



Digital Valley Spain

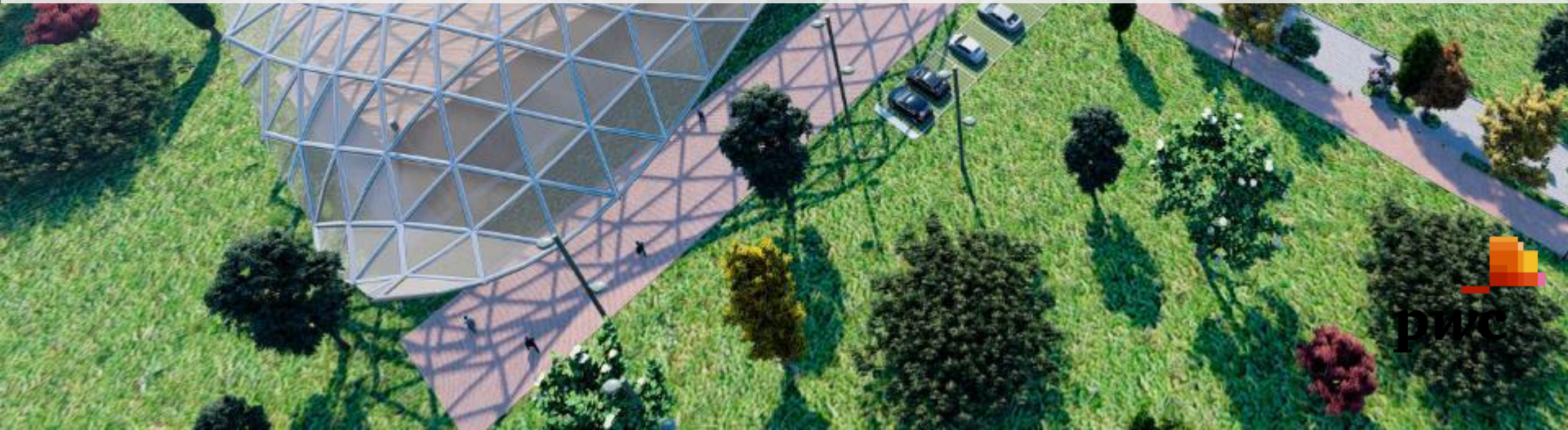
Proyecto de Alcance Regional - Adenda 2023

Octubre 2023





1. Resumen de las principales actualizaciones del proyecto Digital Valley Spain



DVCS

El HUB Digital Valley es un proyecto digital innovador cuyo objetivo es el de promover la transformación de la Comunidad de Madrid para convertirse en un Hub Digital de referencia

Objetivos del proyecto



Proyecto urbanístico que permita crear un entorno **hiperconectado con energías renovables**, cumpliendo los acuerdos internacionales de **descarbonización** y con la posibilidad de despliegue de tecnologías **SmartCity**.

Alcance del proyecto²



Instalaciones dedicadas al **alojamiento de Data Centers** para una capacidad aproximada de **840 MW**.



Instalaciones dedicadas a **servicios de logística**, especialmente en el ámbito del **e-commerce**.



Espacios para la ubicación de **centros de formación** y de **investigación tecnológica** además de servicios terciarios para el HUB y para la población de la zona (restauración, alojamiento, zonas de trabajo...).



Instalaciones dedicadas a crear un **ecosistema ecológico** entorno al HUB (instalaciones fotovoltaicas, District Heating...).

Qué ha sucedido



08.11.2022 - Presentación del PAR



Reuniones con la administración pública



Reuniones con Stakeholders



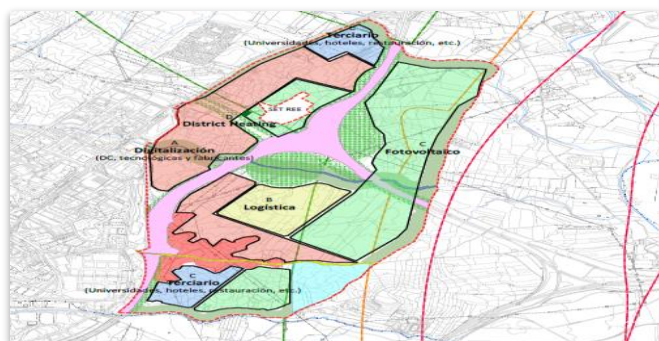
09.10.2023 - Presentación Adenda

¹ Considerando la superficie total dentro del ámbito de actuación de DVS

² Considerando la superficie suelo
Noviembre 2022

Tras las reuniones mantenidas con la Administración Pública y con distintos stakeholders, el proyecto de Digital Valley ha sufrido ligeros cambios con respecto a la configuración inicial de la superficie y sus usos

