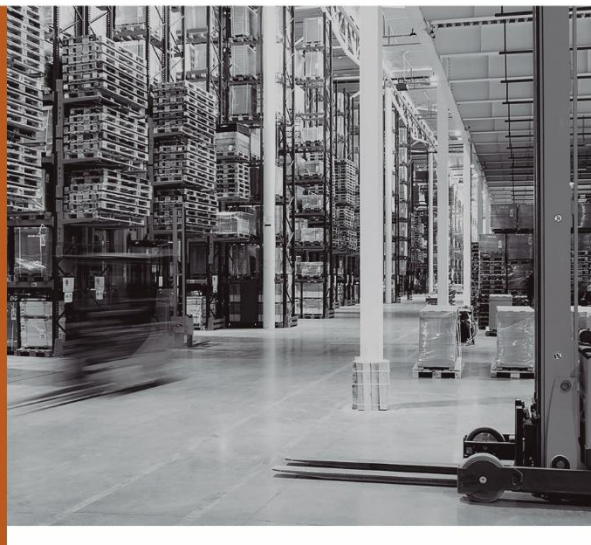
bankinter investment

Informe 3er Trimestre 2025



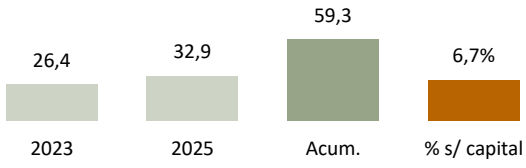
Montepino

Resumen del vehículo _

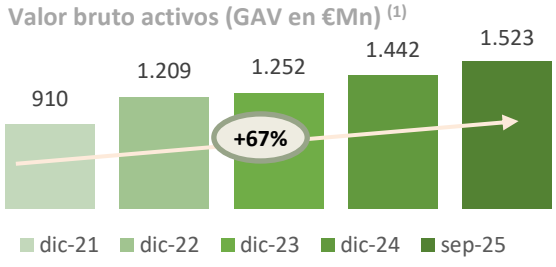
Activos Objetivo Activos Logísticos	Geografía España y Portugal	Formato SOCIMI
Fecha lanzamiento 05/2021	Capital €881M	Bankinter Investment €56M
Capital Invertido 100%	Inversión GAV €1.523M(1)	Socio Gestor €45M
Apalancamiento LTV 43%	Plazo del vehículo 10 años	Gestor Valfondo

Rentabilidad _

Distribución a los inversores (M€)



Valor bruto activos (GAV en €Mn) (1)

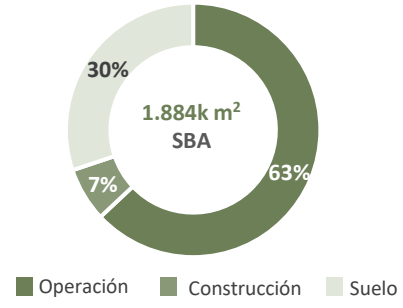


(1) El GAV a 30 de septiembre de 2025 se sitúa en 1.523 millones de euros correspondiéndose con la valoración de la cartera de activos realizada por Savills a junio incrementado por la inversión en los activos inmobiliarios del trimestre.

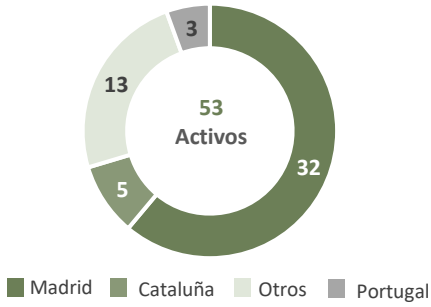
Visión global de la cartera _

Tipología de activos

SBA (000 m²)

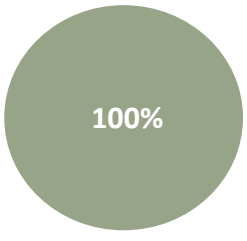


Ubicación activos



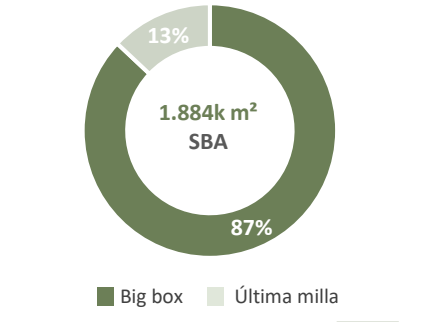
El plan inicial de 2021 preveía la construcción de 1,2 Mn m² en 31 activos. Montepino ya ha alcanzado ese objetivo con 31 activos operativos y, además, tras la ampliación de 2022, se están desarrollando proyectos de 129 mil m² así como la compañía tiene 567 mil m² adicionales de suelo.

