



aena

**aeropuertos
para ti**



Plan Estratégico 2022-2026

AVISO LEGAL

* Este documento y la información contenida en el mismo, han sido preparados por Aena, SME, S.A. en relación, exclusivamente, con la presentación de su Plan Estratégico 2022-2026, que tendrá lugar el 16 de noviembre de 2022, y tiene carácter meramente informativo.

Se prohíbe expresamente cualquier modalidad de uso o explotación de los contenidos de esta presentación, así como el uso de los signos, marcas y logotipos que en ella se contienen, y cualquier tipo de reproducción, distribución, cesión a terceros, comunicación pública y transformación, mediante cualquier tipo de soporte o medio, con finalidades comerciales, sin la previa y expresa autorización de Aena SME SA. El incumplimiento de esta restricción puede constituir una infracción sancionable por la legislación vigente.

Ni Aena SME SA, ni sus filiales u otras empresas del grupo Aena o sociedades participadas por Aena SME SA, ni consejeros, ni directivos, o empleados, asumen responsabilidad de ningún tipo, con independencia de que concurra o no negligencia, por los daños o pérdidas que puedan derivarse de cualquier uso de este documento o de sus contenidos.

* Esta presentación no ha sido objeto de aprobación o registro por parte de la CNMV ni de ninguna otra autoridad.

* Este documento no constituye una oferta o invitación para adquirir o suscribir acciones, de acuerdo con lo previsto en (i) el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre; (ii) el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE; (iii) el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo; (iv) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre; y (v) su normativa de desarrollo.

* Ni este documento, ni ninguna parte del mismo, tienen naturaleza contractual, ni podrán ser utilizados para integrar o interpretar ningún contrato o cualquier otro tipo de compromiso.

* Aena SME SA considera que las estimaciones recogidas en el presente documento son expectativas y proyecciones a futuro razonables, si bien se advierte a los inversores y titulares de las acciones de Aena SME SA de que la información y las afirmaciones con proyecciones de futuro están sometidas a riesgos e incertidumbres, muchos de ellos difíciles de prever y fuera del control de Aena SME SA. Estos riesgos podrían provocar que los resultados y la evolución real difieran sustancialmente de las expectativas que pudieran resultar o estar implícitas en la información contenida en esta presentación.

Factores de orden macroeconómico, la situación del mercado, modificaciones normativas o regulatorias, movimientos en los mercados bursátiles nacionales e internacionales, y cualesquiera otros elementos que pudieran afectar a la evolución de las estimaciones contenidas en esta presentación, son variables desconocidas o imprevisibles, o en las que existe incertidumbre sobre su evolución y/o sus potenciales impactos y pueden hacer que los resultados difieran sustancialmente de aquéllos descritos en las previsiones y estimaciones.

* Las afirmaciones o declaraciones con proyecciones de futuro contenidas en esta presentación se refieren exclusivamente a la fecha en la que se manifiestan, no constituyen garantía alguna de resultados futuros y no han sido revisadas por los auditores de Aena SME S.A., ni por ningún tercero independiente. Salvo en la medida en que lo requiera la ley aplicable, Aena SME S.A. no asume obligación alguna -aun cuando se publiquen nuevos datos o se produzcan nuevos hechos- de actualizar públicamente sus afirmaciones o revisar la información con proyecciones de futuro.

La totalidad de las declaraciones o afirmaciones de futuro reflejadas en este documento, o relativas al mismo, emitidas por Aena SME S.A. o cualquiera de sus consejeros, directivos, empleados o representantes quedan sujetas, expresamente, a las advertencias realizadas.

* Los estados financieros pasados y tasas de crecimiento anteriores no constituyen una garantía de la evolución, resultados futuros o comportamiento y precio de la acción (incluyendo el beneficio por acción).

* En atención a las advertencias realizadas, se recomienda no tomar decisiones sobre la base de afirmaciones o declaraciones con proyecciones de futuro.

Quienes, en cualquier momento, deseen adquirir un valor, deben seguir únicamente su propio juicio sobre la idoneidad del mismo para su propósito, de conformidad, exclusivamente, con la información pública contenida en la documentación elaborada y registrada por el emisor en el contexto de la oferta o emisión concreta que corresponda, habiendo recibido el asesoramiento profesional correspondiente, si lo considera necesario o apropiado según las circunstancias, y no basándose en la información contenida en esta presentación.

Aquellas personas o entidades que puedan tener que adoptar decisiones o elaborar o difundir opiniones relativas a valores emitidos por Aena SME SA y, en particular, los analistas e inversores que manejen la presente presentación deben tener en cuenta las advertencias realizadas, siendo recomendable que consulten la documentación e información pública comunicada o registrada Aena SME SA ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (En particular, se advierte de que este documento contiene información financiera no auditada).

Plan Estratégico 2022-2026



Maurici Lucena

Presidente
Consejero Delegado



Javier Marín

Director General
de Aeropuertos



Mª José Cuenda

Directora General
Comercial e Inmobiliaria



Contexto



Objetivos
estratégicos



Actividad
aeronáutica



Actividad
internacional



Actividad
comercial



Ciudades aeroportuarias
y negocios adyacentes

Presidente

Consejero Delegado

—

Contexto

—

Aena tiene una función esencial en la conectividad aérea, con España en el centro del turismo mundial

Datos 2019 en España:

 275 M. de pasajeros	 2.361.045 operaciones de vuelo	 167 aerolíneas comerciales	 46 aeropuertos	2 helipuertos
			 >200.000 m² dedicados a espacios comerciales y de restauración	
	 382 destinos	 3.582 rutas 166 de largo radio	 120.000 plazas de aparcamiento	
			 Internacional: 7 + 11 aeropuertos con control	16 aeropuertos participados

Actúa como catalizador del desarrollo socio-económico de las regiones en las que opera y es un actor clave del turismo y el transporte

Datos 2019

5,9%

peso del Transporte Aéreo en el PIB español

82%

de visitantes llegaron por vía aérea a España

12,4%

peso del Turismo en el PIB español

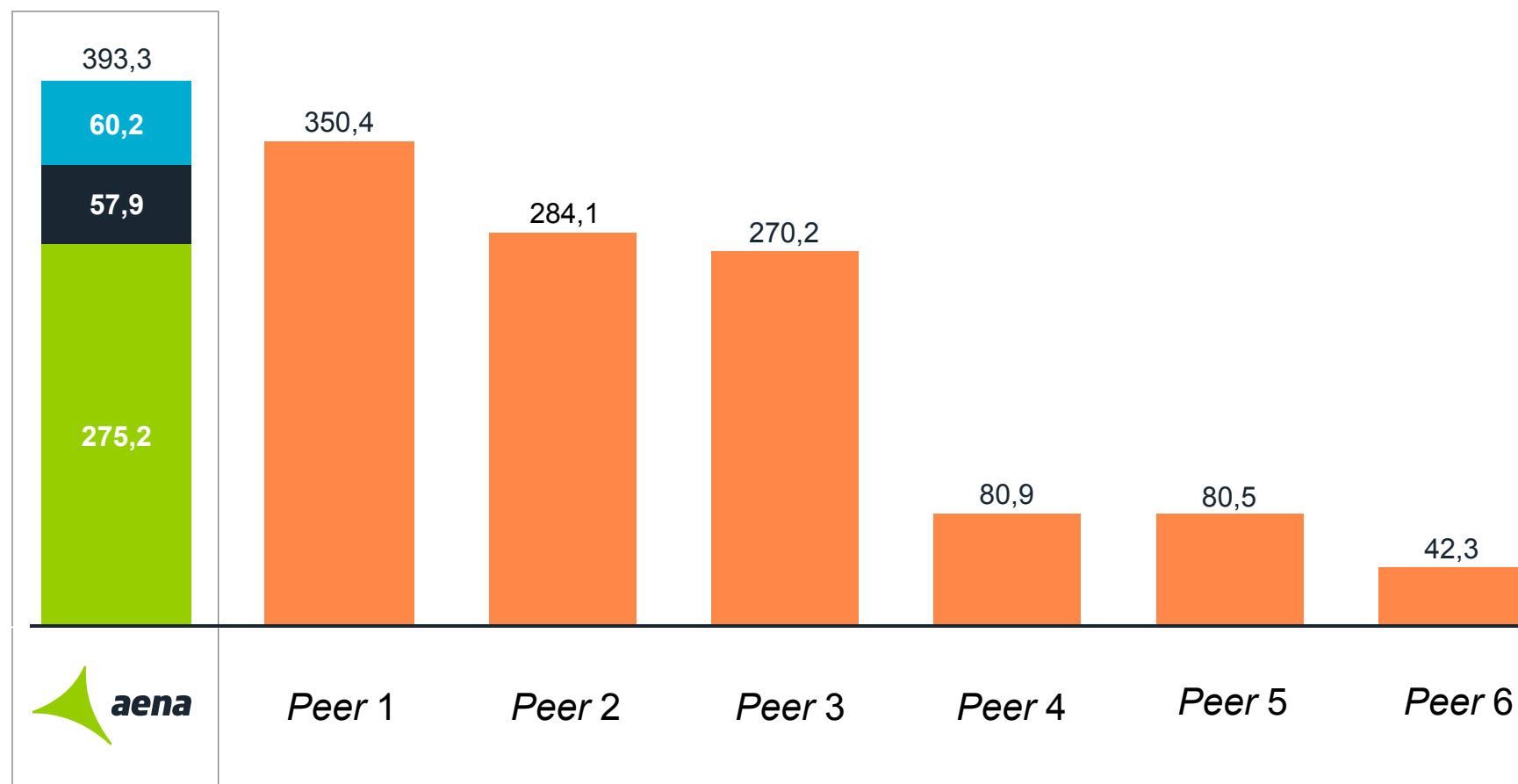
1,8 M.

empleos generados por el sector del transporte aéreo en España



Es la líder mundial en gestión de infraestructuras aeroportuarias por volumen de pasajeros

Tráfico 2019 grupo empresarial (millones de pasajeros)



- Red Nacional
- Internacional con control ¹
- Internacional participado ²
- Peers