 **08.11.2022 - Presentación del PAR**



1.431.338,70 m²



446.412,58 m²



436.911,9 m²



1.989.284,57 m²

 **09.10.2023 - Presentación Adenda**



1.458.859,52 m²



100.112,04 m²




141.069,09 m²





1.353.135,80 m²


Debido a los cambios sobre la configuración inicial de superficie y sus usos, la inversión del proyecto también ha cambiado ligeramente

 08.11.2022 - Presentación del PAR


 Inversión en infraestructuras:
281.242.905,58 €


 Inversión en zonas verdes:
90.277.517,6 €


 Inversión en la urbanización del interior de las parcelas
193.026.611,15 €


 Inversión total: **564.547.034,3 €**

 09.10.2023 - Presentación Adenda

 Inversión en infraestructuras:
247.082.632,43 €

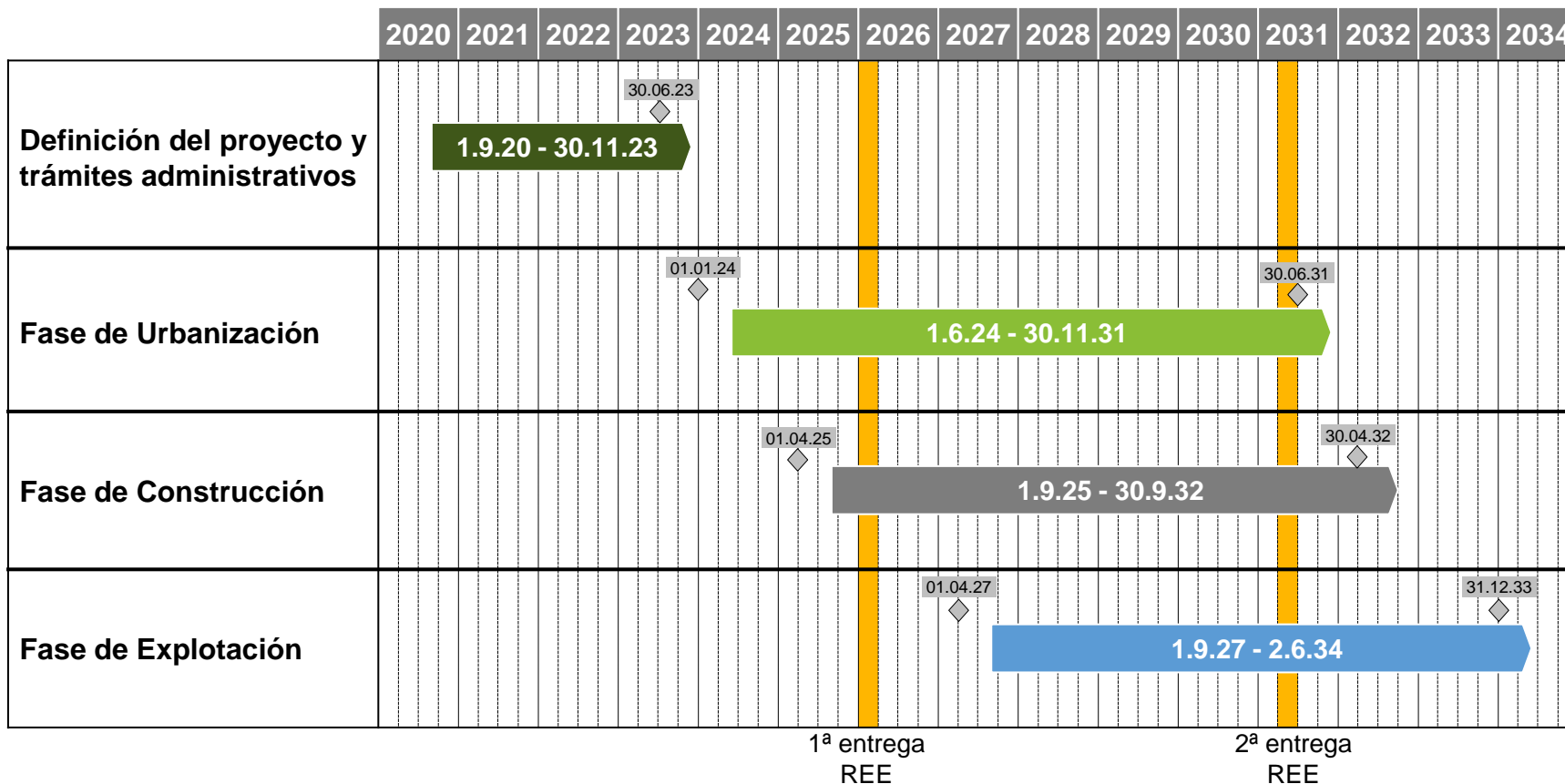
 Inversión en zonas verdes:
78.483.493,40 €

