



INFORME ANUAL

20
14

FETS SIGNIFICATIUS 2014

Gener

Adif i Saba signen el contracte per a la gestió i explotació de 72 aparcaments situats en 51 estacions de ferrocarril. Amb el tancament d'aquest acord, que tindrà una durada de 10 anys, Saba afegeix més de 22.000 places d'aparcament a la seva cartera. L'operació suposa per Saba un desemborsament de 140 milions d'euros.

Agost

Saba, a través de la seva filial de logística Saba Parcs Logístics, i CPL, projecte conjunt participat per Saba (80%) i Port de Barcelona (20%), tanquen un acord amb Prologis per a la venda dels seus actius a Madrid —el parc logístic de Coslada i els terrenys a San Fernando de Henares i Camarma de Esteruelas— i el parc logístic del Penedès.

Octubre

Saba i l'Ajuntament de Barcelona signen la incorporació de Saba a la societat mixta Bamsa, que operarà sota la marca Saba Barcelona Bamsa. Participada en un 60% per Saba i en un 40% per BSM, Bamsa és una concessió que tindrà una durada de 25 anys i reunirà fins a 26 aparcaments del centre de la ciutat, que suposen 12.000 places; 10 d'aquests aparcaments —gestionats actualment per Saba— s'incorporaran a la xarxa de la nova societat a mesura que vencin les actuals concessions.

Saba tanca una operació de refinançament que comprèn el perímetre de les societats d'aparcaments de la companyia en l'àmbit de la Unió Europea. En forma de crèdit sindicat amb 9 entitats bancàries, espanyoles i estrangeres, l'operació inclou un import de 415 milions d'euros i 50 milions d'euros de pòlissa de crèdit per a inversions futures, amb un termini de 6 anys i mig amb amortització al venciment.

Novembre

Saba obté el contracte d'un nou aparcament al centre de Madrid, a l'estació de Metro de Nuevos Ministerios. Amb 142 places, compta amb dos accessos i dues sortides pel Passeig de la Castellana, primer eix viari i de connexió de la ciutat. Saba gestionarà en règim de lloguer aquest aparcament, propietat de l'empresa pública Metro Madrid, durant els pròxims set anys, amb possibilitat de tres pròrroques anuals.

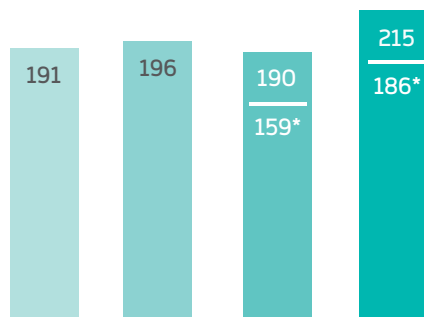
Desembre

Saba formalitza dues operacions de reorganització societària com a resultat de la revisió de les participades duta a terme per la companyia. D'una banda, obté el control del Parc Logístic de la Zona Franca (PLZF) de Barcelona, passant a ostentar-hi una participació del 75%. De l'altra, arriba al 100% de la societat Saba Levante, amb dos aparcaments, Puerta Morera i Traspalacio, a Elx (Alacant).

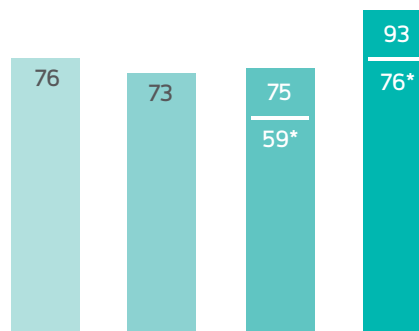
EVOLUCIÓ 2011-2014: MAGNITUDS ECONÒMIQUES DE GESTIÓ

2011 2012 2013 2014

INGRESSOS
Milions €

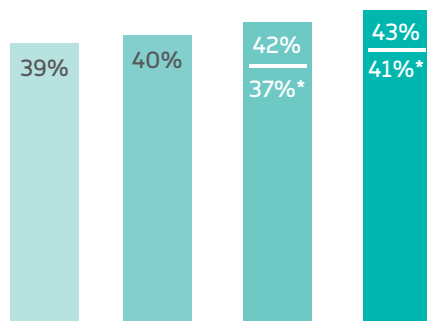


EBITDA ⁽¹⁾
Milions €

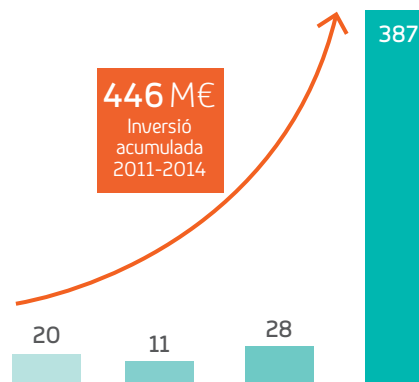


(1) EBITDA proforma: benefici de les operacions + resultat alienacions + dotació amortització.

MARGE



INVERSIÓ EN EXPANSIÓ
Milions €

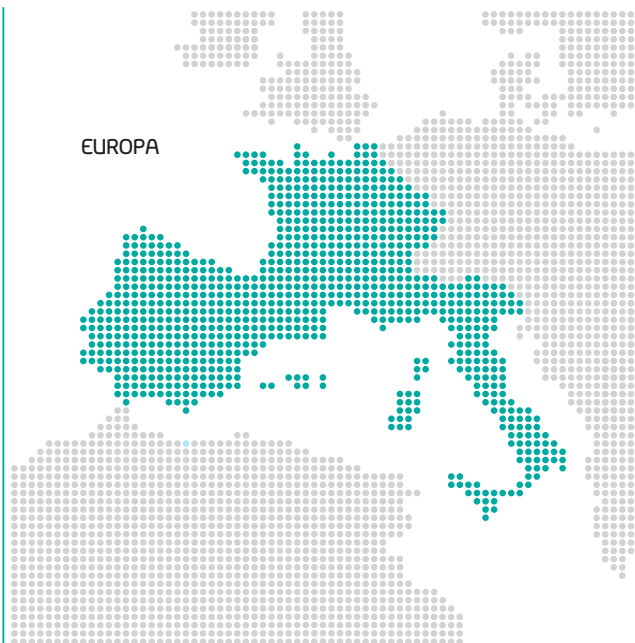
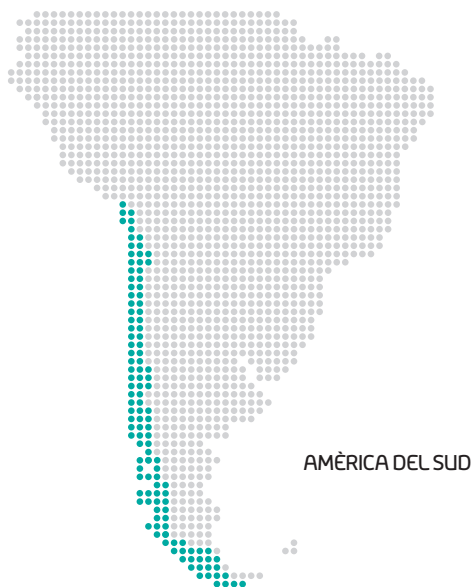


ADIF I BAMSA (2014):
Operacions més rellevants

(*) Dades reexpressades segons noves normes consolidat mercantil.
2011: Xifres proforma consolidades per als 12 mesos de l'exercici.

OPERADOR INDUSTRIAL D'APARCAMENTS I PARCS LOGÍSTICS

Espanya, Itàlia, Xile, Portugal, França i Andorra



193.000

PLACES

350

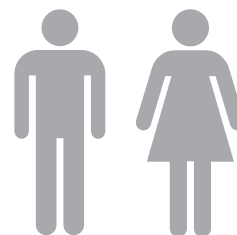
APARCAMENTS

7

PARCS
LOGÍSTICS

1.416

EMPLEATS



Dades al tancament del 2014.



INFORME ANUAL

20
14

Índex

4

Entrevista

8

Presentació de la Companyia

18

Evolució 2011-2014

22

Activitats del grup Saba

40

Informació econòmicofinancera

48

Responsabilitat Social Corporativa

“Saba està preparada per afrontar una nova etapa de creixement”



Salvador Alemany **President** Josep Martínez Vila **Conseller Delegat**

LA RECONVERSIÓ COMERCIAL I LA INNOVACIÓ TECNOLÒGICA POSICIONARAN AL GRUP COM A OPERADOR DE REFERÈNCIA

És el creixement el principal èxit de l'exercici 2014?

Salvador Alemany: Si un fet ha caracteritzat l'any 2014 és l'increment de perímetre experimentat per la companyia, que coincideix plenament amb la nostra voluntat explícita, des del naixement de Saba el 2011, de mantenir el creixement com a principal repte estratègic, i a més en un entorn macroeconòmic advers. En aquest sentit, en l'Informe Anual del 2013 vam assegurar que Saba estava preparada per identificar processos de creixement i assumir-los, un cop culminada la transformació interna. Ara, tenim davant nostre l'evidència de que el nostre full de ruta en quant a l'estratègia era l'encertat: la integració dels aparcaments d'Adif i Aena i l'adjudicació de Bamsa —els aparcaments municipals de Barcelona— suposa per a Saba experimentar un salt quantitatiu i qualitatiu de primer nivell. Hem incrementat en un 70% els nostres centres operatius, fins els 350, i en un 40% el número de places, fins les més de 193.000 amb les que compta actualment la companyia.

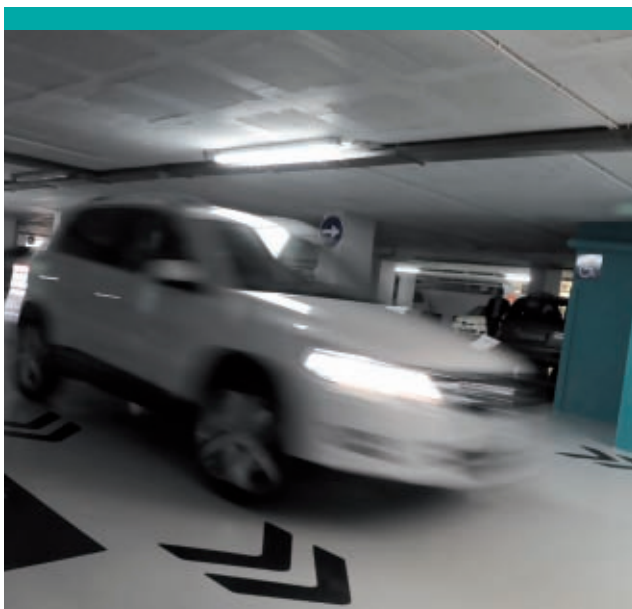
Hem situat la nostra vida concessional mitjana en els 25 anys, assegurant el futur de la companyia, i ens adaptem a nous models de gestió del negoci, amb la innovació i la tecnologia com a bandera de qualitat i servei al client. No podem passar per alt en aquest increment de perímetre assolit el 2014, la desinversió de dos parcs logístics i el refinançament del Grup dut a terme per la companyia a finals de 2014. Tots aquests elements ens permeten dotar-nos de recursos financers per afrontar una nova etapa de creixement, així com una major eficiència financera.