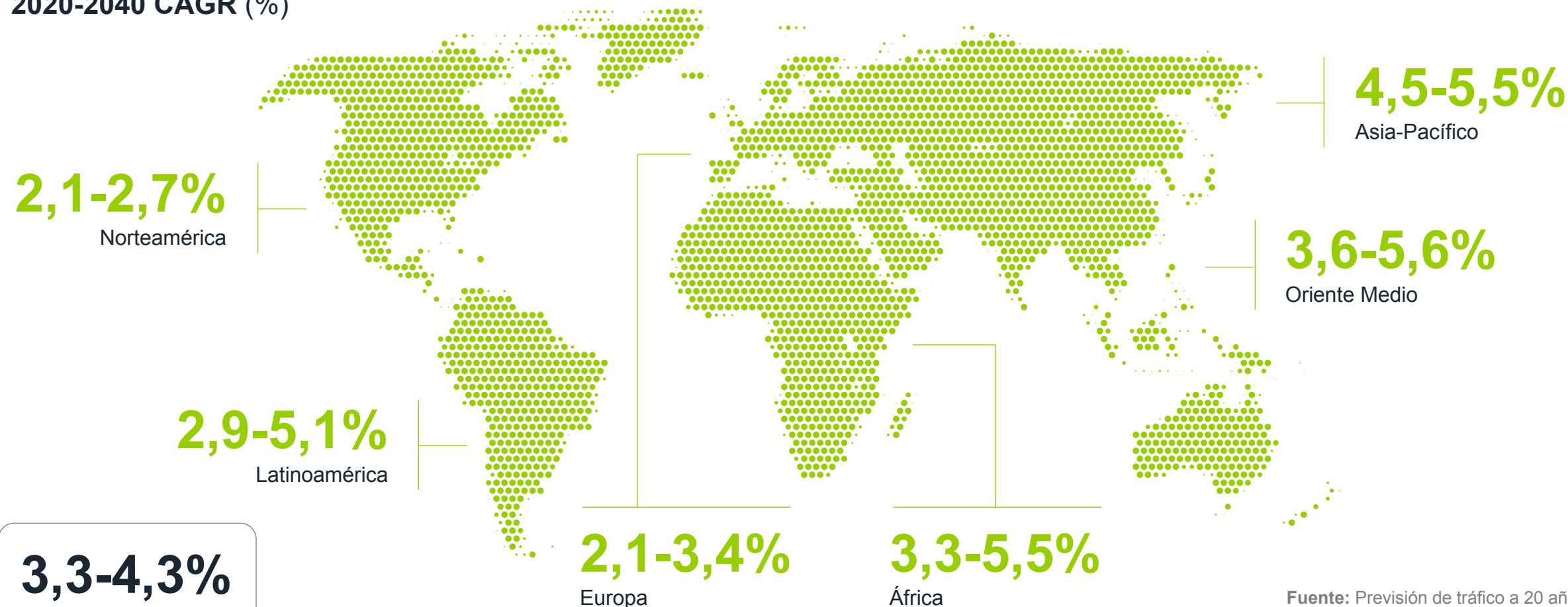
¹ Incluye el tráfico de Luton, Aeropuertos del Nordeste de Brasil (ANB) y Bloque de Once Aeropuertos en Brasil (BOAB).

² Incluye el tráfico de los aeropuertos de Cartagena, Cali y Grupo Aeroportuario del Pacífico (GAP).

Fuente: Informes anuales y portales de estadística de los operadores aeroportuarios.

El tráfico mundial de pasajeros crecerá entre un 3,3% y un 4,3% CAGR en los próximos 20 años, impulsado por mercados emergentes

2020-2040 CAGR (%)



Fuente: Previsión de tráfico a 20 años de IATA, ACI, Boeing, Airbus. Descontados efectos pandemia.

Nuevos retos, una vez superada la pandemia

Riesgos Globales

- Geopolíticos, con impacto significativo en la evolución económica.
- Macroeconómico: crecimiento, inflación, tipos de interés...
- Energético, con fuerte impacto en los precios.
- Entorno inflacionista y su traslado a las tarifas.

Riesgos Sectoriales

- En algunos países, ausencia de recursos humanos, con posible empeoramiento de la calidad de servicio.
- Aumento estructural de los costes de los gestores aeroportuarios.
- Nuevas exigencias medioambientales y sociales que supondrán un incremento de costes.
- Competencia intermodal, fiscalidad específica para la aviación, trabas a los vuelos de corto radio...

El perímetro del aeropuerto se amplía, lentamente, al desarrollo de actividades que exceden el negocio aeronáutico tradicional

Aeropuerto tradicional

Desarrollar y gestionar una infraestructura de forma **segura, eficiente y con regularidad.**



Vs.

Más allá del Aeropuerto



Entendemos las **necesidades de nuestros pasajeros** y los posibles **puntos de fricción** en su tránsito aeroportuario.

Explotamos la tecnología y los **datos** para generar **nuevas experiencias** valoradas por los pasajeros.

Estamos comprometidos con la **comunidad y el medioambiente** más allá de la normativa.

Objetivos estratégicos

—

Marco estratégico

“Los aeropuertos más seguros, eficientes, sostenibles y acogedores del mundo, catalizadores de la economía y el turismo, y generadores de valor para nuestros accionistas, nuestros clientes y la sociedad”.

Desarrollar el negocio principal



Actividad aeronáutica

Mantener el liderazgo en seguridad y eficiencia



Actividad comercial

Aumentar apreciablemente los ingresos comerciales



Crece a través de la diversificación



Expandir la actividad internacional



Desarrollar Ciudades Aeroportuarias y otros negocios adyacentes

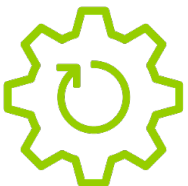
Sostenibilidad como factor transversal de nuestro crecimiento

Habilitadores clave → Innovación, tecnología y digitalización → Orientación al cliente → Cultura y talento

Actividad aeronáutica en España

Hemos **recuperado más tráfico que nuestros pares, sin disfunciones operativas**, manteniendo la calidad de servicio que esperan nuestros pasajeros.

Esperamos completar 2022 con una recuperación del tráfico de 2019 superior al 87%.



Superaremos en 2024 el tráfico pre-COVID (275 millones de pasajeros).

En 2026 alcanzaremos cifras en torno a los 300 millones de pasajeros.



El régimen transitorio de nuestro marco regulador en España finalizará en 2025. **Desaparecerán los límites tarifarios** que operan actualmente.



Sentaremos las bases del **crecimiento de la capacidad que será muy relevante en el próximo periodo DORA3** y que ampliará nuestra Base de Activos Regulados.



Actividad aeronáutica

En los últimos años, también antes de la pandemia, se están produciendo **cambios estructurales en la base de costes.**

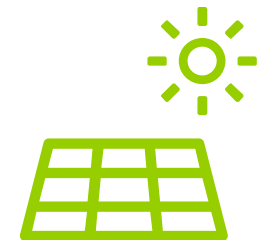


Seguiremos siendo **líderes indiscutibles en eficiencia operativa.**

Un factor significativo en 2021 y 2022 son los **costes de la energía, para cuya contención disponemos de herramientas a medio plazo.**



Nuestro **Plan Fotovoltaico** nos permitirá reducir costes de energía.



Actividad comercial

Desde el inicio de la temporada de verano **las ventas agregadas de nuestras líneas comerciales ya han superado las de 2019.**



En las nuevas licitaciones, **las RMGAs de 2023 son un 13% superiores a las de 2019. Y para 2026 las RMGAs** de estas licitaciones mejoran las de 2019 **hasta en un 65%.**



Estamos renovando nuestra oferta comercial, con **importantes concursos** de Tiendas Libres de Impuestos, Restauración y *Rent a car*.



Los ingresos comerciales crecerán en 2026 al menos un 23% con respecto a 2019. El ingreso comercial por pasajero aumentará al menos un 12%.

Hipótesis: pico de inflación en 2022/23 con una convergencia gradual hacia los objetivos de los bancos centrales a partir de 2024.



Actividad internacional

Nuestra prioridad es **la consolidación y la maximización del valor de los activos internacionales** que ya tenemos en el Grupo Aena.

Brasil, donde gestionamos el 20% del tráfico, es un **mercado estratégico para Aena**.

Los **activos internacionales actuales** representarán un **10% del EBITDA de 2026**.

Seguiremos apostando selectivamente por inversiones con alto atractivo, con el máximo rigor financiero.

Aspiramos a incorporar activos que representen un 5% adicional del EBITDA de 2026.



Diversificación hacia negocios adyacentes

Ya hemos puesto en marcha el proyecto de **Ciudades Aeroportuarias**



En Madrid, se han adjudicado las primeras 32 hectáreas para usos logísticos, por **170 millones de euros**. Tenemos 295 ha adicionales con distintos usos para dar continuidad a este proyecto.

Proseguiremos su desarrollo en Barcelona, Málaga, Valencia y Sevilla.



Aprovecharemos selectivamente otras oportunidades en negocios adyacentes a nuestra actividad principal, en las que observemos una ventaja competitiva, relacionados con la **logística, la movilidad y los servicios basados en datos**.



Sostenibilidad y habilitadores clave

Sostenibilidad

Nuestro compromiso con la sostenibilidad es innegociable: ambiciosas metas para alcanzar la **neutralidad en carbono (2026)** y las **cero emisiones netas (2040)**, por delante de los compromisos del sector.



Invertiremos más de **550 millones de euros** en nuestro **Plan de Acción Climática (2021-2030)**.



Nuestro cumplimiento seguirá sometido al **escrutinio de la Junta General de Accionistas**.



Trabajamos por la **transición sostenible** del sector del transporte aéreo en su conjunto.



Neutralidad de carbono: el camino hacia la descarbonización del sector aéreo empieza por convertirnos en una red de aeropuertos verdes

Neutralidad en carbono en 2026

2026

5 aeropuertos ¹ nivel 3+ (neutrality)

2 aeropuertos ¹ nivel 4+ (transformation)



2040

Net Zero

Compromiso 0 emisiones netas de CO2

¹ Equivalentes al 80% de las emisiones de la red: 4+: AS Madrid-Barajas, JT Barcelona-El Prat; 3+: Palma de Mallorca, Málaga-Costa del Sol, Alicante-Elche Miguel Hernández, Ibiza y Menorca.