 Inversión en la urbanización del interior de las parcelas:
136.039.227,78 €

 Inversión total: **461.605.353,61 €**

La planificación del proyecto se puede dividir en cuatro grandes bloques como son la definición del proyecto y trámites administrativos, la construcción del proyecto, el desarrollo de las infraestructuras y la operación de las mismas

Planificación teórica del proyecto

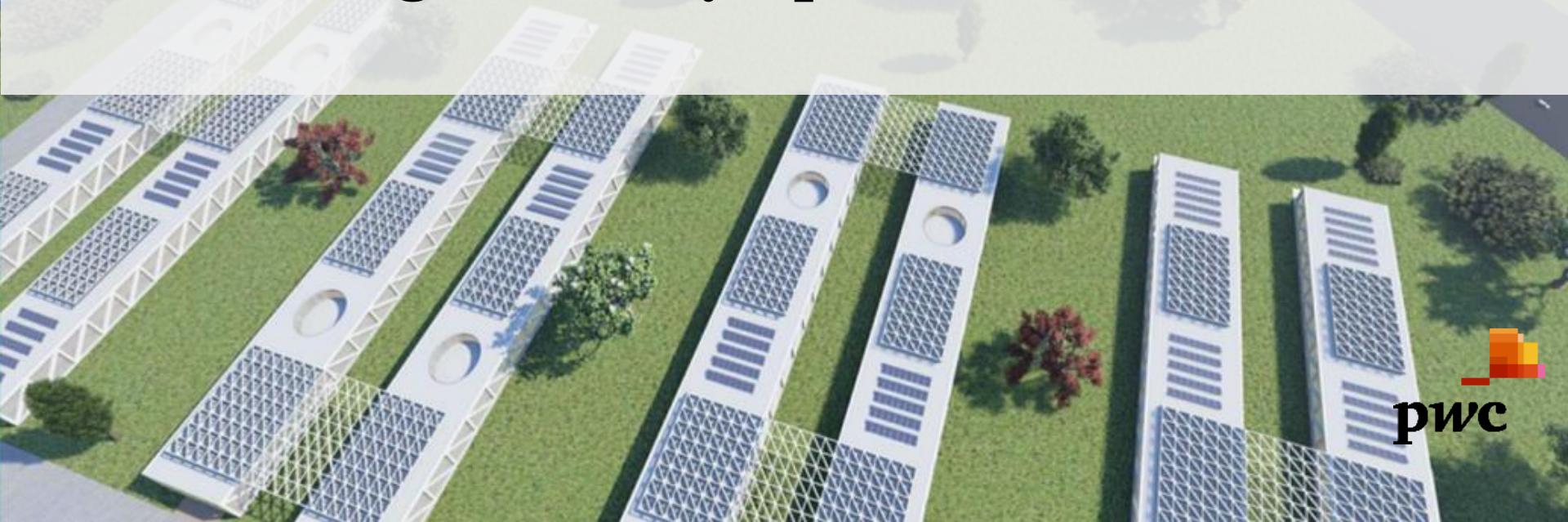


¹ La Fase de Explotación se alargará para toda la vida útil del HUB

² La determinación de las fases del proyecto se establecerá a lo largo del proceso de aprobación del PAR
 Octubre 2023



