



BME - GROWTH

Palacio de la Bolsa
Plaza de la Lealtad, 1
28014 Madrid

Madrid, 02 de septiembre de 2026

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, tal y como ha sido modificada por la Circular 2/2022, ponemos en su conocimiento la siguiente información relativa a la sociedad Milepro Logística Última Milla SOCIMI, S.A. (en adelante "Milepro" o "la Sociedad", indistintamente):

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

- Informe evolución negocio primer trimestre ejercicio 2026.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

Atentamente,

Azora Investment Management, S.L.U. (representada por D. Francisco Javier Picón García de Leániz y Dña. María del Mar González Díez)
Sociedad Gestora de Milepro Logística Última Milla SOCIMI, S.A.

Informe marzo 2026

- El **sector logístico** en España mantiene unos **fundamentales sólidos**:
 - La **contratación logística** alcanzó los 567k m² en el Q1 2026, registrando un sólido crecimiento del 39% en Madrid y del 74% en Barcelona con respecto a Q1 2025, lo que reafirma la fortaleza y dinamismo de la demanda.
 - Las **rentas** se mantienen estables respecto a Q4 2025, situándose en 7,25 €/m²/mes en Madrid, 9,25 €/m²/mes en Barcelona y 5,65 €/m²/mes en Valencia, según los datos de las principales consultoras.
- El interés de **inversores institucionales** se mantiene firme soportado por la **bajada de los tipos de interés**, la **estabilidad de la demanda** y la **escasez de producto de calidad**, consolidándose como uno de los segmentos más **defensivos y estratégicos**:
 - La inversión en el sector logístico en Q1 2026 alcanzó los 281 M€, con perspectivas de una mayor actividad en los próximos meses impulsada por nuevas operaciones actualmente en negociación.
 - Las operaciones single-asset dominaron el trimestre, con una actividad más selectiva y volúmenes moderados, destacando Portfolio Alba como la principal transacción del periodo.
 - La prime yield reportada por CBRE se mantiene estable en 4,85%.
- El portfolio actual de Milepro cuenta con una cartera de **16 activos** a 31 de marzo de 2026, con una superficie bruta alquilable de **152.352 m²** SBA ⁽¹⁾, y un nivel de ocupación del 94% ⁽²⁾.
- Tras finalizar el periodo de inversión, la compañía se encuentra **en fase de gestión/desinversión** hasta julio de 2027 ⁽³⁾, enfocada en la **creación de valor** mediante la **gestión activa** del portfolio, incluyendo la optimización de contratos de alquiler y mejoras en los activos. En este contexto, se continúan evaluando **posibles opciones de desinversión**, tras haberse **completado ya la desinversión de dos activos operativos**: Palibex Villaverde y Dachser Gélida, ambos propiedad de Milepro, el 24 de abril de 2026, tal y como se hizo constar en el hecho relevante publicado el 6 de mayo 2026 ⁽⁹⁾.
- A 31 de marzo de 2026 la valoración de la compañía (EPRA NRV) asciende a €88M (36,69 €/acción), lo que supone un + 55% sobre desembolso inicial⁽⁸⁾. En términos de **EPRA NDV**, la valoración asciende a €76M (**31,89 €/acción, +36%⁽⁸⁾**).
- Los resultados a 31 de marzo muestran un **NOI de 1,5M€** y un **EBITDA de 0,9M€**.

Cuenta de pérdidas y ganancias (€ miles)

Ingresos	1.506
Gastos operativos	(46)
NOI	1.460
Gastos generales y de estructura	(540)
EBITDA	920
Resultado financiero	(706)
EBTDA	214
Amortización	(8)
Otros resultados	1
EBT	207

Balance (€ miles)

Activo No Corriente	87.149
Activo Corriente	48.844
TOTAL ACTIVO	135.933

Patrimonio Neto	76.403
Pasivo No Corriente	38.034
Pasivo Corriente	21.566
TOTAL PASIVO	135.993

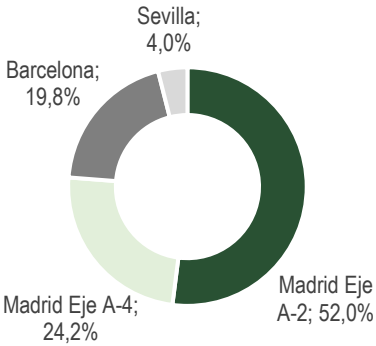
Valoración ⁽⁷⁾

Valoración	Miles de €	€/acción
EPRA NRV Mar-2026	87.892	36,69
EPRA NRV Dic-2025	87.689	36,60

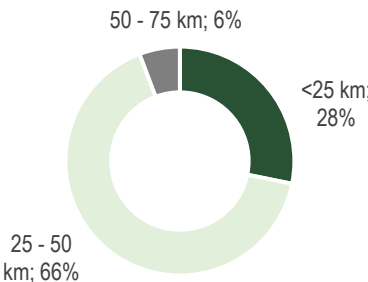
EPRA NRV por acción:
36,69 €
+55%) sobre desembolsos

EPRA NDV por acción:
31,89 €
(+36%) sobre desembolsos

% NOI por ubicación



% NOI por proximidad al centro de la ciudad



KPIs de Milepro ⁽¹⁾

WALT (5)

3.5 años

NOI (4)

c. 8,0 M€

NOI Yield ⁽⁴⁾

c. 6,9%

Ocupación (2)

Inversión comprometida ⁽⁶⁾

94%

c. 115M€

Nota (1) Teniendo en cuenta un cómputo del 50% en los activos de RLP

Nota (2): Ocupación por SBA de activos terminados.