Com valoraria l'exercici 2014 de Saba?

Josep Martínez Vila: Fa un any parlàvem d'expectatives potencials de recuperació de l'activitat, tot i que des d'una visió de cautela. En els últims 12 mesos i sense perdre mai de vista el criteri de prudència, hem pogut constatar, especialment a Espanya, senyals de recuperació de l'activitat econòmica, facilitada per una millora del consum. El 2014 i per primer cop des de 2008, l'evolució de l'activitat en el nostre negoci d'aparcaments ha estat positiva, amb un augment de l'1,6% en termes comparables. Tenint en compte també els nous aparcaments incorporats, l'augment de la nostra activitat ha estat d'un 21,1%. De la seva banda, l'ocupació dels parcs logístics es va situar el 2014 en un 85%, mantenint així el seu ritme de creixement anual, des del 78% registrat el 2011. En síntesi, els ingressos d'explotació del grup Saba, considerant les dues activitats d'aparcaments i parcs logístics, se situen en els 215 milions d'euros, mentre que l'Ebitda assoleix els 93 milions d'euros, amb un marge del 43%, que ha evolucionat de forma creixent en els últims anys, a pesar de l'entorn de caiguda de l'activitat, gràcies principalment a la implantació de mesures d'eficiència i a les noves operacions de desenvolupament.

“LA INTEGRACIÓ DELS APARCAMENTS
D'ADIF I AENA I L'ADJUDICACIÓ DE BAMSA
—ELS APARCAMENTS MUNICIPALS DE
BARCELONA— SUPOSA PER A SABA
EXPERIMENTAR UN SALT QUANTITATIU I
QUALITATIU DE PRIMER ORDRE”

En aquest capítol d'eficiència destacaria, el 2014, l'optimització en general dels processos de gestió de la companyia, l'extensió de la gestió remota i la implantació de la tecnologia LED en tots els països on operem, amb una rebaixa d'entre el 40% i el 60% en el consum d'il·luminació i una reducció del 25% en quant a potència contractada. Al creixement i a l'eficiència se'ls uneixen, en l'exercici del 2014, el conjunt de mesures per potenciar la reconversió i la proactivitat comercial, l'impuls a la innovació i a nous productes i el desenvolupament de noves tecnologies aplicades als aparcaments. En aquest sentit, cal destacar que a Espanya hem finalitzat l'exercici amb més de 4,4 milions de moviments efectuats en els nostres aparcaments amb el dispositiu d'accés i pagament electrònic VIA T.



I quins objectius es persegueixen a partir d'ara?

Josep Martínez Vila: No abandonarem les nostres línies d'actuació, que passen per assolir una major dimensió, un portafoli de contractes de qualitat i balancejat en quant a la seva maduració i uns nivells d'eficiència òptims per a la consecució de l'objectiu últim de la companyia, que és la sortida a Borsa. I només ho aconseguirem si ens mantenim fidels als nostres eixos vertebrals d'acció: en eficiència, en innovació i proactivitat comercial i, finalment, en creixement. Així, en termes de gestió ens enfrontem a reptes com la consolidació dels aparcaments d'Aena i Adif però, especialment, a la integració de Bamsa i al canvi de tecnologia, de model operatiu i de manteniment a gran escala que suposa; i com a objectius operatius i tècnics, seguir potenciant el nostre Centre d'Atenció i Control (CAC), en el desplegament de l'eficiència energètica i la implantació del VIA T a Portugal i a Itàlia, consolidant el TAG, sistema similar al VIA T, a Xile, on ja està operatiu en la totalitat d'aparcaments d'aquest país.

Davant nostre se'ns presenta un futur en el qual la innovació, la cartera de productes i serveis, el desenvolupament del canal digital i l'activitat comercial seran clau per ser referents i competitius, diferenciar-nos de la resta d'operadors i atendre als clients cada cop més exigents en la recerca de la qualitat. I Saba no es quedarà enrere. Ja el 2015 hem impulsat noves línies en aquest terreny, com l'automatització dels descomptes que Renfe aplica als seus clients des dels caixers automàtics de les estacions de l'AVE en una primera fase, i amb el VIA T en una segona fase d'implantació gradual, a més de la posada en marxa de noves accions en màrqueting digital i el desenvolupament de la nova App de Saba, amb productes i serveis addicionals. Finalment, seguirem potenciant la identificació d'oportunitats de creixement orgànic i inorgànic, sent la diversificació geogràfica un dels objectius principals de la companyia. Tot, per convertir-nos en una companyia líder i de referència en el nostre sector a nivell internacional.

4,4

MILIONS DE
MOVIMENTS
AMB VIA T ALS
APARCAMENTS DE
SABA EL 2014

Existeix un abans i un després de la integració de Bamsa?

Salvador Alemany: El contracte de gestió dels aparcaments de 14 aeroports (Lot Mediterrani) de la xarxa d'Aena ens ha proporcionat un avantatge competitiu i experiència en la gestió d'economies d'escala. El contracte de gestió i explotació dels aparcaments en les 51 estacions de ferrocarril d'Adif, ens ha permès innovar i potenciar la nostra capacitat de gestió operacional, tècnica i comercial, amb un impacte significatiu en l'augment del perímetre. L'adjudicació el novembre del 2014 del 60% de la companyia mixta Bamsa, que gestionarà 26 aparcaments a Barcelona amb un total de 12.555 places i per un període de 25 anys, constitueix una operació de col·laboració públic-privada que entronca amb la nostra naturalesa concessional i de vinculació al territori i ens permet dissenyar una proposta per a la gestió de la mobilitat dels centres urbans, així com reforçar el futur de la companyia.

Quina és aquesta proposta Saba? La gestió en xarxa dels aparcaments del centre; la millora de la congestió i la mobilitat, amb més informació interactiva (App redissenyada i WiFi a l'aparcament per planificar desplaçaments), i millor accés (VIA T); la qualitat de servei, amb instal·lacions més modernes, pagament a través

del mòbil i serveis de valor afegit, com plataformes *e-commerce* o de microdistribució; la sostenibilitat, gràcies a una gestió mediambiental amb objectiu d'emissions zero en CO₂ i la certificació de la qualitat; i la intermodalitat, facilitant la coordinació de l'ús de l'aparcament amb d'altres mitjans de transport alternatius al vehicle privat. En definitiva, convertir l'aparcament en un *hub* de serveis i en un element imprescindible en la cadena de valor de la mobilitat urbana, la sostenibilitat i l'ordenació del trànsit. Un aparcament de futur.



PRESENTACIÓ DE LA COMPANYYA



Model de negoci d'èxit i visió industrial

Saba és un operador industrial de referència en el desenvolupament de solucions en l'àmbit de la mobilitat urbana i dels fluxos logístics. Amb presència a sis països, Espanya, Itàlia, Xile, Portugal, França i Andorra, i una plantilla de més de 1.400 persones, el Grup té una àmplia experiència en la gestió d'aparcaments, des del 1966, i en la de parcs logístics, des del 1999. La companyia gestiona més de 193.000 places d'aparcament distribuïdes en més de 300 centres, i disposa de 7 parcs logístics que sumen més de 600 hectàrees de superfície bruta.

La companyia inclou una combinació d'actius en diferents etapes del seu cicle de vida, en què predominen els actius madurs, amb marges elevats, que ajuden a finançar els actius en fase de desenvolupament. Les claus del model de negoci de Saba se sustenten en la privilegiada ubicació geogràfica dels seus actius, l'excel·lència en la qualitat de la prestació del servei i l'enfocament comercial, a més de la introducció de la tecnologia, la gestió dels contractes i una dimensió adequada que facilita l'eficiència, la competitivitat i la internacionalització.

Des que es va crear el 2011, la companyia ha estat fidel a una filosofia de gestió i de creixement, guiada per un control rigorós de les relacions amb els seus *stakeholders* i construint un equilibri basat en la satisfacció dels clients, els accionistes, els empleats i la societat en general, amb l'objectiu principal de crear valor per a l'accionista i sortir a Borsa en el mitjà termini.

Parlar de Saba és referir-se a la seva perspectiva i visió de permanència en la gestió dels negocis. Des del sentit industrial, el compromís, la responsabilitat i la participació activa en la gestió. La companyia segueix un model de gestió eficient i de servei al client, reforçant la vinculació amb l'entorn i el territori, i també la interacció i la sensibilitat amb les Administracions Públiques. Disposa, a més, d'un equip humà especialitzat i organitzat. Són aquests denominadors comuns els que permeten consolidar, des del 2011, èxits en processos interns com és ara el pla d'eficiència, l'adequació de l'estructura per assegurar la competitivitat, la reformulació comercial i la tecnologia impulsada, la disciplina i el rigor aplicats en la gestió.

“LA COMPANYIA SEGUEIX UN MODEL DE GESTIÓ EFICIENT I DE SERVEI AL CLIENT, REFORÇANT LA VINCULACIÓ AMB L'ENTORN I EL TERRITORI, I TAMBÉ LA INTERACCIÓ I LA SENSIBILITAT AMB LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES”

En síntesi, la companyia incorpora una visió de llarg termini i de compromís amb els actius que gestiona i amb les Administracions amb les quals col·labora. El cicle de vida de Saba és el dels actius que gestiona, en molts casos sota concessió (prop de 100.000 places d'aparcament i quatre parcs logístics), en altres, en propietat, i complementant-ho amb actius en lloguer i de gestió per a tercers, però en tots prestant un servei públic i a llarg termini. És a dir, la visió de Saba és industrial.

Balanç del 2014

Saba tanca el 2014 amb el compliment dels seus objectius principals.

Creixement

Adjudicació per 25 anys del 60% de la societat mixta Bamsa, que gestionarà un total de 26 aparcaments a la ciutat de Barcelona, amb més de 12.000 places. Es tracta d'un contracte de 25 anys al qual acompanya un model de gestió de la mobilitat al centre urbà.

saba^o
Barcelona
bamsa

+26

APARCAMENTS

+12.000

PLACES

ADIF



AENA



+22.700 +57.700

PLACES

PLACES

Integració dels aparcaments d'Adif, amb un total de 22.700 places en 72 centres, i incorporació final dels aparcaments de 14 aeroports d'Aena, que sumen més de 57.700 places.

Gestió

Eficiència energètica. Desplegament de la tecnologia LED als aparcaments de Saba a Espanya, Itàlia i Portugal, amb un descens d'entre el 40% i el 60% en el consum d'il·luminació i una rebaixa del 25% en la potència contractada.

LED



-40 %

CONSUM
D'IL·LUMINACIÓ

-25 %

POTÈNCIA
CONTRACTADA

Reconversió comercial i innovació

Consolidació del desplegament del VIA T a Espanya. Implantat en més de 42 aparcaments, Saba va comptabilitzar el 2014 més de 4,4 milions de moviments amb aquest sistema d'accés i pagament electrònic.