2. Actualización del Impacto socioeconómico y fiscal de Digital Valley Spain



Tanto la urbanización y la construcción de Digital Valley Spain como los gastos necesarios para su funcionamiento generan impactos en términos de PIB, creación de empleo y recaudación fiscal

Fases de proyecto



Calendario

Urbanización y construcción de Digital Valley Spain

2025 – 2031

Operativa desarrollada en el Digital Valley Spain

2026¹ – En adelante

Impacto generado

PIB



- Impacto directo
- Impacto indirecto
- Impacto inducido

Empleo



- Impacto directo
- Impacto indirecto
- Impacto inducido

Recaudación fiscal



- Impacto directo
- Impacto indirecto
- Impacto inducido



Fuente: Elaboración PwC a partir de datos facilitados por Digital Valley Spain

¹En 2026 empezarán a funcionar parcialmente los primeros Data Centers a partir de la información facilitada por DVS

En este documento se realiza una estimación conservadora, a partir de 7 impactos diferentes, debido a que, a día de hoy, aún no se dispone de todos los datos concretos de las inversiones y gastos a realizar

Detalle de los impactos calculados

| | <i>Impacto inversión inicial</i> [2025-2031] | | <i>Impacto anual</i> [2026 - ...] | Impacto calculado |
|-----------------------|---|--------------|--------------------------------------|--------------------------|
| | Urbanización | Construcción | Operativa | |
| 1 Data Centers | ✓ | 2 ✓ | 5 ✓ | Total |
| Centro logístico | ✓ | 3 ✓ | 6 ✓ | Total |
| Terciario (formación) | ✓ | ✗ | ✗ | Parcial |
| Planta FV | ✓ | 4 ✓ | 7 ✓ | Total |

 Se calculan los impactos en PIB, empleo y recaudación fiscal de forma directa, indirecta e inducida con las tablas IO
 Aun no existen datos que permitan calcular los impactos generados

El impacto de la inversión inicial y de la operativa hasta 2040 será de 15.215M€ en PIB, se crearán al año de media 18.692 FTE y la recaudación fiscal extra para la Comunidad de Madrid a lo largo de los 16 años será de 742M€

Digital Valley en PIB, empleo y recaudación fiscal en la Comunidad de Madrid

| | <i>Impacto inversión inicial</i> | | | | | <i>Impacto anual</i> | | | <i>Impacto total</i> |
|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|--------|---|---------|--------------|---|
| | 1 Urbanización | Construcción | | | | Operativa en un año estándar ¹ | | | Inversión inicial + operativa (2025-2040) |
| | | 2 Data Centers | 3 Fotovoltaico | 4 Logística | Total | 5 DCs | 6 FV | 7 Logíst. | |
| PIB total [M€] | 355 | 7.479 | 32 | 28 | 7.539 | 578 | 1 | 1,8 | 15.189 |
| Empleo anual² | 782 | 19.871 | 182 | 168 | 20.221 | 12.072 | 15 | 37 | 18.638 |
| Fiscal total [M€]³ | 15 | 359 | 2 | 1 | 362 | 29 | 0 | 0,1 | 741 |

Son impactos duraderos en el tiempo

Elaboración PwC a partir de la información proporcionada por DVS y las tablas input-output del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

¹Se ha considerado un año en que todas las infraestructuras estarán en pleno rendimiento

²FTE creados al año en promedio

³Únicamente el impacto fiscal en la Comunidad de Madrid

Noviembre 2022

El impacto de la inversión inicial y de la operativa hasta 2040 será de 15.012M€ en PIB, se crearán al año de media 18.466 FTE y la recaudación fiscal extra para la Comunidad de Madrid a lo largo de los 16 años será de 735M€

Digital Valley en PIB, empleo y recaudación fiscal en la Comunidad de Madrid

| | Impacto inversión inicial | | | | Impacto anual | | | Impacto total | |
|--------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------|----------------|---|----------|---------|---|--------|
| | 1 Urbanización | Construcción | | | Operativa en un año estándar ¹ | | | Inversión inicial + operativa (2025-2040) | |
| | | 2 Data Centers | 3 Fotovoltaico | 4 Logística | Total | 5 DCs | 6 FV | 7 Logíst. | |
| PIB total [M€] | 434 | 7.306 | 45 | 173 | 7.524 | 565 | 1 | 11 | 15.012 |
| Empleo anual² | 956 | 19.410 | 260 | 1.049 | 20.719 | 11.822 | 23 | 226 | 18.466 |
| Fiscal total [M€]³ | 18 | 351 | 2 | 8 | 361 | 29 | 0 | 0,5 | 735 |

