

Montepino cierra 2024 con un beneficio consolidado de 34 millones de euros y un valor de su cartera logística de 1.442 millones de euros

- **La SOCIMI recupera beneficios tras las minusvalías contables registradas en 2023 por el alza de tipos e incrementa sus ingresos por arrendamiento un 30% en 2024, hasta los 47,6 millones de euros**
- **El resultado bruto de explotación (EBITDA) crece un 42%, hasta los 27,6 millones de euros, gracias, entre otros, a las nuevas entregas de activos**
- **El valor bruto de los activos (GAV) se elevó un 15%, hasta los 1.442 millones de euros**
- **La ocupación de la cartera operativa rozaba el 98% a cierre de año y ha alcanzado el 100% en mayo de 2025**

Zaragoza, 9 de junio de 2025. Montepino, SOCIMI especializada en el sector inmologístico líder en la Península Ibérica y promovida por Valfondo Investment Management y Bankinter Investment, cerró 2024 con una mejora en sus principales indicadores operativos y financieros. La compañía logró un beneficio consolidado de 34 millones de euros, tras registrar un resultado negativo de 156,8 millones el año anterior debido a ajustes contables por valoración de los activos motivados por el alza de los tipos de interés. Este resultado ha sido posible, entre otros, por el avance en el desarrollo y la entrega de 244.300 m² de GLA en nuevos activos durante 2024 y el consecuente crecimiento de los ingresos, en un contexto de vuelta a la estabilidad del mercado inmologístico tras la normalización de la política monetaria.

Los ingresos por arrendamiento aumentaron un 30%, hasta alcanzar los 47,6 millones de euros, impulsados principalmente por la entrada en operación de nuevos activos. A su vez, el resultado bruto de explotación (EBITDA) se situó en 27,6 millones de euros, un 42% más que en 2023. Los ingresos netos, por su parte, crecieron un 28%, hasta los 40,3 millones de euros.

La cartera alcanza los 1.442 millones de euros

El valor bruto de los activos (GAV) de Montepino -que cotiza en Euronext Access París- se elevó hasta los 1.442 millones de euros a cierre de 2024, un 15% más respecto al ejercicio anterior. Este aumento se debe tanto a las inversiones realizadas, que ascendieron a los 157 millones de euros, como a la revalorización de activos ya existentes, que aportó 32,6 millones al valor total de la cartera.

A 31 de diciembre de 2024, la cartera de Montepino contaba con una superficie bruta alquilable (GLA) de 1,9 millones de m², distribuidos en 54 activos logísticos: 31 operativos, 8 en fase de construcción y 15 suelos estratégicos disponibles para el desarrollo de nuevos activos. La tasa de ocupación de los activos operativos alcanzó el

97,8% a cierre de ejercicio y el 100% en mayo de 2025. Todos los activos operativos de la SOCIMI cuentan con certificación LEED, en línea con el compromiso ESG y los más altos estándares en materia de sostenibilidad de la compañía.

Actividad promotora y comercializadora sólida

Durante 2024, Montepino finalizó 244.300 m² de nueva superficie bruta alquilable (GLA), mientras que comercializó 94.300 m² nuevos en proyectos llave en mano que están actualmente en construcción y previsto de entregar en los próximos meses. La compañía continuó avanzando en el desarrollo llave en mano de sus activos, en un proceso marcado por los calendarios de obra y en el que la compañía mantiene un claro foco en la selección de inquilinos de primer nivel y en la firma de contratos de largo plazo.

Financiación verde

La compañía mantuvo su política financiera prudente, con un *loan-to-value* (LTV) del 42% a cierre de 2024. Durante el ejercicio, Montepino obtuvo financiación verde por un total de 33,5 millones de euros para proyectos ubicados en Alaquàs (Valencia) y Zaragoza.

Junta General de Accionistas

La Junta General de Accionistas de Montepino celebrada hoy en primera convocatoria ha aprobado, entre otros acuerdos, la propuesta de distribución de un dividendo con cargo al ejercicio 2024 por un importe de 6,37 millones de euros.

