

**bankinter
investment**

Montepino

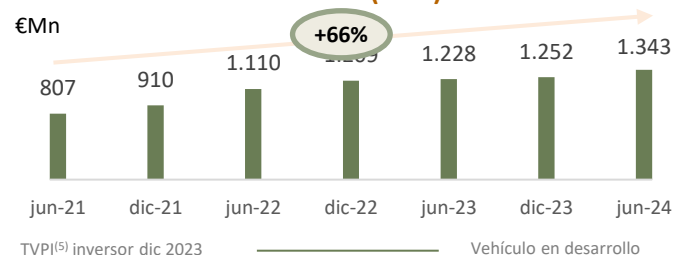
Informe 2° Trimestre

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 €1.343M ⁽⁴⁾	Socio Gestor €45M
Apalancamiento LTV 39,7% ⁽¹⁾	Plazo del vehículo 10 años	Gestor Valfondo

Principales KPIs financieros activos operativos⁽²⁾ _Evolución valor bruto activos (GAV)⁽⁴⁾

(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 junio '23 y junio '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.

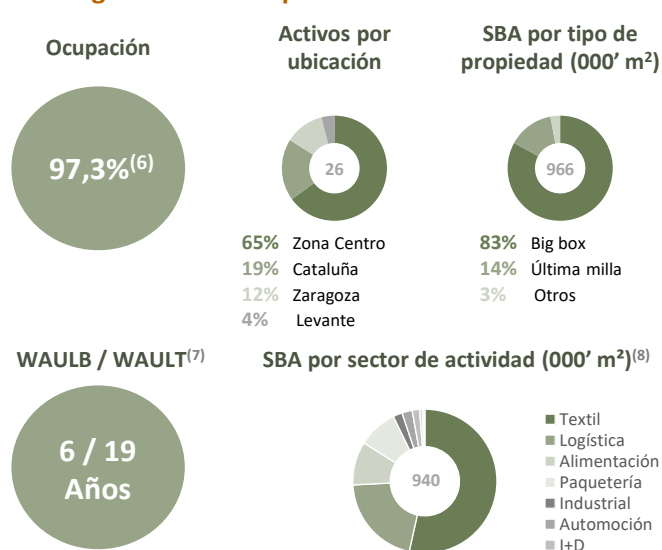
(4) El GAV a 30 de junio de 2024 se sitúa en 1.341 millones de euros correspondiéndose con la valoración de la cartera de activos realizada por Savills a esa fecha. No se incluye la inversión realizada en el proyecto Universidad Laboral.

(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



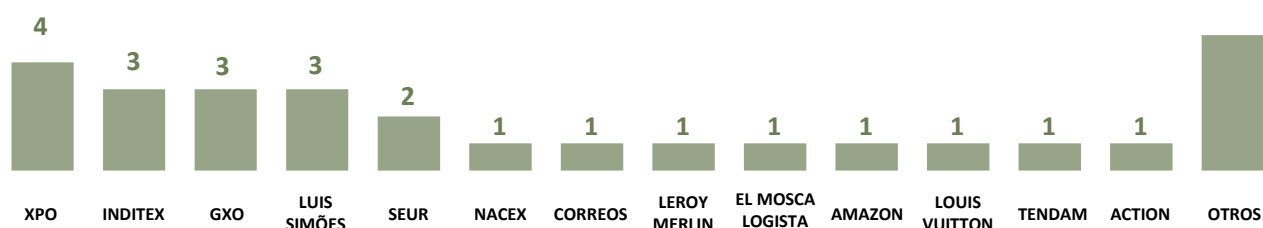
(5) Aumento de activos se atribuye a los nuevos proyectos de Alaquàs 1 y 2, Zaragoza 4 y a las subdivisiones de Guadalajara 1 en tres activos diferente.

(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



Detalle magnitudes financieras 2T 2024

Evolución principales magnitudes financieras consolidadas

CONCEPTO	Unidad	Jun. 2023 ⁽¹⁾	Jun. 2024 ⁽¹⁾
Cifra de Negocios	€M	17,4	22,2
NOI ⁽²⁾	€M	14,75	19,07
Gastos de explotación	€M	(5,9)	(4,95)
EBITDA ⁽³⁾	€M	8,8	12,9
Resultado financiero	€M	(5,4)	(9,96)
Inversiones inmobiliarias ⁽⁴⁾	€M	1.231	1.343
LTV ⁽⁵⁾	%	32%	39,7%
Financiación dispuesta	€M	429	560

En términos interanuales la **cifra de negocio** se ha incrementado en un **+28%** y el **NOI un +29%** mientras los gastos de explotación aumentan un 19,7%, lo que pone de manifiesto la mejora en la eficiencia operativa.

