Montepino

Informe 2º Trimestre 2025

Valfondo

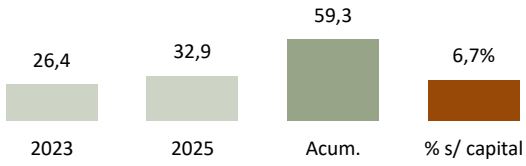
bankinter investment

Resumen del vehículo _

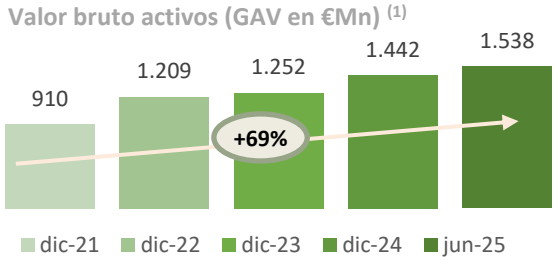
Activos Objetivo Activos Logísticos	Geografía España y Portugal	Formato SOCIMI
Fecha lanzamiento 05/2021	Capital €881M	Bankinter Investment €56M
Capital Invertido 100%	Inversión GAV €1.538M(1)	Socio Gestor €45M
Apalancamiento LTV 43%	Plazo del vehículo 10 años	Gestor Valfondo

Rentabilidad _

Distribución a los inversores (M€)



Valor bruto activos (GAV en €Mn) (1)



(1) El GAV a 30 de junio de 2025 se sitúa en 1.538 millones de euros correspondiéndose con la valoración de la cartera de activos realizada por Savills a la fecha.

Visión global de la cartera _

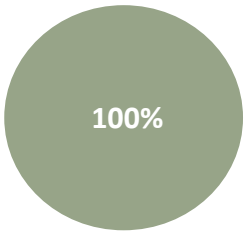
Tipología de activos

SBA (000 m²)

Ubicación activos

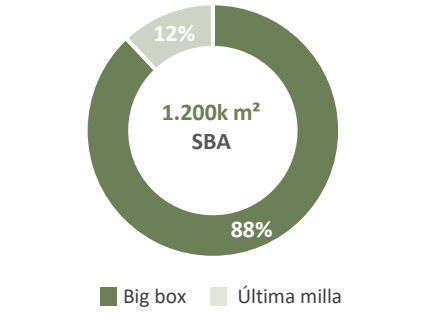
El plan inicial de 2021 preveía la construcción de 1,2 Mn m² en 32 activos. A día de hoy, Montepino ya ha alcanzado ese objetivo con 32 activos operativos y, además, tras la ampliación de 2022, se están desarrollando 114 mil m² con contratos de arrendamiento firmados. Adicionalmente, la compañía tiene 589 mil m² adicionales de suelo.

Ocupación cartera operativa

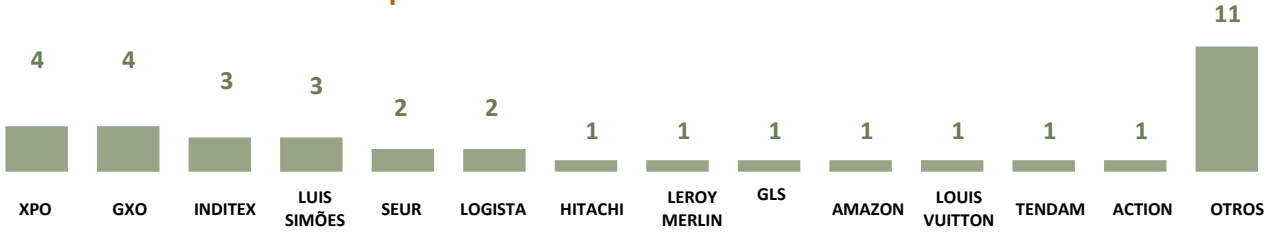


WAULB / WAULT (3)

Contratos clientes



Número de contratos firmados por cliente (4)



(3) Periodo medio de cartera obligado cumplimiento / Fin de contrato.
(4) Aumentan en uno los contratos firmados, con la firma Parla.