VIA T



+4,4

MIIONS DE
TRANSACCIONS



CENTRE D'ATENCIÓ
I CONTROL



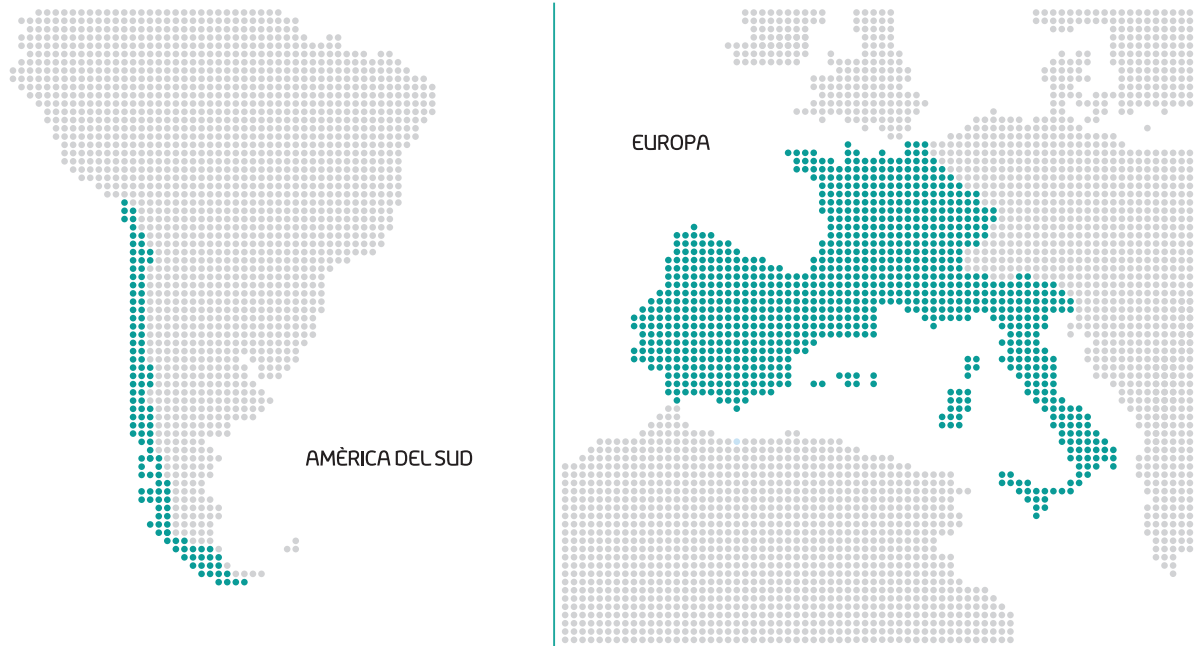
APP DE SABA

Impuls al Centre d'Atenció i Control (CAC), associat als processos de remotització i millora de l'atenció al client.

Nova App i nous productes. La companyia ha establert les bases per impulsar, ja el 2015, eines comercials digitals, com el canal de reserves d'Aena, o la mecanització dels descomptes dels aparcaments de les estacions de ferrocarril.

OPERADOR INDUSTRIAL D'APARCAMENTS I PARCS LOGÍSTICS

Espanya, Itàlia, Xile, Portugal, França i Andorra



	ESPANVA	ITÀLIA	XILE	PORTUGAL	ANDORRA	TOTAL
 Places d'aparcament	129.476	31.987	10.984	19.879	861	*193.187

Xifres al tancament del 2014. [*] Inclou places destinades a rotació, lloguer, cessió d'ús i en propietat. No s'hi inclouen places de motos.

	ESPANVA	PORTUGAL	FRANÇA	TOTAL
 Parcs logístics [ha]	Catalunya 256 Sevilla 53 Àlaba 188	Lisboa 100	Toulouse 20	617

Xifres al tancament del 2014.

Govern corporatiu



Saba és una societat que compleix quatre principis bàsics que vertebrèn la seva actuació: transparència, eficiència, responsabilitat i sostenibilitat. Aquestes directrius es conjuguen a través dels Òrgans de Govern de Saba, que tenen la confiança i el suport dels seus principals grups d'interès, accionistes, equip directiu, empleats i clients. En aquest sentit, la companyia treballa des de la seva creació per implantar les millors pràctiques en matèria de Govern Corporatiu en una doble direcció. D'una banda, assegurar el compliment estricte de la normativa i, d'una altra, dotar tota l'estructura de l'organització i, de la mateixa manera, els seus grups d'interès, d'un mateix sistema integrador de seguretat i valor.

Així mateix, des de la creació de Saba, els seus Òrgans de Govern mantenen com a vectors d'actuació principals la vigilància de la direcció i la supervisió de la societat, i delega en el seu Conseller Delegat la responsabilitat de les operacions diàries.

Aquesta continuïtat representa alinear i involucrar tota l'organització amb les millors pràctiques de Bon Govern Corporatiu, establint vies de comunicació amb la missió, la visió, els valors, el Codi Ètic i l'estratègia de negoci i desenvolupament. És en aquesta línia que Saba continua treballant per a la implantació i la difusió en tota la seva estructura dels compromisos derivats del codi ètic, i en destaca l'esforç per aconseguir una coordinació adequada amb tots els països on està present.

El 2014, Saba ha establert les bases per emprendre l'elaboració, ja el 2015, d'un model de prevenció de delictes del qual es deriven actuacions com la creació del Comitè Ètic, la identificació dels riscos penals, dels controls existents a la companyia per prevenir la comissió de delictes, les recomanacions d'implantació de nous controls i, així mateix, l'elaboració d'un manual de prevenció de delictes.

Òrgans de Govern: Consell d'Administració

President	Salvador Alemany Mas
Vicepresident	Pedro García del Corro Lomas (en repres. de Nueva Compañía de Inversiones, S.A.)
Conseller Delegat	Josep Martínez Vila
Vocals	Estefanía Collados López de María Juan Claudio Abelló Gamazo (en repres. de Viana Spe, S.L.) Fernando Ortiz Vaamonde (en repres. de Fortuny Capital Advisory, S.L. abans denominada Ruhrheim, S.L.) Jesús Olmos Clavijo Fernando Elío Dolz de Espejo (en repres. de ProA Capital de Inversiones S.G.E.C.E.R., S.A.,) María Dolores Llobet María José Vilarasau Salat Luis Rullán Colom Josep Manuel Basáñez Villaluenga Alfredo Tennenbaum Casado (en repres. de MiralverSpi, S.L.)
Secretari no conseller	José Manuel Martín García
Vicesecretària no consellera	Carlota Masdeu Toffoli

Òrgans de Govern: Comissió Executiva

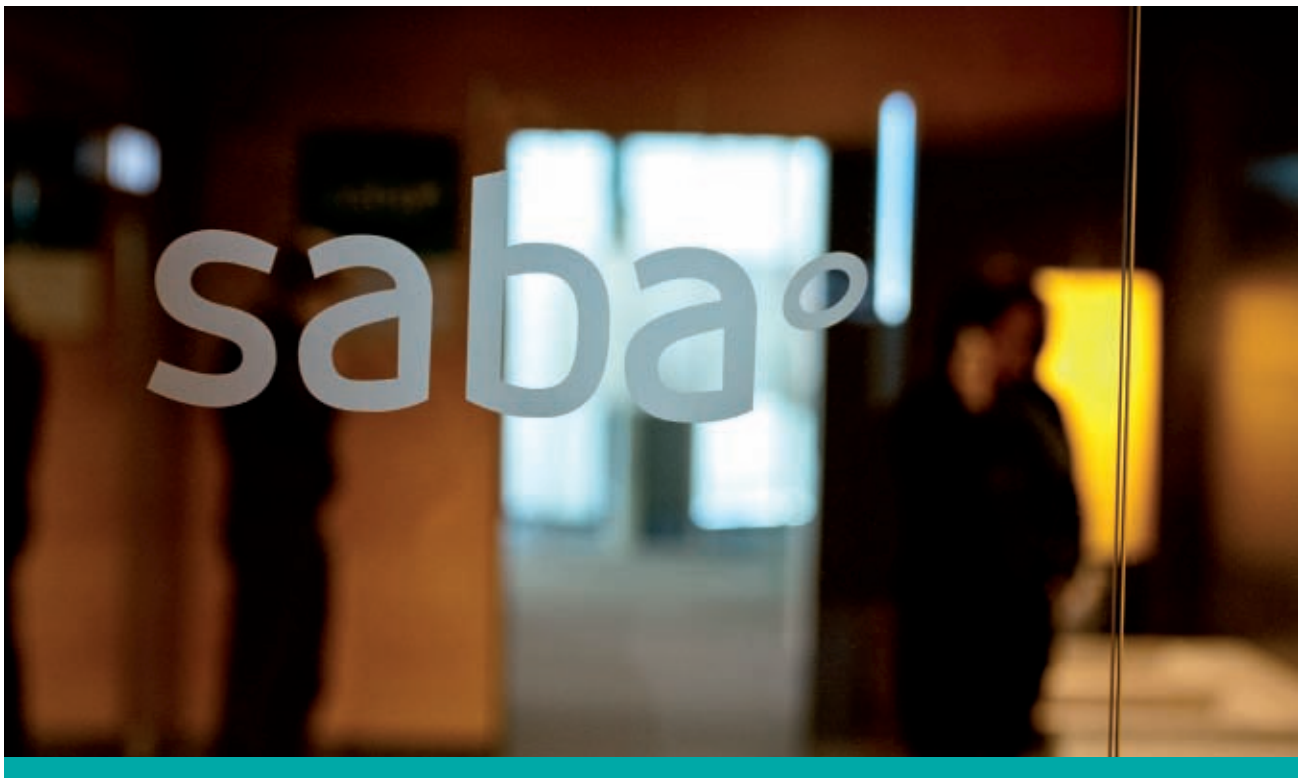
President	Salvador Alemany Mas
Vicepresident	Alfredo Tennenbaum Casado (en repres. de MiralverSpi, S.L.)
Vocals	Estefanía Collados López de María Josep Martínez Vila Fernando Ortiz Vaamonde (en repres. de Fortuny Capital Advisory, S.L. abans denominada Ruhrheim, S.L.)
Secretari no conseller	José Manuel Martín García
Vicesecretària no consellera	Carlota Masdeu Toffoli



Equip directiu

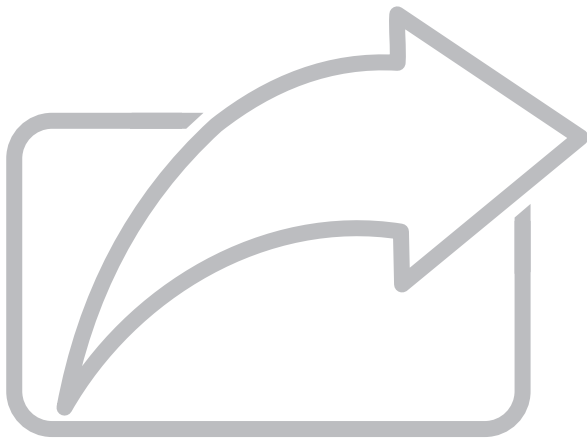
Salvador Alemany Mas	President
Josep Martínez Vila	Conseller Delegat
Jordi Díez	Àrea de Negoci Aparcaments Ibèria
Josep Oriol	Àrea de Negoci Aparcaments Itàlia & Xile i Negoci Parcs Logístics
Josep Maria García	Economicofinancera
José Antonio López	Tecnologia i Sistemes
Amadeu Martí	Tècnica
Carlota Masdeu	Secretaria General i Assessoria Jurídica
Miguel Ángel Rodríguez	Planificació, Control i Desenvolupament de Negoci
Albert Sanantón	Persones i Organització
Joan Viaplana	Riscos, Eficiència i Projectes
Elena Barrera	Comunicació i Relacions Institucionals

EVOLUCIÓ 2011-2014



El 2014, Saba ha tancat una etapa en què han estat tres els eixos sobre els quals s'ha sustentat la seva estratègia: eficiència, reconversió comercial i innovació i creixement. La companyia mantindrà aquestes tres línies com a base d'actuació per aconseguir el seu objectiu: convertir-se en una empresa líder en el sector d'aparcaments a escala internacional. Més diversificació geogràfica, dimensió i cash flow estables a llarg termini són els eixos conductors per fer-ho.