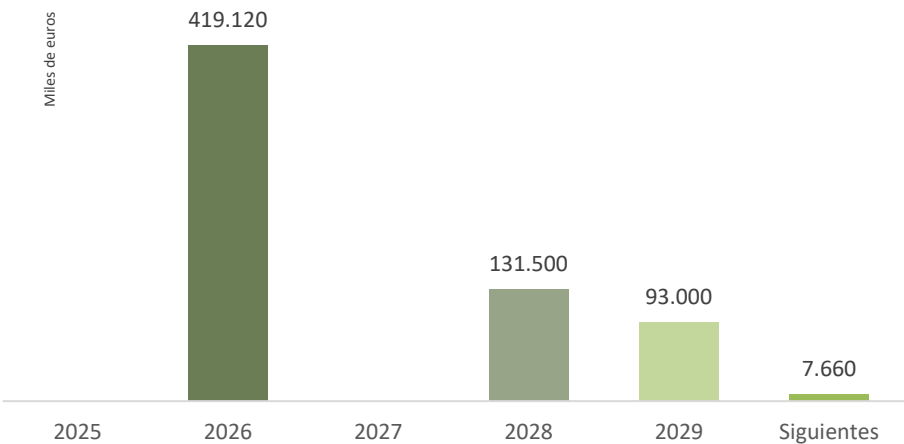
En consecuencia, el **EBITDA** se incrementa en un **+46%**.

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.

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* ⁽⁶⁾.

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) El GAV a 30 de junio de 2024 se sitúa en 1.343 millones de euros correspondiéndose con la valoración de la cartera de activos realizada por Savills. No se incluye la inversión incurrida en el proyecto Universidad Laboral.
(5) LTV que considera el valor de los activos en estado actual incluyendo la deuda efectivamente dispuesta. Forma de cálculo: (Deuda dispuesta – caja)/ Inversión (GAV).
(6) 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 de Junta General 2024 y acuerdos adoptados

El pasado 17 de junio de 2024 se celebró en primera convocatoria, la Junta General de accionistas de Montepino Logística SOCIMI SA, adoptándose en la misma los siguientes acuerdos:

Puntos relativos a las Cuentas Anuales, la aplicación de resultados, la distribución de reservas y la gestión social

- Examen y aprobación de las Cuentas Anuales individuales abreviadas y consolidadas y del Informe de Gestión consolidado de Montepino Logística, SOCIMI, S.A., correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2023.
- Examen y aprobación de la propuesta de aplicación de resultados correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2023 de Montepino Logística, SOCIMI, S.A.
- Aprobación y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de distribución de reservas.
- Aprobación de la gestión social del Consejo de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2023.

Punto relativo a la retribución de los Consejeros de la Sociedad

- Votación, con carácter consultivo, del Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros de Montepino Logística, SOCIMI, S.A., correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2023.

Punto relativo a la reelección del auditor de cuentas de la Sociedad

- Reección del auditor de cuentas de la Montepino Logística, SOCIMI, S.A. y de su grupo consolidado para los ejercicios 2024, 2025 y 2026.

Punto relativo a la delegación de facultades

- Delegación de facultades.

