bankinter investment

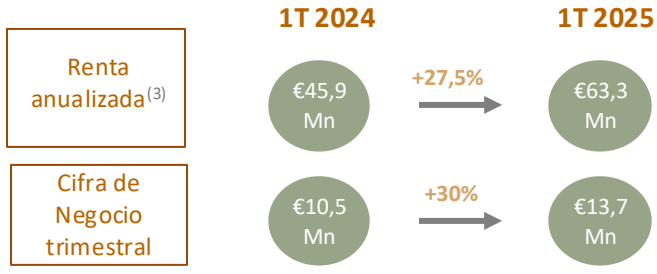
Informe 1er Trimestre 2025

Montepino

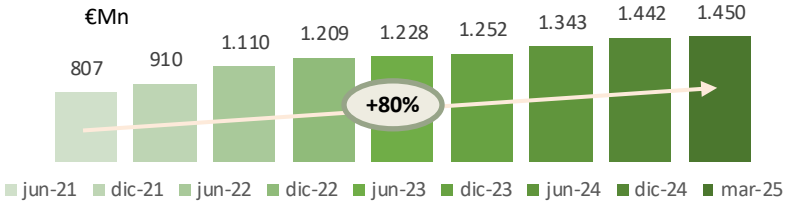
Resumen del vehículo _

Activos Objetivo Activos Logísticos	Geografía España y Portugal	Formato SOCIMI
Fecha lanzamiento 05/2021	Capital €881M	Bankinter Investment €56M
Capital Invertido 100%	Inversión GAV €1.450M(4)	Socio Gestor €45M
Apalancamiento LTV 45%(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 financiera neta. Forma de cálculo: (Deuda dispuesta – caja)/ Inversión (GAV).
(2) Cifras 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 marzo de 2025 se sitúa en 1.450 millones de euros correspondiéndose con la valoración de la cartera de activos realizada por Savills a 31 de diciembre de 2024 más la inversión realizada durante el primer trimestre de 2025.
(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.

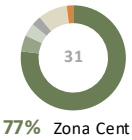
Principales KPIs_

Visión global cartera operativa

Ocupación

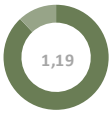
97,8%(6)

Activos por ubicación



77% Zona Centro
9% Portugal
5% Cataluña
4% Zaragoza
3% Levante
2% Andalucía

SBA por tipo de propiedad (Mn m²)

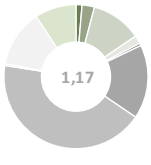


88% Big box
12% Última milla

WAULB / WAULT(7)

8 / 20 Años

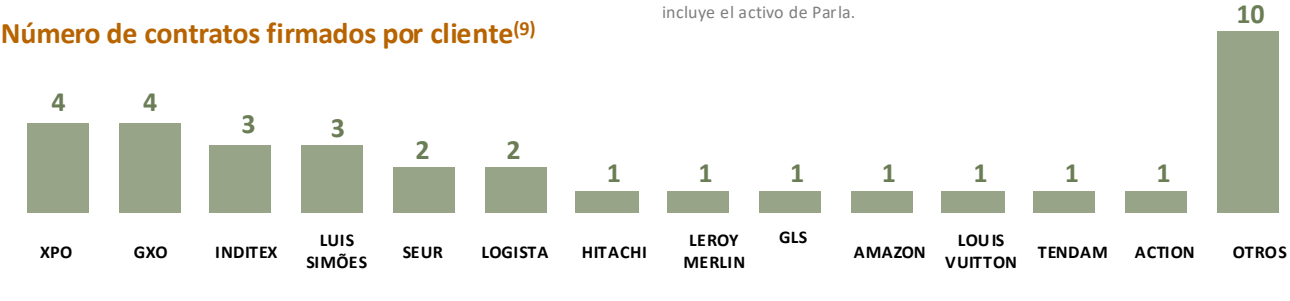
SBA por sector de actividad (Mn m²)(8)



I+D
Industrial
Paquetería
Automoción
HealthCare
Logística
Textil
Editoral
Supermercado
Construccion

(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 1T 2025 _

Evolución principales magnitudes financieras consolidadas[1] _

CONCEPTO	Unidad	Mar. 2024	Mar. 2025
Cifra de negocio trimestral	€M	10,5	13,7
NOI [2]	€M	9,1	10,4
Gastos de explotación	€M	(3)	(1)
EBITDA [3]	€M	6,1	9,3
Resultado financiero [4]	€M	(5)	(6,3)
Inversiones inmobiliarias [5]	€M	1.338	1.450
LTV [6]	%	38%	45%
Financiación dispuesta	€M	536	655

En términos interanuales la **cifra de negocio** se ha incrementado en un **+30%** y el **NOI un +14%** mientras los gastos de explotación se reducen un 66% (por un menor gasto publicitario y reducción en otros gastos generales), lo que pone de manifiesto la mejora en la eficiencia operativa.