Eixos clau d'actuació



Incrementar l'eficiència operativa del Grup per adaptar els costos a la caiguda dels ingressos.

Desenvolupar una gestió activa dels contractes per incrementar els períodes de concessió o els ingressos.

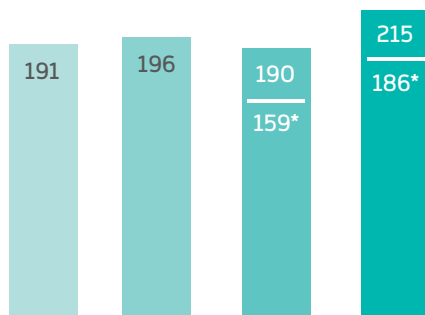
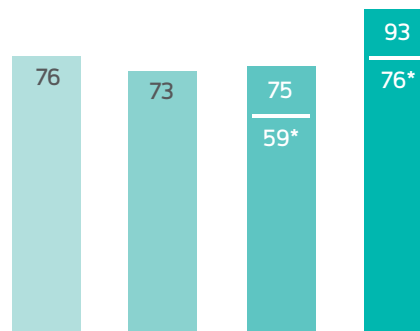
Identificar i desenvolupar oportunitats de creixement orgànic i inorgànic.

Implantar de manera decidida iniciatives que permetin a la companyia convertir-se en un referent del sector, amb un èmfasi particular en els nous sistemes de suport, noves tecnologies i l'eficiència energètica.

Definir les eines que permetin enfocar i adaptar els recursos humans de l'organització cap a la consecució dels objectius de l'empresa.

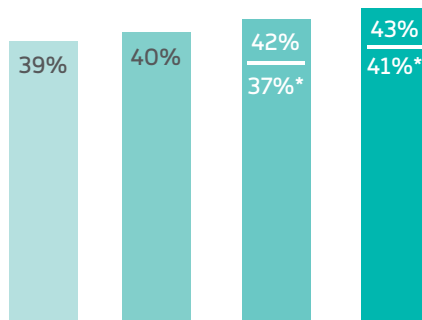
EVOLUCIÓ 2011-2014: MAGNITUDS ECONÒMIQUES DE GESTIÓ

2011 2012 2013 2014

INGRESSOS
Milions €EBITDA (1)
Milions €

(1) EBITDA proforma: benefici de les operacions + resultat alienacions + dotació amortització.

MARGE

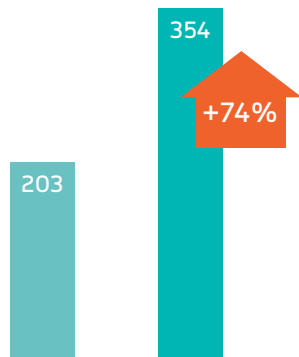


(*) Dades reexpressades segons noves normes de consolidat mercantil.
2011: Xifres proforma consolidades per als 12 mesos de l'exercici.

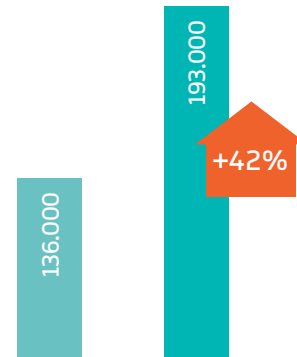
EVOLUCIÓ 2011-2014: MAGNITUDS ECONÒMIQUES DE GESTIÓ

2011 2012 2013 2014

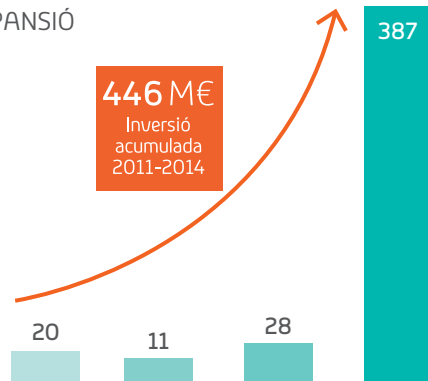
Nombre de CENTRES



Nombre de PLACES



INVERSIÓ EN EXPANSIÓ
Milions €



ADIF I BAMSA (2014):
Operacions més rellevants

25 anys de vida mitjana concessional

ACTIVITATS DEL GRUP SABA



Aparcaments

El 31 de desembre de 2014, Saba disposava d'unes 193.000 places distribuïdes en més de 350 aparcaments d'Espanya, Itàlia, Portugal, Xile i Andorra.

La companyia va culminar el 2014 els seus dos projectes de creixement més significatius, que s'uneixen a l'adjudicació aconseguida el 2013 de la gestió dels aparcaments de 14 aeroports d'Aena (Lot Mediterrani), amb 57.000 places. Així, durant l'exercici passat Saba va signar el contracte de gestió i explotació de 72 centres operatius en 51 estacions de ferrocarril d'Adif, amb més de 22.700 places, i es va adjudicar el 60% de la companyia mixta Bamsa, que gestionarà 26 aparcaments municipals a Barcelona amb un total de 12.555 places i per un període de 25 anys.

INDICADORS D'ACTIVITAT 2014

354

centres
operatius

193.187

places

5

països d'operació:
Espanya, Itàlia, Portugal,
Xile i Andorra

Rotació de

60

milions de vehicles

36.774

abonats



Catalunya



APARCAMENTS

Badalona
Pl. la Plana

Blanes
Pg. de Mar
Zona Regulada [2]

Cadaqués
Riera de Sant Vicenç

Cambrils
Port de Cambrils

Castellar del Vallès
Pl. Major
Zona Regulada

Cerdanyola del Vallès
Zona Regulada

Cornellà de Llobregat
Lluís Companys
Zona Regulada

El Masnou
Zona Regulada

Esplugues
Hospital St. Joan
de Déu

Figueres
Pl. Catalunya
El Firal
El Garrigal

Girona
Berenguer i Camicer
Santa Caterina

Igualada
Pl. Cal Font

La Seu d'Urgell
Zona Regulada

Mataró
Hospital de Mataró
Rda. Rafael Estrany
La Riera
Pl. de Santa Anna
Can Xammar

Molins de Rei
Pl. del Mercat
Zona Regulada [2]

Platja d'Aro
Pl. d'Europa

Puigcerdà
Pl. del Call

Sabadell
Pl. Doctor Robert
Mercat Central

Salou
Corona d'Aragó

Santa Perpètua
CIM Vallès

St. Feliu de Llobregat
Zona Regulada

St. Sadurn d'Anoia
Zona Regulada

St. Vicenç dels Horts
Zona Regulada

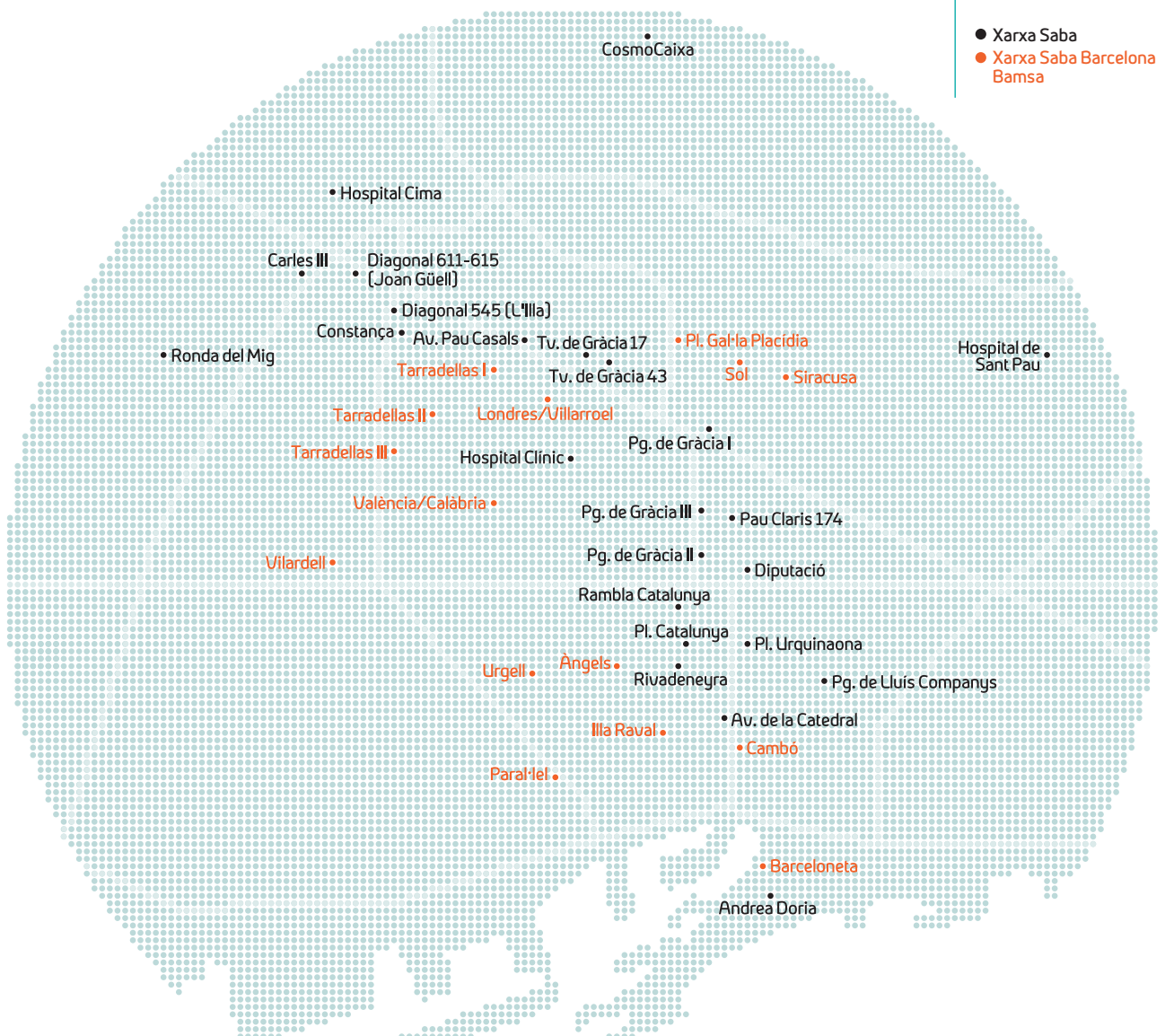
Terrassa
Pl. Doctor Robert
Raval Montserrat
Pl. Vella

Vic
Pl. Major

Vilafranca del Penedès
Cal Rondina
Pl. del Penedès
Zona Regulada

Vilanova i la Geltrú
Pl. Soler i Carbonell

Barcelona ciutat



Saba opera en tots els àmbits del sector —concessió administrativa, propietat, gestió i lloguer— i disposa d'una cartera diversificada d'actius i serveis amb un denominador comú: inclou els estàndards més alts de qualitat, innovació, experiència i servei al client que enforteixen el factor diferenciador de la marca Saba i converteixen les infraestructures en elements clau de la mobilitat. Així, l'oferta d'aparcaments abasta àrees d'especialització com ara els centres històrics, comercials, hospitalaris i logístics; aeroports, zones turístiques o de residents, i zones d'estacionament regulat en superfície.