Detalle activos cartera

OPERATIVOS

€46,1 M⁽¹⁾

Renta anualizada activos operativos

966.060 m²

SBA total activos operativos

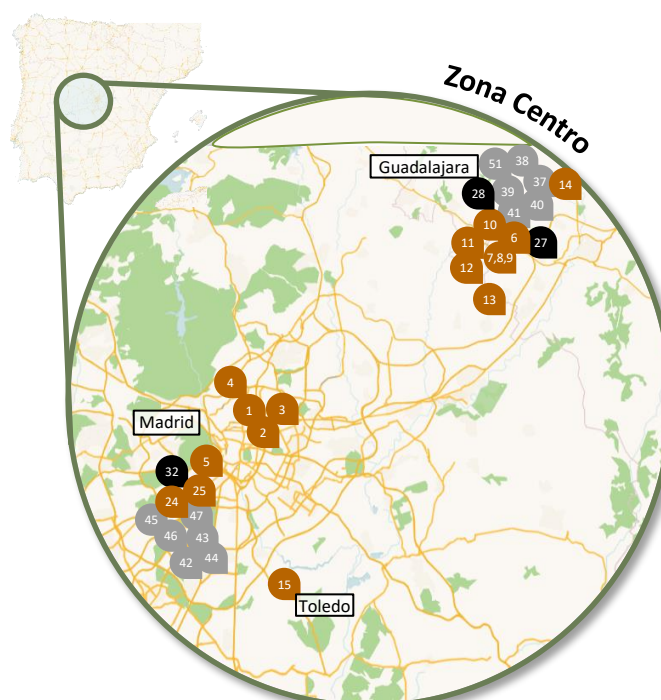
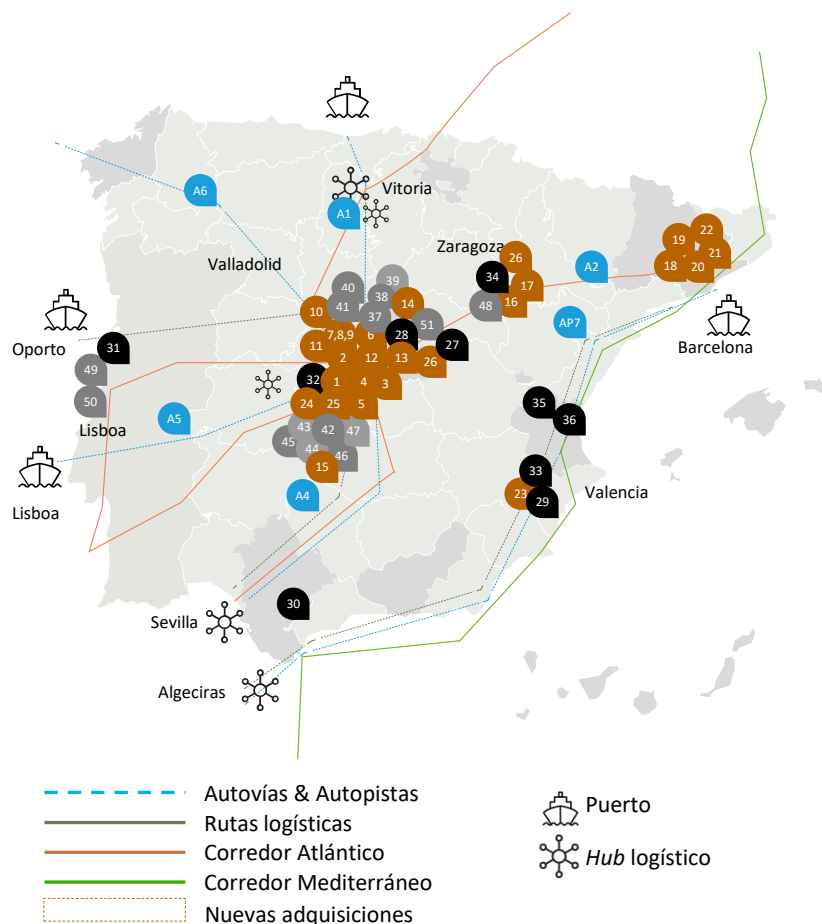
- 1 Coslada 1
- 2 Coslada 2
- 3 San Fernando de Henares
- 4 Alcobendas
- 5 Parla
- 6 Marchamalo 1
- 7 Guadalajara 1A
- 8 Guadalajara 1B
- 9 Guadalajara 1C
- 10 Marchamalo 2A
- 11 Marchamalo 2B
- 12 Marchamalo 3
- 13 Cabanillas
- 14 Torija
- 15 Toledo
- 16 Zaragoza 1
- 17 Zaragoza 2
- 18 Castellbisbal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

EN CONSTRUCCIÓN

- 27 Ruiseñor 2
- 28 Guadalajara D
- 29 Alicante 2
- 30 Málaga 1
- 31 Castanheira 1A
- 32 Illescas 2
- 33 Alicante 3
- 34 Zaragoza 4
- 35 Alaquàs 1
- 36 Alaquàs 2

TERRENOS

- 37 Guadalajara 2
- 38 Guadalajara 3
- 39 Guadalajara 4
- 40 Marchamalo 4
- 41 Marchamalo ZZCC
- 42 Illescas 1B
- 43 Pradillos M2
- 44 Pradillos M3
- 45 Pradillos M4
- 46 Pradillos M5
- 47 Pradillos M6
- 48 Zaragoza 3B
- 49 Castanheira 1B
- 50 Castanheira 1C
- 51 Ruiseñor 1



(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.



Evolución reciente del sector

ESPAÑA

Durante el primer trimestre de 2024, el volumen de inversión en el sector industrial y logístico español alcanzó los 167 millones de euros. El segmento *Middle market* sigue teniendo una presencia significativa con un 41% del volumen total de inversión.

La zona centro ha concentrado el 73% de la inversión total gracias a varias operaciones realizadas. El año pasado el escaso movimiento de inversión se centró principalmente en mercados secundarios, mientras que este principio de año ha mostrado de nuevo el dinamismo en los grandes *hubs* logísticos. En cuanto al origen inversor, Suecia se mantiene como uno de los países con mayor interés en el mercado logístico español.

Zona Centro

5,35%	6,50€	5,24€	210k m ²
Yield Prime	Renta Prime	Renta Media	Contratación
8,45%	3-5 ⁽¹⁾	218k m ²	15 Mn m ²
Tasa de desocupación	Duración contrato tipo	Nuevo Stock	Stock total

La zona centro alcanzó en 1T 2024 más de 210k m² contratados, superando las medias históricas, pero no la de años anteriores. En total se han cerrado 13 operaciones, siendo los ejes A2 y A4 los más activos. El sector *retail* ha liderado la demanda de espacio, representando más del 60% de la contratación. En relación a las rentas, la renta prime se mantiene en 6,5€/m²/mes y refleja un crecimiento interanual del 4%

Cataluña

5,35%	8,75€	6,33€	96k m ²
Yield Prime	Renta Prime	Renta Media	Contratación
5,70%	3	26k m ²	11,5k m ²
Tasa de desocupación	Duración contrato tipo	Nuevo Stock	Stock total

El primer trimestre de 2024, el mercado logístico catalán está marcado por una contratación de más de 96.000 m² con un 74% de contratación neta, cerrándose un total de 13 operaciones. La combinación de la entrada de producto especulativo en 2023 y una reducción significativa de la absorción ha provocado un ligero incremento en la disponibilidad que se sitúa en un 5,7%. En cuanto a la renta prime, la escasa oferta de producto en zona prime ha elevado de nuevo la renta a 8,75€/m²/mes (+9,4% en los últimos doce meses).

