



Parque Logístico en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez

Presentación para reunión en Amcham

Actualizado al 18 de marzo del 2021



Anuncio de diciembre 2020



Callao, Peru's major seaport and home to Jorge Chavez International Airport, will have its first major logistics park of global standards, as part of Lima Airport City

- Lima Airport Partners announces the expansion of the airport with a new logistics project "Callao Logistics Park"
- The "Parque Logístico Callao" (*Callao Logistics Park*) will be developed on airport land in an area of over 211,000 square meters (sqm)
- It will have warehouses with 12 meters of clearance height over the shoulder, more than 100,000 sqm of leasable warehousing space and over 300,000 sqm of freight storage capacity.
- This innovative infrastructure will be located in a fenced, safe and 24-hour monitored area, with a central monitoring station including CCTV system, perimeter fence, NFPA fire protection system, EDGE certification, etc., the same which will complement and improve the freight service currently being conducted at Jorge Chavez Airport and Callao.

Callao, December 16, 2020.

Lima Airport Partners is pleased to announce that, in collaboration with CAPIA and LatAm Logistic Properties, it is launching a new, innovative, environment-friendly logistics park in Callao, expected to open in late 2021.

By the fourth quarter of 2021, the *Parque Logístico Callao* project will be launched and developed as part of the expansion of Jorge Chavez International Airport. The logistics park will develop a modern industrial infrastructure offering warehouses to rent designed specifically for export and import operations of goods, in a safe environment built under eco-friendly certifications.

This project will have an estimated investment of over USD 53 million, in charge of the consortium Parque Logístico Callao S.R.L. formed by CAPIA and LATAM LOGISTICS PROPERTIES and phased out in five (05) development stages.

"The Parque Logístico Callao will meet the logistic needs of all those companies involved in imports and exports at Jorge Chavez Airport, and it's our first project milestone as part of our vision for South America's first airport city, reported Arturo Vera, head of Real Estate Manager of Lima Airport Partners. Lima Airport Partners is a Fraport-subsiidiary and Lima airport's operator since 2001.

"This project will cover approximately 50% of over 211,000 sqm of the useful area of land. Five logistical buildings will be constructed and designed to warehouse all kinds of goods, except for those which may affect the safety and the environment. The warehouses will have a clearance height over the shoulder of 12 meters, slabs with capacity of 7 tons per sqm, loading docks every 500 sqm, large maneuvering yards exceeding 56 meters wide", said Alvaro Chinchayán, Country Manager of LatAm Logistic Properties (LLP).

It will have an AAA standard, e-commerce, uninterrupted operations and 24/365 monitoring. A central monitoring station including CCTV system, perimeter fence, access control, NFPA fire protection system with ESFR sprinklers and fire detection and alarm system, etc. In addition, it will have a wastewater treatment plant.



"The Parque Logístico Callao will respond to the expected growth of the airport and Callao, for the next 30 years. It should be noted that this infrastructure will generate greater efficiency in handling products at the lowest possible cost, due to its strategic location (within the city), the first-level technology to be used in its design and the construction of its warehouses", added Gabriela Barreto, partner of CAPIA.

Moreover, the project will also have an EDGE environmental certification granted by the IFC (World Bank entity), which supports sustainable and friendly practices to environment and communities. It will ensure saving of water and energy of user companies, as well as the use of materials that generate low carbon footprint.

Finally, it should be noted that the Parque Logístico Callao, will be not only the first containing the mentioned features in the region of El Callao, but will also be in the same position as other similar logistic infrastructures built at the most important airports in South America, such as: Sao Paulo, Bogota and Santiago.