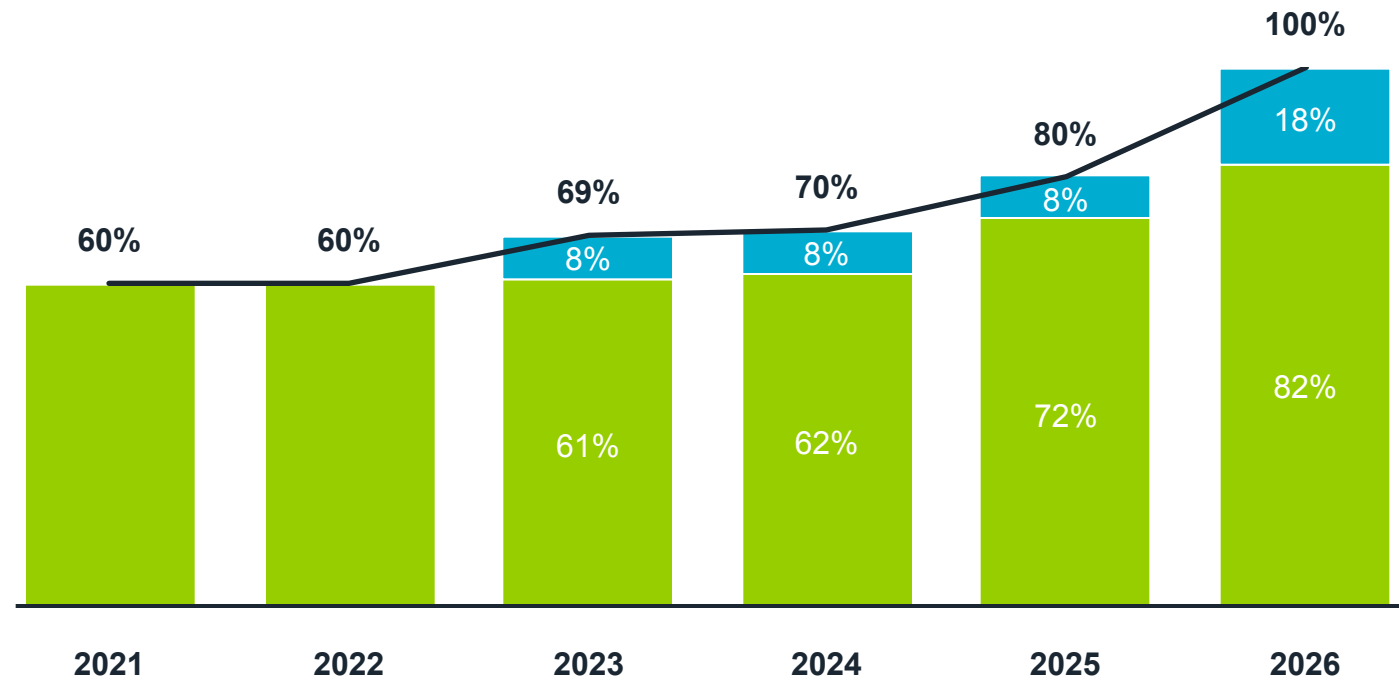


Reducción de emisiones de CO2 (Emisiones propias)

■ % emisiones reducidas + compensadas

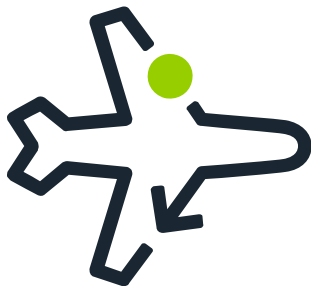
■ % emisiones compensadas

■ % emisiones reducidas



Aviación sostenible: contribuiremos a la descarbonización de la aviación más allá de las emisiones propias de los aeropuertos

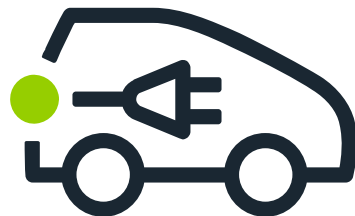
Líneas de acción



**Propulsión
limpia para
aviones**



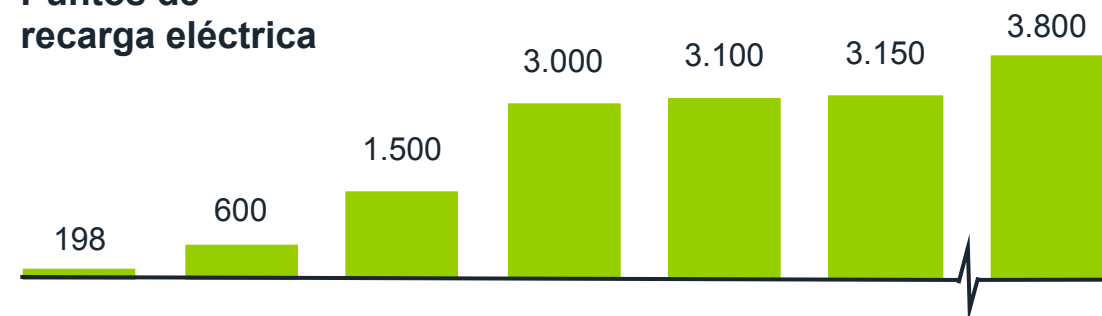
**Eficiencia
en operaciones
aeronáuticas**



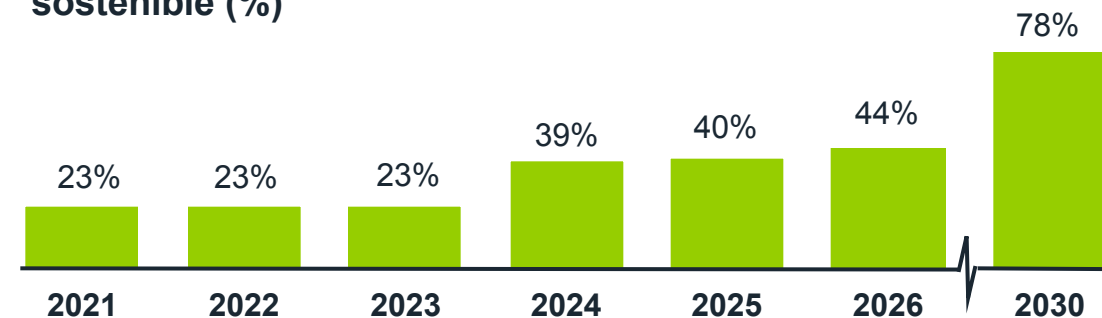
**Flota
ground handling
sostenible**

Objetivos estratégicos

**Puntos de
recarga eléctrica**



**Flota de *handling*
sostenible (%)**



Seguiremos implementando iniciativas de sostenibilidad social y desarrollo de personas

Relación con la Comunidad



Apoyaremos a **Universidades y Centros de Investigación** en **proyectos de sostenibilidad ambiental**.



En 2026 **triplicaremos** respecto a 2019 el importe destinado a iniciativas de acción social. Y en 2030, supondrá el 1% del beneficio neto.

Implementaremos el procedimiento de **debida diligencia de derechos humanos**.

Desarrollo de personas



Alcanzaremos en 2026 un 45% mínimo de directoras en Servicios Centrales y un 25% mínimo de directoras en aeropuertos.

Desarrollaremos en el siguiente periodo DORA3 el “**Campus Aena**”: espacio que ofrecerá un servicio integral de formación.

Participación activa en índices evaluadores de la sostenibilidad empresarial



Habilitadores clave

Innovación, tecnología y digitalización

Contamos con un plan de innovación basado en la tecnología y la digitalización para reforzar nuestra competitividad y garantizar un crecimiento sostenible.



Biometrics



Software AOC ¹
de última
generación



Predicción de
tiempos de
espera



Drones
de seguridad



Vehículos
autónomos



Gestión
de equipajes



Realidad
aumentada



Análisis CX



*Mobile
solutions*

Orientación al cliente

Estamos transformando la manera en la que nos relacionamos con el cliente a través de, por ejemplo, iniciativas centradas en mejorar la experiencia *end-to-end*.



Cultura y talento

Orientaremos la organización y las capacidades de nuestras personas a las nuevas necesidades.



¹ Control Operacional Aeronáutico

Objetivos económico-financieros

—

La positiva evolución del negocio se reflejará en las magnitudes financieras

Recuperaremos el **EBITDA¹ de 2019** entre **2024 y 2025**.

El margen de **EBITDA²** se situará **por encima del 55%** a partir de 2025.



Alcanzaremos en **2026** una **ratio deuda neta/EBITDA²** en el entorno de **2x**.



¹ Dato referido al EBITDA consolidado.

² Dato referido a la matriz del grupo: Aena SME, S.A.

Renovamos el firme compromiso con nuestros accionistas

Mantendremos el *pay-out* del 80%.

Continuaremos siendo la empresa del sector **más atractiva en su política de dividendos.**



Calcularemos el *pay-out* sobre el beneficio neto antes de los ajustes contables de los **legalmente obligados descuentos de las rentas de los contratos comerciales como consecuencia de la COVID.**

Esta medida supondrá un incremento de 1,37 €/acción en el próximo reparto de dividendos, con cargo al beneficio neto de 2022.



Director General de Aeropuertos

—

Actividad aeronáutica

—

La estrategia del negocio aeronáutico persigue tres objetivos

Contribuir a incrementar los **volúmenes de tráfico definidos** en el DORA 2.