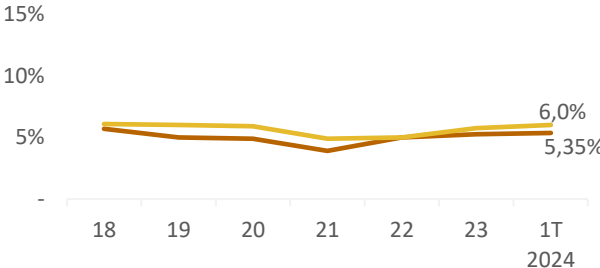
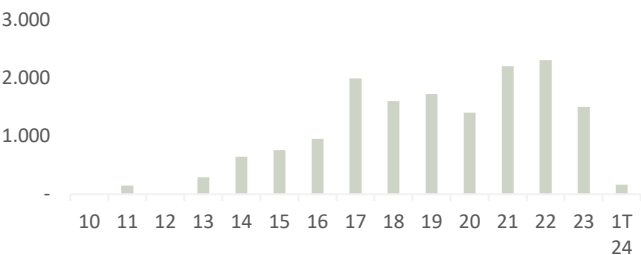
Otros focos logísticos

La contratación en el resto de los mercados logísticos ha supuesto un 37% de la absorción total nacional con cerca de 177.000 m². Zaragoza ha sido el mercado con mayor volumen, por encima de Barcelona gracias a un llave en mano de 100.000 m².

En cuanto a la evolución de rentas, de momento se mantienen estables, en niveles de 5,50 €/m²/mes en Valencia y 4,10€/m²/mes en Zaragoza.

Inversión en activos logísticos en España (€M)

Evolución yield prime Iberia %



Fuente: Informes trimestrales publicados por JLL y CBRE. T4 2023
(1) La duración del contrato expresa 3 a 5 años de obligado cumplimiento.



Evolución reciente del sector

PORTUGAL

La inversión en el sector logístico alcanzó los 9 millones de euros en el primer trimestre. Durante este período, se transaccionaron dos activos logísticos, ambos en Lisboa, por un total de casi 10.000 m². Tanto los compradores como los vendedores eran portugueses. A pesar de la desaceleración de la inversión, el sector logístico sigue siendo dinámico, con una demanda latente, sólo bloqueada por la falta de oferta. No obstante, hay algunos proyectos todavía en el mercado, que pueden contribuir para un buen volumen en 2024.



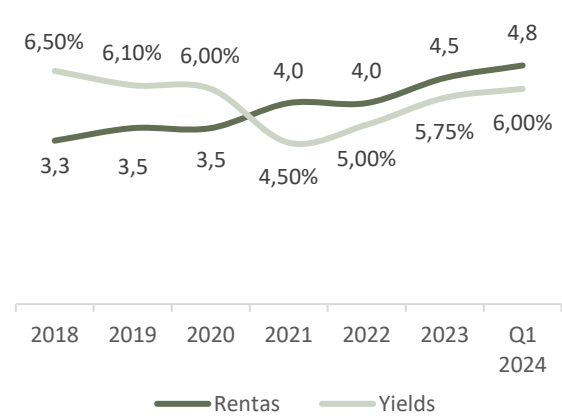
Lisboa

Lisboa absorbió el 70% de la contratación en Portugal en este T1, ocupando un total de 15.850 m² de los espacios logísticos. La falta de oferta sigue siendo un problema relevante en el mercado. En Lisboa, la renta prime ha vuelto a incrementarse en relación al trimestre anterior y se sitúa en 6€/m²/mes. La tasa de vacantes alcanza ahora el 2,3%. Las rentabilidades prime aumentaron 75 puntos porcentuales en un año y se mantiene estables.

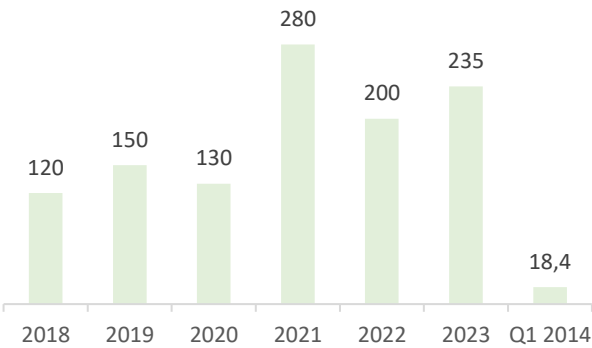
Oporto

Oporto, registró un total de 2.500 m² de espacios logísticos contratados en el 1T de 2024 y para 2024, hay cuatro proyectos en fase de construcción, con previsión de finalización en 2024, por un total de c.155.000 m², aunque 79.500 m² ya están comprometidos. Al igual que en Lisboa, la falta de oferta cualitativa también es un reto en Oporto, ya que hay una gran escasez de espacios que respondan a las exigencias de la demanda. Los alquileres aumentaron 0,25 €/m²/mes en algunas ubicaciones y la renta prime es ahora de 5,25 €/m². Las rentabilidades prime aumentaron 75 puntos porcentuales en un año y se mantienen estables en comparación con el trimestre anterior.