Nota (3): La gestora podrá prorrogar dicho periodo hasta un máximo de 2 periodos adicionales de un año

Nota (4) NOI potencial estabilizado asumiendo ocupación del 100% (incluyendo renta potencial de Carpetania una vez terminado). Excluye posibles carencias de renta / incentivos

Nota (5): Cálculo del WAULT únicamente teniendo en cuenta los activos ocupados (excl.. desarrollo de Carpetania y activos vacíos) a fecha 31/03/2026

Nota (6): Incluyendo el capex estimado para el desarrollo de Carpetania y para resto de activos.

Nota (7): Considerando valor razonable elaborado por CBRE en diciembre 2025 para el portfolio de Milepro y el 50% del portfolio de RLP Henares

Nota (8): Incluyendo dividendos distribuidos hasta la fecha

Nota (9): Hecho relevante

MILEPRO LOGISTICA

ÚLTIMA MILLA

Informe marzo 2026

RESUMEN PORTFOLIO

Portfolio de 16 activos con 152.352 m² de SBA ⁽¹⁾

- 15 activos yielding : 140.302 m² de SBA ⁽¹⁾
- 1 suelo para el desarrollo de una nave logística de última generación : 12.050 m² de SBA



Palibex – Villaverde (Madrid)
100% propiedad de Milepro
Inquilino: Palibex
SBA: 6.947 m²
100% ocupado



Asalvo – Alcalá de Guadaira (Sevilla)
100% propiedad de Milepro
Inquilino: Asalvo
SBA: 7.984 m²
100% ocupado



Froiz – Getafe (Madrid)
100% propiedad de Milepro
Inquilino: Froiz
SBA: 4.200 m²
100% ocupado



Suelo – Getafe (Madrid)
100% propiedad de Milepro
SBA: c.12.050 m²
Activo en Desarrollo



Dachser – Gélida (Barcelona)
100% propiedad de Milepro
Inquilino: Dachser
SBA: 24.865 m²
100% ocupado



Thinktextil – Alovera I (Guadalajara)
50% propiedad de Milepro
Inquilino: Thinktextil
SBA: 15.243 m²
100% ocupado



TCNET – Alovera II (Guadalajara)
50% propiedad de Milepro
Inquilino: TCNET
SBA: c.17.527 m²
100% ocupado



Factor 5 – Azuqueca 0 (Guadalajara)
50% propiedad de Milepro
Inquilino: Factor 5
SBA: 11.890 m²
100% ocupado



Carreras – Azuqueca I (Guadalajara)
50% propiedad de Milepro
Inquilino: Carreras
SBA: 11.898 m²
100% ocupado

 Activos adquiridos en 2024. Propiedad de Milepro al 50%

Nota (1) Teniendo en cuenta un cómputo del 50% en los activos de RLP.

MILEPRO LOGISTICA

ÚLTIMA MILLA

Informe marzo 2026

RESUMEN PORTFOLIO

Portfolio de 16 activos con 152.352 m² de SBA ⁽¹⁾

- 15 activos yielding : 140.302 m² de SBA ⁽¹⁾
- 1 suelo para el desarrollo de una nave logística de última generación : 12.050 m² de SBA



T. e I. – Azuqueca II (Guadalajara)
50% propiedad de Milepro
Inquilino: Técnicas e Imagen
SBA: 4.126 m²
100% ocupado



Multi inq. – Cabanillas I (Guadalajara)
50% propiedad de Milepro
Inquilino: TD Synnex | Siemens | n.a.
SBA: 39.183 m²
64% ocupado



Multi inq. – Cabanillas II (Guadalajara)
50% propiedad de Milepro
Inquilino: Astara | BTEXT-2T
SBA: 13.326 m²
100% ocupado



IDL – Cabanillas III (Guadalajara)
50% propiedad de Milepro
Inquilino: ID Logistics
SBA: c.43.455 m²
100% ocupado



T&W – Cabanillas IV (Guadalajara)
50% propiedad de Milepro
Inquilino: Truck & Wheel
SBA: 9.894 m²
100% ocupado



Factor 5 – Torija (Guadalajara)
50% propiedad de Milepro
Inquilino: Factor 5
SBA: 12.480 m²
100% ocupado



Normadat – Yunquera (Guadalajara)
50% propiedad de Milepro
Inquilino: Normadat
SBA: c.13.590 m²
100% ocupado

 Activos adquiridos en 2024. Propiedad de Milepro al 50%