Detalle de la cartera _

OPERATIVOS

€64,2 M(1)
Renta anualizada activos operativos

1,2M m²
SBA total activos operativos

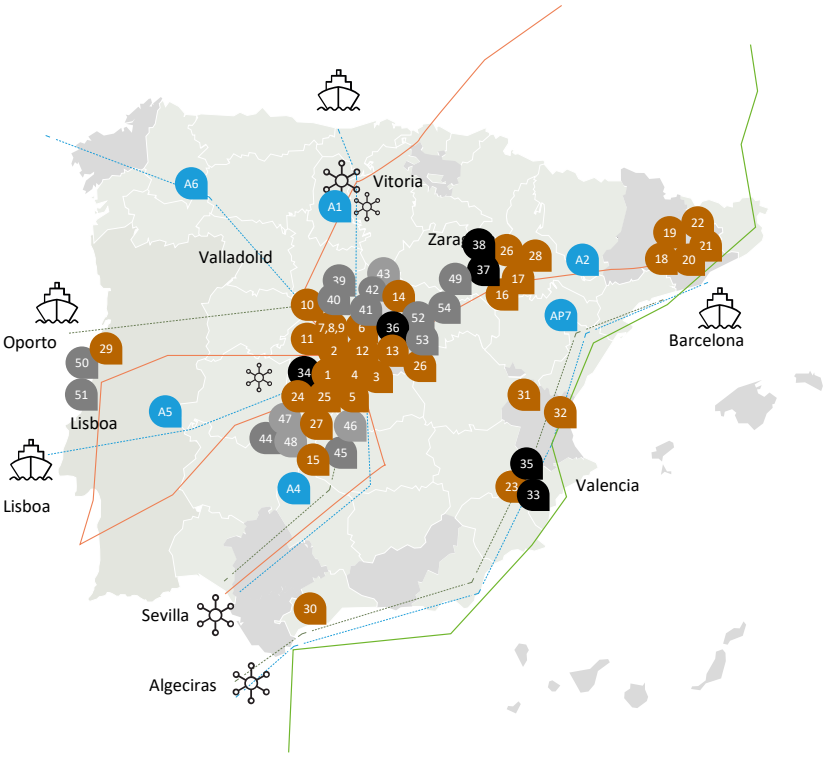
1 Coslada 1
2 Coslada 2
3 San Fernando de Henares
4 Alcobendas
5 Parla
6 Marchamalo 1
7 Guadalajara 1A
8 Guadalajara 1B
9 Guadalajara 1C
10 Marchamalo 2A
11 Marchamalo 2B
12 Marchamalo 3
13 Cabanillas
14 Torija
15 Toledo
16 Zaragoza 1
17 Zaragoza 2
18 Castellbisbal 1
19 Castellbisbal 2
20 Can Serra 1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

EN CONSTRUCCIÓN

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

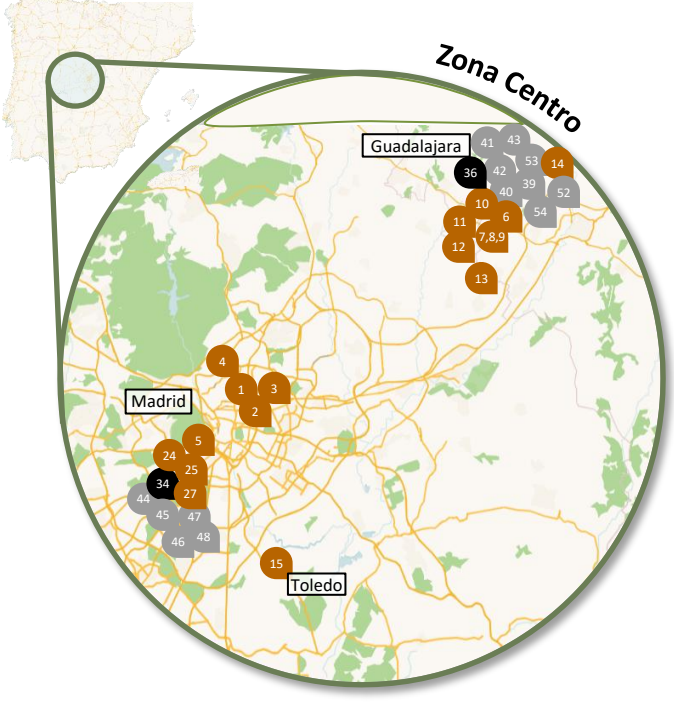
TERRENOS

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
53 Guadalajara 1E
54 Ruiseñor 1