Eficiència, reformulació comercial, innovació tecnològica i creixement. Així es defineixen, en síntesi, els eixos d'actuació de la companyia al llarg del 2014. En aquest sentit, Saba ha continuat treballant en l'optimització en general dels processos de la companyia, l'extensió de la gestió en remot i la implantació de la tecnologia d'il·luminació LED a tots els països on opera, amb una reducció del consum d'il·luminació d'entre el 40% i el 60% i una reducció del 25% pel que fa a potència contractada.

L'estratègia comercial i tecnològica de Saba descansa sobre la base de la diferenciació i la fidelització: representa, per tant, apostar per la qualitat de servei, les instal·lacions de primer nivell, el desplegament del VIA T, els descomptes i les promocions, i l'oferta de nous productes. Així, el 2014 s'ha mantingut el reforç en els serveis addicionals oferts en les infraestructures i un dossier de productes adaptats a les necessitats dels clients: punts de rentat de vehicles i màquines de venda automàtica, cobertura de telefonia mòbil, punts de recàrrega per a vehicles elèctrics, sistema de guiatge de vehicles i pagament amb targeta en el punt de sortida.

PLACES PER TIPOLOGIA DE CONTRACTE*

País	Propietat	Concessió	Concessió ZR**	Gestió	Lloguer	Total
Espanya	5.588	53.148	6.434	61.974	2.332	129.476
Itàlia	1.640	20.090	7.507	2.517	233	31.987
Portugal	327	3.830	823	14.899	-	19.879
Andorra	-	-	-	570	291	861
Xile	-	5.065	-	5.919	-	10.984
Total	7.555	82.133	14.764	85.879	2.856	193.187

Xifres a tancament de 2014.
(*) Inclou places destinades a rotació, lloguer, cesió d'ús i en propietat. No s'inclouen places de motos.
(**) Concessió Zona Regulada.

Espanya, Portugal i Andorra

APARCAMENTS

ESPANVA

A Coruña
Pl. Palloza
Pl. Pontevedra
Alacant
Av. Maisonnave
Castelló
Pl. Cardona Vives
Av. Rey Don Jaime
Elx
Porta Morera
Traspalacio
Getxo
Las Mercedes
Romo
Las Palmas
de Gran Canaria
Edificios Múltiples
Pl. de España
Santa Catalina
Madrid
Av. Bucaramanga
Mostenses
Marbella
Puerto Banús
Palma de Mallorca
Sa Gerreria
Pamplona
Pl. del Castillo
Santander
Castilla
Estepona
Sevilla
Pl. Concordia
Macarena
Saragossa
Aragonia

ANDORRA

Andorra la Vella
Cèntric.ad
Escaldes-Engordany
L'Illa Carlemany

PORTUGAL

Braga
Hospital
Leiria
Fonte Luminosa
Zona Regulada
Lisboa
Estádio Universitário
Vila Lambert
Matosinhos
Marisqueiras
Mercado
Piscinas
Zona Regulada
Portimao
1º de Maio
Zona Regulada
Porto
Cardosas
Palacio da Justiça
Porto Business School
Praça Lisboa
Ribeira
Setúbal
Zona Regulada
Vilafranca de Xira
Hospital
Viseu
Hospital Viejo
Mercado 21 Agosto
Sta. Cristina
Zona Regulada



Aparcaments en estacions de ferrocarril



*Ua entrar en funcionament
l'abril del 2015.



Aparcaments en aeroports



*Aparcament en gestió
(heliport).



Itàlia



APARCAMENTS

Ascoli-Piceno
Ex Gil
Torricella
Zona Regulada

Assisi
Bus
Giovanni Paolo II
Matteotti
Porta Nuova
Poste
San Vetturino
Sta. Maria degli Angeli

Bari
Guadagni
Porto

Bologna
Sta. Orsola

Brindisi
Aeroporto

Cosenza
I Due Fiumi
Ospedale
Tribunale
Zona Regulada

Cremona
Marconi
Zona Regulada

Foligno
Zona Regulada

Genova
Canevari
Gaslini

Brindisi

Cosenza

Macerata
Giardini Diaz

Milano
Card. Ferrari
Comasina

Perugia
Elce di Sotto
Mercato coperto
Partigiani
Pian di Massiano
P.za le Europa
Ripa di Meana
San Anonio
Via Pellini
Zona Regulada

Pisa
Vittorio Emanuele

Rieti
Oberdan- Mazzini
Zona Regulada

Roma
Cinecittà World
Piazzale dei Partigiani
Villa Borghese

San Remo
Alessandro Volta

Sassari
Emiciclo
Fiume
Zona Regulada

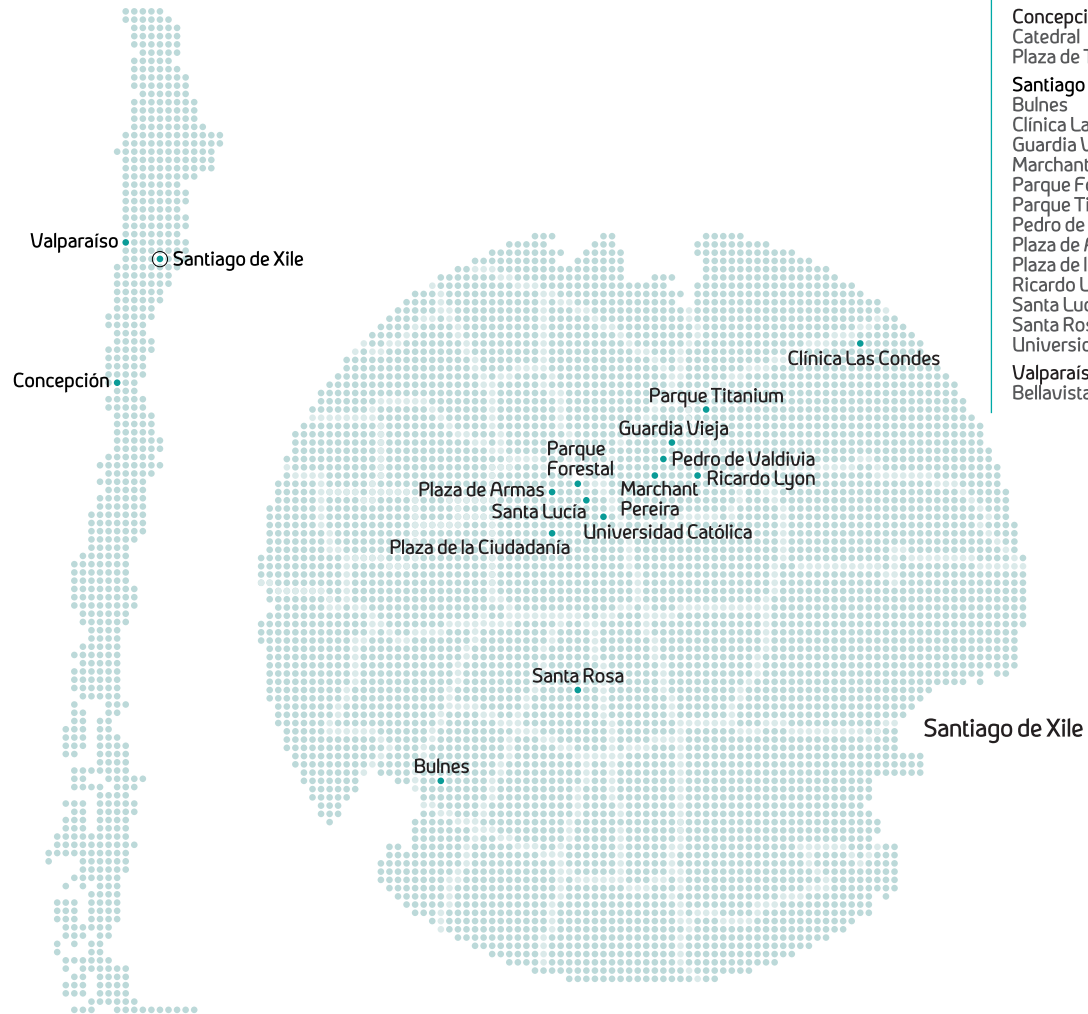
Trieste
Foro Ulpiano
Ospedale
Il Giulia
Il Silos
San Giacomo
San Giusto
Terminal
Zona Regulada [2]

Venezia
Venezia-Mestre

Verona
Arena
Arsenale
Ospedale
P.za Isolo
Università

Vignola
Corso Italia
Zona Regulada

Xile



APARCAMENTS

Concepción
Catedral
Plaza de Tribunales

Santiago de Xile

Bulnes
Clínica Las Condes
Guardia Vieja
Marchant Pereira
Parque Forestal
Parque Titanium
Pedro de Valdivia
Plaza de Armas
Plaza de la Ciudadanía
Ricardo Lyon
Santa Lucía
Santa Rosa
Universidad Católica

Valparaíso
Bellavista

CONSOLIDACIÓ DEL DESPLEGAMENT DEL SISTEMA VIA T

Si hi ha un element que reflecteix més que cap altre la diferència respecte d'altres companyies, la innovació des del punt de vista tecnològic, el valor afegit per al client i que permet, per tant, potenciar la fidelització, aquest és el VIA T. Saba és, des del 2012, pionera en la implantació en les vies d'accés i sortida d'aquest sistema de pagament dinàmic internacional, el mateix que actualment està operatiu en la majoria d'autopistes. Amb el VIA T, s'agilita l'accés a l'aparcament, ja que permet l'entrada i la sortida sense tiquet —amb l'opció de rebre l'e-rebut de manera senzilla a través del web—, sense haver d'aturar el vehicle tant en els accessos com en les sortides de la infraestructura, i sense haver de passar pel caixer, fet que estalvia temps i carburant alhora. El 2014, Saba va continuar la implantació d'aquest sistema, amb un total de 4,4 milions de moviments fets als aparcaments de la xarxa de la companyia amb aquest dispositiu d'accés i pagament electrònic. En l'actualitat, Saba segueix amb la implantació i la consolidació del VIA T en el conjunt de la seva xarxa, com és ara el cas de la majoria dels aparcaments de la companyia a la capital de Xile, Santiago de Xile, amb el sistema TAG —similar al VIA T—, als quals seguiran els d'Itàlia i Portugal, amb el Telepass i el Via Verde, respectivament.