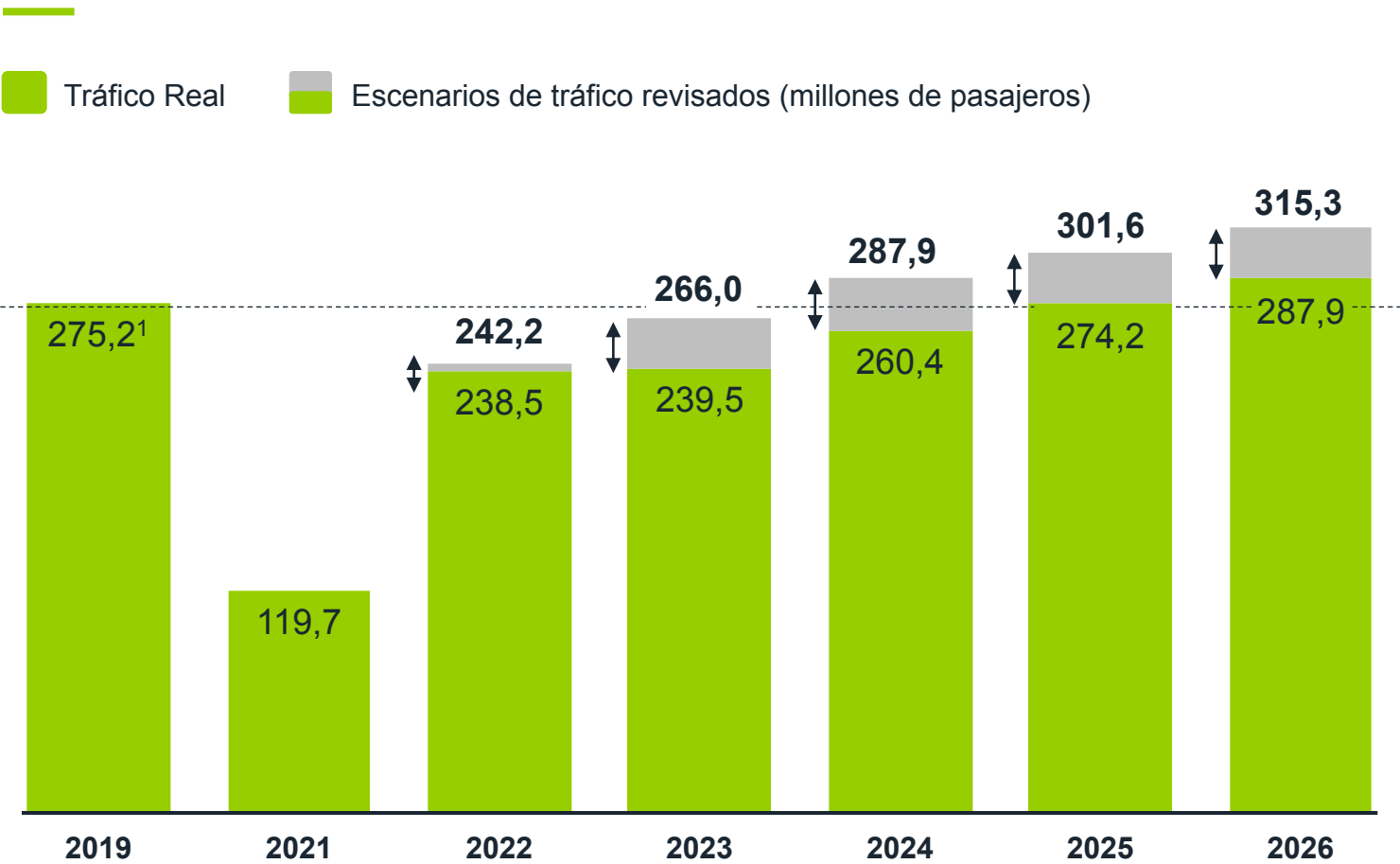
Mantener la **posición de liderazgo en eficiencia operativa**, alcanzando los niveles exigidos de **seguridad y calidad**.



Garantizar que las infraestructuras tengan la **capacidad suficiente** para acomodar la demanda aérea futura.



Hemos actualizado los escenarios de tráfico, situando la recuperación de los niveles previos a la COVID-19 en el año 2024

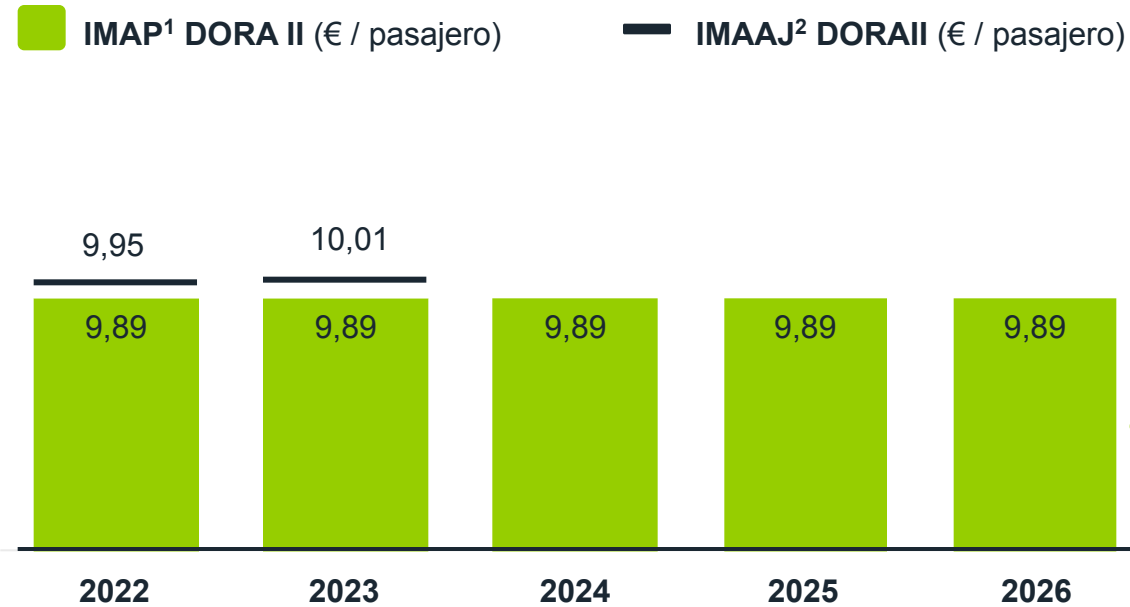


Porcentajes de recuperación del tráfico de pasajeros sobre 2019

	DORA2	Escenario Bajo	Escenario Alto
	Vs. 2019	Vs. 2019	Vs. 2019
2022	68%	> 87%	
2023	85%	87%	97%
2024	94%	95%	105%
2025	100%	100%	110%
2026	103%	105%	115%

¹ Incluye AIRM.

El régimen transitorio de nuestro marco regulador finalizará en 2025



El periodo transitorio establece límites sobre algunos parámetros:

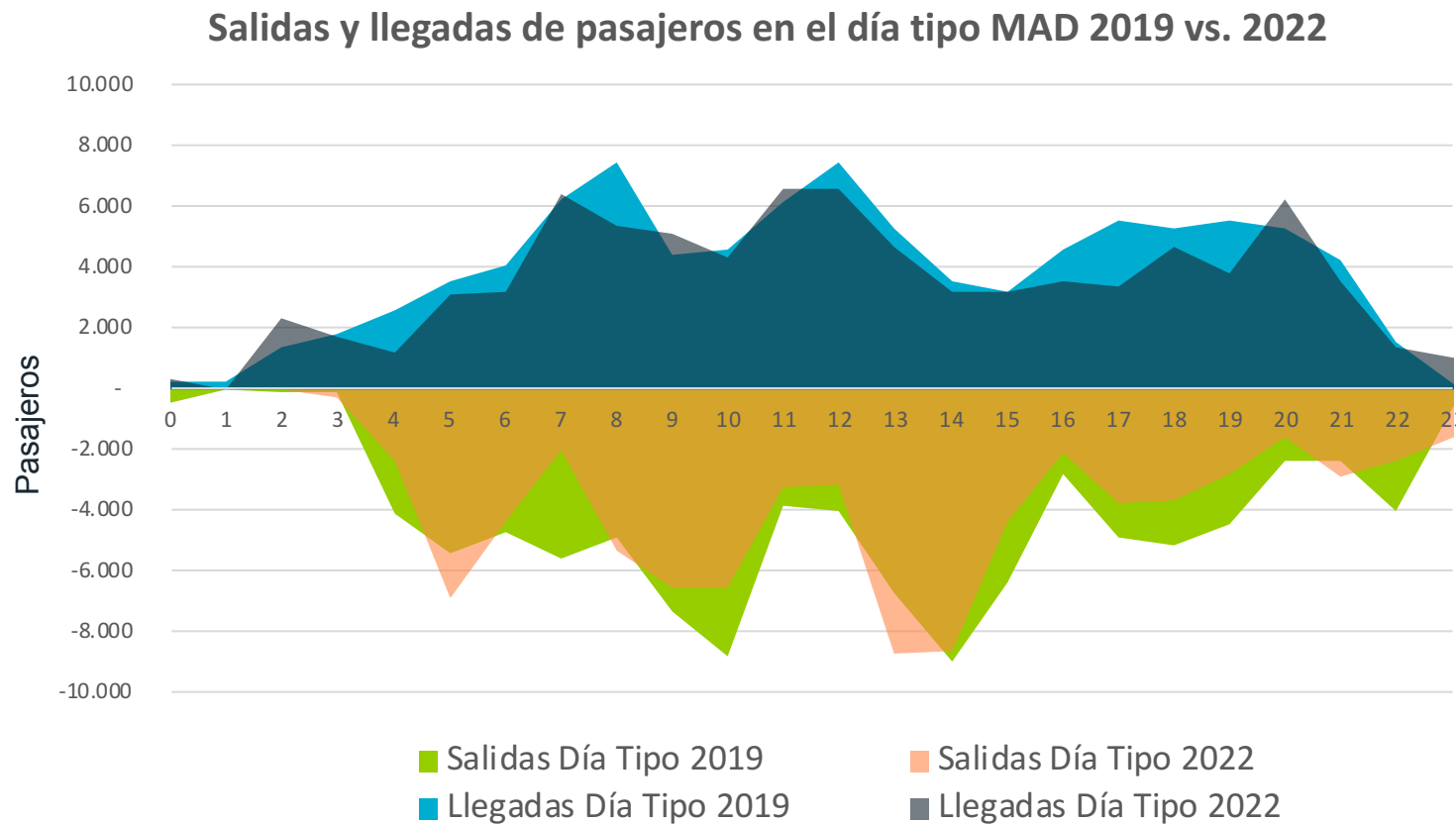
- **IMAP**
- **IMAAJ**
- **OPEX / ATU**
- **Índice P**
- **CAPEX**

¹ Ingreso máximo anual por pasajero.

² Ingreso máximo anual ajustado por pasajero, incluyendo recuperación de costes COVID.
Pendiente de informe CNMC para el año 2023.

Seguimos siendo el operador aeroportuario más eficiente, aunque los costes unitarios son superiores a los prepandemia

Se ha producido un cambio estructural del OPEX prepandemia: salario mínimo, requisitos de seguridad y calidad establecidos por la regulación, entrada en servicio de ampliaciones de capacidad...

