

saba<sup>o</sup>

Informe Anual

2015

50 años



# Índice

4	Entrevista
10	50 años de Saba
16	Presentación de la compañía
32	Actividad del grupo Saba
46	Movilidad sostenible
52	Información económico-financiera
60	Responsabilidad Social Corporativa

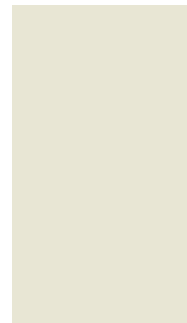
“Contamos con una estrategia consolidada para adaptarnos a la nueva realidad y a sus cambios”



Salvador Alemany Presidente



Josep Martínez Vila Consejero Delegado



## Hablábamos de crecimiento como principal logro en 2014. ¿Sigue siéndolo en 2015?

**Salvador Alemany:** Seguimos teniendo ante nosotros la evidencia, la misma que citamos en el Informe Anual de 2014, de que la hoja de ruta en cuanto a estrategia era y es la acertada. El ejercicio de 2015 cuenta, de nuevo, con el crecimiento como principal atributo, gracias a la adquisición de la compañía portuguesa CPE, la cuarta compañía privada de aparcamientos en Portugal, que supone para Saba un avance tanto cuantitativo, duplicando nuestra red de aparcamientos, como cualitativo de gran alcance por su posicionamiento estratégico: 19 aparcamientos, 9.900 plazas y una vida media concesional de unos 30 años. Esta operación da continuidad a la capacidad de la compañía para integrar los nuevos aparcamientos en la estructura y la filosofía de gestión de Saba bajo el denominador común de la calidad de servicio, la innovación tecnológica, el desarrollo de nuevos productos y las infraestructuras de primer nivel, con el objetivo de facilitar una oferta diferenciada, de referencia y competitiva a nuestros clientes, lo cual a su vez nos permitirá acceder a nuevas oportunidades en el futuro.

Si hacemos constante referencia al crecimiento es porque nunca lo hemos abandonado como objetivo, siendo un elemento fundamental en la creación de valor para Saba, incluso en un marco macroeconómico adverso como el que atravesamos en su momento. Así, desde 2011 hemos incrementado en un 83% el número de aparcamientos, hasta los 371, y en un 43% el número de plazas, con las 194.000 actuales, además de una inversión acumulada en expansión de 482 millones de euros, siendo CPE la operación más relevante de 2015. CPE es el ahora, pero tiene un antes que nos

permitió llegar hasta aquí y que nos aportó madurez y, sobre todo, experiencia en integración y gestión: las operaciones de Aena y de Adif y la adjudicación de Bamsa. Precisamente, la integración de esta última ha sido uno de los principales hitos en 2015, y lo seguirá siendo en 2016. Es un proyecto singular, cuyo objetivo es poner a nuestros aparcamientos en la vanguardia internacional; con una inversión muy importante, pensada para mejorar las condiciones de confort de nuestros clientes, y con un innovador diseño de pintura y

**“Desde 2011 hemos incrementado en un 83% el número de aparcamientos y en un 43% el número de plazas”**

señalización que favorece la luminosidad y la disposición de plazas más anchas. Asimismo, supone un cambio hacia sistemas de control y cobro con tecnología óptica, además de la incorporación del VIA T en aquellos aparcamientos que no lo tenían, un nuevo sistema de guiado de vehículos, con mejor iluminación especialmente en la zona de estacionamiento pero más eficiente, y un cambio de modelo operativo y de mantenimiento a gran escala. Al igual que en el anterior ejercicio, tampoco podemos pasar por alto en 2015 la desinversión de dos parques logísticos, enmarcada dentro de nuestro plan estratégico de reordenación de la cartera de activos y que nos permite crecer con mayor capacidad en la actividad de aparcamientos. Lo hemos reiterado en numerosas ocasiones: Saba mantiene el crecimiento como principal reto estratégico. Contamos, para ello, con una estrategia adecuada y consolidada.

## ¿Cómo valoraría el ejercicio 2015 de Saba?

**Josep Martínez Vila:** Tal y como subrayamos hace un año, las potenciales expectativas de recuperación de la actividad se han cumplido, especialmente en España, donde en 2015 se alcanzó la tasa de crecimiento económico más positiva desde 2007. Asimismo, destaca el aumento de actividad en Portugal. Sin abandonar la visión de cautela que todavía debemos mantener, sí que podemos hablar, en el caso de Saba, de la confirmación de las previsiones favorables en cuanto a actividad apuntadas en 2014. Así, en 2015 la evolución de los procesos de pago en la red en nuestro negocio de aparcamientos ha sido positiva, con un aumento global del 1,7%, destacando la mejora en España, con un 2,3% de crecimiento. En la misma línea, también hemos registrado una recuperación significativa en abonados, gracias a las acciones comerciales emprendidas y a la mejora de las variables macroeconómica y del consumo. En síntesis, los ingresos de explotación del perímetro de gestión de Saba se sitúan en los 240 millones de euros, mientras que el EBITDA alcanza los 121 millones de euros. Sin considerar el impacto de las desinversiones, la cifra de ingresos sería de 222 millones y la de EBITDA de 103 millones, con un margen del 46%, que ha evolucionado de forma creciente en los últimos años, a pesar de un entorno de caída de la actividad, gracias principalmente a la implantación de medidas de mejora y de eficiencia, a las nuevas operaciones de desarrollo y a la productividad comercial. Si nos referimos a acciones de mejora y eficiencia, destacar, en 2015, el refuerzo de la actividad del Centro de Atención y Control (CAC), con la extensión de la