Ocupación cartera operativa

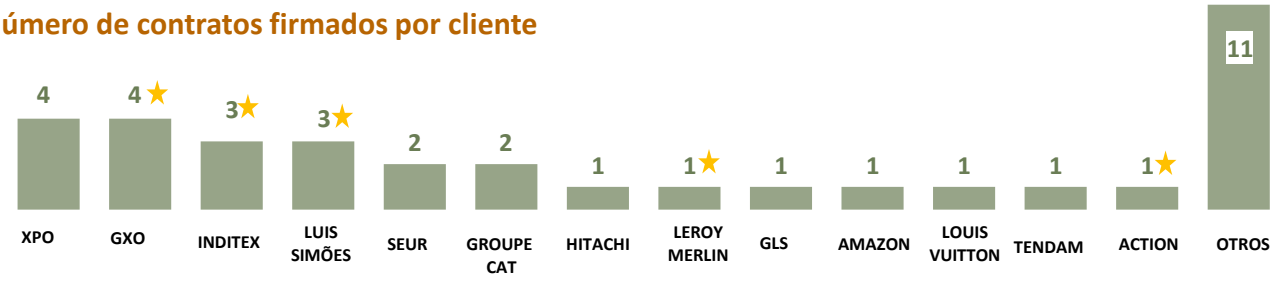


WAULB / WAULT (3)

Contratos clientes



Número de contratos firmados por cliente



(3) Periodo medio de cartera obligado cumplimiento / Fin de contrato de la cartera operativa.
★ Top 5 clientes con mayor renta anual estabilizada del portfolio

Detalle de la cartera _

OPERATIVOS ★

€62,9M(1)
Renta anualizada activos operativos

c.1,2M m²
SBA total activos operativos

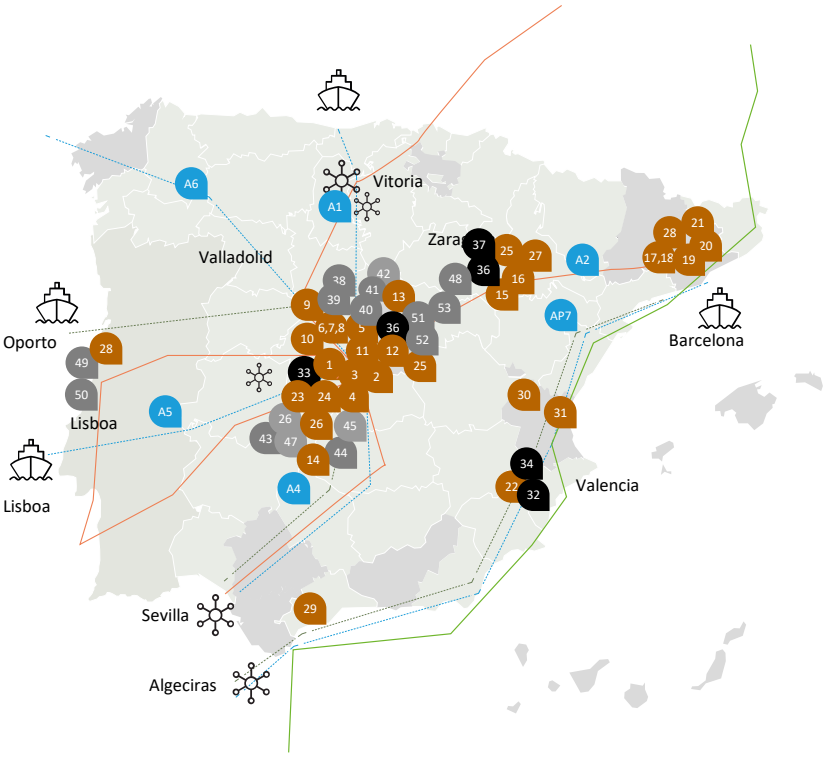
1 Coslada 2
2 San Fernando de Henares
3 Alcobendas
4 Parla
5 Marchamalo 1
6 Guadalajara 1A
7 Guadalajara 1B
8 Guadalajara 1C
9 Marchamalo 2A
10 Marchamalo 2B
11 Marchamalo 3
12 Cabanillas
13 Torija
14 Toledo
15 Zaragoza 1
16 Zaragoza 2
17 Castellbisbal 1
18 Castellbisbal 2
19 Sant Esteve 1
20 Sant Esteve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

EN CONSTRUCCIÓN

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

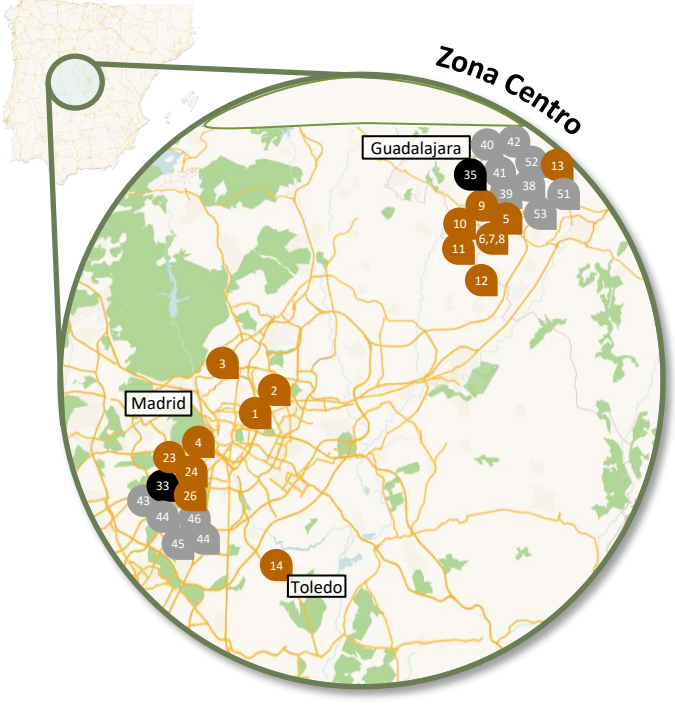
TERRENOS

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



Autovías & Autopistas
Rutas logísticas
Corredor Atlántico
Corredor Mediterráneo
Nuevas adquisiciones