About LAP

Lima Airport Partners (LAP) is the private operator of Jorge Chavez International Airport. The corporate composition of LAP is as follows: Fraport AG, operator of Frankfurt Airport among other major airports around the world (Russia, Bulgaria, Turkey and China) with 60.01% of shares and the World Bank's International Finance Corporation (IFC) with 19.99% of shares. As of December 2019, LAP has invested US\$ 560 million in modernizing Jorge Chavez International Airport, and has paid the Peruvian government about US\$ 2,685 million as part of its contract commitments. For more information, visit: www.lima-airport.com

About CAPIA

CAPIA is an investment banking firm, established in 2013 in Peru. CAPIA's Investments Division manages 7 funds which invest money from businesses and high-net-worth individuals in specific investment strategies in the following 3 verticals: stocks listed on the stock exchange, real estate investments and short-term debt financing. In the real estate sector, CAPIA has 2 housing development funds which will develop more than 480 housing units for over US\$ 67.3 million. Investment in the Parque Logístico Callao consortium will be at the head of its rental property development fund called CAPIA RADIX, which will invest mainly in developing logistics parks. For more information, visit www.capia.pe

About LLP

LatAm Logistic Properties, based in Costa Rica, is a regional investment and development company in real estate. It specializes in logistics and industrial infrastructure and its projects are designed to the highest international standards, focusing on untapped markets in Latin America. LLP provides modern and efficient solutions for its customers by combining their deep knowledge of demand and expertise in warehouse and industrial infrastructure. LLP operates more than 350,000 sqm of renting warehouses in Latin America.

LLP's strategic capital partner is Jaquar Growth Partners, a New York-based private equity fund with extensive experience in growth real estate platforms in all emerging markets. For more information, visit: www.latamlogisticsproperties.com



CONTEXTO: El AIJC está desarrollando un plan transformacional de infraestructura que dinamizará significativamente las actividades de la ciudad

935 hectáreas de Concesión del AIJC → equivalente al distrito de Miraflores



Expansión del aeropuerto (inversión LAP)

- 2da pista de aterrizaje dic 2022
- Torre de control dic 2022
- Estación de rescate dic 2022
- Nuevo Terminal de Pasajeros 2025
- Vías de acceso vehicular
- Granja de servicios
- Estacionamientos

Ciudad aeropuerto (inversión terceros)

- Extensión total: 110 has
- Tiempo de desarrollo: 3 décadas
- 4 mega parcelas: Cabecera Norte, Santa Rosa, Gambetta y Faucett
- Desarrollos:
 - Centros logísticos, almacenes
 - Hoteles, oficinas
 - Servicios de aviación: carga, rampa, otros
 - Nueva planta de combustible de aeronaves
 - Nueva planta de co-generación



El aeropuerto es un dinámico ecosistema de empresas que generan un alto valor para el país y la región Callao¹

Un estudio de:



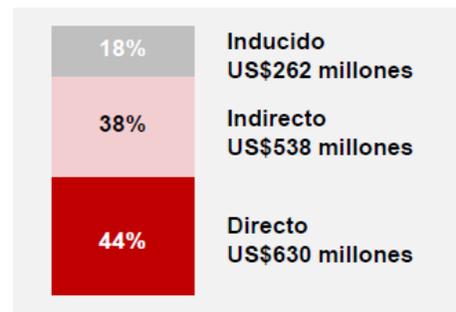
Ecosistema del AIJCh

Impacto generado por el ecosistema del AIJCh en el 2019³

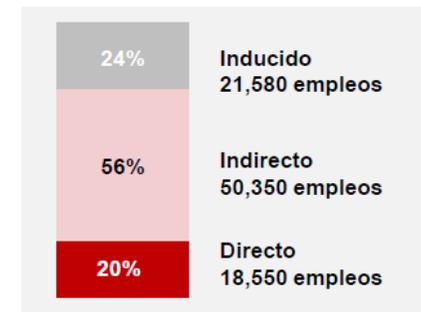
148 empresas/instituciones²



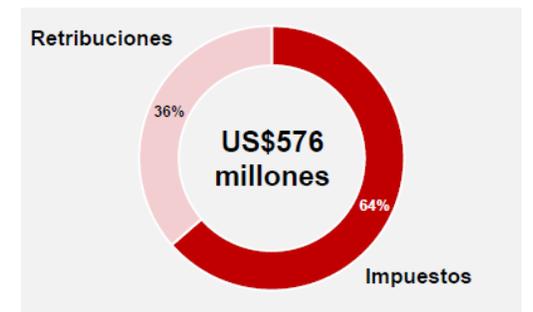
Impacto en el PBI



Impacto en empleo



Transferencias⁴ directas al Gobierno



• US\$1,430 millones de aporte al PBI

• Generó más de 90 mil empleos

• Contribución de US\$576 millones al Gobierno

• Equivalente al **14% del PBI nominal del Callao** en 2018

• Ello representa el **51% del empleo formal del Callao** en el 2018

• Equivale a **30% de impuestos recaudados** en el 2018 en la **Provincia Constitucional del Callao**

