

Comunicación

Tel. 93 230 50 84/ 93 230 50 94

Tel. 91 595 10 54

abertis.comunicacion@abertis.com

Relaciones con Inversores**Inv. Institucionales y analistas**

Tel. +34 93 230 51 26/ 93 230 50 57

Oficina del Accionista

Tel. 902 30 10 15

relaciones.inversores@abertis.com

ABERTIS LOGÍSTICA ADQUIERE DIVERSOS EMPLAZAMIENTOS DESTINADOS A ACTIVIDADES LOGÍSTICAS EN MADRID Y BARCELONA

- La compañía ha cerrado un acuerdo con Inmobiliaria Colonial que otorga a **abertis logística** la propiedad de diversos inmuebles destinados a actividades logísticas localizados en la primera corona metropolitana de Barcelona y Madrid, con una superficie acumulada de 400.000 metros cuadrados y 250.000 metros cuadrados de techo edificable.
- **abertis logística** invertirá 201,6 millones de euros en la adquisición de un portafolio de inmuebles, casi el 50% ya en fase de explotación comercial, que destaca por su ubicación privilegiada en los principales corredores de comunicación tanto en Madrid –corredor del Henares–, como en Barcelona – autopista AP-7.
- **abertis logística** alcanza uno de sus principales objetivos estratégicos, establecer una base en el centro de la península ibérica construyendo una verdadera red de parques con sus nodos o puntos de referencia en el este (Barcelona), oeste (Lisboa), norte (Álava), sur (Sevilla) y centro (Madrid) de la península.
- Los ingresos previstos en 2008 procedentes de estos activos se sitúan en los 8 millones de euros con un Ebitda de 5 millones. Asimismo, para el año 2011 se estiman unos ingresos de 20 millones de euros y un Ebitda que superará los 16 millones, una vez culminadas las inversiones de 56 millones de euros destinadas a finalizar los proyectos en fase de desarrollo que permitan la plena explotación comercial de los activos adquiridos.

Barcelona, 31 de diciembre de 2007.- **abertis logística** ha cerrado un acuerdo para la adquisición a Inmobiliaria Colonial, por un importe de 201,6 millones de euros, de diversos inmuebles destinados a actividades logísticas. Los activos que se incorporan al portafolio de **abertis logística** cuentan con una superficie bruta estimada de 400.000 metros cuadrados y una superficie alquilable de 250.000 metros cuadrados y destacan por su privilegiada ubicación, en la primera corona logística de Madrid y Barcelona, y su estado de desarrollo. Prácticamente el 50% de la superficie está ya en fase de comercialización, mientras que el 50% restante lo estará entre 2008 y 2009. La adquisición se financiará con cargo a líneas de tesorería disponibles a corto plazo y se realiza libre de deuda y cargas.

La operación supone un hito estratégico para **abertis logística** al posicionarse en el centro de la península, estableciendo un nodo de referencia para que la red de parques logísticos que la compañía está creando en España y Portugal responda realmente a este principio de red de parques localizados en los principales corredores viarios y de transporte de gran capacidad y rápido acceso que articulan la península.

La compañía consolida asimismo su posición en el área metropolitana de Barcelona, dónde actualmente opera el Parc Logístic de la Zona Franca, la zona de equipamientos y servicios del CIM Vallès, en el corredor de la AP-7, y participa –con un 32%– en el Centro Intermodal de Logística (Cilsa), que opera la ZAL del Puerto de Barcelona.

Por otro lado, la operación generará importantes sinergias tanto de gestión interna como a nivel comercial y relacional entre la red de parques de **abertis logística**.

Una gran mayoría de los operadores logísticos se encuentran actualmente localizados en los principales polos de desarrollo industrial y de consumo del país (Madrid y Barcelona) y muestran un claro interés por expandirse hacia nuevos emplazamientos para desarrollar sus actividades. Compañías de transporte y logística, gran distribución/retail, electrónica de consumo y otros sectores como el de los electrodomésticos o el textil encontrarán en la red de **abertis logística** un amplio abanico de soluciones para la ubicación de sus centros de distribución en la península ibérica.

Portafolio de activos adquiridos

Coslada I. Situado a 14 kilómetros de Madrid, próximo al aeropuerto de Barajas y al Centro de Transportes de Coslada (CTC), cuenta con acceso a la A-2 y se encuentra en el principal núcleo logístico de la capital. Dispone de 24.554 metros cuadrados de superficie alquilable, con módulos a partir de 1.700 metros cuadrados dedicados a instalaciones para almacenamiento y oficinas complementarias de alto nivel. Se encuentra ya en explotación comercial.

Alt Penedès. Ubicado en el término municipal de Subirats, junto a Sant Sadurní d'Anoia, con acceso directo a la autopista AP-7. Consta de una superficie alquilable de 89.061 metros cuadrados, y está formado por nueve naves que oscilan entre los 7.000 y los 40.000 metros cuadrados. Dotado de infraestructuras avanzadas, dispone de muelles de carga, oficinas y espacios que permiten la circulación de vehículos. Asimismo, se encuentra ya en explotación comercial.

