

## **Montepino adjudica a Savills, JLL y Proequity la comercialización de más de un millón de metros cuadrados de suelo logístico en Illescas y Guadalajara**

- **Se trata de parcelas destinadas al desarrollo de proyectos llave en mano con capacidad para más de 537.492 m<sup>2</sup> de superficie bruta alquilable (GLA)**
- **JLL y Proequity se encargan de la gestión comercial de cinco suelos ubicados en la Ciudad del Transporte y de uno situado en Ruiseñor Logistics Park (ambos en Guadalajara)**
- **Savills comercializa seis proyectos en el Polígono Industrial ‘Los Pradillos II’, en Illescas**
- **Todas las plataformas logísticas perseguirán la certificación LEED y el conjunto del Polígono Industrial “Los Pradillos II” optará a la certificación BREEAM Urbanismo**

**Zaragoza, 6 de julio de 2023.-** Montepino, socimi especializada en el sector inmobiliario líder en la Península Ibérica y promovida por Valfondo Investment Management y Bankinter Investment, ha adjudicado a Savills, JLL y Proequity la comercialización de 13 suelos de uso logístico ubicados en el municipio de Illescas y en la provincia de Guadalajara que suman una superficie total de más de 1.013.500 m<sup>2</sup>.

Los suelos, que se destinarán al desarrollo de proyectos logísticos llave en mano, tienen capacidad para construir inmuebles con una superficie bruta alquilable (GLA) de más de 537.492m<sup>2</sup>.

JLL y Proequity se encargan de la gestión comercial de los activos situados en la provincia de Guadalajara. En concreto, lideran la comercialización de cinco suelos con una superficie total de casi 532.800 m<sup>2</sup> ubicados en la Ciudad del Transporte de Marchamalo y la de uno de 225.779 m<sup>2</sup> situado en el Polígono Ruiseñor Logistics Park. En ellos se pueden desarrollar plataformas logísticas con superficies construidas que suman 262.205 m<sup>2</sup> y 130.611<sup>2</sup>, respectivamente, en régimen de llave en mano y desde 14.500 m<sup>2</sup>.

Todos estos suelos se encuentran próximos a la Plataforma Intermodal de Guadalajara, que inicia la segunda fase de obras en septiembre y que estará operativa para enero de 2025.

Por su parte, se ha adjudicado a Savills la comercialización de seis proyectos en el Polígono Industrial ‘Los Pradillos II’ (Illescas) con una superficie conjunta de alrededor

de 254.950 m<sup>2</sup>. Estos suelos tienen capacidad para construir proyectos llave en mano de más de 144.676 m<sup>2</sup>

Montepino, cuyos activos gestiona Valfondo Investment Management, impulsa en Illescas el mayor proyecto logístico de Europa. La socimi posee el 98% del Polígono Industrial 'Los Pradillos II', donde cuenta con parcelas que suman 680.000 m<sup>2</sup> y que darán lugar a nueve proyectos -tres de ellos en construcción en la actualidad- con una superficie bruta alquilable (GLA) que superará los 424.000 m<sup>2</sup>.

La gran superficie de las parcelas situadas en estas ubicaciones de Guadalajara e Illescas permitirá el desarrollo de proyectos logísticos de más de 100.000 m<sup>2</sup>, lo que contribuirá a satisfacer la demanda de naves *Big Box* por parte de operadores de primer nivel.

Para David Romera, Head of Investment and Asset Management de Valfondo, "la comercialización de estos suelos permitirá que operadores de primer nivel desarrollen sus proyectos en esas ubicaciones, que concentran una gran parte de la demanda logística del país por su situación estratégica y por sus buenas comunicaciones".

Montepino posee una cartera valorada en 1.209 millones de euros a cierre de 2022 y cuenta con una superficie bruta alquilable de casi 1,9 millones de m<sup>2</sup>. El portfolio de la socimi está compuesto por 46 activos logísticos, de los que casi la mitad se corresponden con naves alquiladas (21), mientras que el resto son suelos destinados al desarrollo y a la futura promoción (16) e inmuebles en construcción (9).

### **Certificación de proyectos en materia de sostenibilidad**

Las plataformas logísticas de Guadalajara e Illescas optarán a la certificación LEED (Líder en Eficiencia Energética y Diseño Sostenible), una distinción que garantiza que los proyectos se construyen conforme a los criterios de ecoeficiencia y cumplen con los requisitos de sostenibilidad. En el caso del Polígono Industrial 'Los Pradillos II', el proyecto de urbanización optará también al sello BREAAAM Urbanismo, que garantiza los más altos estándares de construcción sostenible en proyectos de gran envergadura y permite certificar de forma independiente la sostenibilidad de las propuestas de desarrollo en las fases iniciales de planeamiento urbanístico.

La certificación de estos activos va en línea con la estrategia de gestión de la cartera de Montepino, que contempla el diseño, desarrollo y gestión de los activos conforme a los estándares de sostenibilidad más exigentes, un aspecto cada vez más valorado por los clientes que buscan proyectos llave en mano.

En paralelo al desarrollo de activos sostenibles, Montepino desarrolla iniciativas para la conservación del medio ambiente. En Guadalajara la socimi ha desarrollado un plan de repoblación forestal que ocupa un espacio de 11,65ha en el que se pretende crear un bosque autóctono refugio de la biodiversidad de la zona, fijador de carbono y que a su vez aporte valor a los habitantes del entorno

Por su parte, el polígono impulsado en Illescas contará con amplias zonas verdes diseñadas por ecólogos donde se han seleccionado especies vegetales autóctonas y de bajas necesidades hídricas que evitarán la instalación de un sistema de riego permanente, lo que reducirá el consumo de agua del polígono. Esas amplias zonas verdes actuarán como corredores ecológicos y estarán disponibles tanto para los usuarios de los edificios como para los vecinos del entorno. Además, en Illescas se trasplantarán olivos centenarios que se encontraban en estos terrenos y se construirán balsas de agua para atraer avifauna, entre otros.

**Sobre Montepino**

Montepino es una SOCIMI especializada en el sector inmologístico líder en la Península Ibérica. La compañía posee 46 activos logísticos con una superficie bruta alquilable de 1,9 millones de metros cuadrados y un valor de 1.209 millones de euros.

Montepino se centra en la promoción edificios logísticos ubicados 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 de ESG basada en cinco pilares: la gestión de la gobernanza por medio de políticas que garanticen un gobierno corporativo basado en la ética y 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 y la compañía ha gestionado inversiones de más de 1.000 millones de euros y generado un retorno para sus accionistas superior al 30%. La compañía abarca la totalidad del ciclo de valor de los activos logísticos, desde la búsqueda de suelo, la gestión urbanística, la promoción y el property management hasta la gestión financiera y de inversores, con un enfoque encaminado a optimizar el valor para todos sus grupos de interés. En la actualidad, Valfondo IM se encarga de la gestión en exclusiva de los activos de la SOCIMI Montepino, valorados en más de 1.200 millones de euros.

**Contactos de prensa****Valfondo Investment Management**

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

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

**Harmon Corporate Affairs**

Abigail Díaz-Agero y De Pineda – Socia de Comunicación Financiera (+34 689 03 35 62)

Carlos Serrano – Manager de Comunicación Financiera (+34 669 51 93 98)

[valfondo@harmon.es](mailto:valfondo@harmon.es)