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



Contratación Lisboa y Oporto (miles de m²)





Principales novedades en el portfolio
hasta Junio 2024

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

OPERATIVOS	#	Activo	Novedades desde el último informe
	1	Madrid - Parla	Están finalizándose las <i>Due Diligence</i> Legal y Técnica, venciendo el periodo de exclusividad el próximo mes de julio.
	2	Castilla la Mancha – Toledo	La construcción del silo que está llevando a cabo el inquilino va según lo planeado. Además del silo, se está negociando una instalación de climatización que de servicio parcial a la nave y unas placas fotovoltaicas en la cubierta del silo. Todas estas actuaciones son asumidas por el inquilino. Se prevé la finalización del silo durante el mes de diciembre y el inicio de la ejecución del clima en noviembre. El desarrollo de la instalación fotovoltaica está aún por determinar.
	3	Cataluña - Barberá	El inquilino ha finalizado los trabajos de remodelación de sus oficinas. Actualmente la planta está produciendo al máximo de su capacidad.
	4	Illescas 1A	Se ha llegado a un acuerdo de incremento de renta de 32 céntimos por la ejecución de mejoras en el activo solicitadas durante la obra por el inquilino. Este incremento será con carácter retroactivo desde el 1 de enero de 2024. La instalación de autoconsumo de 700 kW solicitada por Inditex está licitada y adjudicada a Enerland. Las placas quedarían instaladas en Q1 2025.
EN CONSTRUCCIÓN	5	Portugal - Castanheira 1A	Se han terminado los trabajos de hormigonado de la solera interior, y se ha empezado con los pavimentos exteriores. Se sigue con las instalaciones dentro de la nave y, paralelamente, Mecalux ha empezado con la instalación de las estanterías. El sobrecoste incurrido en la contratación de las estanterías será repercutido vía rentas al inquilino, mientras tanto se sigue trabajando con el cliente para firmar la adenda en junio.
	6	Castilla La Mancha - Illescas Urbanización	Una vez recepcionada la totalidad del polígono se ha constituido una Entidad Urbanística de Conservación (EUCC), denominada EUCC Pradillos II que se encargara de la gestión y administración del polígono.
	7	Andalucía - Málaga	Continúan las obras de urbanización mientras se espera la autorización de ADIF. Tras recibir la licencia, las obras continúan a buen ritmo y se ha acordado un <i>planning</i> acelerado de la UTE adjudicataria para cumplir con los plazos cerrados con el cliente, finales de T4.
	8	Castilla La Mancha - Illescas 2	Los trabajos de edificación están totalmente terminados incluida la solera interior y las instalaciones al 90%. Todo avanza acorde a contrato, habiendo sido la entrada del cliente durante el mes de junio. Paralelamente, han comenzado los trabajos de instalación de estanterías.
	9	Valencia - Alaquàs 1	Se está ejecutando el prefabricado y durante el mes de junio comenzarán los trabajos de cubierta. Los trabajos avanzan acorde al <i>planning</i> acordado, habiéndose pactado con el cliente una entrada durante el mes de agosto.
	10	Valencia - Alaquàs 2	Actualmente se están ejecutando los trabajos de cimentación. Paralelamente, se está negociando con el inquilino la ejecución de una ampliación de las oficinas que resultaría en un aumento de GLA de contrato de 200m².
	11	Aragón - Zaragoza 4	Continúan los trabajos de ejecución de instalaciones en el interior de la nave y durante este mes comenzará la ejecución de las soleras. Se prevé la entrega del activo al cliente a principios de septiembre.

2
2024

Calendario de entregas previstas para 2024.

SBA entregada
2023 (m²)

218.784

SBA entregada 1 y
2T 2024 (m²)⁽¹⁾

9.317

SBA pendiente de
entregar en 2024
(m²)

229.474

Renta anual
estabilizada (€)

€15,5 Mn



Zaragoza 4

3^{er} trimestre 2024SBA: 13.230 m²

Alaquàs 1

3^{er} trimestre 2024SBA: 31.456 m²

Illescas 2

3^{er} trimestre 2024SBA: 58.399 m²

Málaga

4^º trimestre 2024SBA: 17.894 m²

Castanheria 1-A

4^º trimestre 2024SBA: 108.495 m²

(1) Los m2 entregados corresponden al activo de Zaragoza 3A

Impacto de las inversiones _

Transformar nuestra Sociedad

En Bankinter Investment somos conscientes de que cada decisión que tomamos tiene un reflejo en nuestro entorno. Nuestro objetivo es contribuir a una transformación positiva en nuestra Sociedad, gestionando el capital de los clientes a través de inversiones que, además de buscar un retorno financiero, hagan realidad proyectos, significativos y tangibles.

Desde nuestros inicios en 2016, trabajamos incansablemente junto con nuestros socios para generar valor y un impacto positivo para la Sociedad, ayudando a resolver los desafíos del presente y futuro a través del ahorro de las familias.