Coslada II. Colindante a Coslada I, dispone de 38.030 metros cuadrados de superficie alquilable, con módulos a partir de 1.300 metros cuadrados dedicados a instalaciones de almacenamiento y oficinas complementarias de alto nivel. Actualmente en desarrollo, se prevé que las obras estén completamente finalizadas en septiembre de 2008.

San Fernando de Henares. Se encuentra en la primera corona logística de Madrid, con acceso directo a la A-2. Ubicado a 15 kilómetros de la capital, junto al aeropuerto de Barajas, consta de 69.291 metros cuadrados de superficie alquilable, con módulos desde 3.000 metros cuadrados y amplios espacios para facilitar la circulación. En proceso de ejecución, con el

proyecto de urbanización en estado avanzado, tiene una previsión de fin de obras para el segundo trimestre de 2009.

Camarma de Esteruelas. Con una superficie alquilable de 24.574 metros cuadrados, se está ejecutando en la segunda corona del Corredor de Henares, muy próximo a la A-2 en Alcalá de Henares. Se prevé que esté finalizado en julio de 2009.

Red de parques logísticos

abertis logística está presente actualmente en Barcelona, Sevilla y Álava, y desarrolla proyectos internacionales en Lisboa y Santiago de Chile. En Barcelona opera el Parc Logístic de la Zona Franca -participado al 50% por **abertis logística** y el Consorci de la Zona Franca- y en el Centro Intermodal de Logística (Cilsa) que, participado en un 32% por **abertis logística** y en un 50% por la Autoridad Portuaria de Barcelona, desarrolla en dos fases (ZAL Barcelona y ZAL Prat) la Zona de Actividades Logísticas. También gestiona la zona de equipamientos del CIM Vallès.

En Álava, **abertis logística** opera el parque logístico Arasur en el que participa con un 44%. El parque se encuentra en fase de desarrollo y de explotación comercial, y prevé alcanzar 1.000.000 de metros cuadrados de naves -de los que 70.000 ya están construidos- y una superficie total de 2.000.000 de metros cuadrados. Arasur está ubicado estratégicamente, en un nodo de conexiones terrestres con accesos a la AP-1 (Burgos-Armiñón), AP-68 (Bilbao-Zaragoza) y la carretera A-1 (Madrid-Irún).

En Sevilla, **abertis logística** opera a través de la sociedad Sevisur (60% **abertis logística**) la construcción y gestión de la ZAL del Puerto de Sevilla. La ZAL del Puerto de Sevilla -situada dentro del ámbito portuario y concebida como un parque logístico de última generación que contempla todas las necesidades de las empresas en cuanto a servicios, infraestructuras, seguridad y telecomunicaciones- alcanzará una superficie de 54 hectáreas con la ampliación que **abertis logística** se adjudicó recientemente. La compañía invertirá 60 millones de euros en los próximos seis años en el desarrollo de la ZAL II.

En el campo internacional, **abertis logística** alcanzó un acuerdo con el Gobierno portugués durante el año 2006 para la construcción y explotación de un parque logístico multimodal de 100 hectáreas, en la población de Vila Franca de Xira, 25 kilómetros al nordeste de Lisboa. El proyecto presentado prevé la comercialización y puesta en marcha de las primeras naves en un plazo de 3 años a partir de la obtención de la última licencia de obras. La inversión total estimada en el proyecto, una vez desarrollado en su totalidad, asciende a 240 millones de euros.

En Chile, **abertis logística** anunció recientemente un acuerdo con el Parque de Negocios ENEA, en la Región Metropolitana de Santiago de Chile, para la adquisición de una parcela de 63,3 hectáreas en la que desarrollará un nuevo parque logístico. La nueva infraestructura destaca por su ubicación estratégica en la Comuna de Pudahuel -zona de Poniente Norte- en el nudo de comunicaciones que conforman las vías de acceso a los puertos de Valparaíso (Ruta 68) y San Antonio (Ruta 78), las autopistas urbanas Costanera Norte y Américo Vespucio y el eje de entrada al aeropuerto internacional de Santiago de Chile.

Se prevé que el proyecto esté operativo a principios de 2009, con la comercialización de sus primeras naves. La inversión total estimada, una vez desarrollado el proyecto en su totalidad, asciende a 186 millones de euros, incluyendo el coste de la adquisición del terreno a ENEA. La inversión prevista para el desarrollo del parque se llevará a cabo de forma progresiva durante los próximos diez años y adaptada a la evolución de la demanda.

Abertis Logística: una operativa en red



Abertis Logística

abertis logística es la unidad de negocio del Grupo **abertis** dedicada a la promoción y desarrollo de infraestructuras al servicio de la logística. La compañía juega un papel fundamental en la estrategia de **abertis**, por su complementariedad con las redes de transporte y movilidad desde una perspectiva multimodal.

La compañía persigue el objetivo de crear comunidades logísticas en las zonas en las que se actúa, favoreciendo el desarrollo de sinergias y de economías de escala entre las empresas que se ubican en cada uno de sus parques logísticos.