

Montepino avanza en su proyecto logístico más sostenible en Illescas con la finalización de dos edificios con una superficie total de 218.000 m²

- **El polígono industrial “Los Pradillos II” es el mayor desarrollo logístico llevado a cabo en España y se está desarrollando bajo el estándar de sostenibilidad BREEAM Urbanismo, el más prestigioso en materia de construcción sostenible**
- **La socimi ha terminado y entregado ‘Illescas 1A’, un edificio de 140.000 m² ubicado en el Polígono Industrial ‘Los Pradillos II’, en la que también ha finalizado los trabajos de desarrollo de otro edificio logístico que cuenta con 78.000 m² construidos**
- **En esta misma área Montepino ha comenzado también las obras de ‘Illescas 2A’, un edificio logístico que contará con 58.000 m² de superficie construida y que se espera finalizar y entregar en un plazo aproximado de nueve meses**

Zaragoza, 22 de noviembre de 2023.- Montepino, socimi especializada en el sector inmologístico líder en la Península Ibérica y promovida por Valfondo Investment Management y Bankinter Investment, ha finalizado la construcción de dos edificios logísticos con una superficie total de 218.000 m² en el Polígono Industrial “Los Pradillos II”, ubicado en Illescas.

Entre los activos ya finalizados se encuentra ‘Illescas 1A’, una nave con una superficie de 140.000 m² construidos que la socimi ya ha entregado a un operador. Además, en la misma área Montepino también ha terminado los trabajos de construcción de un edificio logístico que cuenta con 78.000 m² de superficie, con 36.000 m² de entreplantas.

En paralelo, la compañía acaba de iniciar las obras de “Illescas 2A”, un edificio logístico que dispondrá de 58.000 m² de superficie construida y que se entregará en un plazo aproximado de nueve meses.

El polígono industrial “Los Pradillos II” es el mayor desarrollo logístico llevado a cabo en España y se está desarrollando bajo el estándar de sostenibilidad BREEAM Urbanismo, el más prestigioso en materia de construcción sostenible.

Los Pradillos II, un referente en logística en España

Montepino, cuyos activos gestiona Valfondo Investment Management, impulsa en Illescas uno de los mayores proyectos logístico de España. La socimi posee el 98% del Polígono Industrial ‘Los Pradillos II’, donde cuenta con parcelas que suman 680.000 m² y que darán lugar a nueve proyectos – dos de los cuales ya han sido entregados, y otro

proyecto se encuentra en construcción en la actualidad- con una superficie bruta alquilable (GLA) que superará los 425.000 m².

David Romera, director de Inversión y Gestión de Activos de Valfondo, ha asegurado que “estamos muy contentos de seguir impulsando para Montepino el desarrollo del mayor parque logístico de España actualmente”. “La finalización de estos dos nuevos activos, junto al inicio de las obras del siguiente edificio en Illescas, permiten a Montepino seguir llevando a cabo proyectos de gran envergadura con el objetivo de que operadores logísticos de primer nivel elijan estas plataformas, que concentran una gran parte de la demanda logística del país por su situación estratégica y por sus buenas comunicaciones”.

Montepino poseía una cartera valorada en 1.296 millones de euros a cierre del primer semestre de 2023 y contaba con una superficie bruta alquilable de casi 1,7 millones de m². El portfolio de la socimi está compuesto por 48 activos logísticos, de los que casi la mitad se corresponden con naves alquiladas (23), mientras que el resto son suelos destinados al desarrollo y a la futura promoción (15) e inmuebles en construcción (10).

Un gran desarrollo logístico con un enfoque integral de sostenibilidad

El proyecto logístico desarrollado en el polígono industrial Ciudad del Transporte Montepino Illescas (Pradillos II) se está desarrollando en su totalidad siguiendo los más altos estándares de sostenibilidad en el diseño y la construcción.

Por ello, la Ciudad del Transporte Montepino Illescas ya ha superado la primera fase de la exigente certificación BREEAM Urbanismo para conseguir su nivel Excelente en todo el polígono. Este logro se debe al enfoque sostenible que se ha dado al proyecto, que incluye zonas verdes diseñadas por ecólogos que actúen como corredores ecológicos, mejorando la biodiversidad. Así como en el diseño geomorfológico de una zona específica, buscando una integración ecológica y paisajística de los terrenos artificiales. El objetivo es restaurar el terreno replicando la morfología natural, utilizando topografía y arquitectura de sustratos naturales sin estructuras artificiales.

Asimismo, los proyectos dentro del polígono buscan alcanzar los niveles más altos en las certificaciones LEED Diseño y Construcción y BREEAM Nueva Construcción. Así, los edificios que se acaban de finalizar se han desarrollado bajo los estándares del sello LEED Platino, mientras que el edificio que está en construcción busca la doble certificación en LEED y el nivel Excepcional en BREEAM.

Para cumplir con estos estándares, los edificios utilizan materiales de bajo impacto ambiental, iluminación 100% LED, al menos un 8% de luz natural, energía fotovoltaica, y buscan ahorros del 40% en energía y agua, además de valorizar más del 80% de los residuos de construcción. Dos proyectos también se enfocan en reducir la huella de carbono en la construcción, empleando técnicas prefabricadas que reducen las emisiones en un 30% comparado con los estándares industriales.

Sobre Montepino

Montepino es una socimi especializada en el sector inmologístico líder en la Península Ibérica. La compañía posee 48 activos logísticos con una superficie bruta alquilable de 1,7 millones de metros cuadrados y un valor de 1.296 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 a 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 1.200 millones de euros y generado un retorno para sus accionistas superior al 30%.

Sobre Bankinter Investment

Bankinter Investment es la filial de Banca de Inversión de Bankinter, una actividad que el banco viene desarrollando desde 2011 y desde la que ha impulsado una importante plataforma de inversión alternativa que se ha convertido en referente en el mercado español. Desde 2016 ha lanzado con éxito 21 vehículos de inversión alternativa con un capital comprometido por inversores cercano a los 4.500 millones de euros que, incluyendo la financiación de proyectos, supone actualmente una cartera de activos bajo gestión superior a 7.000 millones de euros, que se acercará a los 10.000 millones de euros una vez estén todos los vehículos invertidos al 100%. Para la gestión de los activos ha seguido en todos los vehículos el modelo de aliarse, en exclusividad, con un socio experto en cada segmento de inversión, como energías renovables, residencias de estudiantes, sector hotelero, sector inmologístico, infraestructuras, superficies comerciales y capital riesgo.

El pasado 17 de febrero 2023, la Comisión Nacional del Mercado de Valores aprobó el registro de Bankinter Investment Inversión Alternativa I FCR, el primer fondo de gestión alternativa que se lanza en España y en el que se puede invertir a partir de los 10.000 euros, conforme a la nueva normativa.

La actividad de Bankinter Investment se completa con otra serie de actividades que la entidad pone a disposición de sus clientes, como la de Asesoramiento en Fusiones y Adquisiciones, Inversión en Real Estate, Mercado de Capitales (Emisiones de bonos, colocaciones privadas en MARF, programas de pagarés, salidas a Bolsa, ampliaciones de capital); o la de Financiación Estructurada: operaciones de financiación de proyectos, adquisiciones, activos, reestructuración de balance, reorganización accionarial, optimización de estructuras corporativas, etc.

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)

Harmon Corporate Affairs

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

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