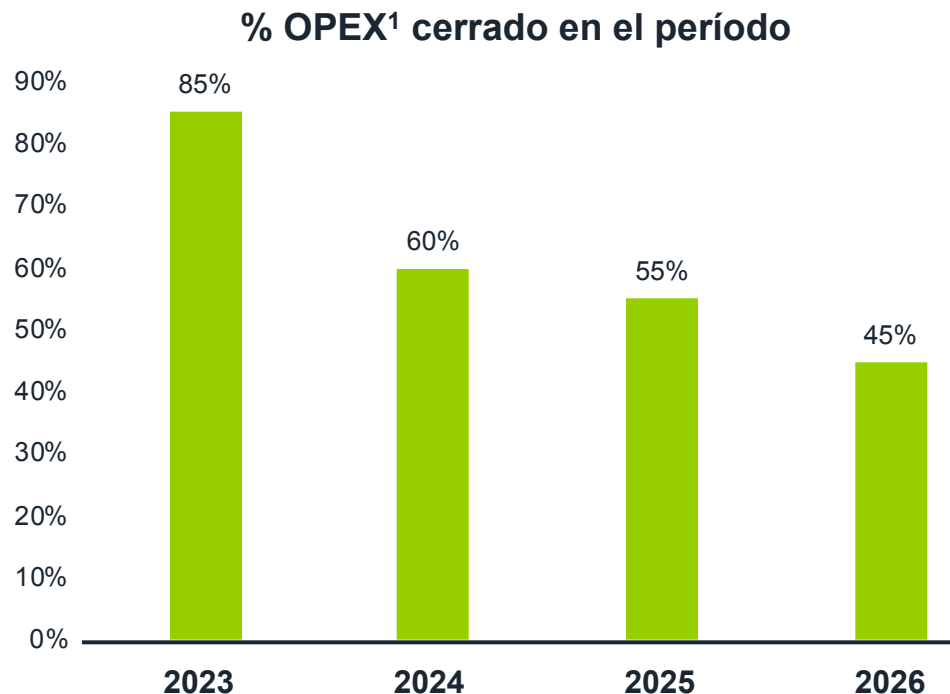


También hay elementos coyunturales:

- **Inflación**
- **Mayor** percepción de **riesgo** de los proveedores
- **Recuperación** de la actividad en “picos”
- **Reglas de uso** de **slots**

Contamos con herramientas que atenuarán el impacto en el OPEX

Índice P 2023: 0,72% → c. 18 M€



¹ OPEX, excluye energía.



La tensión competitiva del mercado volverá a **ajustar los márgenes**.



El **negocio regulado** recoge sólo parcialmente los efectos de la inflación a través del **Índice P**. Esto tiene un impacto en el valor de la compañía limitado al presente DORA2, ya que se incorporará a la base de costes del DORA3.



El **negocio no regulado** contribuye a **compensar la inflación** mediante el incremento concomitante de los precios de venta y los reintegros de energía.



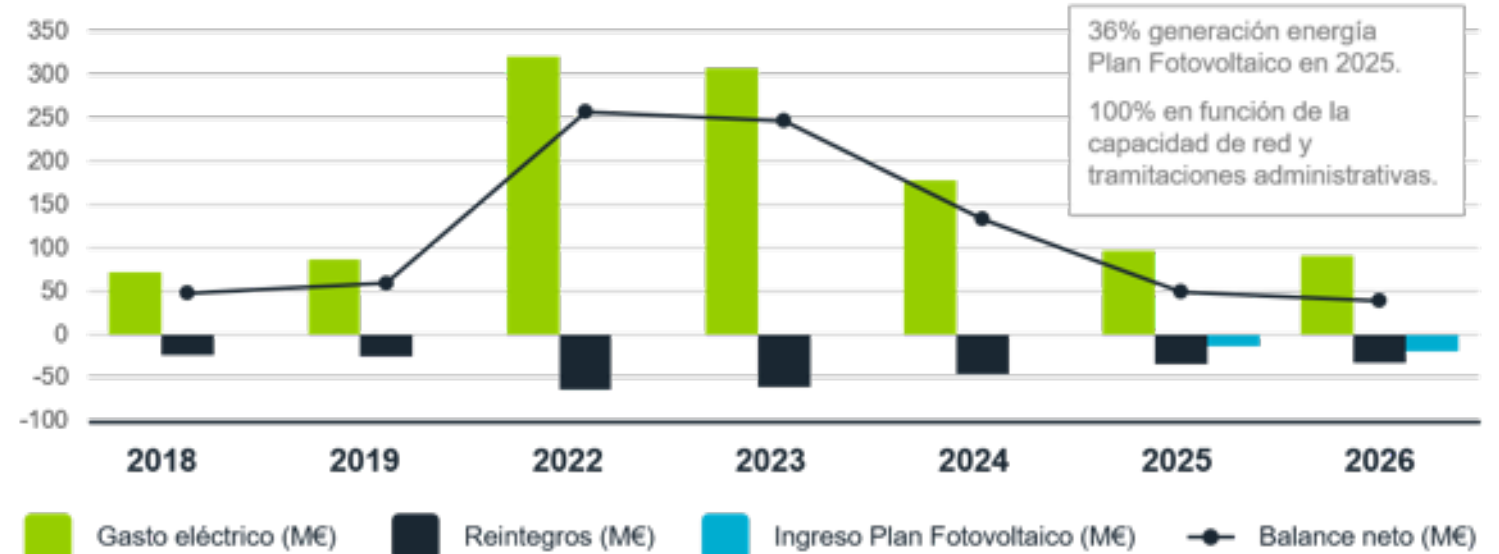
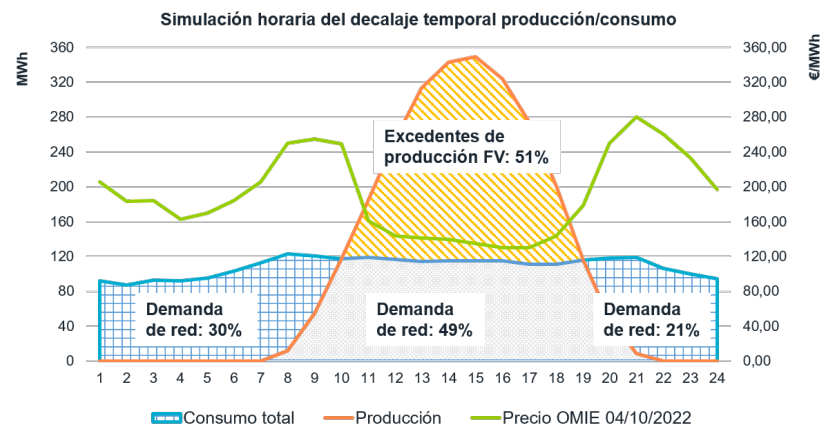
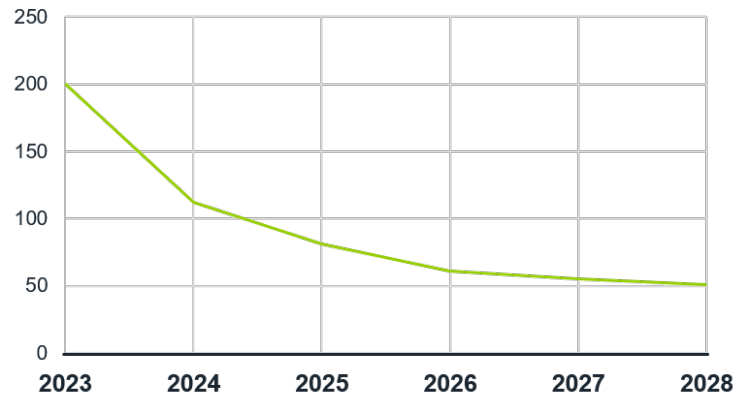
Efecto recuperación “pico” desaparecerá con la recuperación total.



Un alto porcentaje de servicios están ya contratados para 2023 y 2024.

Las previsiones actuales del OMIP y la progresiva entrada de la energía fotovoltaica generada contribuirán a reducir la factura eléctrica

OMIP (€/MWh) a 13/10/2022



↓
A lo largo del periodo del Plan, disminuirán los riesgos de mercado **por compensación de fotovoltaica.**

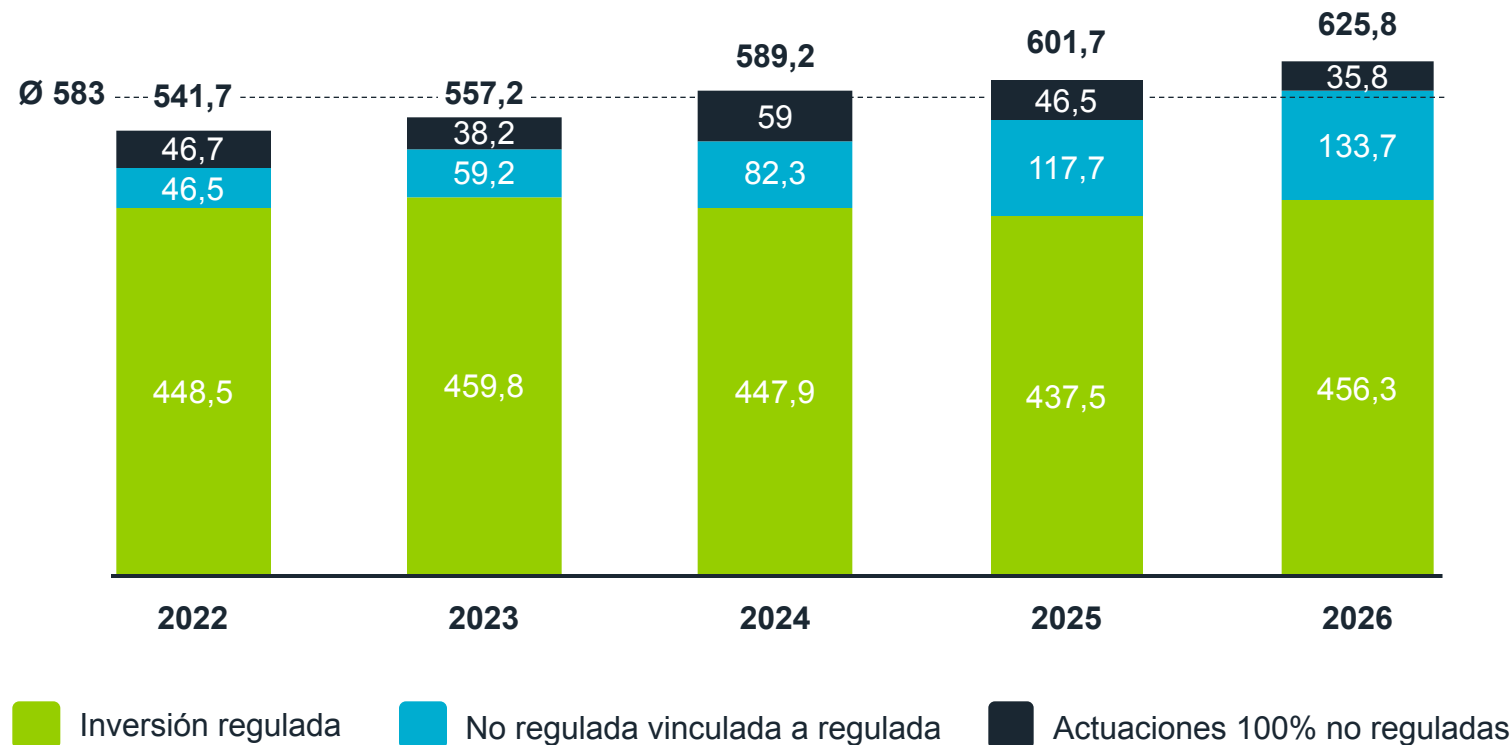
↓
14
aeropuertos,
950 GWh/año.