Puerto
Hub logístico



★ Novedades 3T 2025 vs 2T 2025

(1) Renta anualizada de los activos operativos: calculada como última renta mensual cobrada multiplicada por 12 meses.
(2) Se ha reducido el número de activos operativos en uno debido a la venta del activo Coslada 1

3
2025

Principales novedades en el portfolio
hasta septiembre 2025 _

A continuación, se detallan los principales acontecimientos de los activos durante el tercer trimestre del año:

OPERATIVOS

#	Activo	Novedades desde el último informe
1	**Illescas 2**	Durante el cuarto trimestre del año comenzarán los trabajos de ampliación de la instalación fotovoltaica existente, como parte de la estrategia de sostenibilidad y producción de energías limpias de ambas empresas.
2	**Barberá**	Estamos manteniendo conversaciones con el inquilino para la ampliación de la instalación fotovoltaica en la cubierta de la nave.
3	**Alaquàs 2**	El cliente se encuentra totalmente implantado y ejerciendo su actividad con normalidad.
4	**Illescas 1A**	El cliente avanza con la promoción del proyecto de implantación para su actividad y, según su planificación, prevén que finalice durante el cuarto trimestre del año.
5	**Coslada 1**	En el mes de julio se procedió a la venta del activo a un fondo internacional. La venta se realizó tras el proceso de *Due Diligence* correspondiente, así como con las aprobaciones internas necesarias. El precio final superó la valoración del activo a 30 de junio de 2025.
6	**Toledo**	Se han finalizado las obras de la instalación de climatización de la nave y del silo.

EN CONSTRUCCIÓN

1	**Illescas M6**	El proyecto sigue avanzando según el *planning* previsto, la entrega se prevé en dos fases: **noviembre 2025 (primera fase) y abril 2026 (segunda fase)**. En este trimestre el inquilino se encuentra dentro del activo ejecutando trabajos para poder iniciar su actividad.
2	**Guadalajara 1D**	Las obras de construcción han empezado en el segundo trimestre del año, según lo planificado. Se estima que finalicen en **el primer trimestre 2026.**
3	**Zaragoza 3B**	El proceso de licitación se encuentra concluido. Se prevé el inicio de las obras de construcción durante el tercer trimestre del año y se mantiene la previsión de finalización de las obras durante el **tercer trimestre de 2026.**
4	**Zaragoza 3C**	Las obras de construcción han comenzado según lo planeado. Se mantiene la previsión de finalización de las obras durante **el primer trimestre de 2026**.
5	**Illescas 1B**	Se ha firmado el contrato de arrendamiento con el cliente y se prevé el inicio de las obras de construcción durante el cuarto trimestre del año. La entrega del inmueble se realizará durante el **segundo trimestre de 2027.**

Evolución de la cartera _

Principales magnitudes financieras consolidadas(1)

€M	Unidad	2021 (7)	2022	2023	2024	Acum. 3T 2024 (8)	Acum. 3T 2025(8)
Cifra de negocio	€M	13,9	26,1	36,6	47,6	34,8	45,6
NOI (2)	€M	12	21,5	31,5	40,3	29,7	39,4
Gastos de explotación	€M	(5,6)	(9,7)	(12)	(12,7)	(9,4)	(9,7)
EBITDA (3)	€M	6,4	11,8	19,5	27,6	20,3	29,7
Resultado financiero (4)	€M	(9,5)	(7,9)	(14,5)	(21)	(14,1)	(19,5)
Inversiones inmobiliarias (5)	€M	1.181	1.208	1.252	1.442	1.378	1.523
LTV (6)	%	32%	21%	39%	42%	42%	43%
Financiación dispuesta	€M	292	283	509	607	580	664

En términos interanuales en 2025 la **cifra de negocio** se ha incrementado en un **+31%** y el **NOI un +33%** lo que pone de manifiesto la mejora en la eficiencia operativa. En consecuencia, el **EBITDA** se incrementa en un **+46%.** 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.

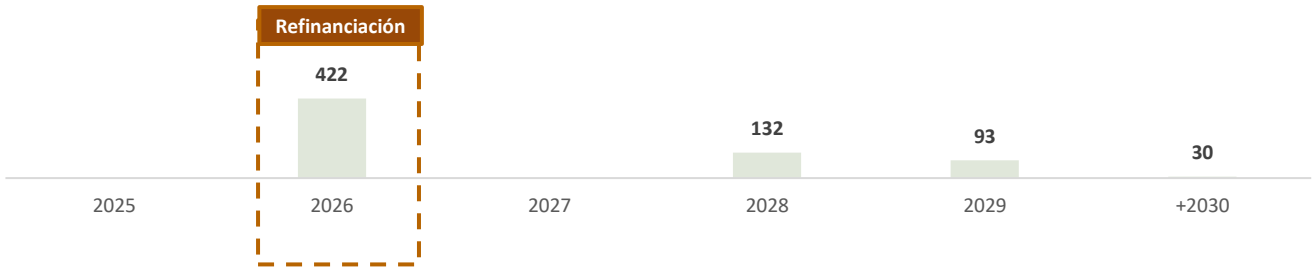
En términos de valoración, esta continúa incrementándose como resultado tanto del volumen de inversión realizado durante el trimestre como del incremento de valor de los activos. Durante los 9 meses de 2025, las inversiones inmobiliarias han experimentado un incremento de **81 millones de euros** respecto al cierre de diciembre de 2024. Este aumento se desglosa en (i) **11 millones de euros** correspondientes a la **variación neta de la inversión realizada**, que incluye las inversiones efectuadas en los últimos nueve meses, descontando la baja por la venta de Coslada 1. (ii) **70 millones de euros** derivados de la **revalorización de los activos** y del **resultado generado por la desinversión** del mencionado activo. Este desempeño refleja una evolución positiva en la estrategia de inversión inmobiliaria de la compañía, consolidando el valor de los activos y optimizando la rentabilidad de las operaciones.