Conectividad Aérea

- La conectividad aérea que promueve el AIJCh facilita el comercio, turismo, inversión y productividad en diversos sectores
- Esto se tradujo en el 2019 en más de **US\$1,800 millones en valor agregado al PBI** y **140 mil puestos de trabajo** de impacto catalítico

1/ Los resultados mostrados en base al "Estudio de impacto Macroeconómico: Contribución del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez", 2020, elaborado por Apoyo Consultoría

2/ Incluye a LAP (operador aeroportuario)

3/ Impacto Directo: Incluye unidades de negocio en el aeropuerto y relacionadas con su operación. Impacto Indirecto: Industrias proveedoras y de apoyo de las unidades de negocio en el aeropuerto. Impacto Inducido: Gasto en la economía de los empleados directos e indirectos. Impacto Catalítico: captura los beneficios económicos y el potencial desarrollo del crecimiento económico promovidos por una mayor conectividad aérea

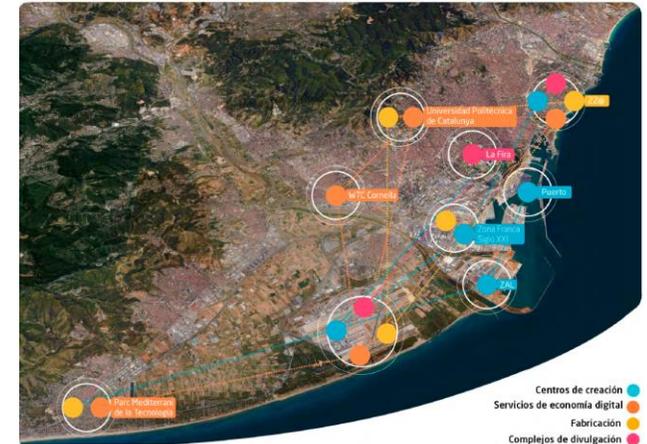
4/ Impuestos incluye pagos por impuesto a la renta, impuestos prediales y arbitrios, e IGV. Retribuciones incluye retribuciones al MTC, Corpac y Ositrán según los compromisos del contrato de concesión



CONTEXTO: Nueva ordenación

Un ordenamiento de ejes de negocios en Lima Metropolitana plantea oportunidades de desarrollo alrededor del Aeropuerto

Como ha sucedido en otras ciudades...



Plan de BCN en Barcelona¹



CONTEXTO: Aeropuertos manejan varias líneas de desarrollo de logística

Frankfurt – CargoCity South (1era y 2das líneas)



Gebäude/ Building	Nutzer/User	Gebäude/ Building	Nutzer/User
567	CHI	504	Cargo Warehouse
568	Lufthansa Cargo Service Center	514	General Aviation Terminal (GAT)
570	Hankyu, Röhlig	516/527	Lufthansa Technik
571	Panalpina, Bolloré	529	Schenker
573/574	DHL Global Forwarding	530	Frankfurt Cargo Services Export
575	Nippon Express	531	Frankfurt Cargo Services Import
577	GEODIS Freight Forwarding	532/533	Frankfurt Cargo Services
579	Cargo Warehouse	534	Bürogebäude/Office Building
581/582	DHL Global Forwarding	536	Kantine, Parkdeck/Canteen, Parking Deck
587	Bundesamt für Migration und Flüchtlinge/ Federal Office for Migration and Refugees	537	LUG aircargo handling
587	Bundespolizei/Federal Police	537	Zoll/Customs
636	Parkdeck/Parking Deck	543/546	Celebi Cargo
638	Cargo Warehouse	554	Kühne & Nagel
639	Cargo Warehouse	555	Bürogebäude/Office Building
640	Bürogebäude/Office Building	556	Cargo Warehouse
641	Bürogebäude/Office Building	557	Cargo Warehouse
642	Restaurant My Thai	558	Swissport
644	UPS	561	Dachser
664	Bürogebäude/Office Building	562	Parkdeck/Parking Deck
		563	Dachser
		566	Yusen Logistics