↓
10
aeropuertos con
acceso y conexión
concedidos, 52%
s/producción total.

↓
154 MWp
27% s/producción total
ya contratado proyecto
y obra.

La inversión total en España en el periodo 2022-2026 asciende a 2.916 M€, con un promedio anual de 583 M€

Inversión anual programada (millones de pasajeros)



Totales

2.916

226,2

439,4

2.250

Actividad internacional

Las sociedades internacionales controladas o participadas por Aena tienen un volumen significativo de pasajeros y generan resultados financieros positivos

Sociedades controladas

					
Luton	1	51%	2013	18,0M.	Los ingresos generados por Luton en 9M 2022 han sido 202 M€, un 7% del total del Grupo Aena. El EBITDA en este periodo ha sido 85 M€, el 6,6% del Grupo.
Aeropuertos Nordeste Brasil	6	100%	2019	13,8M.	Los ingresos generados por ANB en 9M 2022 han sido 130 M€, un 4,5% del total del Grupo Aena. El EBITDA en este periodo ha sido 49 M€, el 3,8% del Grupo.

Sociedades participadas

					
GAP	14	5,8%	1998	48,7M.	
SACSA	1	37,9%	1998	5,8M.	
Aerocali	1	50%	2000	5,7M.	



Nº de aeropuertos gestionados



% de participación accionarial



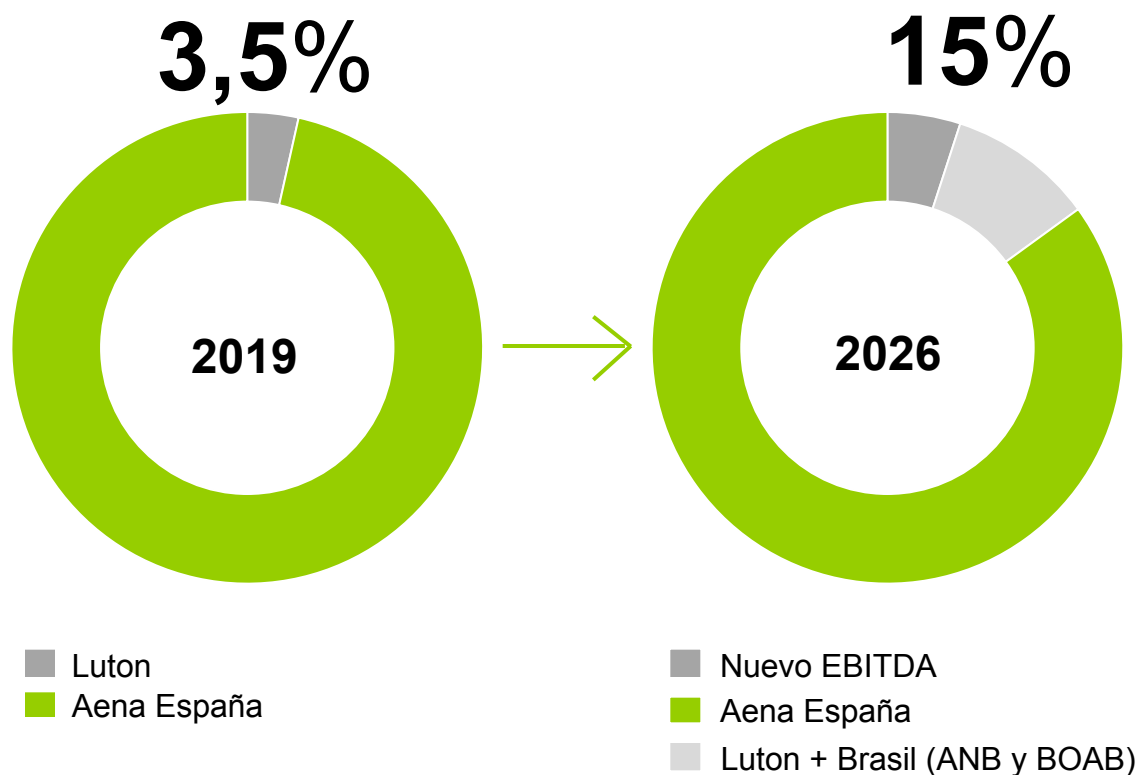
Año de entrada de Aena



Cifra de pasajeros de 2019

El objetivo prioritario del periodo es la consolidación del *portfolio* internacional y el cumplimiento de los planes de negocio

Aspiración: EBITDA generado por la actividad internacional ~15%



Criterios



Activos de calidad y atractivos desde el punto de vista rentabilidad-riesgo.



Preferencia por **participaciones mayoritarias**.



Preferencia por regiones en las que la ecuación **estabilidad jurídico-política**, marco contractual y potencial de crecimiento sea favorable.



Operaciones **que generen sinergias** en el modelo de red.



Experiencia y conocimiento de Aena exportable, como por ejemplo en proyectos de grandes transformaciones aeroportuarias (ampliaciones de Madrid, Barcelona y Luton, así como la remodelación de Palma de Mallorca).

BOAB (Bloque de Once Aeropuertos de Brasil) cumple los criterios de inversión internacional de Aena...

Mercado potencial



Brasil es la **mayor economía de Latinoamérica**, la novena del mundo y tiene un gran potencial turístico y de desarrollo del transporte aéreo.



Aena ya está presente en Brasil desde 2020, conoce las particularidades del **mercado brasileño** y tiene **experiencia de gestión local**.

Marco Regulatorio



El **marco regulatorio es claro** y genera **sinergias** a través del **modelo de red**.

Dual Till:

- Tarifas aeronáuticas indexadas a la inflación.
- Actividad comercial no regulada.

Proyecto



Proyecto de transformación aeroportuaria gestionado al 100%.



La duración de la concesión es de 30 años, con posibilidad de una prórroga de 5 años.



Entrada en vigor del contrato: 1T/2T 2023.



Sinergias en la red aeroportuaria de Aena en Brasil. Aena se convierte en el gestor de una red de 17 aeropuertos en Brasil, en nueve Estados y más de 40 millones de pasajeros (aproximadamente el 20% del tráfico de Brasil).

Entre ellos, Congonhas, el segundo aeropuerto más grande de Brasil, y Recife, el octavo.

...generando valor para Aena

Valoración



El pago *upfront* de la adjudicación de la concesión ha sido 2.450 millones de reales brasileños



La aportación obligatoria de equity a la SPV será 1.639 millones de reales brasileños.



La valoración de la concesión resultaría en un Enterprise Value aproximado de 3.200 millones de reales.



El EBITDA total en 2019 fue aproximadamente 410 millones de reales.

Palancas de generación de valor



Tarifas aeronáuticas revisadas a futuro con inflación.

Potencial de incremento de ingresos comerciales.



Se triplicarán las superficies comerciales (nuevo terminal en Congonhas y actuaciones en otros terminales). Optimización de contratos por concursos y procesos con metodología Aena.



Sinergias con ANB.



Contraprestación variable vs contraprestación *upfront*. Riesgos compartidos; 4 años iniciales de carencia (0%).

Los datos de EBITDA de 2019 (410 MRBRA) tienen su fuente en los EEFF (PyG) publicados por la autoridad reguladora para 2019 de los distintos aeropuertos y el cálculo sobre los mismos del EBITDA resultante, pero debe considerarse que los aeropuertos en 2019 no eran sociedades mercantiles diferenciadas y por tanto pudieran existir partidas de gasto imputadas por servicios corporativos (servicios centrales) y/o gastos asumidos por los servicios corporativos que no estén imputados en los aeropuertos. De igual modo puede suceder con determinados ingresos, singularmente comerciales por contratos centralizados conjuntos para varios aeropuertos

El nuevo Congonhas cumplirá los requisitos de seguridad y calidad definidos por el gobierno brasileño e incrementará la oferta comercial

Traslado de los puestos de estacionamiento de contacto en el frontal del edificio terminal.



Nuevo edificio terminal, eliminando el dique de embarque actual y ajustando las calles de rodaje a la normativa.



Plataforma de aviación comercial: incremento de posiciones de contacto y posiciones en remoto.

Actuaciones en el campo de vuelos (p.e. nueva calle de salida rápida).



Incremento y optimización del diseño de las áreas comerciales gracias al nuevo terminal y al desarrollo inmobiliario del antiguo.

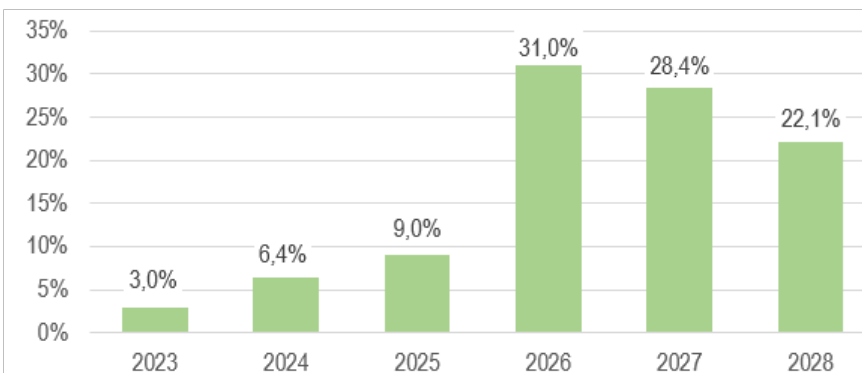


Reubicación de instalaciones y edificios.