Endeudamiento

Financiación formalizada	696 M€

Financiación dispuesta	664 M€

A continuación, se detalla el vencimiento por años de la financiación formalizada por el grupo (millones de euros). Este detalle no incluye el vencimiento de las cuentas de crédito (€19 M), por considerarse financiación circulante:



Durante el tercer trimestre del año, se ha cancelado la financiación vinculada al activo de Coslada desinvertido en julio de 2025.

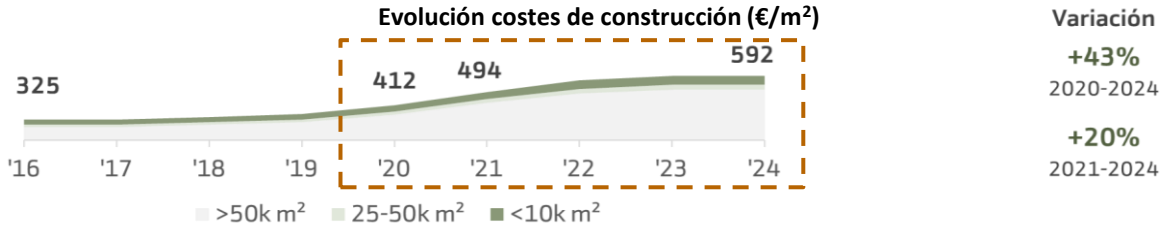
El primer vencimiento de deuda se producirá en Junio de 2026 que corresponde a la refinanciación de la cartera formalizada en junio de 2021 (en la que se incluyen 21 activos operativos) mediante préstamo sindicado con un plazo a 5 años *bullet* . Ya se ha iniciado el proceso de refinanciación con distintas entidades financieras con el objetivo de poder formalizarse con la antelación suficiente. El resto de los vencimientos corresponden a financiaciones formalizadas de forma individual para cada proyecto con diversas entidades financieras.

(1) Cifras a cierre de cada año excepto los datos correspondientes a 2025 no auditados
(2) NOI calculado como 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, las diferencias por combinación de negocios y el deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado.
(4) Resultado financiero que incluye ingresos y gastos por las operaciones de financiación del grupo.
(5) El GAV a 30 de septiembre de 2025 se sitúa en 1.523 millones de euros correspondiéndose con la valoración de la cartera de activos realizada por Savills a junio incrementado por la inversión en los activos inmobiliarios del trimestre.
(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) El ejercicio 2021 comprende el periodo entre 14 de mayo y 31 de diciembre.
(8) Cifras no auditadas

Evolución del negocio promotor de Montepino _

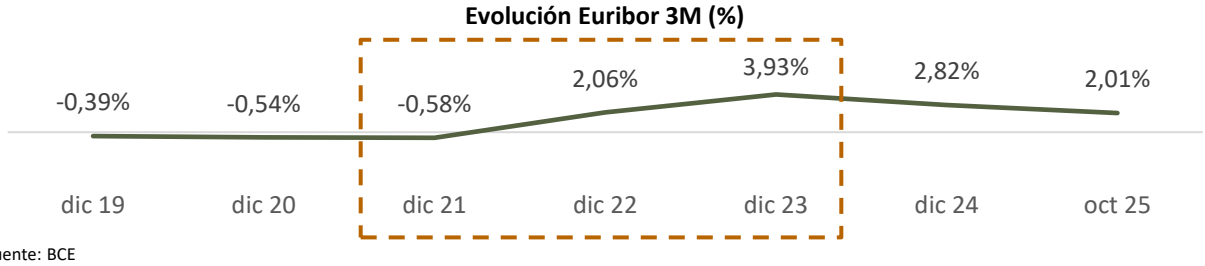
La evolución de Montepino desde su lanzamiento se refleja en la importante inversión realizada y el gran crecimiento del volumen de activos que han entrado en operación (+67% GAV). Todo esto se ha realizado además en un contexto financiero muy exigente donde se han producido las subidas de intereses mas rápidas de la historia reciente y una inflación de los costes de construcción que ha superado cualquier expectativa. Todo lo anterior, implicó tener que priorizar los recursos financieros de la compañía a favor de la creación de valor mediante la promoción de nuevos desarrollos, frente a una potencial retribución al inversor. Sin embargo, en los últimos meses estamos viendo claramente un entorno mas favorable que nos hace ser optimistas. La estabilización progresiva de las rentas de los activos terminados, junto con la mejora de las condiciones de mercado —incluida la moderación de los costes de construcción, la bajada de tipos de interés, la recuperación de yields, y la recuperación de valoraciones—, permite afrontar los próximos años con una base más sólida.

- **Moderación de costes de construcción.** Tras un periodo de fuerte incremento, los costes de construcción han mostrado una tendencia a la estabilización en los últimos años. Esta evolución permite afrontar los desarrollos en un entorno más predecible y eficiente, favoreciendo tanto la planificación como la ejecución de los proyectos.