En consecuencia, el **EBITDA** se incrementa en un **+52%.**

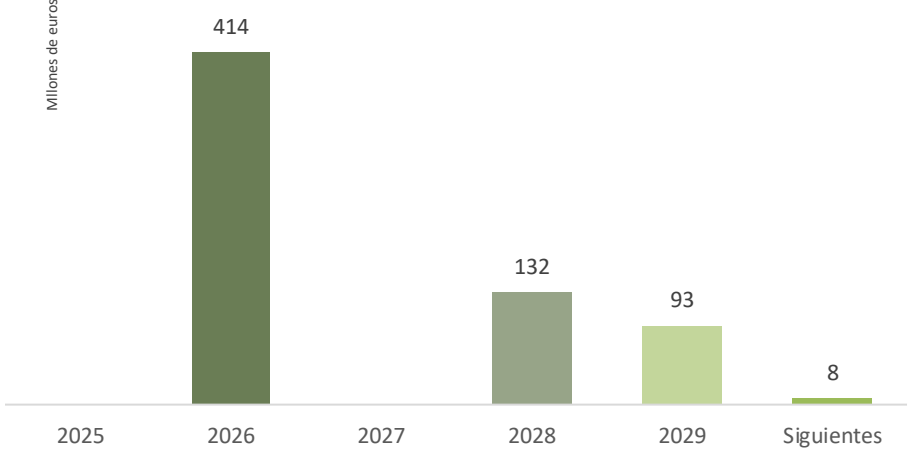
El incremento en los costes financieros obedece al mayor volumen de deuda absorbido y al incremento en los tipos de interés de referencia de la financiación.

En términos de valoración, ésta sigue en aumento por el volumen de inversión realizado a lo largo del trimestre. Los datos a marzo reflejan la última valoración realizada por experto independiente (a 31 de diciembre de 2024) y la inversión materializada en el periodo enero - marzo 2025.

Endeudamiento _

Financiación formalizada	659 M€
Financiación dispuesta	646 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 (€13 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.
(5) El GAV a 31 de marzo de 2025 se sitúa en 1.450 millones de euros correspondiéndose con la valoración de la cartera de activos realizada por Savills a 31 de diciembre de 2024 más la inversión realizada.
(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

€63,3 M(1)
Renta anualizada activos operativos

1.19 M m²
SBA total activos operativos

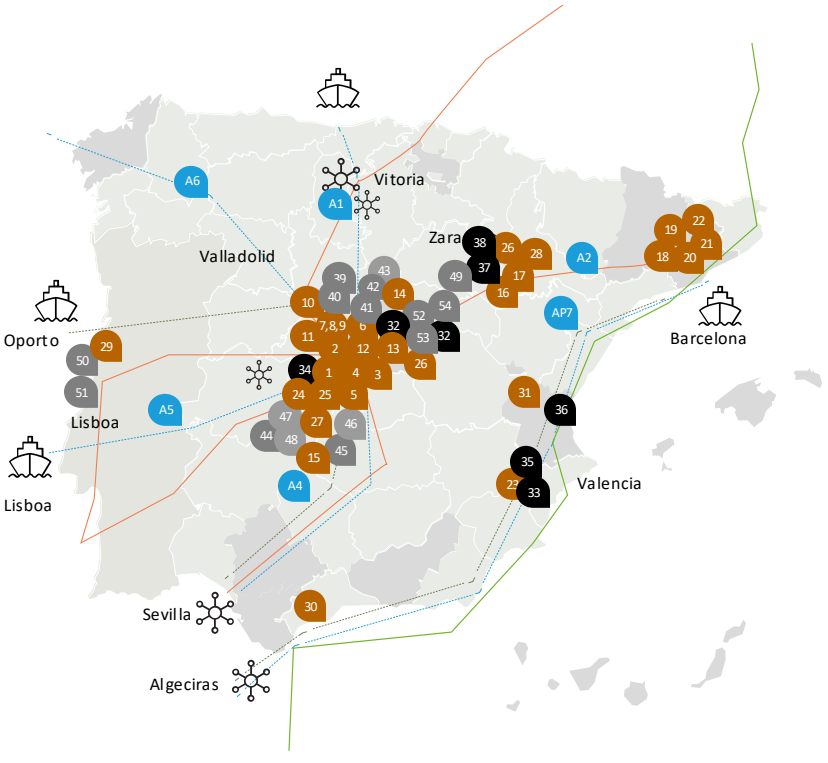
1 Coslada 1
2 Coslada 2
3 San Fernando de Henares
4 Alcobendas
5 Parla
6 Marchamalo 1
7 Guadalajara 1A
8 Guadalajara 1B
9 Guadalajara 1C
10 Marchamalo 2A
11 Marchamalo 2B
12 Marchamalo 3
13 Cabanillas
14 Torija
15 Toledo
16 Zaragoza 1
17 Zaragoza 2
18 Castellbisbal 1
19 Castellbisbal 2
20 Can Serra 1
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