Autovías & Autopistas
Rutas logísticas
Corredor Atlántico
Corredor Mediterráneo
Nuevas adquisiciones

Puerto
Hub logístico



★ Novedades 1T 2025 vs 2T 2025

(1) Renta anualizada de los activos operativos: calculada como última renta mensual cobrada multiplicada por 12 meses.

2025

Principales novedades en el portfolio hasta Junio 2025 _

A continuación, se detallan los principales acontecimientos de los activos durante el segundo trimestre:

OPERATIVOS

#	Activo	Novedades desde el último informe
1	**Parla**	En mayo de 2025, se firmó el contrato de arrendamiento de la nave de Parla entregándose la misma al inquilino de manera efectiva el 09/05/2025, y comenzando a cobrar renta en junio 2025.
2	**Alaquàs 1**	Han finalizado los trabajos de adecuación de la nave y ya se encuentra operativa.
3	**Alaquàs 2**	Se ha entregado la nave al inquilino. La fecha de devengo de la renta es 16/05/2026.
4	**Illescas 1A**	Montepino ha finalizado la instalación de la fotovoltaica en la cubierta, con una potencia final de 700kWp, que va a suponer un 17% de compensación de energía. El inquilino se encuentra trabajando en un proyecto de inversión para mejorar los procesos de su actividad dentro de la nave.
5	**Marchamalo 2A**	El inquilino se encuentra operando con normalidad tras la adecuación realizada en la nave.
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 avanza según el *planning* previsto, la entrega se prevé en dos fases: **noviembre 2025 (primera fase) y abril 2026 (segunda fase)**.
2	**Zaragoza 3C**	Se prevé empezar las obras en el tercer trimestre de 2025. Se mantiene la previsión de finalización de las obras durante **el primer trimestre de 2026**.
3	**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.**
4	**Zaragoza 3B**	El proceso de licitación se encuentra concluido. Se mantiene la previsión de finalización de las obras durante el **segundo trimestre de 2026.**

Evolución de la cartera _

Principales magnitudes financieras consolidadas(1)

CONCEPTO	Unidad	2021 (7)	2022	2023	2024	1S 2024 (8)	1S 2025(8)
Cifra de negocio	€M	13,9	26,1	36,6	47,6	22,2	29,3
NOI (2)	€M	12	21,5	31,5	40,3	19,07	25,8
Gastos de explotación	€M	(5,6)	(9,7)	(12)	(12,7)	(4,95)	(6,4)
EBITDA (3)	€M	6,4	11,8	19,5	27,6	12,9	19,4
Resultado financiero (4)	€M	(9,5)	(7,9)	(14,5)	(21)	(9,96)	(12,9)
Inversiones inmobiliarias (5)	€M	1.181	1.208	1.252	1.442	1.343	1.538
LTV (6)	%	32%	21%	39%	42%	39,7%	43%
Financiación dispuesta	€M	292	283	509	607	560	674

En términos interanuales en 2025 la **cifra de negocio** se ha incrementado en un **+32%** y el **NOI un +35%** lo que pone de manifiesto la mejora en la eficiencia operativa. En consecuencia, el **EBITDA** se incrementa en un **+50%.**

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.

