

GED ANDALUCIA URBANO II, S.I.C.C., S.A.U.

PROYECTO FASE I PUERTO SECO DE ANTEQUERA (MEGAHUB ANDALUCIA)

Objetivo: Mejora del entorno urbano y revitalización de ciudades.

Localización: Antequera, Málaga.

Inversión Elegible: 26,14 M€.

Inversión FdF: 18,03 M€.

Repercusión: nuevo desarrollo de suelo para la ejecución de una infraestructura estratégica, declarada de Interés Autonómico, con capacidad de generar un impacto social, económico e industrial significativo en Antequera y su comarca. Megahub Andalucía tiene por objetivo crear el mayor centro logístico y empresarial sostenible y digital del Sur de Europa y ofrecerá a las empresas nacionales e internacionales una oportunidad para establecer tanto sus actividades logísticas como sus sedes corporativas. Tiene capacidad para albergar, al menos, 150 empresas, incentivando la relocalización de empresas en otros polígonos de la zona, y potencial para crear más de 8.000 empleos directos y al menos 16.000 empleos indirectos.

Principales atractivos y valores diferenciales:

- Intermodalidad: viaria, ubicada estratégicamente junto a varias vías de alta capacidad y nudos de transporte de camiones; ferroviaria, por su pertenencia a los corredores Mediterráneo y central Atlántico; marítima, por su conexión con el puerto de Algeciras; y aérea, con el aeropuerto de Málaga.
- Megaparcelas: destaca principalmente por el diseño, que permite el acceso y circulación fluida de vehículos de carga de gran dimensión y la implantación generalizada de megaparcelas (>100.000 m²), ante la demanda creciente de las mismas, y constatada la carencia de oferta de este tipo en Andalucía.
- Servicios de valor añadido: ofertará una amplia oferta de servicios de valor añadido para los operadores como la Terminal Ferroviaria, cuya ejecución corresponde a la Red Logística de Andalucía, S.A., el Centro Integrado de Servicios, donde se localizarán edificios de oficinas, salas de reuniones y conferencias, aulas de formación, locales comerciales, hotel, etc., y otros servicios complementarios como aparcamiento de camiones o estación de servicio.

Descripción: obras de urbanización de la Fase I de la plataforma logística Megahub Andalucía (www.megahubandalucia.es), iniciativa público-privada fruto del convenio entre la empresa privada Puerto Seco de Antequera, S.L., que asumirá el 56,74% de la inversión, y la Agencia

Pública de Puertos de Andalucía, a través de la Red Logística de Andalucía, S.A. que soportará el 43,26% restante.

El proyecto incluirá todas aquellas actuaciones de urbanización del suelo necesarias, así como los viales, zonas verdes y libres en un área de 102 Ha (de un total de 338 Ha) en el extremo occidental del término municipal de Antequera (Málaga), junto al núcleo urbano de Bobadilla Pueblo, siendo los suelos tanto de titularidad pública como privada.

GED Andalucía Urbano participará en la parte privada del proyecto, cuya inversión total estimada asciende a 23,7 M€, incorporándose al accionariado de Puerto Seco de Antequera, S.L. y otorgando instrumentos de financiación participativa y senior.

Los accionistas mayoritarios de Puerto Seco de Antequera, S.L. son el empresario malagueño Domingo de Torres, propietario de la empresa de transportes Acotral, y el socio francés Groupe IDEC, operador inmobiliario internacional especialista en el desarrollo y diseño de plataformas logísticas y empresariales aportando soluciones energéticas innovadoras.

GED Andalucía Urbano ha contado en esta transacción con el asesoramiento de Garrigues en la parte legal y de Deloitte en la realización de la due diligence comercial.