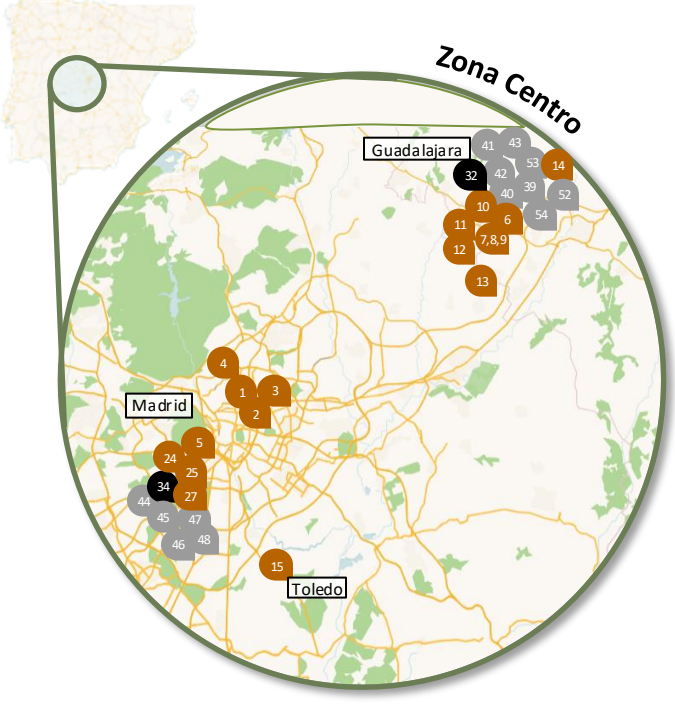
EN CONSTRUCCIÓN

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

TERRENOS

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





★ Novedades 4T 2024 vs 1T 2025 (sin novedades)

(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.
(2) Se ha reclasificado el activo en la categoría terrenos por restructuración.

1 2025

Evolución reciente del sector

ESPAÑA

El volumen de inversión en logístico, a cierre de 2024 ha alcanzado los 1.400 millones de euros, lo que representa un 21% con respecto a 2023, alineándose con la media histórica de la ultima década.

Mas del 40% de esta demanda proviene de fondos de inversión. Por origen de inversor, mas del 80% del capital es extranjero, destacando que mas del 45% proviene exclusivamente de Estados Unidos.

En términos de rentabilidad, las *yields* se han mantenido todo el año 2024 en 5,35%, no obstante, los solidos fundamentos del sector, junto con una tendencia a la baja de las tasas de interés han llevado al cierre del año a un 5,20% y para 2025 se esperan ver operaciones cercanas al 5%.

5,20%	6,85 €	5,20€	334k m²
Yield Prime	Renta Prime	Renta Media	Contratación T4
10,6%	3-5 años(1)	250k m²	15,9 Mn m²
Tasa de desocupación	Duración contrato tipo	Nuevo Stock	Stock total

Zona Centro

La zona centro ha superado el millón de m² contratados, lo que representa un incremento de un 10% en comparación al 2023. Se han registrado un total de 84 operaciones de las cuales el 38% de la demanda se destinó a productos llave en mano. La renta en zona prime se mantiene en los 6,85 €/m²/mes acumulando un crecimiento anual del 5,4%.