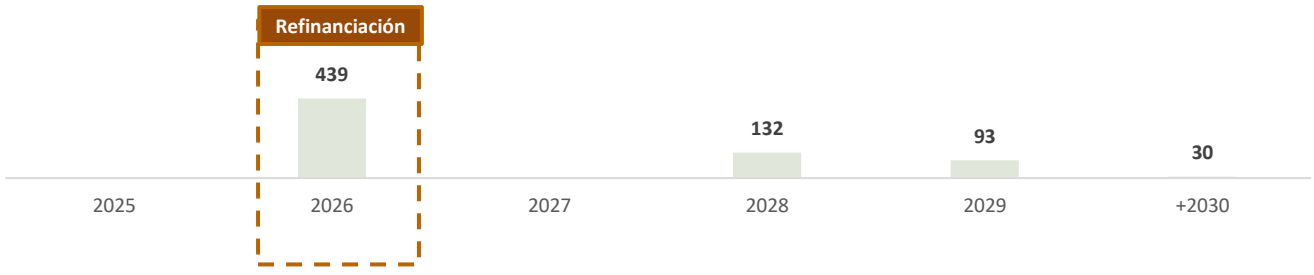
A junio, los datos reflejan la última valoración efectuada por un experto independiente. En el primer semestre de 2025, las inversiones inmobiliarias han aumentado en 96 millones de euros respecto a diciembre de 2024, de los que 28 millones corresponden a inversión realizada y 68 millones a revalorización de los activos.

Endeudamiento

Financiación formalizada	713 M€

Financiación dispuesta	674 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 segundo trimestre del año, se ha cerrado la financiación de los proyectos Guadalajara 1D, Parla y Pradillos M6, adicionalmente se ha formalizado una cuenta de crédito por importe de 6 millones.

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* .

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, 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, las diferencias por combinación de negocios y el deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado.
(4) Resultado financiero, incluye ingresos y gastos por las operaciones de financiación del grupo.
(5) El GAV a 30 de junio de 2025 se sitúa en 1.538 millones de euros correspondiéndose con la valoración de la cartera de activos realizada por Savills a la fecha.
(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

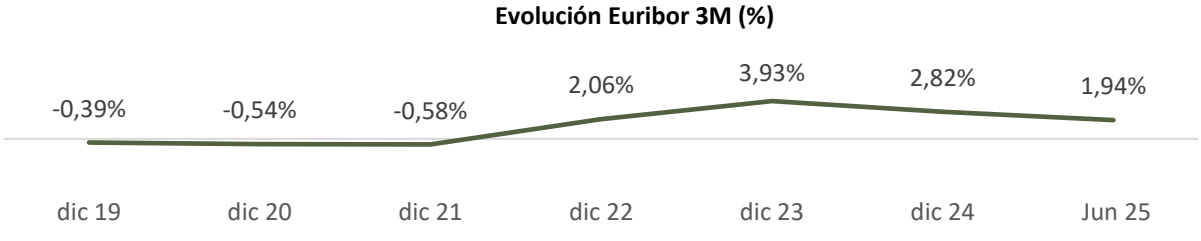
Evolución del negocio promotor de Montepino

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 (+69% GAV). Todo esto se ha realizado además en un contexto financiero muy exigente donde se han producido las subidas de intereses más rápidas de la historia reciente y una inflación de los costes de construcción que ha superado cualquier expectativa. Todo lo anterior, implicó el 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 más 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.

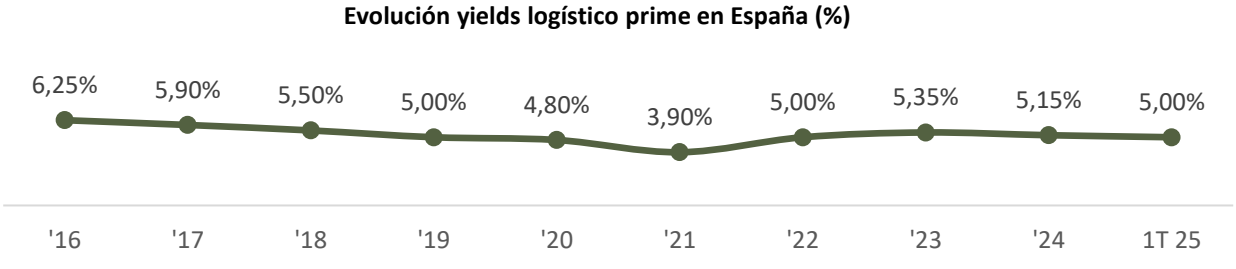
Fuente: Knight Frank

- **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 -0,56 % en 2022 al 3,93 % en 2024, 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 €64,2 millones anuales, 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 nuevos activos sobre los 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 y desarrollo de cartera de suelos para maximizar el valor generado para los accionistas.

