I.L.A.
INDUSTRIAL & LOGISTICS ADVISORS

INDUSTRIAL & LOGISTICS

INTERPORTO SUD EUROPA

Maddaloni / Marcianise | Campania

Piattaforma logistica intermodale integrata strada e ferrovia

TRATTATIVA RISERVATA

Una piattaforma intermodale di scala nazionale

Sintesi dell’opportunità e principali consistenze comunicate da Interporto Sud Europa

> 4,0 mln m²
ESTENSIONE OPERATIVA DICHIARATA

> 350.000 m²
STRUTTURE COPERTE UTILIZZATE

1,20 mln m²
PIAZZALI DI ACCOSTO DICHIARATI

11 km
RETE FERROVIARIA INTERNA

ASSET E INFRASTRUTTURE

200.000 m² di piazzale terminal intermodale

11 binari operativi da 750 m

Collegamento funzionale con lo Scalo Merci RFI

Servizi doganali e presidio Guardia di Finanza

Ulteriori 300.000 m² indicati come sviluppo futuro

PERIMETRO PROPRIETARIO

Il Piano Strategico ZES Campania indica 347,8 ettari dell’area Interporto Sud Europa acquisiti in proprietà mediante cessioni volontarie o decreti definitivi di esproprio.

L’estensione operativa comunicata supera 4 milioni di m². Il perimetro proprietario aggiornato richiede verifica documentale nella fase di due diligence.

Profilo reddituale

Performance economica trainata dai ricavi da locazione

€ 16,34 mln
RICAVI DA LOCAZIONE FY2024

€ 12,21 mln
EBITDA FY2024

€ 8,90 mln
RICAVI DA LOCAZIONE H1 2025

INDICATORI PRINCIPALI

€ 6,46 mln
EBITDA H1 2025

66%
MARGINE EBITDA

PIENA
OCCUPAZIONE IMMOBILI

ISE dichiara contratti di locazione di durata relativi a compendi immobiliari di proprietà. Il ricavo locativo medio implicito è pari a circa € 46,7 per m² all'anno, calcolato su dati dichiarati.