Al creixement i l'eficiència s'uneixen, en l'exercici 2014, el conjunt de mesures per potenciar la reconversió i la proactivitat comercial, especialment en el terreny digital, com també el reforç de la innovació i dels nous productes i el desenvolupament de noves tecnologies aplicades als aparcaments. En aquest sentit, la companyia ja ha impulsat noves línies com ara l'automatització dels descomptes que Renfe aplica als seus clients als caixers automàtics de les es-

tacions de l'AVE, en una primera fase, i en el VIA T, en una segona fase d'implantació gradual, a més de la posada en marxa de noves accions en màrqueting digital i el desenvolupament de la nova app de Saba, amb productes i serveis addicionals.

BAMSA, LA PROPOSTA DE SABA PER A LA GESTIÓ DE LA MOBILITAT ALS CENTRES URBANS

Bamsa constitueix una operació de col·laboració públic-privada que entronca amb la naturalesa concessional i de vinculació al territori de Saba. El projecte permet dissenyar una proposta per gestionar la mobilitat dels centres urbans, a més de reforçar el futur de la companyia. La proposta de Saba inclou la capacitat de gestió en xarxa dels aparcaments del centre, la reducció de la congestió i la millora de la mobilitat, amb més informació i millor accés (VIA T), la intermodalitat, la qualitat en el servei i la sostenibilitat.

Capacitat de gestió en xarxa dels aparcaments del centre

- Renovació integral dels sistemes de control i cobrament.
- Sistemes de gestió centralitzada: Centre d'Atenció i Control (CAC).
- Connexions amb el Centre Municipal de Trànsit de l'Ajuntament de Barcelona.

Reducció de la congestió i millora de la mobilitat: més informació i millor accés

- Minimitzar els temps d'arribada i accés a l'aparcament, a través del VIA T i d'eines d'informació adreçades al ciutadà: sistemes dinàmics d'informació a la calçada i a l'interior de l'aparcament; Wi-Fi.
- Sistemes de tarifació variable i dinàmica.

Qualitat en el servei

- Millora de les instal·lacions: places més àmplies i de tipologia diferent (famílies, PMR, cotxe compartit).
- Serveis de valor afegit.
- Maximització dels nivells d'eficiència i eficàcia dels sistemes d'accés i pagament.
 - VIA T.
 - Pagament a través del mòbil.

Intermodalitat

- Facilitar la coordinació de l'ús de l'aparcament amb altres mitjans de transport alternatius al vehicle privat.
- Complementarietat i connexió entre l'aparcament i altres mitjans de transport.
- Polítiques comercials personalitzades i intermodals: vehicles públics, cotxe elèctric, *carsharing* i Bicing, entre altres.

Sostenibilitat

- Gestió mediambiental sostenible i certificació de la qualitat:
 - Il·luminació eficient (LED).
 - Millora dels sistemes de ventilació.
 - Sistemes de gestió dinàmica de l'ocupació.
 - VIA T.
 - Compromís en la reducció de la petjada de carboni.

SABA, L'APARCAMENT DEL FUTUR, UN HUB DE SERVEIS

En definitiva, Saba persegueix convertir l'aparcament en un hub de serveis i un element imprescindible en la cadena de valor de la mobilitat urbana, la sostenibilitat i l'ordenació del trànsit. Un aparcament de futur.



Descobreixi l'aparcament del futur
www.youtube.com/SabaInfraestructuras



VIA T
Accés i sortida



Places més àmplies
Famílies i PMR



WiFi
Planificació del desplaçament



LED
Eficiència energètica



Reduïció de CO₂
Objectiu emissions zero



Cotxe elèctric
Mobilitat sostenible



Intermodalitat
Mobilitat global i eficient



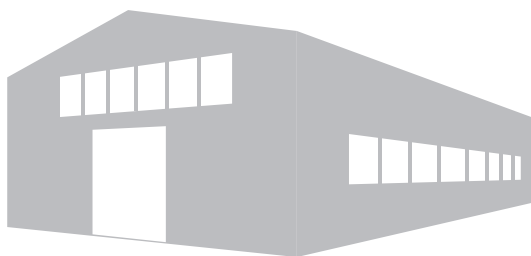
e-commerce
Plataforma de microdistribució



Parcs logístics

Saba Parcs Logístics ha mantingut el 2014 l'aposta per la gestió de parcs intermodals adaptats a les necessitats dels seus clients i situats en les ubicacions més estratègiques, fet que posiciona la marca Saba com a referent del sector i l'associa a qualitat de servei de primer nivell. Una estratègia d'èxit que ha tingut un reflex en l'increment de l'ocupació mitjana, fins al 85%, i en la signatura de 53 contractes nous amb la incorporació de clients de dimensió internacional.

En aquesta activitat de negoci, destaquen dues operacions al llarg del 2014. D'una banda, Saba, a través de la filial de logística Saba Parcs Logístics, i CPL, projecte conjunt participat per Saba (80%) i Port de Barcelona (20%), van tancar l'agost del 2014 un acord amb Prologis per a la venda dels seus actius a Madrid —el parc logístic de Coslada i els terrenys a San Fernando de Henares i Carmar de Esteruelas— i el parc logístic del Penedès. D'una altra banda, el desembre del 2014 Saba va formalitzar una operació de



INDICADORS D'ACTIVITAT 2014

620

hectàrees de parcs
logístics operatius o
en construcció

Prop de
800.000 m²
construïts

3

països d'operació:
Espanya, Portugal
i França

Xarxa de **7** parcs
logístics a Barcelona,
Sevilla, Àlaba, Lisboa
i Toulouse

reorganització societària per la qual va obtenir el control del Parc Logístic de la Zona Franca (PLZF) de Barcelona, i va passar a ostentar-hi una participació del 75%.

Els parcs logístics que formen part de la xarxa de Saba sumen una superfície bruta aproximada de 600 hectàrees, amb una superfície edificable pròxima als tres milions de metres quadrats. La companyia, present a Espanya, Portugal i França, disposa d'instal·lacions a Barcelona, Sevilla, Àlaba, Lisboa i Toulouse. Saba aposta per gestionar parcs en diferents territoris amb la col·laboració directa de diferents agents, i uneix interessos cap a una estratègia compartida.

Els parcs que promou Saba es caracteritzen per oferir naus d'alta qualitat constructiva i funcional, utilitzant les tècniques més modernes, complint les normatives i assegurant la màxima durabilitat, seguretat, confort i estalvi energètic. Sempre es desenvolupen en localitzacions estratègiques, dotades d'accessos excel·lents i ubicats en grans extensions de terreny que permeten la màxima concentració d'empreses logístiques en un mateix espai.



Operacions destacades amb nous clients internacionals

El 2014, Saba va tancar fins a 53 nous contractes amb nous clients, que representen aproximadament 158.500 m². Dins d'aquest grup, es troben companyies internacionals de primer nivell com Seur, SuperGroup, Decathlon o Molenbergnatie. De la mateixa manera, l'exercici passat, 23 clients van optar per ampliar els seus contractes en durada o superfície per un valor de 86.700 m².

Entre els nous contractes destaquen tres operacions rellevants:

- L'acord assolit amb Molenbergnatie, companyia líder en la gestió de la cadena de subministrament per al cafè i el cacau, per llogar una superfície de 19.499 m² al Parc Logístic de la Zona Franca (PLZF) de Barcelona. Amb aquesta operació, el PLZF arriba a una ocupació del 88%, fet que confirma aquesta infraestructura logística com una de les més rellevants i competitives de Catalunya. Molenbergnatie, que ja era present a la capital catalana a través de les seves instal·lacions de 3.700 m² a la Zona d'Activitats Logístiques (ZAL), la plataforma logística intermodal de Barcelona, gestionada per Cilsa —empresa participada per Saba i el Port de Barcelona—, aposta ara pel parc logístic promogut per Saba i el Consorci de la Zona Franca de Barcelona. Les noves instal·lacions de l'empresa es componen de dues naus amb una superfície de 13.375 m² i 6.124 m², respectivament.

- L'acord assolit amb Supergroup a la ZAL Toulouse, parc logístic propietat del Consorci de Parcs Logístics (CPL), projecte conjunt de Saba Parcs Logístics i Port de Barcelona. La companyia, líder en la venda i la distribució de productes alimentaris i d'impuls en el canal minorista de França, va arrendar una nova nau amb una superfície de 6.000 m², a més de 230 m² addicionals d'oficines. Supergroup reforça, així, la capacitat d'emmagatzematge i distribució destinada al sud de França i, en particular, a la regió de Midi Pyrénées. La companyia gal·la, pertanyent a Logista France, ocupa una gran part de la nova nau de 10.000 m², que forma part del projecte d'ampliació que el CPL ha dut a terme en aquest parc.

- La signatura d'un contracte amb Aldisca, proveïdor logístic integral, per arrendar durant cinc anys una superfície de 4.000 m² al Parc Logístic de la Zona Franca (PLZF) de Barcelona. Amb el trasllat, Aldisca vol augmentar la seva competitivitat cobrint totes les necessitats logístiques i de serveis de valor afegit demandades pels seus clients.

Pel que fa a les ampliacions de contracte, destaca:

- La renovació signada per Decathlon i Sevisur, gestora de la ZAL Sevilla, participada per Saba entre altres accionistes. L'empresa líder a Europa dedicada al disseny, la venda i la distribució de material esportiu, ocupa una superfície de 30.000 m² en aquest parc. Decathlon, després de vuit anys a la ZAL Sevilla, ha afrontat una forta etapa de creixement i expansió a Espanya, on dispo-

sa d'unes 100 botigues. La multinacional francesa atén des del Port de Sevilla la seva xarxa de centres comercials a la Península Ibèrica, les Canàries, el nord d'Àfrica i l'Orient Mitjà. El tancament d'aquesta renovació reforça el potencial de la ZAL Sevilla, situada al mateix Port de Sevilla, com a parc logístic multimodal, amb connexions viàries —la circumval·lació SE30, l'anell viari de Sevilla—, ferroviària i fluvial que, conjuntament, permeten compatibilitzar la distribució local, regional, nacional i internacional.

APOSTA PELS PROJECTES DE LOGÍSTICA URBANA

El grup Saba, compromès amb la cerca de solucions per a la millora de la mobilitat a les ciutats, explora contínuament noves possibilitats de negoci que uneixin les divisions d'aparcaments i parcs logístics. En aquest sentit, la companyia estudia iniciatives de logística urbana o microdistribució que tenen en compte el mapa interconnectat vigent actualment. En aquest sentit, Saba participa en dos projectes, a Barcelona i València, de microdistribució urbana mitjançant l'ús de tricicles elèctrics de repartiment.