Los resultados que logramos a través de nuestros vehículos son tan reales como nuestro compromiso con la Sociedad. Prueba de ello, son los desarrollos, complejos e infraestructuras que generan un impacto real y medible.



**Queremos dejar un mundo
mejor del que nos hemos
encontrado.**

Un legado para el futuro

Inversiones de las que sentirse orgulloso

Nuestros clientes son partícipes de una manera diferente de invertir, contribuyendo a desarrollar respuestas que impulsan la innovación y el bienestar de las personas.

Juntos, estamos escribiendo historias reales de progreso, responsabilidad y cambio positivo que perdurará mucho tiempo después de nosotros.

Somos conscientes de que esto exige una labor constante y efectiva, por ello, a lo largo de este año llevaremos a cabo varias acciones poniendo de manifiesto nuestro compromiso real en torno al impacto a las que iremos dando difusión: testimonios de historias reales sobre el impacto positivo de nuestras inversiones, programas de innovación, de apoyo al talento y a la educación, entre otras.

Inversiones reales. Impacto tangible



++ Hella ++ Hella II ++ Hella III ++ Hella IV ++ Temper

Fomentamos la independencia energética y las energías limpias.

1.845

GWh generados en 2023

+500.000

Hogares consumo equivalente

+260.000

Toneladas de CO₂ evitadas



ATOM VICTORIA Ores Ores Socimi Portugal ATILM

Impulsamos el valor empresarial y la generación de empleo.

7.900

Millones de euros invertidos

+7.000

Empleos directos



V STUDENT titan

Apostamos por la educación como catalizador de progreso.

3.489

Camas en residencias

30.000

Niños en guarderías en el norte de Europa



titan titan2

Desarrollamos infraestructuras modernas.

+7.500.000

Kilómetros fibra desplegada

5.867

Puntos de carga para vehículos eléctricos



rhea ambrun

Incentivamos la tecnología como factor transversal.

+3.000

Compañías pioneras en innovación

+400

Compañías de biotecnología aplicada a la salud



Palatino Residencial Montepino

Optimizamos el sector inmobiliario.

1.311

Viviendas de alquiler asequible

+900.000

M2 de centros logísticos eficientes energéticamente

Bankinter Investment

Mayor gestor del ahorro en Inversión Alternativa en España y Portugal

Cifras
consolidadas

+€4.800Mn

Capital comprometido

+€7.900Mn

Capital invertido

+€1.000 Mn

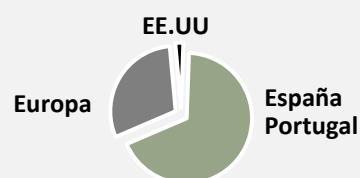
Distribuciones acumuladas

>10.000

Inversores

Equipo global y
diverso

Cartera de inversión



11 sectores

361 activos

14 países

24 fondos
gestionados

Novedades Bankinter Investment

- **Lanzamiento de nuevo vehículo de inversión, Landa Fund FCR.** Vehículo cuya política de inversión es la compra de fincas agrícolas de regadío en España y Portugal. Contamos como socio en exclusividad con *Nuveen Natural Capital*. La firma líder mundial en la gestión de activos agrícolas, con presencia en Australia, Latinoamérica, EE.UU y ahora Iberia, de la mano de Bankinter Investment.
- **SCRs familiares:** Seguimos desarrollando y estructurando vehículos de inversión en capital riesgo con gestión delegada del patrimonio en Bankinter Investment SGEIC y diseñados a medida de sus accionistas (patrimonios familiares).
- **Potenciamos la propuesta de valor:** Existen varias oportunidades en análisis cuyo objetivo es que se materialicen y comercialicen durante 2024 a través de diferentes vehículos: tecnología en Europa y EEUU, inmobiliario global, residencias de estudiantes, venture capital y capital riesgo, entre otros.



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

Hemeroteca Bankinter Investment

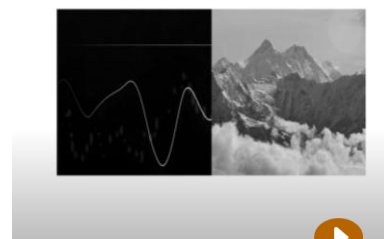
Vídeos Inversión Alternativa



Nueva Gestora Bankinter Investment



Activos Bankinter Investment



Invierta con los 5 sentidos



Investors Day 2023



¿Puede una inversión hacerte sentir orgulloso?



Un legado para el futuro



VALFONDO: socio experto en logística



¿Por qué invertir en Montepino?

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.

Calendario Tentativo

Octubre
2024

Publicación del
informe de actividad
hasta 30 de septiembre de 2024.