5,20%	9 €	6,33€	210k m²
Yield Prime	Renta Prime	Renta Media	Contratación T4
5,03%	3+2años	129k m²	11,7k m²
Tasa de desocupación	Duración contrato tipo	Nuevo Stock	Stock total

Cataluña

Cataluña, a cierre de 2024, absorbió un total de 710.000 m², muy por encima de la media histórica. En 2024, se han llevado a cabo un total de 64 operaciones. La persistente falta de suelo en las primeras coronas ha ralentizado el avance de nuevos proyectos en construcción. La escasez de disponibilidad y la alta demanda ha vuelto a elevar las rentas a 9€/m²/mes, a cierre de 2024.

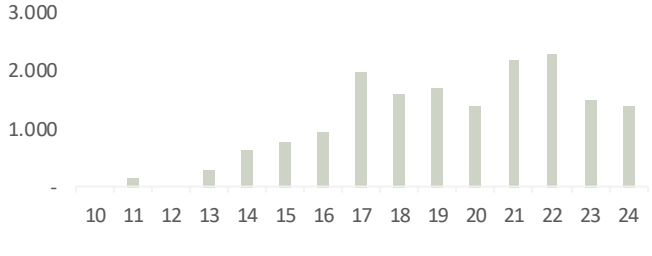
Otros focos logísticos

La demanda de espacios logísticos en otras regiones ha superado los 780.000 m² en 2024, lo que representa el 30% de la demanda total.

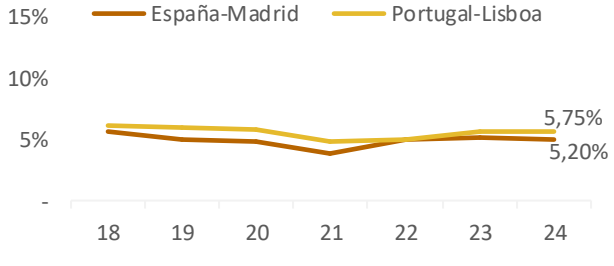
Valencia se mantiene como el tercer mercado de referencia, seguido de cerca de Zaragoza.

Las rentas se mantienen estables, a excepción de Zaragoza que ha visto un crecimiento hasta los 4,30 €/m²/mes. Bilbao se mantiene con las rentas más altas con 6,5€/m²/mes seguidas de Valencia, Sevilla y Málaga a niveles de 5,50 €/m²/mes.

Inversión en activos logísticos en España (€M)



Evolución *yield prime* Iberia %



Fuente: Informes trimestrales publicados por CBRE. T4 2024

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

1 2025

Evolución reciente del sector

PORTUGAL

Portugal registró una ocupación de 197.179 m² de espacio logístico en el cuarto trimestre, casi el triple de la ocupación registrada en el tercer trimestre. Se ha alcanzado un récord logístico de 431.600 de contratación² en 2024 en Portugal, lo que representa un aumento interanual del 37%. Este comportamiento posiciona 2024 como un año excepcional para el mercado logístico.

La inversión total en Industrial y Logística en Portugal ascendió a 85 millones de euros, lo que representa el 4% de la inversión total en 2024 y un crecimiento de cerca del 17% sobre el valor de la inversión en Industrial y Logística en 2023. Los rendimientos prime de la industria y la logística se mantienen estables desde el trimestre anterior: 5,75% en Lisboa y 6% en Oporto.

5,25€	6,75 €	161,5k m²
Renta Prime Big Box	Renta Prime Last Mile	Contratación T4
3,5%	3,1 Mn m²	135k m²
Tasa de desocupación	Total de Stock	Previsión entrega nuevo stock
5,5€	6,50 €	61,9k m²
Renta Prime Big Box	Renta Prime Last Mile	Contratación T4
1%	1,5 Mn m²	110,6k m²
Tasa de desocupación	Total de Stock	Previsión entrega nuevo stock

Lisboa

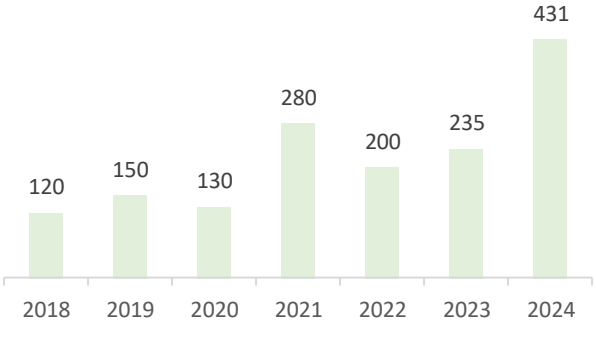
En Lisboa, la ocupación logística en el cuarto trimestre alcanzó 161.530 metros cuadrados, marcando el mejor trimestre del año y representando un aumento de cinco veces en comparación con el trimestre anterior. Las rentas prime volvieron a aumentar 0,25 euros/m²/mes en algunas zonas, como Montijo - Alcochete, Palmela Setúbaly Sintra-Cascais, teniendo el precio más alto - 6,75 €/m²/mes.