L'auge de l'*e-commerce*, que ha desplaçat la tradicional forma directa de venda, genera un impacte més gran sobre els hàbitats urbans. Per respondre a aquesta nova problemàtica, Saba estudia altres vies de negoci que passen per establir punts de recollida de productes d'*e-commerce* als aparcaments de la seva xarxa, sempre d'acord amb les administracions concedents. Així, s'aprofita la situació immillorable dels aparcaments més centrals dotant-los de nous serveis.

ACTIUS 2014

Actius	Superfície (ha)	Sup. Construïda (m²)**
ZAL Barcelona I ZAL Barcelona Service Center ZAL Barcelona II	208	391.399
Parc Logístic de la Zona Franca	41	154.610
Facilities Area Cim Vallès	7	6.687
ZAL Sevilla I ZAL Sevilla II	35+18	104.166
Arasur*	188	85.004
ZAL Toulouse	20	29.854
Parque Logístico Lisboa	100	-
TOTAL	617	771.720

(*) No s'hi inclou el desenvolupament total d'Arasur.

(**) La superfície construïda inclou l'àrea logística i oficines; no s'hi inclouen altres terciaris (hotel, benzineres, tallers, etc.).

INFORMACIÓ ECONOMICOFINANCERA



Fites principals

Saba s'ha mantingut fidel al llarg del 2014 als seus tres eixos d'actuació: eficiència, reconversió comercial i creixement. L'exercici 2014 s'ha caracteritzat pel canvi de perímetre experimentat per la unitat de negoci d'aparcaments, gràcies a l'adjudicació dels contractes d'Adif i Bamsa, la desinversió en els parcs logístics de Madrid i el Penedès, i pel refinançament del deute, amb impacte en les societats d'aparcaments de Saba que operen a la Unió Europea.

Adif i Bamsa

La integració dels aparcaments d'Adif, que ha culminat el 2015, juntament amb la fase final d'integració dels aparcaments dels aeroports d'Aena, ha suposat el repte de gestió principal del 2014. En aquest sentit, el desafiament de gestió actual és la integració dels aparcaments de Bamsa.

L'adjudicació del 60% de Bamsa, en el ple de l'Ajuntament de Barcelona del 25 de juliol de 2014, suposa per a Saba la renovació fins al 2039 de 10 de les seves concessions principals, amb venciments entre els anys 2016 i 2023, i també la consecució de 15 concessions addicionals.

El perímetre de la companyia, tant en termes de centres operatius com de places, ha experimentat entre el 2013 i el 2014 un salt quantitatiu substancial, i ha elevat tots dos paràmetres a més de 350 aparcaments i 193.000 places. L'adjudicació dels contractes d'Aena, Adif i Bamsa suposa un canvi radical per a Saba, no tan sols pel que fa a dimensió sinó també en la sistemàtica de la mateixa gestió: consolidació del model de gestió remota, adaptació de la facturació per nivell de servei i canvi tecnològic.



Desinversió en parcs logístics

L'operació de desinversió dels parcs logístics de Coslada i els terrenys de San Fernando de Henares i Camarma de Esteruelas—, a Madrid, i el parc logístic del Penedès, a Barcelona, s'emmarca dins del pla estratègic de Saba de reordenació de la seva cartera d'actius i, alhora, de creixement, pel fet de coincidir en el temps amb el tancament imminent de l'operació d'aparcaments de Bamsa.

Refinançament

Saba va tancar durant el mes d'octubre una operació de refinançament que abasta el perímetre de les societats d'aparcaments de la companyia amb àmbit a la Unió Europea. En forma de crèdit sindicat amb 9 entitats bancàries, espanyoles i estrangeres, l'operació inclou un import de 415 milions d'euros i 50 milions d'euros de pòlissa de crèdit per a inversions futures, amb un termini de 6 anys i mig amb amortització al venciment.

L'operació permet adequar l'estructura financera a les previsions econòmiques de Saba, aprofitant la liquiditat que hi ha al mercat i mantenint la flexibilitat per al creixement futur del Grup. De la mateixa manera, permet preservar la solvència i la sostenibilitat de l'estructura financera de Saba, minimitzant el cost del deute.

La combinació d'aquests tres grans elements dota Saba de més dimensió, recursos financers i un horitzó temporal necessari per afrontar una nova etapa de creixement.

MAGNITUDS SIGNIFICATIVES

Per primera vegada, Saba ha formulat el 2014 els comptes anuals consolidats aplicant la NIIF 10 – “Estats financers consolidats” i la NIIF 11 – “Acords conjunts”.

En aquest sentit, la NIIF 10 ha modificat la definició de control existent fins a la seva entrada en vigor, de manera que la nova definició de control consta de tres elements que s'han de complir: el poder sobre la participada, l'exposició o el dret als resultats variables de la inversió i la capacitat de fer servir aquest poder de manera que es pugui influir en l'import d'aquests retorns. D'altra banda, el canvi fonamental que planteja la NIIF 11 respecte de la norma anterior és l'eliminació de l'opció de consolidació proporcional per a les entitats que es controlen conjuntament, que han passat a incorporar-se pel mètode de la participació.

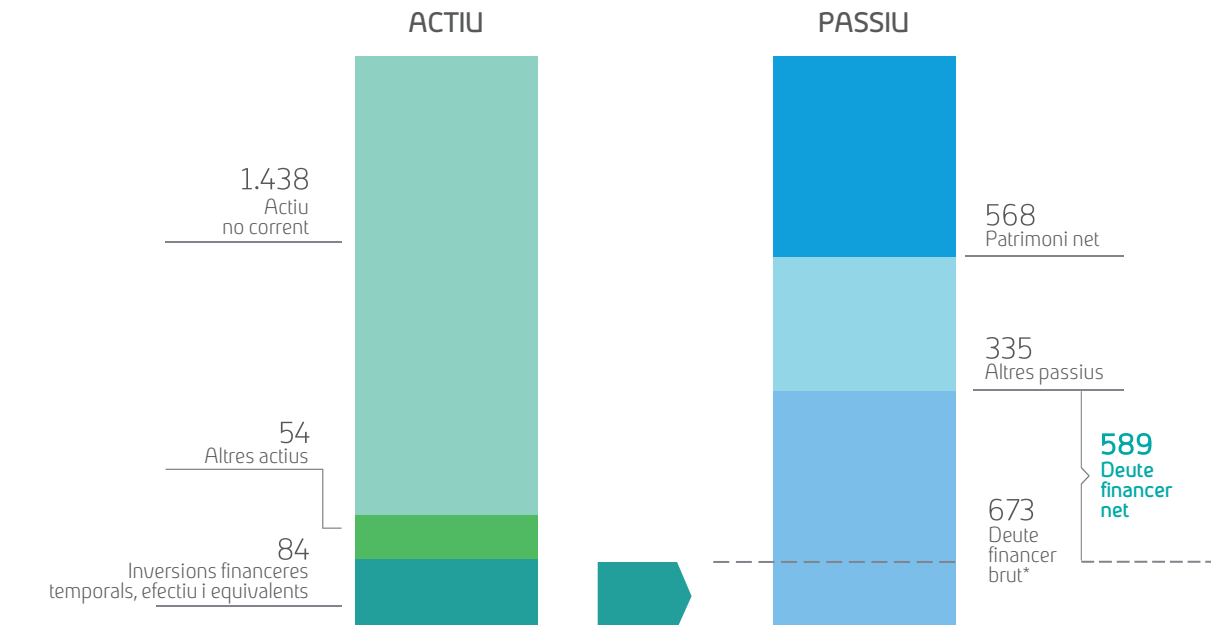
Sobre la base d'aquestes premisses, el Grup ha dut a terme un procés de revisió per reavaluar les situacions de control existents sobre les societats del Grup, com també la reclassificació de tots els actius i passius de cada una de les societats consolidades prèviament per integració proporcional.

Els actius totals de Saba el 31 de desembre de 2014 arriben als 1.575 milions d'euros. El patrimoni net consolidat el 31 de desembre de 2014 puja a 568 milions d'euros, mentre que el deute financer brut (deute financer comptable sense passiu per derivats) se situa en 673 milions d'euros.

BALANÇ CONSOLIDAT

el 31 de desembre del 2014

Milions €



(*) Deute financer comptable, sense passiu per derivats.



Al tancament de l'exercici 2014, els ingressos* de les operacions arriben als 215 milions d'euros (+20% respecte del 2013 reexpressat). Del total, el 81% procedeix de l'activitat d'aparcaments, mentre que el 19%, del negoci de parcs logístics. El 2014, l'activitat en els aparcaments del Grup presenta una evolució positiva, per primera vegada des del començament de la crisi el 2008, i que es reflecteix en l'1,6% de creixement comparable i del 21,1%, si es té en compte Adif.

D'altra banda, l'EBITDA** registrat durant l'exercici 2014 puja a 93 milions d'euros (+24% respecte del 2013 reexpressat), amb un marge del 43%, que ha evolucionat de manera creixent els últims anys, malgrat un entorn de caiguda de l'activitat, gràcies principalment a la implantació de mesures d'eficiència i a les noves operacions de desenvolupament.

El 2014, les inversions dutes a terme per Saba representen 404 milions d'euros, el 96% dels quals (387 milions d'euros) es van destinar a projectes d'expansió, amb Adif i Bamsa com a operacions rellevants. La resta, 17 milions d'euros, correspon a inversió operativa.

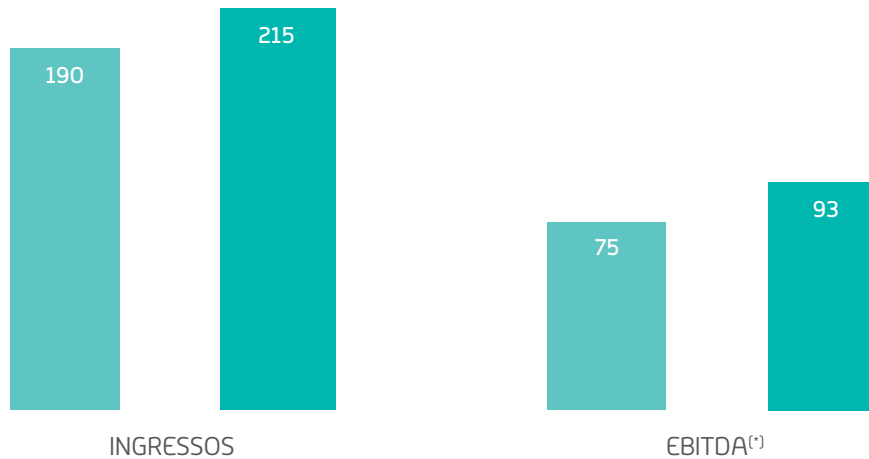
(*) Perímetre de gestió.

(**) EBITDA proforma: resultat de les operacions + resultat alienacions + dotació d'amortització.

MAGNITUDS ECONÒMIQUES DE GESTIÓ 2014

Milions €

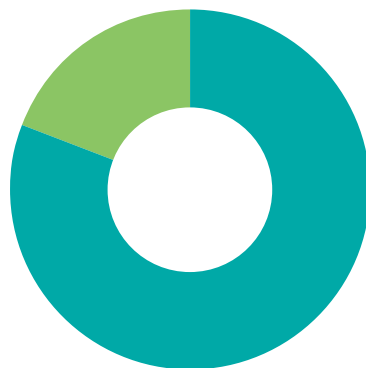
2013 2014



[*] EBITDA proforma: benefici de les operacions + resultat alienacions + amortització.