Sobre Montepino

Montepino es una socimi especializada en el sector inmologístico líder en la Península Ibérica. La compañía posee 54 activos logísticos con una superficie bruta alquilable de 1,9 millones de metros cuadrados y un valor de 1.442 millones de euros.

Montepino se centra en la promoción de naves logísticas ubicadas en corredores o emplazamientos estratégicos para su explotación en régimen de alquiler por parte de operadores logísticos, empresas de paquetería, distribuidores de “última milla” u otras sociedades que destinen los activos para el almacenaje y la distribución de productos. La socimi es uno de los mayores propietarios de inmuebles logísticos de la Península Ibérica y promueve soluciones nacionales e internacionales para los principales proveedores de servicios logísticos que operan en la Península Ibérica, así como para algunas de las empresas más punteras del sector terciario e industrial.

Montepino -cuyos activos gestiona Valfondo IM- busca crear un nuevo paradigma de construcción en la logística y cuenta con una estrategia ESG basada en cinco pilares: la gestión de la gobernanza por medio de políticas que garanticen un gobierno corporativo basado en la ética y las buenas prácticas, el diseño, construcción y gestión de edificios sostenibles, el impulso al desarrollo socioeconómico de las comunidades en las que opera, el desarrollo de iniciativas para anticipar y satisfacer las necesidades de los clientes y la experiencia de un equipo con una metodología de trabajo diferencial.

Sobre Valfondo IM

Valfondo Investment Management es una sociedad de gestión de inversión inmobiliaria dedicada a desarrollar, comercializar y gestionar activos inmologísticos. Los directivos de Valfondo acumulan más de 20 años de experiencia en el sector logístico español. La compañía gestiona en la actualidad más de 1.500 millones de euros.

Sobre Bankinter Investment

Bankinter Investment ha lanzado con éxito en los últimos siete años 28 vehículos de inversión alternativa con un capital comprometido por inversores superior a los 5.100 millones de euros que, incluyendo la financiación de proyectos, supone actualmente una cartera de activos bajo gestión superior a 7.400 millones de euros.

El impulso a los vehículos de inversión alternativa, en la que Bankinter Investment es un referente en España y Portugal, ha permitido que más de 14.700 inversores españoles y portugueses coinviertan con Bankinter Investment y sus socios, con una clara vocación de fomentar el ahorro financiero a largo plazo, diversificando en activos reales, optimizando los binomios de rentabilidad-riesgo y generando un valor perdurable en el tiempo a la sociedad.

Para la gestión de los activos, Bankinter Investment ha seguido en todos los vehículos el modelo de aliarse, en exclusividad, con un socio experto en cada segmento de inversión, como energías renovables, sostenibilidad, residencias de estudiantes, sector hotelero, sector inmologístico, infraestructuras, tecnología, superficies comerciales, residencial y capital riesgo. A finales del año 2022 y amparado bajo el nuevo marco regulatorio que fijó la Ley 18/2022, se constituyó Bankinter Investment SGEIC, entidad del Grupo Bankinter especializada en la gestión de activos alternativos.

Contactos de prensa**Valfondo Investment Management**

Ana Vera – Directora de Marketing y Comunicación (+34 682 299 454; anavera@valfondo.com)

Rosa Arróspide – Departamento de Comunicación (+34 690 370 332; comunicacion@valfondo.com)

Bankinter

Gonzalo García Rojas – Director de Relación con Medios (+34 639 160 189; ggarciar@bankinter.com)

Susana Rodríguez Arenes – Responsable de Comunicación Externa (+34 648 556 611);
srodriguez@bankinter.com)

Harmon Corporate Affairs

Carlos Serrano – Manager de Comunicación Financiera (+34 669 51 93 98) cserrano@harmon.es

Loreto Sáez – Consultora sénior de Comunicación Financiera (+34 693 45 28 67) – lsaez@harmon.es