



EQT negocia la compra de una megaplataforma logística en Toledo

DE MÁS DE 90.000 METROS CUADRADOS/ La gestora inmobiliaria EQT Exeter quiere crecer con la compra de unos almacenes de nueva construcción ubicados en el parque logístico de Illescas por unos 60 millones.

Rebeca Arroyo, Madrid

EQT Exeter, el brazo inmobiliario de una de las mayores gestoras de inversión en Europa, busca crecer en España en el segmento logístico. La compañía, resultado de la unión entre Exeter Property Group y EQT en el año 2021, negocia la compra de una megaplataforma logística con una superficie de 92.000 metros cuadrados en Illescas (Toledo) por unos 60 millones de euros, según informan a EXPANSIÓN fuentes del mercado.

La plataforma, ubicada en el segundo anillo logístico de Madrid, se pensó para poder albergar a varios inquilinos con el desarrollo de dos naves de 57.000 y 35.000 metros cuadrados, respectivamente.

La empresa Pavalas, promotora del proyecto, obtuvo la licencia para el arranque de las obras de construcción del parque logístico en Illescas a principios de 2023 y alcanzó un acuerdo con el gestor de fondos Patrizia para venderle a futuro este desarrollo.

Consultados por EXPANSIÓN, desde EQT descartaron hacer comentarios al respecto. Patrizia, por su parte, se limitó a señalar que las condiciones para realizar la compra del activo aún no se han dado y, que hasta que eso ocurra, la plataforma no forma parte de su cartera y, por tanto, no la pueden traspasar.

Illescas es uno de los grandes polos logísticos en España gracias a su acceso directo a la autovía A42 que conecta Madrid con Toledo, lo que ofrece una buena conexión por su proximidad a la capital. Grandes multinacionales de consumo y distribución como Seur, GXO, Airbus, Dia, DHL,



Recreación de la plataforma logística desarrollada por Pavalas en Illescas.

Illescas es uno de los principales polos logísticos del eje de Madrid y Castilla-La Mancha

Ceva, Correos Express, ID Logistics, FM Logistics o Transportes Carreras, se han instalado en la zona en los últimos años.

Otras operaciones

Pese a que el mercado logístico ha frenado la inversión en el primer semestre de 2024, con un volumen de compraventa de activos algo superior a los 400 millones de euros, se espera un mayor movimiento en la recta final del año. Por ejemplo, Blackstone ha lanzado un proceso para la venta de una decena de activos por

MERCADO

En los seis primeros meses del año el mercado logístico ha frenado el ritmo de contratación y también de inversión, que ya se había visto afectado durante 2023 por la subida de los tipos. Se espera más movimiento a finales de año.

unos 200 millones de euros, como adelantó EXPANSIÓN en junio. Los activos están gestionados por Logicor, plataforma de inversión y gestión controlada por CIC y participada también por el fondo estadounidense.

Otra operación en marcha es la venta de una cartera de naves de Blackstone por 200 millones

En caso de cerrarse la operación, EQT reforzaría su posición en logística. En enero, la compañía cerró la adquisición en *forward purchase* (compromiso de compra) de 24.219 metros cuadrados de nueva superficie logística en Valencia. La transacción incluía dos activos de nueva construcción en el polígono industrial Más Baló, en Ribarroja, ubicados en la zona *prime* de la capital valenciana, con una localización estratégica en el cruce de las autovías A3 y A7, que conectan Valencia con Ma-

drid y el arco mediterráneo.

En febrero de 2022, la compañía se hizo además con cuatro activos repartidos entre Madrid y Guadalajara, en manos hasta entonces de Logicor, por casi 300 millones de euros.

EQT Exeter tiene además un acuerdo con Grupo Moraval para el desarrollo de una plataforma de residencias de estudiantes y *flex living* en España. Según los últimos datos reportados por las compañías, la plataforma contaba en 2023 con un total de 13 activos repartidos en diez ciudades, que sumarán cerca de 4.500 plazas de alojamiento, con una inversión asignada de 300 millones.

A nivel global EQT Exeter suma una cartera de activos bajo gestión de 30.000 millones de dólares.