2

2025

Evolución reciente del sector

ESPAÑA

El volumen de inversión en logístico, en el primer trimestre de 2025 ha alcanzado los 400 millones de euros, más del doble que en el primer trimestre de 2024 y un 4% por encima de la media de los últimos cinco años. El interés en el sector logístico sigue siendo fuerte, impulsado por sólidos fundamentos de demanda.

La rentabilidad prime se sitúa actualmente en el 5%, tras la bajada consecutiva de 15 y 20 puntos básicos en diciembre de 2024 y febrero de este año. La tendencia sigue a la baja, impulsada por las pocas operaciones cerradas en el mercado, así como por una previsible política monetaria expansiva que favorece la reducción de tipos.

5,00%	6,90 €	5,12€	249k m²
Yield Prime	Renta Prime	Renta Media	Contratación T1
10,6%	3-5 años(1)	158k m²	16,2 Mn m²
Tasa de desocupación	Duración contrato tipo	Nuevo Stock	Stock total

Zona Centro

La zona centro ha alcanzado los 249.000m² contratados, lo que representa un incremento de un 17% en comparación al 2024. Se han registrado un total de 24 operaciones, tantas como en años récord de absorción. La superficie media de estas operaciones se encuentra por debajo de los 15.000 m². La renta en zona prime sube a 6,90 €/m²/mes previéndose la tendencia alcista ligada a la alta demanda y escasa oferta

5,00%	9,00 €	5,96€	128k m²
Yield Prime	Renta Prime	Renta Media	Contratación T1
5,00%	3+2años	101k m²	11,6k m²
Tasa de desocupación	Duración contrato tipo	Nuevo Stock	Stock total

Cataluña

El primer trimestre de 2025, el mercado logístico catalán ha experimentado un incremento del 32% frente al primer trimestre de 2024, transaccionándose 128.000 m². En total se han cerrado 9 contratos, por debajo de la media de otros años. La escasez de disponibilidad y la alta demanda ha mantenido las rentas a 9€/m²/mes, lo que representa un crecimiento interanual del 2,9%. Se espera que la tendencia al alza se mantenga.

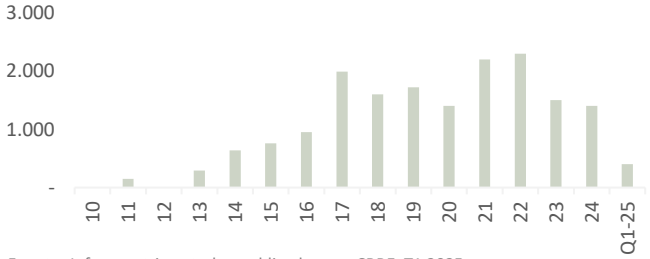
Otros focos logísticos

La contratación en el resto de España ha supuesto el 47% de la absorción total nacional con más de 330.000 m², un 51% más que en el mismo período del año anterior. En toda España se han absorbido más de 710.000 m², cifra récord para un primer trimestre del año.

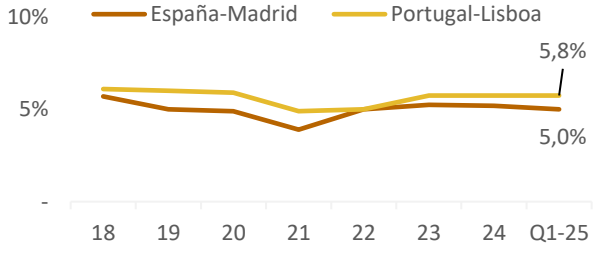
Valencia ha sido el mercado con mayor volumen de contratación por encima de Barcelona, reflejando una cifra récord de más de 200.000 m². Sevilla ha sido el segundo mercado de relevancia superando los 70.000 m². Zaragoza se encuentra en tercer lugar con algo más de 30.000 m².

Las rentas se mantienen estables, en niveles de 5,50€/m2/mes en Valencia y se empieza a ver cierto repunte en Zaragoza hasta alcanzar los 4,35€/m2/mes.