Son impactos duraderos en el tiempo

Elaboración PwC a partir de la información proporcionada por DVS y las tablas input-output del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

¹Se ha considerado un año en que todas las infraestructuras estarán en pleno rendimiento

²FTE creados al año en promedio

³Únicamente el impacto fiscal en la Comunidad de Madrid

Noviembre 2022

Las diferencias entre la nueva versión y la de 2022 se resume en el siguiente cuadro, donde el impacto de la urbanización y logístico ha disminuido con las nuevas cifras, mientras que el impacto del data center ha aumentado. El impacto al largo plazo ha aumentado ligeramente

Digital Valley en PIB, empleo y recaudación fiscal en la Comunidad de Madrid

| | <i>Impacto inversión inicial</i> | | | | | <i>Impacto anual</i> | | | <i>Impacto total</i> |
|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------|---|---------|--------------|---|
| | 1 Urbanización | Construcción | | | | Operativa en un año estándar ¹ | | | Inversión inicial + operativa (2025-2040) |
| | | 2 Data Centers | 3 Fotovoltaico | 4 Logística | Total | 5 DCs | 6 FV | 7 Logíst. | |
| PIB total [M€] | -79 | +173 | -13 | -145 | 15 | +13 | 0 | -9,2 | +177 (+1,1%) |
| Empleo anual² | -174 | +461 | -78 | -881 | -498 | +250 | -8 | -189 | +172 (+0,9%) |
| Fiscal total [M€]³ | -3 | +8 | 0 | -7 | 1 | 0 | 0 | -0,4 | +6 (+7%) |

Son impactos duraderos en el tiempo

Elaboración PwC a partir de la información proporcionada por DVS y las tablas input-output del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

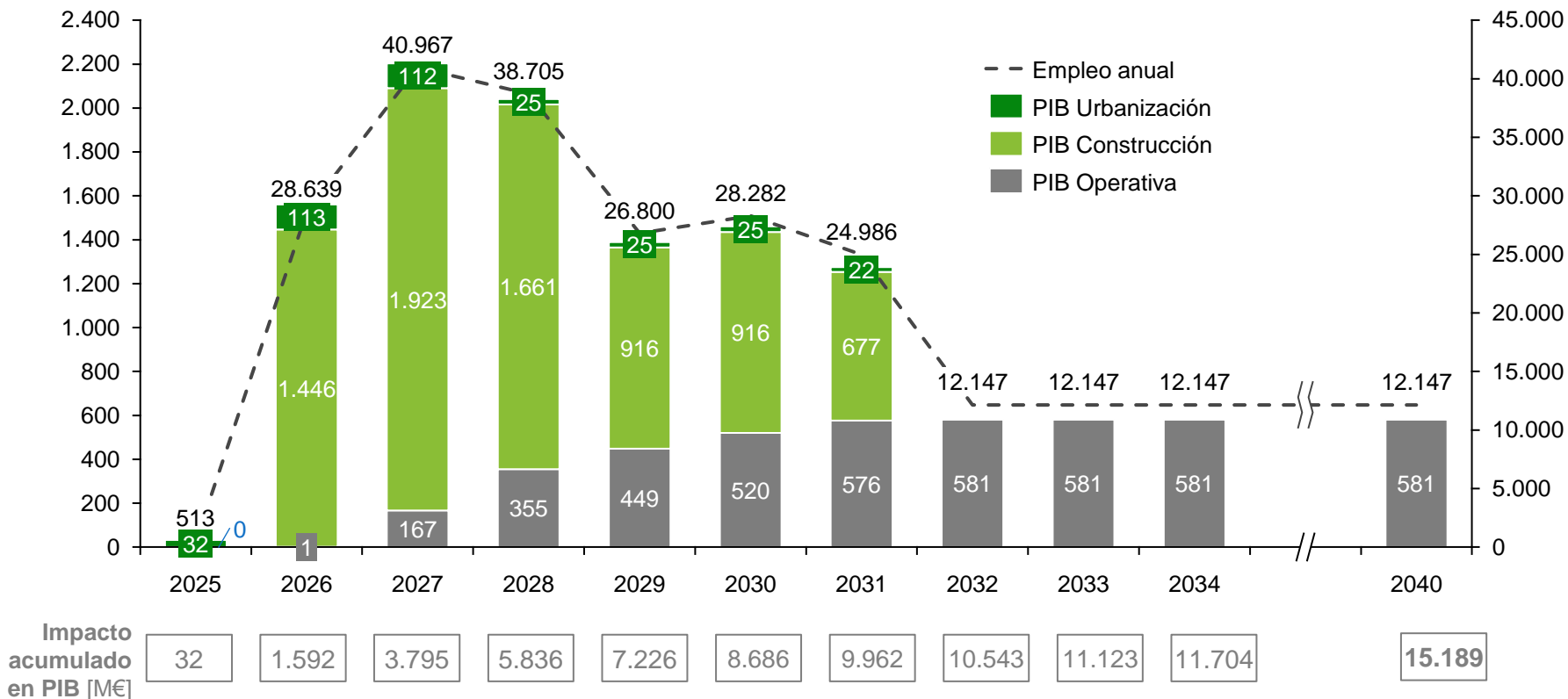
¹Se ha considerado un año en que todas las infraestructuras estarán en pleno rendimiento