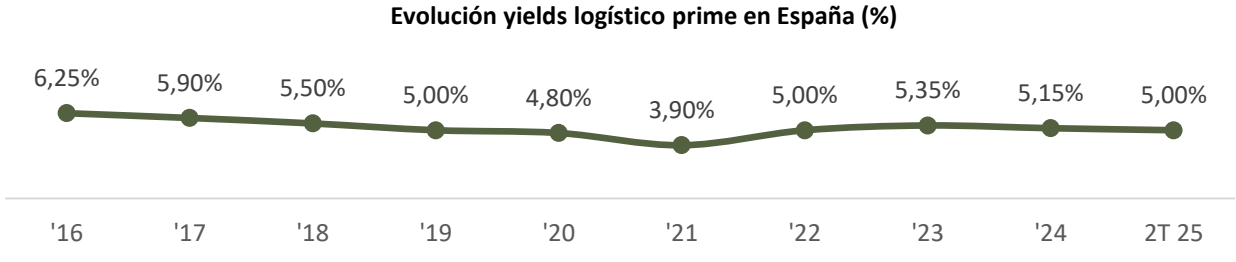
Fuente: Knight Frank

- **Tipos de interés más bajos.** Tras años de subida progresiva motivado por las políticas del BCE para contener la inflación, los tipos de interés comienzan a dar señales de estabilización. El Euríbor a 3 meses, que pasó del -0,58 % en 2021 al 2,01 % en octubre de 2025, muestra una corrección en 2025, anticipando un entorno más favorable para el acceso a financiación.



Fuente: BCE

- **Recuperación de yields en el sector logístico**. El ajuste en yields tiene un impacto directo en la mejora de las valoraciones de los activos logísticos, tal y como se ha reflejado en la valoración de Junio 2025.



Fuentes: Knight Frank, CBRE, BCE

En este nuevo escenario, la estrategia de la compañía para los próximos años se centra en consolidar su cartera actual, reforzar su valor y preservar un enfoque prudente en el crecimiento. Las principales líneas de actuación son:

1. Finalizar la construcción de los activos actualmente en obra, dentro de su actividad promotora, lo que permitirá alcanzar una mayor generación de rentas. Se está desarrollando a yields on cost cercanas al 7%.
2. Estabilizar los ingresos recurrentes, con unas rentas objetivo de €64 millones anuales (incluye los activos operativos así como el activo que se entregará próximamente; Illescas Pradillos M6), que podrían incrementarse de manera importante hasta el entorno de los €70 Mn una vez se incorporen los activos en desarrollo (2027).
3. Rotación selectiva de activos (suelos o activos en operación), aprovechando el régimen fiscal favorable SOCIMI y maximizando el valor en operaciones individuales.
4. Desarrollar selectivamente suelos de la cartera, priorizando aquellas oportunidades con mayor retorno ajustado al riesgo.
5. Optimizar la estructura financiera, ajustando deuda para mejorar el perfil de riesgo-retorno de la cartera.

El objetivo es alcanzar un equilibrio entre consolidación operativa , desarrollo de cartera de suelos y retribución periódica al accionista.

Evolución reciente del sector _

3

2025

ESPAÑA

La inversión en el sector logístico español alcanzó los 550 millones de euros en el primer semestre de 2025, un 37 % superior al mismo periodo de 2024.

La rentabilidad prime se mantiene en el 5,00%, habiéndose previsto un ajuste a la baja para el segundo semestre. De cara al futuro, se espera que los volúmenes de inversión se alineen con los niveles de 2024, en un contexto de cautela por parte de los inversores y la sensibilidad macroeconómica. Según el último "CBRE Logistics Confidence Index" de España, la confianza sigue siendo positiva, respaldada por los planes de expansión de los ocupantes. Esta combinación de demanda estable, escasa oferta prime y presión en ubicaciones clave, sigue reforzando la resistencia del sector dentro del mercado inmobiliario español.

5,00%	7,00 €	5,18€	151k m²
Yield Prime	Renta Prime	Renta Media	Contratación 2T-25

10,6%	3-5 años(1)	129k m²	16,3 Mn m²
Tasa de desocupación	Duración contrato tipo	Nuevo Stock	Stock total

Zona Centro

En el primer semestre del año la zona centro ha alcanzado los 399.000 m², lo que supone un descenso interanual del 7%. Se han registrado un total de 43 operaciones repartidas de manera equitativa entre los diferentes anillos logísticos. La disponibilidad aumentó hasta el 10,6%, casi un punto porcentual más que hace un año, pero se mantuvo estable con respecto al trimestre anterior. Las rentas *prime* siguen subiendo, alcanzando los 7,00€/m² mes, respaldados por una demanda sostenida y una oferta limitada de espacios de alta calidad.

5,00%	9,00 €	6,11€	160k m²
Yield Prime	Renta Prime	Renta Media	Contratación 2T-25

5,19%	3+2años	32k m²	11,6k m²
Tasa de desocupación	Duración contrato tipo	Nuevo Stock	Stock total

Cataluña

Durante la primera mitad de 2025 se han alcanzado los 288.000m² contratados, suponiendo un incremento del 11% respecto al mismo periodo del año anterior. En total se han cerrado 24 contratos de los cuales un 46% están localizados en la segunda corona. La tasa de desocupación se sitúa en el 5,19%, lo que supone un descenso interanual de 14 puntos básicos. Las rentas se mantienen estables en el segundo trimestre del año en 9,00€/m2 mes, con una presión al alza prevista a medio plazo.