Inversión en activos logísticos en España (€M)



Evolución *yield prime* Iberia %



Fuente: Informes trimestrales publicados por CBRE. T1 2025

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

2

2025

Evolución reciente del sector

PORTUGAL

La inversión en el sector logístico alcanzó los 23 millones de euros en el primer trimestre, lo que representa un incremento del 157% en comparación con el trimestre del año 2024. El sector de la logística sigue siendo dinámico, se esperan varias transacciones hasta finales de año, que puede contribuir a un buen volumen en 2025.

5,25€	6,75 €	60.0k m²
Renta Prime Big Box	Renta Prime Last Mile	Contratación T1
3,9%	3,1 M m²	135k m²
Tasa de desocupación	Total de Stock	Previsión entrega nuevo stock

5,5€	6,50 €	53,4k m²
Renta Prime Big Box	Renta Prime Last Mile	Contratación T1
1%	1,7 M m²	120,4k m²
Tasa de desocupación	Total de Stock	Previsión entrega nuevo stock

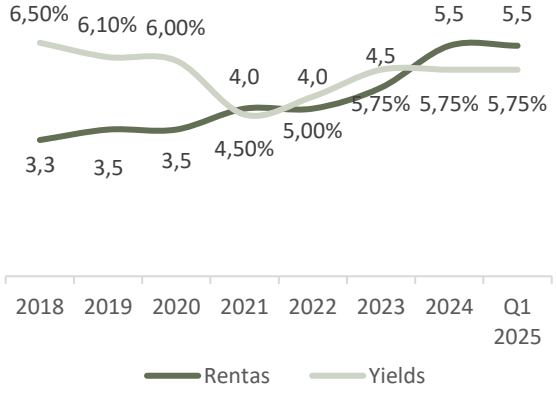
Lisboa

En el primer trimestre de 2025, Lisboa representó el 87% de la contratación logística en Portugal. Esto representa un aumento del 235% desde un bajo rendimiento en el primer trimestre de 2024. 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 en la zona de Castanheira - Azambuja, lo cual representa un aumento del 11 % en el año.
La Prime yield se mantiene estable, pero la expectativa es que disminuya.

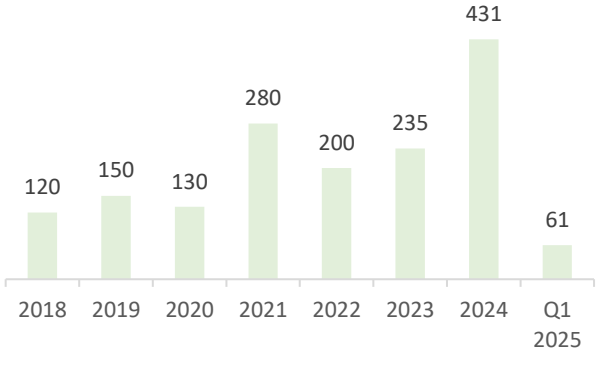
Oporto

Oporto registró un total de 7.918 metros cuadrados de espacios logísticos ocupados en el primer trimestre de 2025, una disminución del 31%YoY. Como en Lisboa, la escasez de oferta ha hecho subir los alquileres, que han aumentado en varias zonas durante este primer trimestre (el aumento oscila entre 0,15 EUR/m2/mes y 0,50 EUR/m2/mes). La prime rent se sitúa en 6,00€/m2 en el Porto de Leixões - zona Aeroporto - lo que representa un aumento de un 20% en comparación con el año anterior.
La Prime yield se mantiene estable durante el primer trimestre 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. T1 2025

Anexo detalle cartera _

Activos Operativos

1 Centro logístico **Coslada 1**

- 06 / 2018
- Cross-dock
- Coslada (Madrid)
- Última milla
- 13.905m²
- 11 / 28
- Gold

2 Centro logístico **Coslada 2**

- 09 / 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**

- 05 / 2025
- C. Distribución
- Parla (Madrid)
- Big box (XXL)
- 25.363m²
- 6/21
- Platinum

6 Centro logístico **Marchamalo 1**

- 04 / 2019
- 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 1A**

- 06 / 2019
- C. Distribución
- Guadalajara
- Big box (XXL)
- 32.632m²
- 11 / 21
- Silver