Anexo detalle cartera _

Activos Operativos

1 Centro logístico Coslada 1

 04 / 2018	 13.905m ²
 Cross-dock	 12 / 29
 Coslada (Madrid)	 Gold
 Última milla	



2 Centro logístico Coslada 2

 03 / 2022	 4.427m ²
 C. Distribución	 6 / 15
 Coslada (Madrid)	 Platinum
 Última milla	



3 Centro logístico San Fernando de Henares

 05 / 2021	 7.937m ²
 Cross-dock	 4 / 8
 San Fernando de Henares (Madrid)	 Gold
 Última milla	



4 Centro logístico Alcobendas

 09 / 2018	 6.241m ²
 C. Distribución	 5/ 15
 Alcobendas (Madrid)	 Certificate
 Última milla	



5 Centro logístico Parla

 06 / 2021	 25.893m ²
 C. Distribución	 n.a.
 Parla (Madrid)	 Platinum
 Big box (XXL)	



6 Centro logístico Marchamalo 1

 10 / 2018	 186.157m ²
 E-commerce	 4 / 20
 Marchamalo (Guadalajara)	 Silver
 Big box (XXL)	



Anexo detalle cartera _

Activos Operativos

7 Centro logístico Guadalajara A

 03 / 2020	 32.632m ²
 C. Distribución	 13 / 23
 Guadalajara	 Silver
 Big box (XXL)	



8 Centro logístico Guadalajara B

 04 / 2019	 30.036m ²
 C. Distribución	 13 / 23
 Guadalajara	 Gold
 Big box (XXL)	



9 Centro logístico Guadalajara C

 04 / 2019	 28.931m ²
 C. Distribución	 3 / 22
 Guadalajara	 Silver
 Big box (XXL)	



10 Centro logístico Marchamalo 2 Nave A

 12 / 2020	 50.317m ²
 C. Distribución	 1/6
 Marchamalo (Guadalajara)	 Gold
 Big box (XXL)	



11 Centro logístico Marchamalo 2 Nave B

 02 / 2022	 54.168m ²
 C. Distribución	 4/ 6
 Marchamalo (Guadalajara)	 Gold
 Big Box (XXL)	



12 Centro logístico Marchamalo 3

 03 / 2021	 36.727m ²
 C. Distribución	 4/ 11
 Marchamalo (Guadalajara)	 Gold ¹
 Big box (XXL)	



 Fecha de entrega
 Actividad logística

 Localización
 Tipo de propiedad

 Superficie alquilable
 Certificado ambiental

 WAULB / WAULT

(1) Objetivo de certificación ambiental

Anexo detalle cartera

Activos Operativos

13 Centro logístico Cabanillas

 01 / 2019	 21.598m ²
 C. Distribución	 3 / 11
 Cabanillas (Guadalajara)	 Silver
 Big box (XXL)	



14 Centro logístico Torija

 03 / 2022	 53.275m ²
 E-commerce / C. Dist.	 1 / 4
 Torija (Guadalajara)	 Gold
 Big Box (XXL)	



15 Centro logístico Toledo

 03 / 2019	 92.027m ²
 E-commerce / C. dist	 4 / 20
 Toledo	 Silver
 Big box (XXL)	



16 Centro logístico Zaragoza 1

 11 / 2010	 15.834m ²
 C. Distribución	 3 / 6
 Zaragoza	 Gold
 Otro	



17 Centro logístico Zaragoza 2

 07 / 2012	 13.304m ²
 Hi Tech	 7 / 19
 Zaragoza	 Gold ¹
 Otro	



18 Centro logístico Castellbisbal 1

 01 / 2021	 12.830m ²
 Cross-dock	 7 / 32
 Castellbisbal (Barcelona)	 Gold
 Última milla	



 Fecha de entrega
 Actividad logística

 Localización
 Tipo de propiedad

 Superficie alquilable
 Certificado ambiental

 WAULB / WAULT

Anexo detalle cartera

Activos Operativos

19 Centro logístico Castellbisbal 2

 12 / 2022	 27.560m ²
 C. Distribución	 15 / 20
 Castellbisbal (Barcelona)	 Gold
 Última milla	



20 Centro logístico Can Serra 1

 03 / 2021	 6.167 m ²
 C. Distribución	 7 / 17
 Sant Esteve (Barcelona)	 Gold
 Última milla	



21 Centro logístico Can Serra 2

 12 / 2020	 6.856m ²
 C. Distribución	 0/7
 Sant Esteve (Barcelona)	 Gold
 Última milla	



22 Centro logístico Barberá

 04 / 2022	 6.202m ²
 C. distribución	 4 / 15
 Barberá del Vallés (Barcelona)	 Gold
 Última milla	



23 Centro logístico Alicante 1

 09 / 2022	 4.935m ²
 C. Distribución	 6 / 9
 Alicante	 Gold
 Última milla	



24 Centro logístico Illescas 1A

 11/2023	 140.737m ²
 C. Distribución	 7/22
 Illescas (Toledo)	 Gold ¹
 Big Box (XXL)	



 Fecha de entrega
 Actividad logística

 Localización
 Tipo de propiedad

 Superficie alquilable
 Certificado ambiental

 WAULB / WAULT

(1) Objetivo de certificación ambiental

Anexo detalle cartera _
Activos Operativos

25 Centro logístico Illescas 1C					
	11/2023		78.047m ²		
	C. Distribución		16/41		
	Illescas (Toledo)		Gold ¹		
	Big Box (XXL)				
26 Centro logístico Zaragoza 3A					
	03/2024		9.317m ²		
	C. Distribución		7/10		
	Zaragoza		Gold ¹		
	Última Milla				

