Nota de prensa

Aena adjudica la primera área logística de la Ciudad Aeroportuaria Adolfo Suárez Madrid-Barajas a P3 Group Sarl, cuyo proyecto supone un compromiso de cerca de 170 millones de euros

- **El proyecto de P3 Group Sarl ha sido el mejor valorado de todos los presentados en la fase técnica, con una puntuación de 92 sobre 100**
- **La propuesta incluye una inversión de 116,1 millones de euros y un compromiso de aportación inicial de 52,5 millones de euros**
- **Se conformará una sociedad conjunta en la que Aena tendrá una participación del 35%**
- **Aena arranca así el gran proyecto de la Ciudad Aeroportuaria del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas**
- **El proyecto ganador define un parque logístico de última generación, con oficinas, actividades complementarias, zonas verdes y deportivas, y supone una fuerte apuesta por la innovación, la sostenibilidad, la conectividad y la excelencia en la edificación**
- **Esta primera zona licitada, dedicada a la logística, incluye 28 Ha de superficie para desarrollar una edificabilidad máxima de 152.914 m², además de 4 Ha para zonas verdes asociadas**

30 de septiembre de 2022

El Consejo de Administración de Aena ha aprobado la adjudicación de la primera área de desarrollo logístico de la Ciudad Aeroportuaria Adolfo Suárez Madrid-Barajas a la empresa P3 Group Sarl, cuya propuesta alcanza un compromiso en torno a los 168,7 millones de euros. Dicha propuesta incluye una oferta de inversión (capital comprometido) de

Esta información puede ser utilizada en parte o en su integridad sin necesidad de citar fuentes

Tel. 913 938 380 / 913 938 365 prensa@aena.es www.aena.es
@aena

116.155.306 euros y un compromiso de aportación inicial de 52.597.235 euros.

El proyecto presentado por P3 Group Sarl obtuvo la mejor valoración de todas las ofertas presentadas en la fase técnica, con una puntuación de 92 sobre 100, superando de forma muy sobresaliente los umbrales exigidos por Aena, gracias a su diseño innovador y su compromiso con la sostenibilidad, el entorno y el territorio.

Tras esta adjudicación, y siguiendo lo establecido en el proceso, se conformará una sociedad conjunta, en la que Aena tendrá una participación del 35%. Dicha sociedad será titular del derecho de superficie que Aena constituirá sobre los terrenos del Área 1, por un plazo de 75 años, y ejecutará uno de los parques logísticos más punteros e innovadores desarrollados hasta la fecha. La aportación de Aena a esta sociedad será en especie, con el derecho de superficie, mientras que la aportación del inversor será dineraria, para financiar todos los costes durante el periodo de desarrollo previstos en su oferta y una aportación dineraria adicional para equilibrar la distribución de la sociedad.

Para este proceso de salida a mercado Aena ha contado con el apoyo de Deloitte y Garrigues como asesores principales.

Una Ciudad Aeroportuaria puntera y sostenible

La primera área adjudicada, enmarcada dentro de las superficies dedicadas a desarrollo logístico y actividades asociadas aeroportuarias, comprende 28 hectáreas de suelo para desarrollar, con 152.914 m^2 edificables y 4 hectáreas destinadas a zonas verdes asociadas. El área, que ha sido considerada por la adjudicataria como la “más prime” en su presentación de la oferta, tiene una situación privilegiada adyacente a la primera línea de carga aérea del Aeropuerto y en pleno Corredor del Henares, uno de los mayores polos logísticos de Europa, con excelentes comunicaciones, tanto aéreas como terrestres.

Para su desarrollo, la propuesta de P3 Group Sarl define un Parque Logístico de última generación compuesto por ocho parcelas principales, con plataformas logísticas de diferentes tipologías y edificaciones, que aportan una alta flexibilidad y versatilidad para adaptarse a las necesidades de los diferentes operadores, con naves tipo bigbox, crossdock, multi-inquilino y mono-inquilino. Estas naves logísticas contarán además con

oficinas de apoyo así como dotación para actividades complementarias tales como comercial, restauración, zona verde y deportiva, así como otros servicios auxiliares, además de carril bici y áreas ajardinadas.

El proyecto apuesta de forma inequívoca por la innovación, la sostenibilidad, la excelencia en la edificabilidad y la conectividad. Prueba de ello es que su propuesta cumple ampliamente con las medidas de obligado cumplimiento del Libro Blanco establecido por Aena, poniendo especial foco por un cuidadoso tratamiento de las aguas para su reutilización y por la energía fotovoltaica en cubiertas, lo que permite reducir el impacto medioambiental y reducir la huella de carbono, tanto de la actividad como de su proceso constructivo.

En este sentido el desarrollo propuesto está alineado con el Plan de Descarbonización de Europa en 2030 y las directrices establecidas en el Plan de Acción Climática de Aena, que persigue la lucha contra el cambio climático y el compromiso de alcanzar la neutralidad en carbono para el año 2026 y el objetivo NETZero en 2040.

Además, con el objetivo de tener unos criterios de diseño, sostenibilidad e innovación basados en la excelencia, la propuesta de P3 busca mejorar la calidad del urbanismo y las edificaciones mediante la obtención de la certificación de sostenibilidad BREEAM en urbanismo y nueva construcción con el nivel excelente.

De este modo, la propuesta recoge las necesidades de la exigente actualidad logística, ofreciendo inmuebles versátiles con diversidad de tamaños, proporcionalidad de sus bloques de oficinas, capacidad de almacenamiento optimizada y una proporción de muelles de carga estratégicamente elegida. A ello se suma la apuesta por potenciar y cuidar el confort del usuario y de las compañías que se instalarán en el enclave, velando por el bienestar de las personas, sin perder de vista las necesidades de los visitantes que acudan al parque.

P3 Group Sarl es una compañía líder en inversión, promoción y gestión de inmuebles logísticos europeos, propiedad al 100% de GIC (Government of Singapore Investment Corporation), uno de los fondos de inversión soberanos más grandes y activos del mundo con más de $100.000 millones en activos bajo cartera. Con presencia en 12 países de la Unión Europea, cuenta con una red de propiedades logísticas que suman un total de 7,1 millones de m2 de superficie bruta alquilable y 1,6 millones de m2 de

terrenos para desarrollar. Con cerca de 300 activos gestionados, 470 clientes a nivel europeo y diversos reconocimientos, como los “European Real Estate Brand Award” o “Best Logistics Developer Southern Europe”. En España la compañía cuenta con 18 parques distribuidos entre Madrid, Barcelona, Bilbao, Zaragoza y Valencia, y unos 200.000 m^2 de suelo a desarrollar.

Ciudad Aeroportuaria Adolfo Suárez Madrid-Barajas

El proyecto global de la Ciudad Aeroportuaria, con una edificabilidad de 2,1 millones de m^2 asociados, aglutina actividades diferenciadas de desarrollo:

- Nodo logístico: con diferentes tipologías de activos como naves de almacenaje y logística, *crossdocking*, BPO (externalización de procesos de negocio-*Business Process Outsourcing*) o empresas proveedoras de servicios a la aviación.
- Air City con oficinas, hoteles y servicios asociados destinados a pasajeros y usuarios.
- Actividades aeronáuticas y de carga.

El plan se caracteriza, además, por su ubicación y conexiones estratégicas, las sinergias y atracción de diferentes actividades, con el Aeropuerto como nexo, y la oportunidad de desarrollo de nuevos productos, con la sostenibilidad medioambiental, social y económica como premisas, así como el compromiso de Aena con el territorio, garantizando la convivencia del proyecto con el entorno.

Nota de prensa