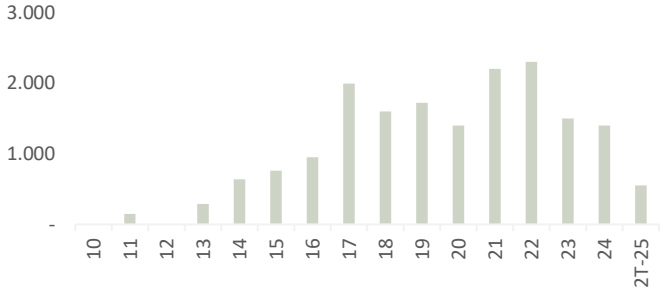
Otros focos logísticos

En la primera mitad de año la contratación en el resto de España han sido 316.000 m², un 76% más que en el mismo período del año anterior. Un 58% de los activos han sido proyectos llaves en mano, aunque ha crecido el interés por los proyectos especulativos en determinadas zonas.

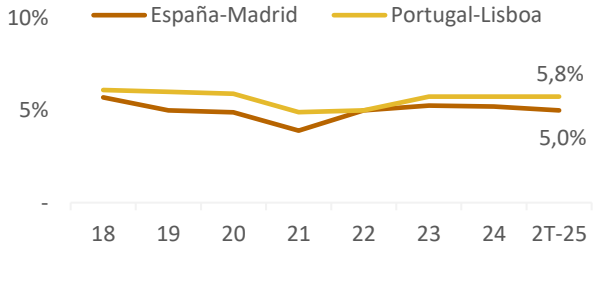
Valencia ha sido el mercado con mayor volumen de contratación por encima de Barcelona, reflejando una cifra récord de más de 200.000 m². Sevilla ha sido el segundo mercado de relevancia superando los 70.000 m². Zaragoza se encuentra en tercer lugar con algo más de 30.000 m².

Las rentas han experimentado un leve pero constante crecimiento debido a la demanda constante y a una oferta ajustada. Las rentas en Valencia se encuentran en niveles de 5,65€/m2/mes y en Zaragoza se mantienen en los 4,35€/m2/mes.

Inversión en activos logísticos en España (€M)



Evolución *yield prime* Iberia %



Fuente: Informes trimestrales publicados por CBRE. T2 2025

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

Evolución reciente del sector _

3

2025

PORTUGAL

La inversión en el sector logístico alcanzó los 121 millones de euros la primera mitad del año, cuatro veces mayor que la primera mitad de 2024. Las rentabilidades prime se mantienen estables entorno al 5,75%.

5,25€ — Renta Prime Big Box

6,75 € — Renta Prime Last Mile

47,1k m² — Contratación T2

4,1% — Tasa de desocupación

3,1 M m² — Total de Stock

132k m² — Previsión entrega nuevo stock

Lisboa

En el segundo trimestre de 2025, Lisboa representó el 53% de la contratación logística en Portugal. Han sido un total de 47.063 m2, lo que supone un descenso del 46% respecto al mismo periodo del año anterior. A pesar de la llegada de nuevos proyectos al mercado, la escasez de oferta sigue siendo notable y ha impulsado los alquileres. Las rentas *prime* en Lisboa son de 5,25€/m2 y de 6,75€/m2 en el eje de Oeiras-Cascais. La Prime yield se mantiene estable, pero se sigue manteniendo la expectativa de que disminuya.

5,5€ — Renta Prime Big Box

1,8 M m² — Total de Stock

25,3k m² — Contratación T2

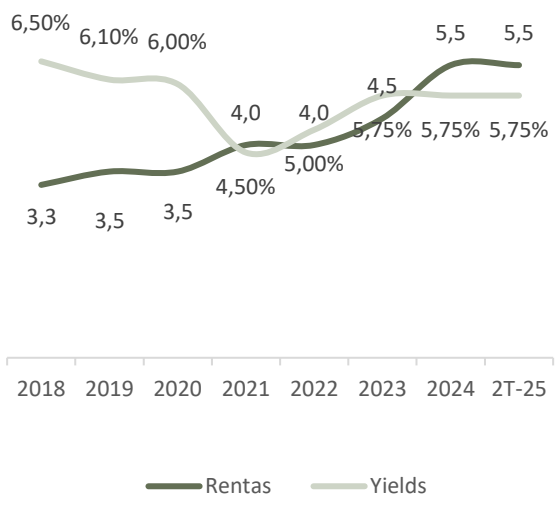
1% — Tasa de desocupación

120,4k m² — Previsión entrega nuevo stock

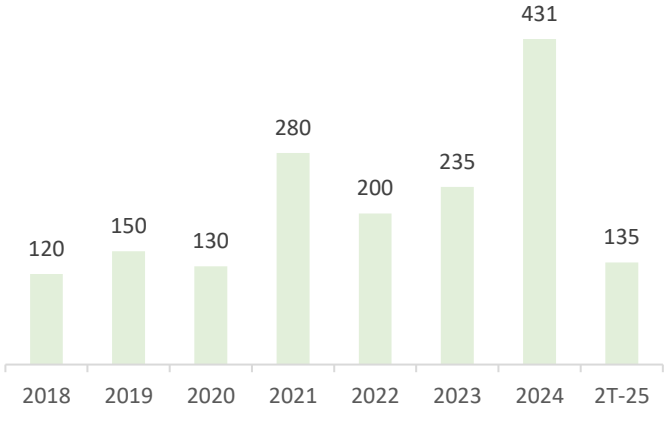
Oporto

Oporto registró un total de 25.263 metros cuadrados de espacios logísticos ocupados en el segundo trimestre de 2025, lo que supone un aumento del 85% respecto al mismo periodo del año 2024. Las rentas *prime* se sitúan en 6,00€/m2 en ciertas zonas con la expectativa de que se mantengan estables en los siguientes trimestres. En la zona de Gaia las rentas han subido hasta alcanzar los 5,50€/m2.
La Prime yield se mantiene estable durante la primera mitad del año, sin embargo, hay expectativas de disminución.