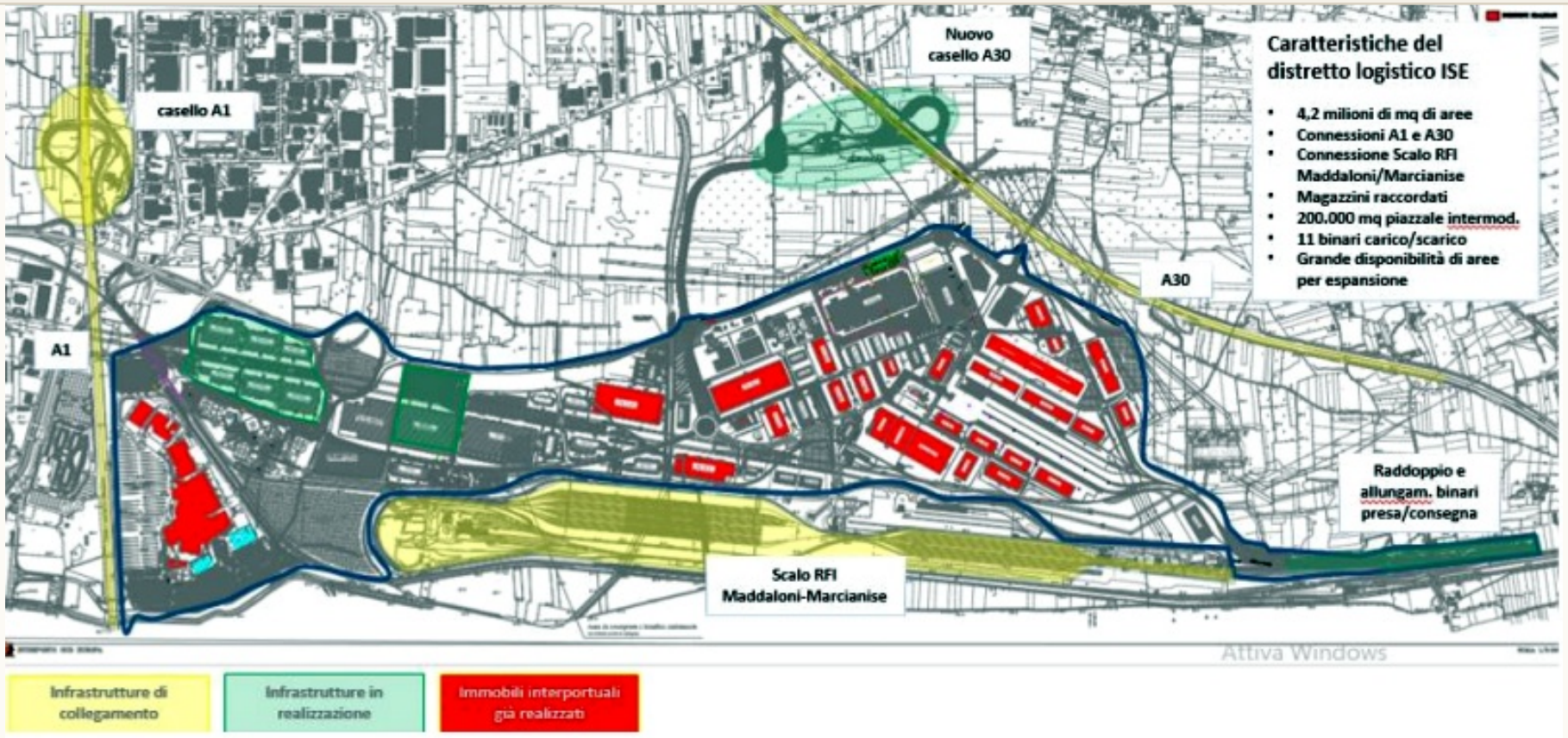
FOCUS DI DUE DILIGENCE

Ricondurre i ricavi alla GLA effettivamente locata, ai canoni in essere, alle scadenze contrattuali e alla WAULT.

Verificare NOI, perimetro proprietario e corrispondenza tra le superfici dichiarate e gli asset oggetto della procedura.

Masterplan generale

Interporto Sud Europa | Piattaforma logistica integrata strada e ferrovia

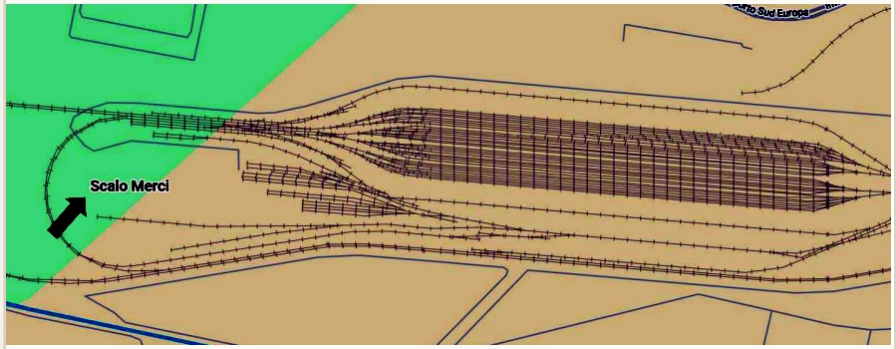


4,2 MLN M² DISTRETTO LOGISTICO | ACCESSO A1 E A30 | SCALO RFI MADDALONI-MARCIANISE | AREE DI ESPANSIONE

Infrastruttura intermodale

Scalo Merci Maddaloni-Marcianise e collegamento con il sistema ferroviario nazionale





SUPPORTO FERROVIARIO STRATEGICO

Dati pubblici FS: circa 50.000 UTI e 6.000 treni all’anno. Otto binari intermodali e convenzionali, oltre al fascio arrivi a 16 binari.

INDICAZIONE OPERATIVA ATTUALE: 60-65 TRENI AL GIORNO*

Lo Scalo Merci è adiacente e funzionalmente integrato, ma non rientra nel perimetro dell’operazione.

* Indicazione fornita dall’advisor e soggetta a conferma in due diligence.

INVESTMENT CASE

Reddito, sviluppo e intermodalità

01

REDDITO ESISTENTE

€ 16,34 mln di ricavi locativi FY2024

Piena occupazione comunicata

€ 12,21 mln EBITDA FY2024

02

POTENZIALE DI SVILUPPO

Distretto logistico di circa 4,2 mln m²

Aree di espansione previste dal masterplan

Infrastrutture stradali e ferroviarie esistenti

03

OPPORTUNITÀ INTERMODALE

Scalo merci FS adiacente

Indicazione operativa di 60-65 treni al giorno

Potenziale per logistica container e strada-ferrovia

CONTATTI RISERVATI

Luigi Cirillo | Direttore Commerciale e Amministratore

l.cirillo@ila-advisors.com | +39 380 779 9888 | +39 0823 1702583

Via Gasparri 94/96, 81100 Caserta | www.ila-advisors.com