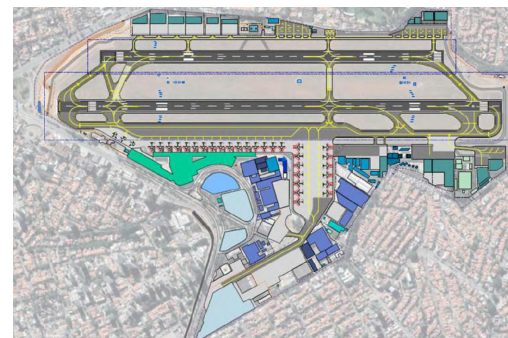


Actuaciones faseadas en 5 años.

Evolución CAPEX en Congonhas



Situación actual



Directora General Comercial e Inmobiliaria

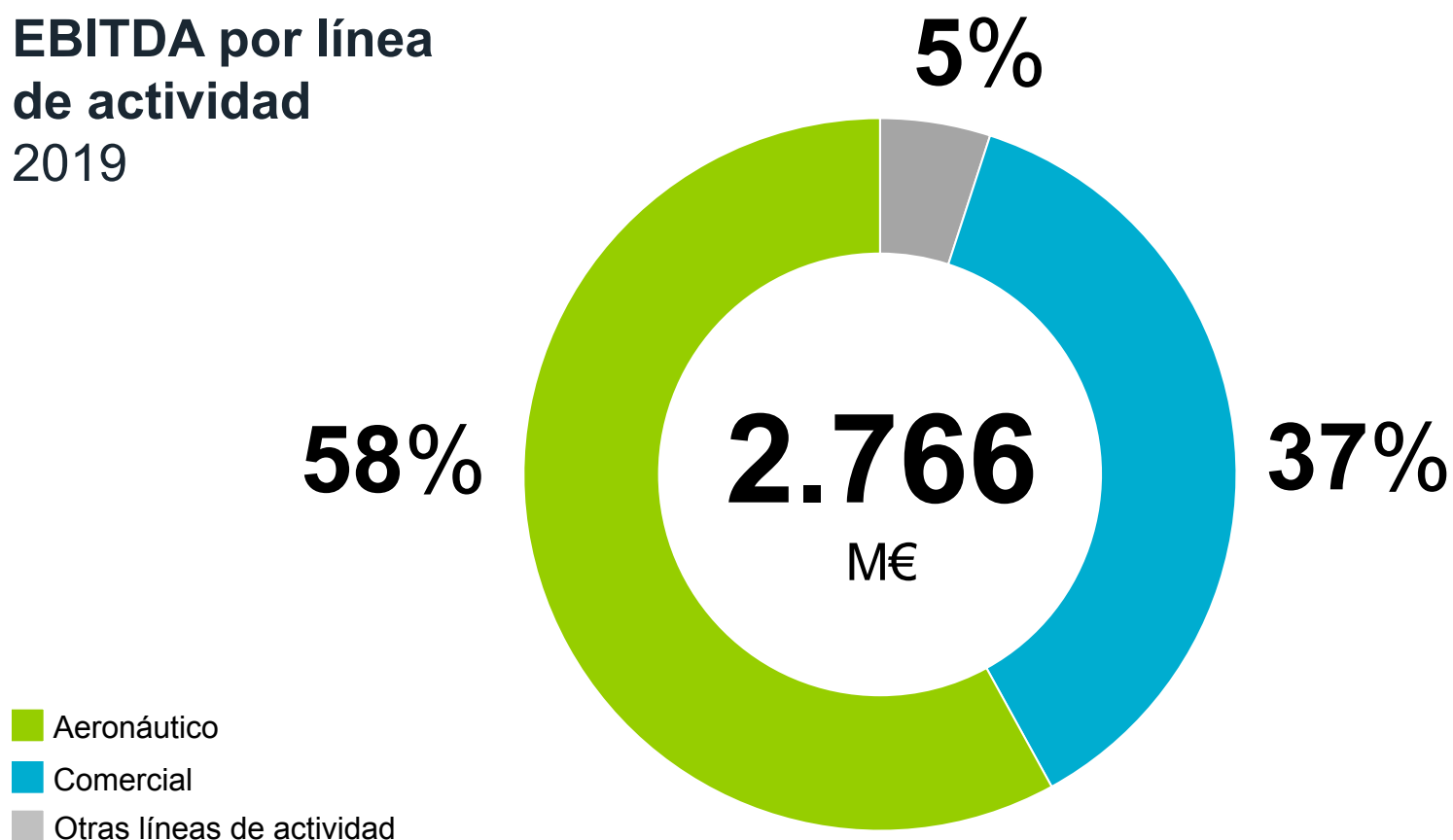
—

Actividad comercial

—

La actividad comercial es un pilar clave, con un crecimiento prepandemia del ~10% anual y una contribución del ~37% del EBITDA en 2019 y de casi el 50% del beneficio neto

EBITDA por línea
de actividad
2019



CAGR
2016-2019

Aeronáutico
4,6%

Comercial
9,7%

Otras líneas de actividad
5,8%

Indicadores actuales

Ventas¹ de los operadores comerciales

TLI: 96%
 Tiendas: 75%
 Restauración: 109%
 Rent a car: 115%
 Publicidad: 105%



Ingresos de negocios en propio

Aparcamientos¹: 101%
 Salas Vip¹: 114%
 Ingresos FBOs²: 189%



Más de 237 licitaciones realizadas desde noviembre de 2021 (324 locales en las líneas de tiendas, restauración y servicios financieros)



Los resultados de estas licitaciones suponen **un incremento de las RMGAs** respecto de las de los contratos equivalentes en 2019:



RMGA 2023 : **+13%**
 RMGA 2024 : **+27%**
 RMGA 2025 : **+57%**
 RMGA 2026 : **+65%**

¹ Datos de recuperación del verano 2022 (junio a septiembre) sobre el mismo periodo de 2019.

² Datos acumulados enero a septiembre de 2022 sobre el mismo periodo de 2019.

La ambición es incrementar el ingreso comercial por pasajero al menos un 12% en 2026 con respecto a 2019

Aena S.M.E., S.A.

Evolución ingresos comerciales¹ 2019-2026

M€

Ingreso comercial
por pasajero

Crecimiento
2026 vs. 2019

4,8€

> 5,38€

> 12%

1.316

> 1.623

> 23%

2019

2026E



Nuevas estrategias
de licitación.



Nuevos operadores /
Marcas.



Optimización
del *layout*.



Importante crecimiento
de los negocios en propio
(aparcamientos y
salas VIP).



Mayor digitalización /
tecnología.



Los ingresos comerciales
se verán favorecidos si
los efectos de la inflación
fueran más persistentes.

¹ Red nacional. Incluye ingresos de servicios inmobiliarios

El mayor concurso de Tiendas Libres de Impuestos del mundo

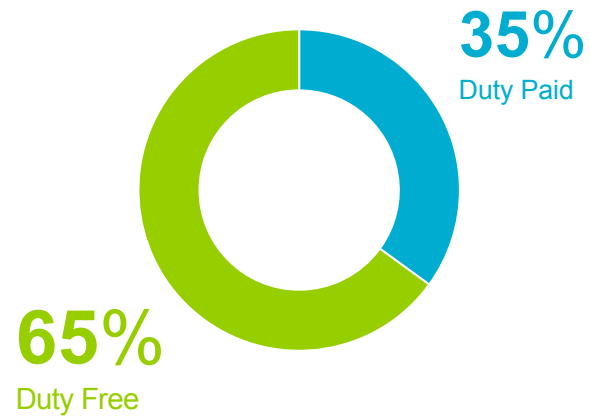
Principales cifras

> **60.000 m²**
de superficie comercial.

> **85**
Tiendas Duty Free.

> **18.000 M€**
Importe de licitación.

Distribución
Duty Free / Duty Paid
(2022)



Estrategia de crecimiento

↓
Más superficies comercializadas.

↓
Gama de productos y servicios más amplia.

↓
Más lotes: 6.

↓
Impulso a la digitalización y nuevas tecnologías.

↓
Contratos de larga duración.

↓
Mayores ventas Duty Free a los pasajeros británicos, nuestro principal mercado.

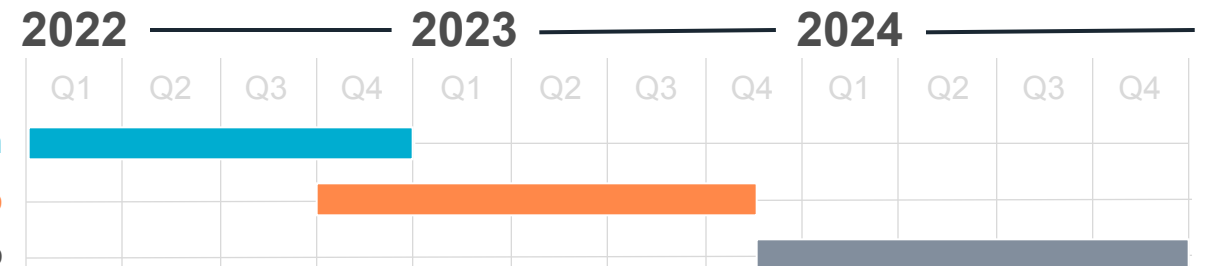
Calendario



Elaboración de la estrategia de licitación

Lanzamiento del concurso

Inicio de la actividad y consolidación del modelo



Concurso de restauración Adolfo Suárez Madrid-Barajas

Principales cifras

- 19.050 m²
- 55 locales (21 lotes).
- 8 años de duración.
- Ventas estimadas: 1.060 M€.

Estrategia de crecimiento



Incremento de la competencia / Nuevos operadores.



Mayores superficies.



Mejora de la calidad.

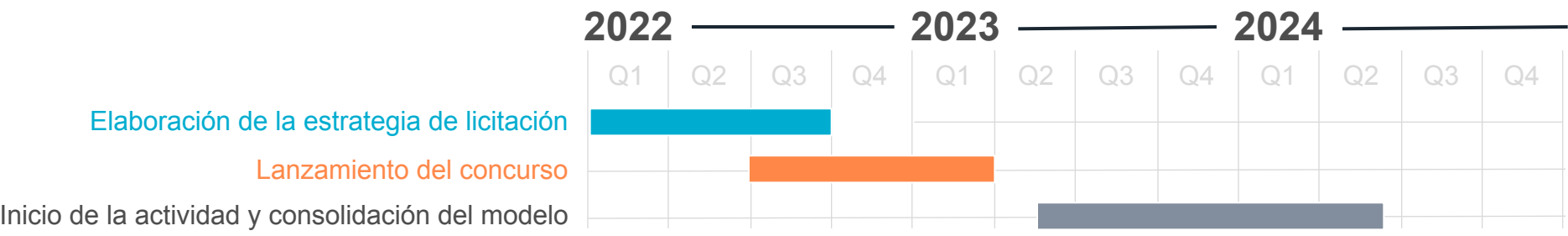


Mejor adaptación a las diferentes necesidades de cada tipo de pasajero.