Oporto

En el cuarto trimestre se ocuparon en Oporto 35.649 m² de espacios logísticos, lo que representa un descenso intertrimestral del 3%. Esto contribuyó a un total acumulado de 97.600 m² en 2024 (un aumento del 27% interanual). Durante 2024, el stock total añadido ascendió a más de 105.000 m² de espacio logístico. Estas incorporaciones, que son relevantes en un stock total de unos 1,7 millones de metros cuadrados de espacio logístico, tuvieron un impacto escaso o nulo en la vacante total. A raíz de esta escasez, los alquileres prime continúan la tendencia al alza.

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

Contratación Lisboa y Oporto (miles de m²)



Fuente: Informes trimestrales publicados por CBRE. T3 2024

Principales novedades en el portfolio
hasta Marzo 2025 _

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**	El 30 de marzo de 2025, salió el último de los acopios de material y ayuda para los afectados de la DANA de Valencia, finalizando nuestra colaboración con la Delegación de Gobierno en la Comunidad de Madrid, bajo petición del Ministerio de Política Territorial. Tras haber lanzado un proceso en co-exclusiva con dos empresas de primer nivel como Knight Frank y Salvills para el alquiler de la nave, varios operadores se han interesado por el espacio.
2	**Castanheira 1**	Tras la entrega en el 4º Trimestre de 2024, la nave se encuentra en pleno funcionamiento, siendo la plataforma logística más grande de Portugal.
3	**Málaga**	La nave se encuentra plenamente operativa, siendo su hito más importante el pasado día 6 de febrero de 2025, día en el que se envió el primer paquete de manera oficial.
4	**Illescas 1A**	Se han iniciado las obras de la segunda fase de las entreplantas, con una previsión de finalización de las obras en junio de 2025.
5	**Toledo**	Las obras del silo finalizaron en marzo de 2025, y el inquilino está realizando las últimas pruebas de funcionamiento para empezar a operar en las misma en abril 2025.

EN CONSTRUCCIÓN

1	**Valencia - Alaquàs 2**	Una vez subsanados los problemas ocasionados por la DANA en Valencia, se prevé la entrega del activo a lo largo del segundo trimestre de 2025.
2	**Illescas M6**	El proyecto avanza según el *planning* previsto, manteniendo la fecha de finalización en el tercer trimestre de 2025.
3	**Zaragoza 3C**	En proceso de licitación de las constructoras. Se mantiene la previsión de finalización de las obras durante el primer trimestre de 2026
4	**Guadalajara 1D**	Firmado el contrato con la constructora y arrancamos los trabajos en mayo de 2025. La previsión de entrega es durante el primer trimestre de 2026.
5	**Zaragoza 3B**	En proceso de licitación de las constructoras. Se mantiene la previsión de finalización de las obras durante el segundo trimestre de 2026

Resumen de proyectos en ejecución.

SBA pendiente de entregar (m²)

+100.000 m²

1
2025

Valencia - ALAQUAS 2

2 Trimestre **2025**

ILLESCAS M6

3 Trimestre **2025**

ZARAGOZA 3C

1 trimestre **2026**

GUADALAJARA 1D

1 Trimestre **2026**

ZARAGOZA 3B

2 trimestre **2026**

Bankinter Investment _

Mayor gestor del ahorro en Inversión Alternativa en España y Portugal

Cifras consolidadas

+€5.000Mn — Capital comprometido

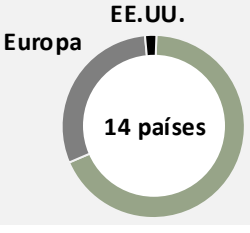
+€7.400Mn — Capital invertido

+€1.200 Mn — Distribuciones acumuladas

>14.000 — Inversores

Equipo global y diverso

Cartera de inversión



11 sectores

363 activos

14 países

27 vehículos de inversión

Helia | Helia II | Helia III | Helia IV | Temper | ecualia
titan | titan 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 | Ontígola Capital