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



Contratación Lisboa y Oporto (miles de m²)



Fuente: Informes trimestrales publicados por CBRE. T2 2025

Anexo detalle cartera _

Activos Operativos

1 Centro logístico **Coslada 2**

09 / 2022
C. Distribución
Coslada (Madrid)
Última milla

4.427m²
4,5 / 13,5
Platinum

2 Centro logístico **San Fernando de Henares**

05 / 2021
Cross-dock
San Fernando de Henares (Madrid)
Última milla

7.937m²
2,5 / 6,5
Gold

3 Centro logístico **Alcobendas**

09 / 2018
C. Distribución
Alcobendas (Madrid)
Última milla

6.241m²
2,5 / 13
Certified

4 Centro logístico **Parla**

05 / 2025
C. Distribución
Parla (Madrid)
Big box (XXL)

25.363m²
2 / 4
Platinum

5 Centro logístico **Marchamalo 1**

04 / 2019
E-commerce
Marchamalo (Guadalajara)
Big box (XXL)

186.157m²
2 / 18
Silver

6 Centro logístico **Guadalajara 1A**

06 / 2019
C. Distribución
Guadalajara
Big box (XXL)

32.632m²
11 / 21
Silver

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

(1) Se ha eliminado el activo Coslada 1 del listado a causa de su venta.

Anexo detalle cartera _

Activos Operativos

7 Centro logístico **Guadalajara 1B**

- 04 / 2019
- C. Distribución
- Guadalajara
- Big box (XXL)
- 30.036m²
- 11 / 21
- Gold

8 Centro logístico **Guadalajara 1C**

- 04 / 2019
- C. Distribución
- Guadalajara
- Big box (XXL)
- 28.931m²
- 1,5/ 21
- Silver

9 Centro logístico **Marchamalo 2A**

- 05 / 2025
- C. Distribución
- Marchamalo (Guadalajara)
- Big box (XXL)
- 50.317m²
- 5/7
- Gold

10 Centro logístico **Marchamalo 2B**

- 06 / 2022
- C. Distribución
- Marchamalo (Guadalajara)
- Big Box (XXL)
- 54.168m²
- 3/ 5
- Gold

11 Centro logístico **Marchamalo 3**

- 06 / 2021
- C. Distribución
- Marchamalo (Guadalajara)
- Big box (XXL)
- 36.727m²
- 3/ 10
- Gold

12 Centro logístico **Cabanillas**

- 12 / 2018
- C. Distribución
- Cabanillas (Guadalajara)
- Big box (XXL)
- 21.598m²
- 1,5 / 17,5
- Silver

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

Anexo detalle cartera _

Activos Operativos

13 Centro logístico **Torija**

05 / 2022	53.275m²
E-commerce / C. Distribución	2/ 3
Torija (Guadalajara)	Gold
Big Box (XXL)	

14 Centro logístico **Toledo**

04 / 2019	92.027m²
E-commerce / C. Distribución	3 / 19
Toledo	Silver
Big box (XXL)	

15 Centro logístico **Zaragoza 1**

12 / 2010	15.834m²
C. Distribución	1,5 / 4,5
Zaragoza	Gold
Otro	

16 Centro logístico **Zaragoza 2**

07 / 2012	13.304m²
Hi Tech	5,5 / 17,5
Zaragoza	Gold
Otro	

17 Centro logístico **Castellbisbal 1**

02 / 2021	12.830m²
Cross-dock	5,5 / 30,5
Castellbisbal (Barcelona)	Gold
Última milla	

18 Centro logístico **Castellbisbal 2**

12 / 2022	27.560m²
C. Distribución	13,5 / 18,5
Castellbisbal (Barcelona)	Gold
Última milla	

Fecha de entrega · Localización · Superficie alquilable · WAULB / WAULT

Actividad logística · Tipo de propiedad · Certificado ambiental

Anexo detalle cartera _

Activos Operativos

19 Centro logístico **Sant Esteve A**

- 03 / 2021
- C. Distribución
- Sant Esteve (Barcelona)
- Última milla
- 6.167 m²
- 5,5 / 15,5
- Gold

20 Centro logístico **Sant Esteve B**

- 12 / 2020
- C. Distribución
- Sant Esteve (Barcelona)
- Última milla
- 6.856m²
- 5,5 / 5,5
- Gold

21 Centro logístico **Barberá**

- 03 / 2022
- C. distribución
- Barberá del Vallés (Barcelona)
- Última milla
- 6.202m²
- 3 / 13
- Gold