²FTE creados al año en promedio

³Únicamente el impacto fiscal en la Comunidad de Madrid

El proyecto de Digital Valley, en su fase de urbanización y construcción, generará efectos positivos sobre el PIB y el empleo de la Comunidad de Madrid hasta 2031. La fase operativa comenzará a producir impactos beneficiosos en 2026, alcanzando su máxima demanda a partir de 2031

Distribución temporal de los impactos acumulados en PIB y empleo anual en la Comunidad de Madrid¹

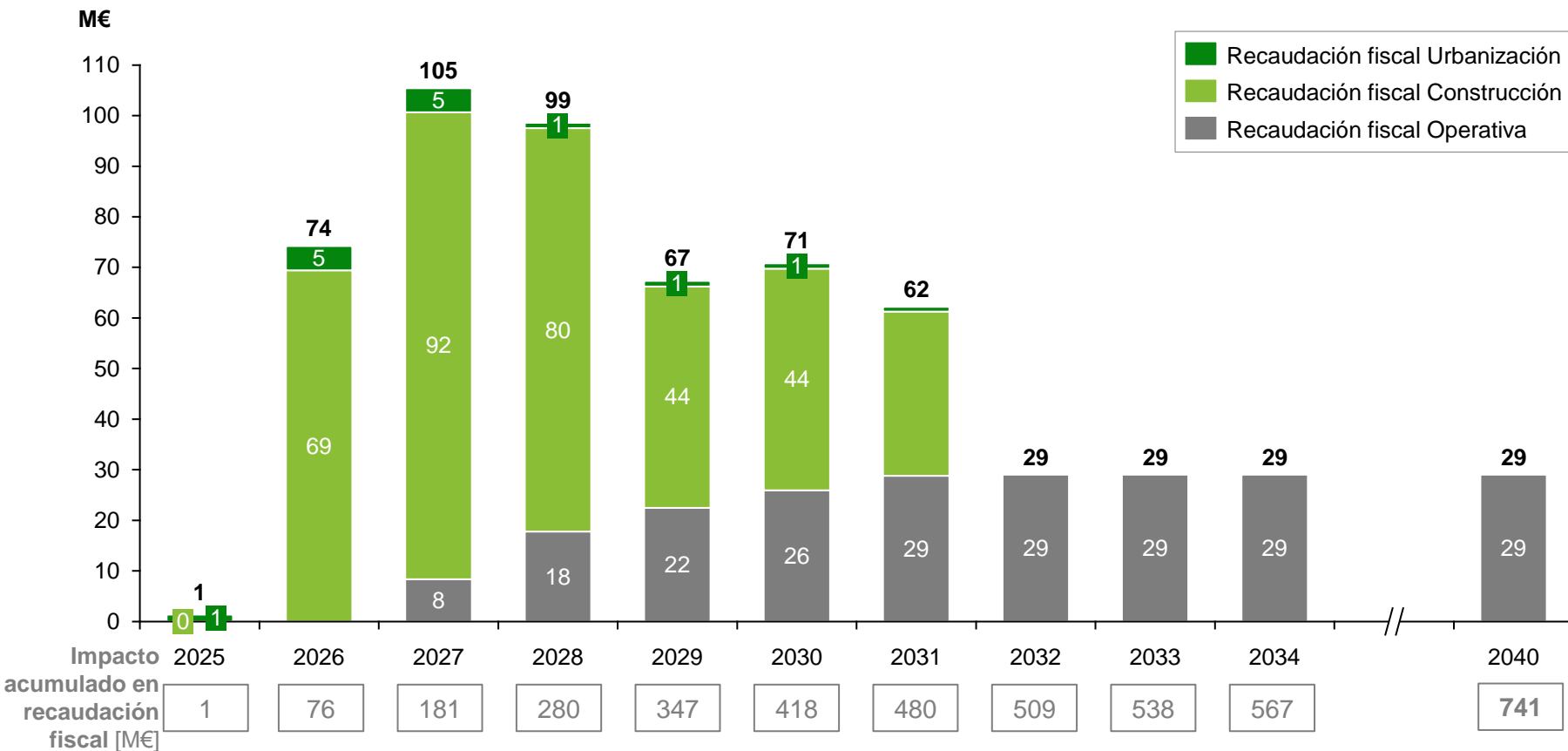


Fuente: Elaboración PwC a partir de la información proporcionada por DVS y las tablas input-output del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

¹Se asume un escenario conservador al no incluir el impacto de las actividades terciarias (centro de formación, hotel, restaurantes...) porque aún no se tiene información concreta de las inversiones y gastos a realizar

El proyecto de Digital Valley, en su fase de urbanización y construcción, generará efectos positivos sobre la recaudación fiscal. La fase operativa comenzará a producir impactos beneficiosos en 2026, alcanzando su máxima demanda a partir de 2031

Distribución temporal de los impactos en la recaudación fiscal en la Comunidad de Madrid



Fuente: Elaboración PwC a partir de la información proporcionada por DVS y las tablas input-output del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

¹El horizonte temporal de los impactos se han establecido a partir de la información facilitada por DVS
 Noviembre 2022

La actualización no ha implicado alteraciones sustanciales en los impactos socio-económicos estimados en el proyecto original presentado en la solicitud del PAR

Principales conclusiones