(1) Objetivo de certificación ambiental

Anexo detalle cartera

Activos en Construcción ⁽¹⁾

27 Centro logístico Ruiseñor 2

	C. distribución	 42.710m ²
	Guadalajara	 n.a.
	Big Box (XXL)	 Gold ²



28 Centro logístico Guadalajara D

	C. distribución	 50.184m ²
	Guadalajara	 n.a.
	Big Box (XXL)	 Gold ²



29 Centro logístico Alicante 2

	C. Distribución	 4.371m ²
	Alicante	 n.a.
	Última milla	 Gold ²



30 Centro logístico Málaga 1

	E-commerce / C. dist	 17.894m ²
	Málaga	 15/25
	Última milla	 Gold ²



31 Centro logístico Castanheira 1.A

	E-Commerce	 108.495m ²
	Lisboa	 21/30
	Big Box (XXL)	 Gold ²



32 Centro logístico Illescas 2

	C. Distribución	 58.399m ²
	Illescas (Toledo)	 14/29
	Big Box (XXL)	 Gold ¹


 Fecha de entrega

 Actividad logística

 Localización

 Tipo de propiedad

 Superficie alquilable

 Certificado ambiental

 WAULB / WAULT

(1) Activos "En construcción": en esta categoría se incluyen todos los activos en los que se están ejecutando trabajos de construcción actualmente o en los que se han ejecutado trabajos previos para adecuar la parcela.

(2) Objetivo de certificación ambiental

Anexo detalle cartera

Activos en Construcción ⁽¹⁾

33 Centro logístico Alicante 3				
	C. Distribución		6.853m ²	
	Alicante		n.a.	
	Ultima Milla		Gold ¹	
34 Centro logístico Zaragoza 4				
	C. Distribución		13.230m ²	
	Zaragoza		11/21	
	Ultima Milla		Gold ¹	
35 Centro logístico Alaquàs 1				
	C. Distribución		31.456 m ²	
	Valencia		12/22	
	Ultima Milla		Gold ¹	
36 Centro logístico Alaquàs 2				
	Cross-dock		6.197 m ²	
	Valencia		9/19	
	Ultima Milla		Gold ¹	

(1) Objetivo de certificación ambiental

Anexo detalle cartera

Terrenos

37 Centro logístico Guadalajara 2

	C. Distribución	 125.220m ²
	Guadalajara	 n.a.
	Suelo	 Gold ¹



38 Centro logístico Guadalajara 3

	C. Distribución	 47.920m ²
	Guadalajara	 n.a.
	Suelo	 Gold ¹



39 Centro logístico Guadalajara 4

	C. Distribución	 14.695m ²
	Guadalajara	 n.a.
	Suelo	 Gold ¹



40 Centro logístico Marchamalo 4

	C. Distribución	 44.137m ²
	Marchamalo (Guadalajara)	 n.a.
	Suelo	 Gold ¹



41 Centro logístico Marchamalo Zonas comunes

	Zonas Comunes	 24.876m ²
	Marchamalo (Guadalajara)	 n.a.
	Suelo	 Gold ¹



42 Centro logístico Illescas 1B

	C. Distribución	 28.290m ²
	Illescas (Toledo)	 n.a.
	Suelo	 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

43 Centro logístico Pradillos M2

	C. Distribución	 27.591m ²
	Illescas (Toledo)	 n.a.
	Suelo	 Gold ¹



44 Centro logístico Pradillos M3

	C. Distribución	 8.389m ²
	Illescas (Toledo)	 n.a.
	Suelo	 Gold ¹



45 Centro logístico Pradillos M4

	C. Distribución	 41.881m ²
	Illescas (Toledo)	 n.a.
	Suelo	 Gold ¹



46 Centro logístico Pradillos M5

	C. Distribución	 21.348m ²
	Illescas (Toledo)	 n.a.
	Suelo	 Gold ¹



47 Centro logístico Pradillos M6

	C. Distribución	 17.177m ²
	Illescas (Toledo)	 n.a.
	Suelo	 Gold ¹



48 Centro logístico Zaragoza 3B

	C. Distribución	 74.741m ²
	Zaragoza	 n.a.
	Suelo	 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

49 Centro logístico Castanheira 1B				
	C. Distribución		21.881m ²	
	Lisboa		n.a.	
	Suelo		Gold ¹	
50 Centro logístico Castanheira 1C				
	C. Distribución		7.338m ²	
	Lisboa		n.a.	
	Suelo		Gold ¹	
51 Centro logístico Ruiseñor 1				
	C. Distribución		87.901m ²	
	Guadalajara		n.a.	
	Suelo		Gold ¹	

Anexo Glosario términos y definiciones

CAPEX: El Capital Expenditure (CAPEX) es la inversión que realiza una empresa para aumentar el valor de los activos fijos ya existentes.

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.

Duración de contrato: Duración del contrato de obligado cumplimiento.

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.

Yield : Tasa de rentabilidad de una inversión inmobiliaria.



bankinter
investment



*Orgullosos de construir un legado
para un futuro mejor*



Bankinter Investment
Paseo Eduardo Dato, 18
28010 Madrid
España