Novedades Bankinter Investment

- **Lanzamiento de Ontígola:** vehículo de inversión orientado al desarrollo y arrendamiento de naves logísticas bajo contratos llave en mano en Ontígola (España). En este proyecto contamos nuevamente con Valfondo como socio estratégico, en el segundo fondo de logística que promovemos conjuntamente.
- **SCRs individuales:** una de nuestras líneas estratégicas centrada en la estructuración y gestión de vehículos de inversión en capital riesgo bajo un modelo de gestión delegada, a través de Bankinter Investment SGEIC. Estas estructuras se diseñan de forma personalizada, adaptándose a los objetivos y preferencias de inversión de sus accionistas, principalmente patrimonios familiares.
- **Nuevas oportunidades de inversión:** continuamos identificando y analizando activamente nuevas iniciativas, algunas de ellas en fase avanzada de estudio, en ámbitos como residencias de estudiantes, capital riesgo y activos inmobiliarios, entre otros sectores estratégicos. Para obtener más información sobre alguna de estas oportunidades puede ponerse en contacto con su banquero o su agente de Bankinter.

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
- 3/ 13
- Certificate

5 Centro logístico **Parla**

- 06 / 2021
- C. Distribución
- Parla (Madrid)
- Big box (XXL)
- 25.363m²
- n.a.
- Platinum

6 Centro logístico **Marchamalo 1**

- 10 / 2018
- E-commerce
- Marchamalo (Guadalajara)
- Big box (XXL)
- 186.157m²
- 2/ 18
- 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
- 11 / 21
- Silver

8 Centro logístico **Guadalajara B**

- 04 / 2019
- C. Distribución
- Guadalajara
- Big box (XXL)
- 30.036m²
- 11 / 21
- 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
- 5/5
- 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/ 11
- 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
- 2/ 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
- 4 / 7
- 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
- 6/9
- 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
- 16.786m²
- 15/25
- Gold[2]

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

31 Centro logístico **Alaquàs 1**

- 12/2024
- C. Distribución
- Valencia
- Ultima Milla
- 31.456 m²
- 11/21
- 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

32 Centro logístico **Guadalajara 1 D**

- C. distribución
- Guadalajara
- Big Box (XXL)
- 50.184m²
- 12/22
- Gold[1]

33 Centro logístico **Alicante 2**

- C. Distribución
- Alicante
- Última milla
- 4.371m²
- n.a.
- Gold[1]

34 Centro logístico **Pradillos M6**

- C. Distribución
- Illescas (Toledo)
- Última milla
- 15.372,44m²
- 5/15
- Gold[1]

35 Centro logístico **Alicante 3**

- C. Distribución
- Alicante
- Ultima Milla
- 6.853m²
- n.a.
- Gold[1]

36 Centro logístico **Alaquàs 2**

- Cross-dock
- Valencia
- Ultima Milla
- 6.197 m²
- 9/19
- Gold[1]

37 Centro logístico **Zaragoza 3C**

- C. Distribución
- Zaragoza
- Suelo
- 8.386m²
- 11/21
- Gold[1]

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

(1) Objetivo de certificación ambiental

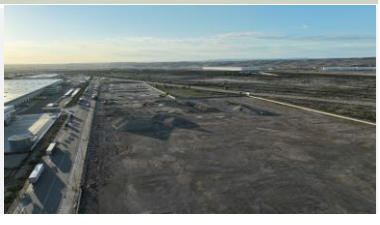
Anexo detalle cartera _

Activos en Construcción

39 Centro logístico **Zaragoza 3B**

C. Distribución
Zaragoza
Suelo

22.430m²
11/27
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

39 Centro logístico **Guadalajara 2**

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

40 Centro logístico **Guadalajara 3**

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

41 Centro logístico **Guadalajara 4**

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

42 Centro logístico **Marchamalo 4**

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

43 Centro logístico Marchamalo **Zonas comunes**

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

44 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

45 Centro logístico **Pradillos M2**

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

46 Centro logístico **Pradillos M3**

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

47 Centro logístico **Pradillos M4**

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

48 Centro logístico **Pradillos M5**

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

49 Centro logístico **Castanheira 1B**

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

50 Centro logístico **Castanheira 1C**

C. Distribución
Lisboa
Suelo
7.338m²
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

51 Centro logístico **Ruiseñor 1**

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

52 Centro logístico **Zaragoza 3D**

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

53 Centro logístico **Guadalajara 1E**

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

54 Centro logístico **Ruiseñor 2**

C. distribución
Guadalajara
Big Box (XXL)
42.710m²
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 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.

Orgullosos de construir un legado para un futuro mejor

Bankinter Investment
Paseo Eduardo Dato, 18
28010 Madrid
España