Sistema de subasta para optimizar la eficiencia asignativa.

Calendario



Positiva evolución de negocios en propio: Aparcamientos y Servicios VIP

Principales cifras



Representan un
17%
de los ingresos
comerciales de Aena
en 2022.



Previsión % recuperación
ingresos 2022 sobre 2019:
94%



Nº de operaciones
digitales por
cada 1000 pax:
18,39
(vs. 14,11 en 2019).



Estrategia de crecimiento



Pricing.



Tecnología y
digitalización.



Impulso de la
reserva a
través de la
App.



Parking
sostenible:
instalación de
3.150 puntos de
recarga para
vehículos
eléctricos.



Labor
comercial
(atracción
de clientes).



Nuevos productos:
salas *premium*, *valet parking*,
espacios temporales de
descanso, alojamiento y trabajo
como *air rooms*, *napcabs*,
servicio *meet&assist* de
acompañamiento y bienvenida
en la terminal...



Remodelación
y apertura
de nuevas
salas VIP.



Marketing
y promoción.

Estrechamos la interacción con el cliente, ampliando nuestra oferta de servicios digitales y nuestro programa de fidelización a lo largo de todo el *customer journey* y más allá del aeropuerto



Herramienta móvil de guiado en los aeropuertos en todas las etapas del viaje.



Agregador integral de venta de servicios de viaje y experiencias.



>1,8M
de miembros

Servicio anticipado de reserva y entrega.



Descuentos y reserva *online* de servicios VIP.

vip %

Plataforma de comercio electrónico.



Descuento y pago por móvil en el *parking*.



Ciudades aeroportuarias
Negocios adyacentes

—

Hemos inaugurado el desarrollo de la Ciudad Aeroportuaria AS Madrid-Barajas y aprovecharemos la experiencia en otros aeropuertos

AS Madrid- Barajas

Ya lanzada.

JT Barcelona- El Prat

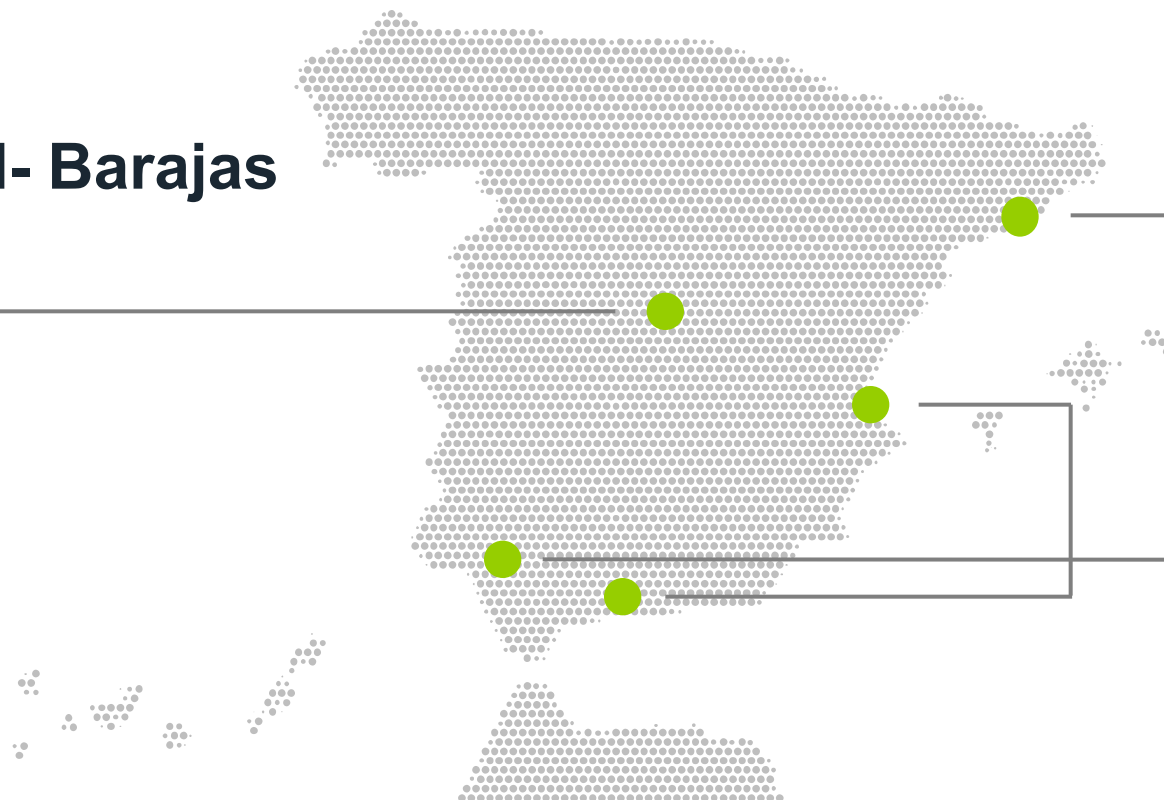
Primeros lanzamientos destinados a logística y hotel en T2 (2024 y 2025).

Málaga, Sevilla y Valencia

- Análisis del potencial de desarrollo.
- Preparación primeros lanzamientos.

Otros proyectos

Exploración del potencial inmobiliario de otros aeropuertos y filiales internacionales.



Principales proyectos de Ciudades Aeroportuarias

AS Madrid-Barajas

Adjudicadas las primeras **32 ha** para **usos logísticos**, por aproximadamente **170M€ (116M€ de obligaciones de CAPEX + pago *upfront* de 52,5M€)**.



295 ha adicionales para dar continuidad al proyecto

USOS	Superficie de parcela (ha)	Calendario previsto
Polo Logístico Norte T4	90	H2 2025
Aircity T123 (oficinas + hotel)	4	H2 2023
Aircity T4 (oficinas + hotel)	66	>2026
Polo logístico Entrepistas Sur	135	>2026
Superficie Total	295	



Principales proyectos de Ciudades Aeroportuarias

JT Barcelona-El Prat

Un total de 151 ha y se iniciará con el lanzamiento al mercado de 36 ha para el desarrollo de un polo logístico.

USOS	Superficie de parcela (ha)	Calendario previsto
Polo logístico frente a T2	36	H1 2025
Aircity T2 (hotel)	2	H2 2024
Aircity T1 (oficinas + hotel)	6	>2026
Polo logístico (frente zona cargo)	19	>2026
Aircity T2 (oficinas, usos mixtos)	40	>2026
Business farms (oficinas)	28	>2026
Aeronáutico (hangares)	20	>2026
Superficie Total	151	

Málaga Costa del Sol

Lanzamiento Concurso Polo Logístico: H1 2025.

Lanzamiento Concurso Hotel: H1 2026.

Valencia y Sevilla

Previsión cierre Master Plan en 2023.

Estudiamos distintas plataformas de crecimiento y diversificación en las que poseemos ventajas competitivas significativas

Tecnología

Servicios basados en datos.



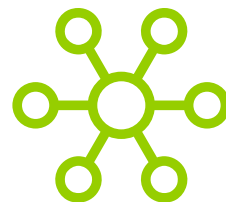
Movilidad

Servicios adicionales de movilidad sostenible basados en la intermodalidad y conexión entre modos de transporte (MaaS).



Hub de servicios de viaje

Servicios a los clientes a lo largo de toda la cadena de valor del viaje: contratación de alojamiento, ocio, etc.



Servicios logísticos

Gestión de equipajes y servicio de *delivery* dentro y fuera del aeropuerto.



Conclusiones

—

Conclusiones

Superar en 2024 el tráfico pre-COVID y alrededor de 300 millones de pasajeros en 2026 en España.

Estaremos en la **vanguardia** del proceso de **descarbonización** del sector.

El periodo transitorio de los actuales límites normativos finaliza en 2025.

Continuaremos como **líderes indiscutibles en eficiencia operativa**, a pesar del aumento estructural de costes.

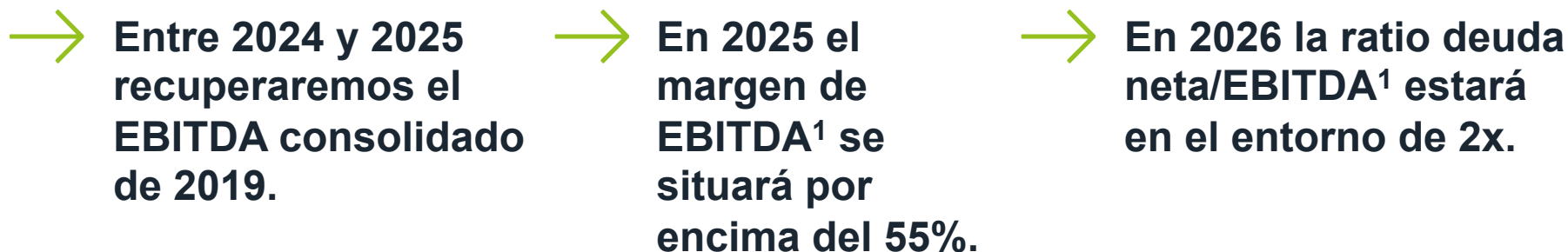
Incremento de al menos un 12% en el ingreso comercial por pasajero.

Aumento de la contribución al **EBITDA del negocio internacional hasta el 15%** en 2026.

Aceleración del desarrollo de las Ciudades Aeroportuarias.

Conclusiones

Objetivos económico-financieros:



Renovamos nuestro compromiso con el accionista



Recuperación del dividendo.



Pay-out del 80%, el más atractivo del sector.



Calcularemos el *pay-out* sobre el beneficio neto antes de los ajustes contables de los legalmente obligados descuentos de las rentas de los contratos comerciales como consecuencia de la COVID.

Esta medida supondrá



un incremento de 1,37 €/acción en el próximo reparto de dividendos.

¹ Dato referido a la matriz del grupo: Aena SME, S.A.

Gracias

