

Principales Jugadores

Desarrolladores de Plataformas Logísticas

Corredor Norte					Corredor Oeste	Corredor Sur	
Plaza Logística	Grupo Posadas	Andreani	PLA 1	PLA 2	Celsur	Plaza Logística	Radio Victoria
<p>Plaza Logística es la empresa líder en el desarrollo y operación de Parques Logísticos de vanguardia, conocidos como "Triple A".</p> <p>La compañía cuenta con 6 parques logísticos multicliente, que incluyen 410.000 m2 cubiertos de naves sobre casi 1.000.000 m2 de infraestructura. Los Parques se destacan por su calidad constructiva, sus infraestructuras y la eficiencia de sus servicios compartidos.</p>	<p>Grupo Posadas, empresa familiar dedicada al desarrollo industrial y de logística. Uno de ellos principales desarrolladores de grandes plataformas logísticas. La mayor parte de su inventario se encuentra en el corredor norte.</p>	<p>Andreani, es una empresa familiar de correo y logística que a partir de la creación de Sherwood, empresa desarrolladora de la Plataforma Logística e Industrial Norlog, se involucró en el real estate.</p> <p>Norlog, con una superficie de casi 300 hectáreas, es uno de los principales Parques Industriales y Logísticos del país.</p>	<p>CBN Group es una empresa especializada en el desarrollo y alquiler de Centros Logísticos AAA con un enfoque en la sustentabilidad, la calidad constructiva y la innovación. Con más de 10 años de actividad, CBN Group se encuentra en pleno crecimiento a través de la incorporación de nuevas superficies.</p> <p>HOY PBB POLISUR</p>	<p>El primer parque de depósitos logísticos en el país. Construido sobre tres predios con excelente ubicación. Parques que cuentan con más de 170.000m2 de depósitos en alquiler donde las empresas han instalado sus centros de distribución.</p> <p>HOY PBB POLISUR</p>	<p>Celsur logística es una compañía especializada en servicios logísticos integrales, que provee soluciones dinámicas, de nivel internacional, y flexibles abarcando la totalidad de la cadena de suministros.</p>	<p>Plaza Logística es la empresa líder en el desarrollo y operación de Parques Logísticos de vanguardia, conocidos como "Triple A".</p> <p>La compañía cuenta con 6 parques logísticos multicliente, que incluyen 410.000 m2 cubiertos de naves sobre casi 1.000.000 m2 de infraestructura. Los Parques se destacan por su calidad constructiva, sus infraestructuras y la eficiencia de sus servicios compartidos.</p>	<p>Compañía argentina dedicada a la producción, comercialización y distribución de productos de electrónica y electrodomésticos. Actualmente, se encuentra en plena construcción de su nuevo Centro de Distribución en Esteban Echeverría, con una superficie de 63.000m2.</p>

Principales Jugadores Mercado Logístico

PRINCIPALES USUARIOS POR PLATAFORMA



Plaza Logística	Exo Logística	Norlog	PBB Polisor	Transfarmaco	PBB Polisor
SC Johnson	Philips	Importadora Sudamericana	Exologística	Adidas	Carrefour
Natura Cosméticos	Bodegas Chandon	EX Laboratorios	Double Star	Grimoldi	VolksWagen
Alpargatas	LG	Multiradio S.A.	Yobel	Global Farm	Zara
TASA Logística	Procter & Gamble	New High Pack	Dimagraf	Goodyear	Cencosud
Loginter	Nike	Rumbo SRL	DHL	Others	Mercedes Benz
CELSUR	Pirelli	All Import	Black&Decker		DHL
DHL Forwarding	Pepsico	Transportes GRACAS S.A.	Unilever		Roche
ABB	Kimberly-Clark	Andreani	Transfarmaco		Kuehne + Nagel
Mercado Libre	Sodimac	Claro AMX Argentina	TASA		Danone
Bridgestone	Unilever	GrisBill	Honda		La Serenisima
Sodimac	Kcc	Productos Químicos Liana	VW		Geodis
Transporte Furlong	Petroken	L´Oreal	Levis		Iron MountainGarbarino
Kuehne+Nagel	Profertil		Kodak		Cargo

Principales Jugadores Mercado Logístico

PRINCIPALES EMPRESAS CONSTRUCTORAS



Bautec

- ♦ Creada en 1992, desde su primera obra hasta las que hoy tienen en ejecución y a punto de finalizar ,cuentan con más de 2.500.000 m2 construidos.
- ♦ Bautec es una empresa nacional, especializada en la construcción integral de grandes naves y obras industriales o logísticas para el agro, el retail, puertos, entre otras. Se caracteriza por una alta calidad en todos sus proyectos.

Hormetal

- ♦ Hormetal es una compañía nacional especializada en construcción de grandes naves y depósitos. Empresa de la familia Ostapovich con mas de 35 años en el mercado. Además cuenta con importante presencia tanto en Argentina como en Uruguay. Mas de 3M de m2 construidos.

DIMO

- ♦ DIMO Construcciones, se especializa en la ejecución de estructuras metálicas de alma llena, y pisos industriales con tecnología láser screed, para la realización de obras industriales y logísticas. Con un equipo de profesionales y técnicos, garantizan la calidad del producto y el cumplimiento de los tiempos acordados. La orientación a la calidad, marca la diferencia en sus obras.