22 Centro logístico **Alicante 1**

- 09 / 2022
- C. Distribución
- Alicante
- Última milla
- 4.935m²
- 4 / 7
- Gold

23 Centro logístico **Illescas 1A**

- 04/2023
- C. Distribución
- Illescas (Toledo)
- Big Box (XXL)
- 140.737m²
- 5/23
- Platinum

24 Centro logístico **Illescas 1C**

- 11/2023
- C. Distribución
- Illescas (Toledo)
- Big Box (XXL)
- 78.422m²
- 14,5/39,5
- Platinum

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

Anexo detalle cartera _

Activos Operativos

25 Centro logístico **Zaragoza 3A**

03/2024	9.317m²
C. Distribución	6/9
Zaragoza	Platinum
Última Milla	

26 Centro logístico **Illescas 2**

08/2024	58.821m²
C. Distribución	12/29
Illescas (Toledo)	Platinum
Big Box (XXL)	

27 Centro logístico **Zaragoza 4**

09/2024	13.230m²
C. Distribución	10/20
Zaragoza	Platinum
Ultima Milla	

28 Centro logístico **Castanheira A**

11/2024	108.494m²
E-Commerce	20,5/28,5
Lisboa	Platinum
Big Box (XXL)	

29 Centro logístico **Málaga**

12/2024	16.786m²
E-commerce / C. Distribución	14,5/24,5
Málaga	Gold
Última milla	

30 Centro logístico **Alaquàs 1**

12/2024	31.384 m²
C. Distribución	11/21
Valencia	Platinum
Ultima Milla	

Fecha de entrega · Localización · Superficie alquilable · WAULB / WAULT

Actividad logística · Tipo de propiedad · Certificado ambiental

Anexo detalle cartera _

Activos Operativos

31 Centro logístico **Alaquàs 2**

05/2025

C. Distribución

Valencia

Ultima Milla

6.524 m²

10/17

Gold

Fecha de entrega

Actividad logística

Localización

Tipo de propiedad

Superficie alquilable

Certificado ambiental

WAULB / WAULT

Anexo detalle cartera _

Activos en Construcción

32 Centro logístico **Alicante 2**

C. Distribución
Alicante
Última milla

4.371m²
n.a.
Gold

33 Centro logístico **Pradillos M6**

C. Distribución
Illescas (Toledo)
Última milla

16.013 m²
5/15
Gold

34 Centro logístico **Alicante 3**

C. Distribución
Alicante
Ultima Milla

6.583m²
n.a.
Gold

35 Centro logístico **Guadalajara 1D**

C. distribución
Guadalajara
Big Box (XXL)

48.185m²
12/22
Gold

36 Centro logístico **Zaragoza 3B**

C. Distribución
Zaragoza
Suelo

22.431m²
11/27
Gold

37 Centro logístico **Zaragoza 3C**

C. Distribución
Zaragoza
Suelo

8.387m²
11/21
Gold

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

Anexo detalle cartera _

Activos en Construcción

38 Centro logístico **Illescas 1B**

C. Distribución

Illescas (Toledo)

Suelo

28.283m²

n.a.

Gold

Fecha de entrega

Actividad logística

Localización

Tipo de propiedad

Superficie alquilable

Certificado ambiental

WAULB / WAULT

Anexo detalle cartera _

Terrenos

39 Centro logístico **Guadalajara 2**

C. Distribución
Guadalajara
Suelo

125.220m²
n.a.
Gold

40 Centro logístico **Guadalajara 3**

C. Distribución
Guadalajara
Suelo

47.920m²
n.a.
Gold

41 Centro logístico **Guadalajara 4**

C. Distribución
Guadalajara
Suelo

14.695m²
n.a.
Gold

42 Centro logístico **Marchamalo 4**

C. Distribución
Marchamalo (Guadalajara)
Suelo

44.137m²
n.a.
Gold

43 Centro logístico **Marchamalo Zonas Comunes**

Zonas Comunes
Marchamalo (Guadalajara)
Suelo

24.876m²
n.a.
Gold

44 Centro logístico **Pradillos M2**

C. Distribución
Illescas (Toledo)
Suelo

27.591m²
n.a.
Gold

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

Anexo detalle cartera _

Terrenos

45 Centro logístico **Pradillos M3**

C. Distribución
Illescas (Toledo)
Suelo

8.389m²
n.a.
Gold

46 Centro logístico **Pradillos M4**

C. Distribución
Illescas (Toledo)
Suelo

41.881m²
n.a.
Gold

47 Centro logístico **Pradillos M5**

C. Distribución
Illescas (Toledo)
Suelo

21.348m²
n.a.
Gold

48 Centro logístico **Zaragoza 3D**

C. Distribución
Zaragoza
Suelo

36.886m²
n.a.
Gold

49 Centro logístico **Castanheira 1B**

C. Distribución
Lisboa
Suelo

21.881m²
n.a.
Gold

50 Centro logístico **Castanheira 1C**

C. Distribución
Lisboa
Suelo

7.338m²
n.a.
Gold

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

Anexo detalle cartera _

Terrenos

51 Centro logístico **Ruiseñor 2**

C. distribución
Guadalajara
Suelo

42.710m²
n.a.
Gold

52 Centro logístico **Guadalajara 1E**

C. Distribución
Guadalajara
Suelo

14.940m²
n.a.
Gold

53 Centro logístico **Ruiseñor 1**

C. Distribución
Guadalajara
Suelo

87.901m²
n.a.
Gold

Anexo Glosario términos y definiciones_

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.

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 m^2/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.

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