Chicago – 1era, 2da y 3ra líneas



Aeropuerto de Bruselas, master plan 2040





Proceso de selección del desarrollador / operador del parque logístico

Set 2018



Comercialización
Convocatoria pública: Gestión, urbana, colliers.com, otros
Convocatoria privada: 140 empresas logísticas

Ene-Feb 2019



Request For Qualifications (RFQ)

Ago 2019



Concurso privado (RFP)

...COVID-19...

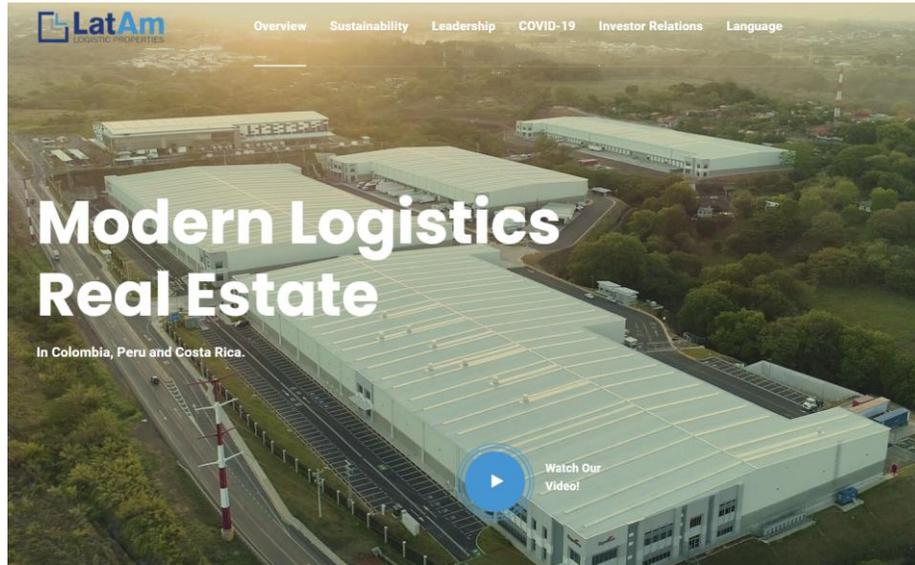
Oct 2020



Adjudicación Consorcio LATAM LOGISTIC + CAPIA

Dic 2018





Desde nuestra llegada al Perú en el 2016, somos los principales promotores de infraestructura logística con estándar mundial del país. La zona del Callao tiene características privilegiadas para albergar un parque logístico AAA. Estamos muy contentos de poder desarrollar este proyecto emblemático de la mano de CAPIA y LAP.



Alvaro Chinchayán C.
Manager Perú



Parque Logístico Callao nace de la necesidad de espacios logísticos de primer nivel próximos al Aeropuerto. Esta inversión de largo plazo tiene como objeto fortalecer y generar mayores eficiencias en la cadena de distribución logística en nuestro país. Desarrollaremos el proyecto con un enfoque sostenible que permitirá lograr los resultados que buscamos respetando el medio ambiente.



Gabriela Barreto S.
Business Partner



La inversión de LLP y CAPIA es fundamental para iniciar el camino de la modernización del Callao, gracias a su visión de desarrollar productos de primera tecnología que satisfagan las necesidades logísticas del aeropuerto y la región. Les damos la bienvenida a nuestro ecosistema de más de 150 empresas que trabajan en el Jorge Chávez brindando empleo formal a miles de peruanos.