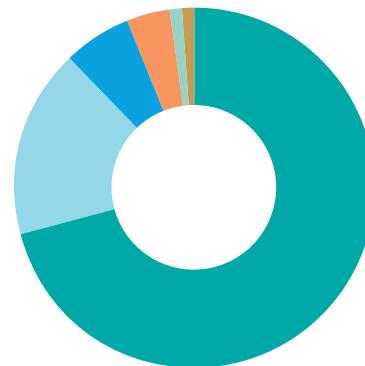
INGRESSOS PER ACTIVITAT I PER PAÏSOS 2014

PER ACTIVITAT DE NEGOCI



81 % Sector Aparcaments
19 % Sector Parcs Logístics

PER ÀMBIT GEOGRÀFIC



71 % Espanya
17 % Itàlia
6 % Xile
4 % Portugal
1 % França
1 % Andorra

[*] Perímetre de gestió.

215 MILIONS*

ESTRUCTURA FINANCERA I GESTIÓ DEL RISC

L'estructura financera del Grup busca limitar els riscos derivats de la incertesa dels mercats financers mirant de minimitzar els efectes potencials adversos sobre la rendibilitat financera.

Amb referència a la distribució del deute al tancament de l'exercici 2014, el deute a llarg termini representa el 98% (96% el 2013), mentre que el venciment del deute se situa en el 2021 (2018 el 2013). Per minimitzar l'exposició al risc del tipus d'interès, Saba manté un alt percentatge del deute en tipus fix, un 59% (52% el 2013 reexpressat), per la qual cosa no s'estima que variacions eventuais en els tipus d'interès puguin tenir un impacte significatiu en els comptes de la companyia. El tipus d'interès mitjà durant l'exercici 2014 es va situar en un 4,5% (4,9% el 2013 reexpressat).

Pel que fa a la gestió del risc, la Direcció Financera del Grup té com a política cobrir totes les exposicions significatives a aquests (tipus de canvi, tipus d'interès, crèdit i liquiditat), sempre que hi hagi instruments adequats i el cost d'aquesta protecció sigui raonable per als riscos coberts.

Respecte del tipus de canvi, Saba opera en l'àmbit internacional i posseeix actius en moneda estrangera únicament a Xile, per tant està exposada a risc de tipus de canvi per operacions amb divises, especialment el peso xilè, com també per la inversió feta allà. Tot i aquesta exposició, una variació del 10% en el tipus de canvi euro/peso xilè respecte del tancament del 31 de desembre de 2014 suposaria un impacte en resultats de +/- 117 milers d'euros i un impacte en patrimoni no significatiu per diferències de conversió sorgides en el procés de consolidació.

CONFIGURACIÓ DEL DEUTE 2014

TIPUS DE DEUTE



59 % Tipus Fix
41 % Tipus Variable

98% DEUTE A LLARG TERMINI

2021 VENCIMENT MITJÀ

4,5% TIPUS D'INTERÈS MITJÀ

CAPITAL SOCIAL I AUTOCARTERA

El 31 de desembre de 2014, Saba Infraestructures manté un capital social de 739.037.783 accions ordinàries, pertanyents a una única classe i sèrie, representades en anotacions en compte, de 0,10 euros de valor nominal cada una, subscrites i desemborsades totalment.

El Consell d'Administració està autoritzat per a l'adquisició derivativa d'accions pròpies de la Societat, com també dels drets de subscripció preferent. No obstant això, en la data de tancament de l'exercici, la Societat no té accions pròpies en autocartera.

ACCIONISTES

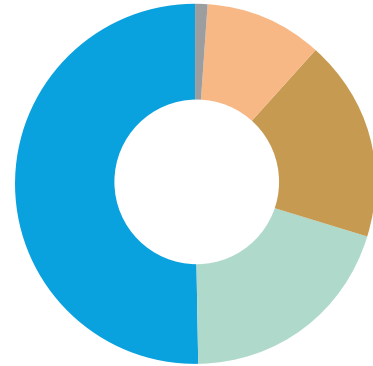
El 31 de desembre de 2014, l'accionariat de Saba està configurat per Criteria CaixaHolding, amb un 50,1%; Grupo Torreal i directius (20%); European Parking BV (KKR), amb un 18,2%; Fondos ProA i entitats relacionades, amb un 10,5%, i 3.500 accionistes minoritaris, amb un 1,2%.

Actualment, Saba té 3.500 accionistes minoritaris que tenen oberts canals directes amb la companyia. L'Oficina de l'Accionista disposa d'un seguit d'eines que permeten, a més de mantenir el contacte regular amb els accionistes, proveir-los d'informació rellevant de la companyia, especialment en aquells aspectes sobre activitats, resultats o novetats que puguin resultar del seu interès. Els canals per accedir a aquesta informació o contactar amb l'Oficina són la pàgina de la companyia, www.saba.eu, l'e-mail exclusiu per a accionistes, accionistas@saba.eu, i també el telèfon habilitat per a accionistes, +34 93 557 55 28.

Amb una gestió orientada clarament a la qualitat de servei, l'Oficina de l'Accionista va donar resposta el 2014 a més de 400 sol·licituds.

ACCIONARIAT DE SABA

el 31 de desembre del 2014



50,1 %	Criteria CaixaHolding
20 %	Grupo Torreal i directius
18,2 %	European Parking BV (KKR)
10,5 %	Fondos ProA
1,2 %	Accionistes Minoritaris

RESPONSABILITAT SOCIAL CORPORATIVA



Estratègia i línies d'actuació

Saba encamina els seus objectius per situar la RSC com un element central de la seva gestió: redueix riscos, millora la competitivitat, permet la diferenciació i genera la confiança dels grups d'interès i de la societat en general, a partir d'una capacitat més gran per gestionar els actius intangibles que aporten valor a l'empresa. La companyia és del tot conscient que els millors resultats van vinculats a les millors maneres d'operar, i que avançar cap a una competitivitat sostenible i socialment responsable és un repte d'excel·lència per a les millors empreses.

En aquest mateix sentit, Saba integra la sostenibilitat com un factor inherent a la presa de decisions. Aquesta voluntat es tradueix en la seva incorporació als processos de gestió interna, al mateix nivell de

factors com l'anàlisi de rendibilitat dels projectes, el cost de finançament, l'estratègia comercial o les tecnologies de la informació, entre altres aspectes.

El 2014, Saba ha treballat per implantar i difondre a tota l'estructura els compromisos derivats del Codi Ètic, en què destaca l'esforç per aconseguir una coordinació adequada amb tots els països on opera. Aquesta actuació s'emmarca en la voluntat de la companyia d'involucrar tota l'organització en l'aplicació de les millors pràctiques.

És aquesta mateixa voluntat de transparència i responsabilitat la que impulsa Saba a buscar la diferenciació respecte de la resta de les empreses del sector, amb la posada en marxa de solucions que permeten interactuar amb el client i satisfer-ne les necessitats de manera directa i eficaç.

El 2014, s'ha redoblat l'esforç de la companyia per identificar les millors pràctiques en termes d'eficiència energètica, amb la introducció d'il·luminació eficient LED, la millora dels sistemes de ventilació, el sistema de gestió dinàmic i d'ocupació, que afavoreix una emissió més baixa de gasos, i el compromís de reduir la petjada de carboni, amb l'objectiu explícit en l'horitzó d'emissions zero en CO₂. En aquest sentit, Saba manté la reducció de l'impacte de la seva activitat diària sobre el medi ambient, i acumula una rebaixa del 13% en la petjada de carboni els últims tres anys (perímetre comparable).

En el capítol d'eficiència energètica, Saba ha culminat el 2014 la implantació de LEDs a Espanya i ha començat el desplegament a Portugal i Itàlia, on ja ha assolit els prop de 60 aparcaments, fet que permetrà reduir en 2.000 tones les emissions de CO₂ per any, com també aconseguir un estalvi en el consum d'il·luminació d'entre el 50% i el 60%. En dos anys Saba ha substituït 24.000 punts de llum convencionals per tecnologia LED.



Una vegada assolida l'estabilitat en el consum elèctric després de l'aposta per la il·luminació eficient, i tenint en compte els canvis tarifaris a Espanya els últims dos anys, la companyia analitza un escenari de reducció de costos mitjançant l'ajust de les potències contractades; en aquest cas s'ha aconseguit una reducció del 25% en aquest camp.

ÀREES CLAU DE LA RSC A SABA

MOBILITAT SOSTENIBLE:

Implantació del VIA T en entrada i sortida; model de gestió de la mobilitat als centres urbans.

EFICIÈNCIA ENERGÈTICA I PETJADA DE CARBONI:

Canvi de lluminàries convencionals per tecnologia LED.

SISTEMA INTEGRAT DE GESTIÓ (SIG):

Gestió de residus i reducció de consums.

ACCIÓ SOCIAL:

Integració laboral de persones amb discapacitat.

BON GOVERN:

Codi Ètic.

DESENVOLUPAMENT DE PERSONES:

Diàleg i col·laboració.

Un aspecte essencial de l'activitat de Saba és el que acull les propostes en matèria de mobilitat sostenible i innovació. Al plantejament de conceptes de gestió de la mobilitat als centres urbans, Saba suma, a més, solucions concretes, com ara la implantació del VIA T com a sistema d'accés i pagament als aparcaments. El 2014, es van registrar 4,4 milions de transaccions amb VIA T en més de 40 aparcaments.

Saba continuarà insistint en aquesta manera d'actuar, sustentada en la cultura de servei al client i l'ambició per satisfer les expectatives dels nostres accionistes i la comunitat en general. A exercitar, cada dia, una actitud que equilibri l'exigència, la responsabilitat i l'honestetat amb els proveïdors, en una implicació sincera amb les institucions dels països en els quals operem i, en general, en un esforç generós per ser part activa en el progrés de la societat.

ADHESIÓ AL PACTE MUNDIAL DE LES NACIONS UNIDES

Saba s'ha adherit al Pacte Mundial de les Nacions Unides per donar suport als deu principis que la institució promou referents als drets humans, els drets laborals, el medi ambient i la lluita contra la corrupció. Saba es compromet a fer del Pacte Mundial i els seus principis part de l'estratègia, la cultura i les accions quotidianes de la companyia, com també a involucrar-se en projectes cooperatius que contribueixin als objectius més amplis de desenvolupament de les Nacions Unides.

Amb més 12.000 entitats signants en més de 145 països, és la iniciativa voluntària de responsabilitat social empresarial més gran al món. Saba s'ha integrat a la Xarxa Espanyola del Pacte Mundial, que actualment té 2.600 entitats adherides. La Xarxa Espanyola és, des que es va crear, una de les primeres plataformes nacionals del Pacte Mundial i la xarxa local amb un nombre més gran de signants.



Red Pacto Mundial España
WE SUPPORT

saba^o

Ç



Accedeixi a l'informe complet a
www.saba.eu/informeannual2014/ca