- La superficie total contemplada en el proyecto se ha modificado levemente siendo más acentuada la redistribución de los usos de la misma pero manteniendo la configuración de HUB inicial.
- Al tratarse de leves cambios, las modificaciones sobre esta superficie y la actualización del presupuesto asociado han tenido un **efecto poco sustancial en los impactos socio-económicos estimados** (alrededor del 1%). En todo caso, ha aumentado levemente el impacto socio-económico estimado.
- En conclusión, **las modificaciones en cuanto a la esencia del proyecto no ha modificado el impacto socio-económico agregado.**

Gracias

www.pwc.es

Este documento contiene exclusivamente información de carácter general. PricewaterhouseCoopers, S.L., no promueve mediante este documento prestar servicios o asesoramiento profesional alguno. Por lo tanto, la información contenida en el mismo no podrá considerarse, ni integrar asesoramiento profesional, ni será utilizada como base para tomar decisiones o adoptar medidas que puedan afectar en cualquier ámbito. Antes de tomar cualquier decisión o adoptar medidas relacionadas con el alcance o la información contenida en el mismo, se deberá contar con un asesoramiento profesional cualificado y personalizado a su situación y ámbito de interés. Ninguna entidad de la red de firmas de PwC acepta ni asume obligación, responsabilidad o deber de diligencia alguna respecto de las consecuencias de la actuación u omisión por su parte o de terceros, con base en la información contenida en este documento, o con respecto a cualquier decisión fundada en la misma.

© 2023 PricewaterhouseCoopers, S.L. Todos los derechos reservados. PwC se refiere a la firma miembro española y, en ocasiones, puede referirse a la red de PwC. Cada firma miembro es una entidad legal separada e independiente. Consulta www.pwc.com/structure para obtener más detalles.