Arturo Vera
Head of Real Estate

El Proyecto



Almacenes Clase A

104,380m² en arriendo



Áreas Arrendables

Edificio	 (m ²)	 (m ²)
Edificio 100	37,330.00	14,023.31
Edificio 200	41,406.12	21,747.60
Edificio 300	43,950.00	28,563.23
Edificio 400	32,225.81	21,550.30
Edificio 500	56,289.27	18,495.67
Total	211.201.20	104,380.11

■ Acceso directo de Avenida Elmer Faucett



Diseño de Estándar Mundial



- Hasta 12 metros de altura libre al hombro y espacio entre columnas optimizado
- Iluminación Natural y tragaluces prismáticos
- Pisos reforzados con capacidad de 7 toneladas por m2
- Puertas verticales con posibilidad de equipar los muelles con rampas hidráulicas, sellos, lámparas y semáforos
- Posibilidad de incluir oficinas, baños, vestidores e infraestructura adicional
- Iluminación Artificial LED
- Sistema Contra Incendio NFPA que cumple norma A.130 del Reglamento Nacional de Edificaciones. Rociadores de respuesta rápida ESFR
- Posibilidad de incluir mejoras adicionales a solicitud del cliente



Diseño de Estándar Mundial



Altura Libre al hombro: **12 metros**



Iluminación Natural: **3% Tragaluces**



Almacenamiento: **Mayor rendimiento por m2**



Distancia entre columnas: **16.46 metros**



Sistema Contra Incendios : **NFPA**



Capacidad del Piso: **7 Ton / m2**



Muelles: **1 cada 470 m2**



Patio de Maniobras Compartido: **56.50 metros**



Parqueo de Contenedores: **18 metros**



Mayor Rendimiento

- 1,000 posiciones en rack selectivo simple:

LatAm Logistic Properties:

599 m²

vs

Almacén Convencional:

1,225 m²

- 1,000 posiciones en rack selectivo doble:

LatAm Logistic Properties:

449 m²

vs

Almacén Convencional:

816 m²

FUENTE: **ISS Logistics**

Este estudio se hizo con nuestro proyecto en Lurín de 12 metros de altura libre al hombro y considerando 18 metros de profundidad de speed bay, en comparación con almacenes convencionales del mercado local.



Seguridad, Operación y Servicio

- Operación y Seguridad 24/7, los 365 días del año
- CCVT, cerco perimetral y accesos controlados
- Planta de Tratamiento de aguas residuales (PTAR)
- Fibra Óptica e iluminación LED
- Mantenimiento, Limpieza y Jardinería de Áreas Comunes
- Limpieza de calles, aceras, andenes, portones y barandas
- Mantenimiento de edificios de almacenes: estructura, fachadas, pisos, techos y sistemas electromecánicos
- Sistema contra incendio NFPA y bombas de agua y riego
- Generador de emergencia y transferencia para áreas comunes
- Recolección de Basura y Centro de Reciclaje
- Áreas de descanso para choferes, baños, tienda de conveniencia
- Alta relación de estacionamiento de carga y vehículos livianos
- **Protocolo COVID 19**
 - _ Rotulación
 - _ Toma de Temperatura
 - _ Limpieza de superficies de contacto
 - _ Uso de mascarillas y caretas por parte de equipos de seguridad y mantenimiento
 - _ Dispensadores con alcohol
 - _ Protocolos en casos de contagio
 - _ Equipo de protección personal



Sostenibilidad

Somos una empresa con conciencia ambiental

Nuestros proyectos cuentan con certificación **Edge y Bandera Azul**. Esto aparte de crear practicas sostenibles y amigables con el medio ambiente y las comunidades, van a generar ahorros operativos en el consumo eléctrico y de agua de nuestros inquilinos.



-20% energía



-20% agua



-20% energía incorporada a los materiales



Bandera Azul Ecológica
COSTA RICA

La **Bandera Azul Ecológica** es un galardón que se otorga anualmente, el cual premia el esfuerzo y el trabajo voluntario de los diferentes comites locales que buscan mejorar las condiciones higiénicas, ambientales y utilizan el PBAE como instrumento para mitigar y adaptarse al Cambio Climático.

Involucramiento comunitario

En cada mercado en el que trabajamos **desarrollamos alianzas comunitarias** que con las cuales apuntamos al mejoramiento de la comunidad misma, tanto a nivel social como en términos de desarrollo.

Nueva normalidad

Distribución de última milla

LatAm | Parque Logístico Callao



Clase A

Callao

104,500 m2 arrendables

Certificación **EDGE**

ENTREGA **Julio 2022**





Muchas gracias.

Para mayor información, contactarse con Arturo Vera en avera@lima-airport.com