Imb

- ♦ Especializada en el desarrollo y construcción de centros logísticos, naves industriales, hangares y todo tipo de estructuras de acero. Una empresa constructora regional especializada en la ejecución de obras logísticas, industriales y retail llave en mano. Alto compromiso con la calidad se ve reflejado en sus obras. La calidad constructiva que convierten a imb en un claro referente del mercado.

RR Construcciones

- ♦ Empresa especializada en ingeniería y desarrollo de obras industriales, logísticas y agroindustriales con amplia trayectoria en estructuras metálicas y pisos con tecnología LÁSER SCREED.
- ♦ La constructora se ha convertido en un referente dentro de los parques industriales, producto de su continuo compromiso con la calidad e innovación de modernos sistemas constructivos.

MILLER

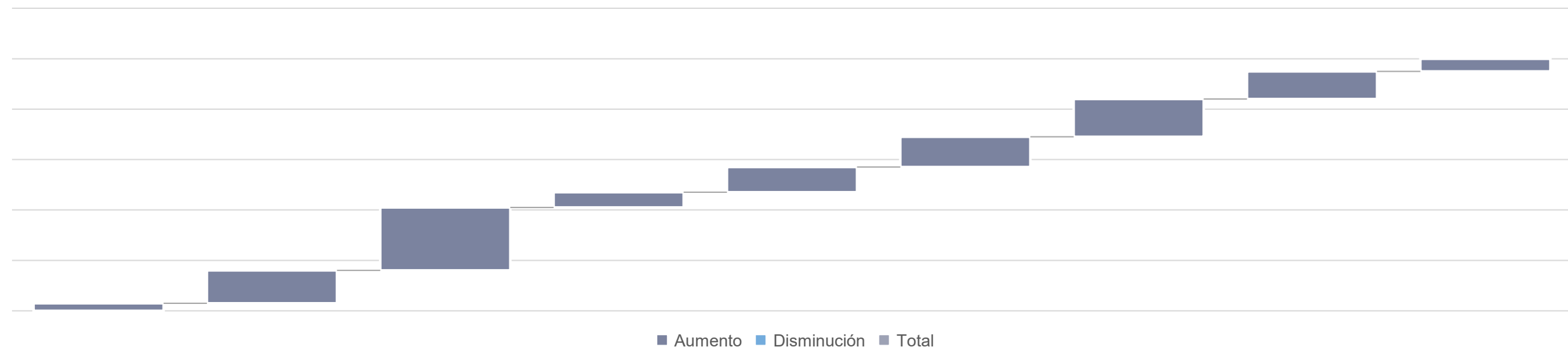
- ♦ Con 70 años, es una de las principales empresas constructoras de grandes estructuras metálicas. Con un sistema constructivo versátil, de fabricación cuidada, de calidad certificada y con amplia flexibilidad para ampliaciones futuras. Enfocados en la construcción de grandes edificios industriales y logísticos.

Mercado Logístico en Números

COSTO DE CONSTRUCCION NAVES PREMIUM / INCIDENCIA ITEMS DE OBRA

ETAPA DE OBRA	COSTO POR M2	Tareas preliminares	Bases y nivelación de suelos	Estructura metálica	Hormigón	Instalación eléctrica	Instalación contra incendio	Playas y Pavimentos	Obras civiles	Obras exteriores y anexos
% DE INCIDENCIA		3%	13%	25%	6%	10%	12%	15%	11%	5%
SUPERFICIE NAVES										
HASTA 15,000m2	U\$D750	22,5	97,5	187,5	45	75	90	112,5	82,5	37,5
ENTRE 15,000m2 y 30,000m2	U\$D650	19,5	84,5	162,5	39	65	78	97,5	71,5	32,5
+ 30,000m2	U\$D650	19,5	84,5	162,5	39	65	78	97,5	71,5	32,5

Incidencia por rubro



Mercado Logístico en Números

PLATAFORMAS Y NAVES LOGISTICAS

	Corredor Norte	Corredor Oeste	Corredor Sur
VALOR DE RENTA PROMEDIO U\$/ M2/ MES	7.4	6	5.6

PLATAFORMAS LOGISTICAS Y CENTROS DE DISTRIBUCION

	Plaza Logística	Celsur	ExoLogística	Pacheco Trade Center	Transfármaco	CBN Group	Andreani
U\$/ M2/ MES	8.5	6.5 / 7.1	6.5 / 7.3	6.5 / 7.5	6.8 / 8.1	7	7.1 / 7.5
PLAZO DEL CONTRATO	+60	+60	+36	+36	+36	+60	+36

Comparativa Alternativas de Inversión en Real Estate

	Oficinas Clase A	Desarrollo Logístico
Duración de la obra (meses)	24 a 36	8 a 12
Complejidad de producto	↑	↓
Etapabilidad del proyecto	↓	↑
Zonas para desarrollo	Concentradas	Dispersas
Propiedades en oferta para renta	↑	↓
Cantidad de inversores	↑	↓
Perfil de los inversores	Variado	Específico
Velocidad de salida del negocio	↓	↑
Cap Rate	5 a 6%	8 a 12%

Gracias!

NEWMARK



CMCPSI

GIALI
CONCEJO INMOBILIARIO ARGENTINO
LOGÍSTICO e INDUSTRIAL

Para más información:

Alejandro Winokur

Director

t +54 11 4311 9500

m +54 9 11 5003 7650

awinokur@ngbacre.com.ar

Buenos Aires

Maipú 1300, 6° Piso

Buenos Aires, C1006ACT

Argentina

t +54-11-4311-9500

NMRK.COM.AR

NEWMARK