8 Centro logístico **Guadalajara 1B**

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

9 Centro logístico **Guadalajara 1C**

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

10 Centro logístico **Marchamalo 2A**

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

11 Centro logístico **Marchamalo 2B**

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

12 Centro logístico **Marchamalo 3**

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

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

Anexo detalle cartera _

Activos Operativos

13 Centro logístico **Cabanillas**

- 12 / 2018
- C. Distribución
- Cabanillas (Guadalajara)
- Big box (XXL)
- 21.598m²
- 2 / 18
- Silver

14 Centro logístico **Torija**

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

15 Centro logístico **Toledo**

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

16 Centro logístico **Zaragoza 1**

- 12 / 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**

- 02 / 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

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 **Sant Esteve A**

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

21 Centro logístico **Sant Esteve B**

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

22 Centro logístico **Barberá**

- 03 / 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**

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

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

Anexo detalle cartera _

Activos Operativos

25 Centro logístico **Illescas 1C**

- 11/2023
- C. Distribución
- Illescas (Toledo)
- Big Box (XXL)
- 78.422m²
- 14/40
- Platinum

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
- 12/29
- Gold

28 Centro logístico **Zaragoza 4**

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

29 Centro logístico **Castanheira 1A**

- 11/2024
- E-Commerce
- Lisboa
- Big Box (XXL)
- 108.495m²
- 20/28
- Gold

30 Centro logístico **Málaga**

- 12/2024
- E-commerce / C. dist
- Málaga
- Última milla
- 16.786m²
- 15/25
- Gold

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

Anexo detalle cartera _

Activos Operativos

31 Centro logístico **Alaquàs 1**

12/2024
C. Distribución
Valencia
Ultima Milla

31.456 m²
11/21
Gold

32 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

33 Centro logístico **Guadalajara 1D**

C. distribución
Guadalajara
Big Box (XXL)

50.184m²
12/22
Gold

34 Centro logístico **Alicante 2**

C. Distribución
Alicante
Última milla

4.371m²
n.a.
Gold

35 Centro logístico **Pradillos M6**

C. Distribución
Illescas (Toledo)
Última milla

15.372,44m²
5/15
Gold

36 Centro logístico **Alicante 3**

C. Distribución
Alicante
Ultima Milla

6.853m²
n.a.
Gold

37 Centro logístico **Zaragoza 3B**

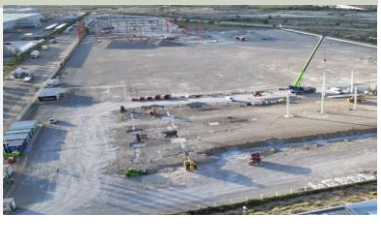
C. Distribución
Zaragoza
Suelo

22.430m²
11/27
Gold

38 Centro logístico **Zaragoza 3C**

C. Distribución
Zaragoza
Suelo

8.386m²
11/21
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 **Illescas 1B**

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

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

Anexo detalle cartera _

Terrenos

45 Centro logístico **Pradillos M2**

C. Distribución
Illescas (Toledo)
Suelo

27.591m²
n.a.
Gold

46 Centro logístico **Pradillos M3**

C. Distribución
Illescas (Toledo)
Suelo

8.389m²
n.a.
Gold

47 Centro logístico **Pradillos M4**

C. Distribución
Illescas (Toledo)
Suelo

41.881m²
n.a.
Gold

48 Centro logístico **Pradillos M5**

C. Distribución
Illescas (Toledo)
Suelo

21.348m²
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 1**

C. Distribución
Guadalajara
Suelo

87.901m²
n.a.
Gold

52 Centro logístico **Zaragoza 3D**

C. Distribución
Zaragoza
Suelo

34.628m²
n.a.
Gold

53 Centro logístico **Guadalajara 1E**

C. Distribución
Guadalajara
Suelo

14.940m²
n.a.
Gold

54 Centro logístico **Ruiseñor 2**

C. distribución
Guadalajara
Big Box (XXL)

42.710m²
n.a.
Gold

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

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.