gestión en remoto y la mejora de la atención a nuestros clientes y la implementación de la tecnología LED en todos los países donde operamos. En tres años se han substituido cerca de 30.000 puntos de luz en unos 74 aparcamientos. Estas actuaciones nos permitirán reducir 2.000 toneladas de emisiones de CO<sub>2</sub> al año. Adicionalmente, el nuevo sistema de guiado de vehículos (luces verdes y rojas que indican las plazas disponibles y ocupadas) que vamos a desplegar, nos aportará más luminosidad pero al mismo tiempo más eficiencia energética en el futuro. Además del crecimiento, con CPE como máximo exponente, en 2015 hemos consolidado el impulso de nuevas líneas tecnológicas y de servicio al cliente, como la automatización de los procesos de pago en la red de aparcamientos de las estaciones de Adif, así como la mejora de la funcionalidad del App. En 2015, hemos finalizado el ejercicio con más de 5,6 millones de movimientos efectuados con el dispositivo de acceso y pago electrónico VIA T, un 38% más que en el anterior ejercicio. Finalmente, en Saba continuamos trabajando para la implantación y la difusión en toda su estructura de los compromisos



derivados del Código Ético, destacando por ejemplo el proceso de elaboración de un Modelo de Prevención de Delitos. En RSC, apuntar la cesión de una nave, por parte del Parc Logístic de la Zona Franca, para la campaña de recogida de alimentos impulsada por el Banco de Alimentos y, ya en 2016, la adhesión al Programa Incorpora de la Obra Social de La Caixa, que tiene como objetivo facilitar la integración laboral a personas en riesgo de exclusión social.

## ¿Y los objetivos y retos de futuro?

**Josep Martínez Vila:** Estamos inmersos en una realidad cambiante en la que las nuevas tecnologías establecerán nuevos parámetros y diferentes reglas de juego. ¿Cómo lo afronta Saba? Con la capacidad de adaptación sistemática a los nuevos entornos y a las nuevas necesidades de los consumidores; con la constancia en mantener el equilibrio necesario entre innovación, capacidad financiera, trabajo en equipo y organización eficiente y, finalmente, con la superación de las situaciones difíciles gracias a la tenacidad, los valores que nos caracterizan y la honestidad con nuestros *stakeholders*. Diría, en otras palabras, que hemos llegado a un punto de no retorno y no podemos rehuir nuestra responsabilidad, ni interna ni externamente.

### “Saba deberá hacer frente en el ejercicio 2016 a la finalización de la integración de Bamsa y a consolidar la de CPE”

En términos más concretos, Saba deberá hacer frente en el ejercicio 2016 a la finalización de la integración de Bamsa y a consolidar la de CPE, proyectos estratégicos desde la perspectiva de la tecnología, la mejora de las instalaciones y la calidad de servicio. En el capítulo de los retos operativos y técnicos, hablaríamos de consolidar y ampliar la cobertura de nuestro Centro de Atención y Control (CAC), con la previsión de finalizar 2016 con más de 120 aparcamientos conectados, y continuar además con las actuaciones en eficiencia energética, tanto en España como en Portugal. Si nos referimos a objetivos comerciales, desplegaremos



planes específicos en Italia y Chile, además de consolidar la nueva oferta comercial impulsada en 2016 en los aparcamientos de la red de Adif, pensada para una utilización óptima de los mismos, especialmente en momentos y zonas de baja utilización. Es en este mismo capítulo donde impulsaremos el Plan de Marketing Digital en España para después implementarlo en el resto de países. No dejaremos de reforzar la implantación del VIA T, con la consolidación en Chile del TAG, sistema similar, y las primeras pruebas en Italia. Finalmente, relanzaremos proyectos como el de los trasteros urbanos y seguiremos estudiando en profundidad cómo prepararnos para el avance del coche eléctrico: es el futuro tecnológico y sostenible de la movilidad y aunque todavía nos encontremos en una fase inicial, su extensión será definitiva a medio plazo. Finalmente, el crecimiento. Si seguimos mirando hacia adelante, debemos insistir en potenciar la identificación de oportunidades de crecimiento orgánico e inorgánico, siempre en territorios estables. Una vez más, constatar que la diversificación geográfica es un objetivo primordial para poder relativizar los riesgos.

Todos estos objetivos y retos estratégicos, de gestión, de negocio y de crecimiento deberemos enmarcarlos en un comportamiento como empresa que anteponga las mejores prácticas y maneras de operar, siendo

conscientes de que sólo las empresas que caminen hacia la competitividad sostenible y socialmente responsable conseguirán la excelencia.

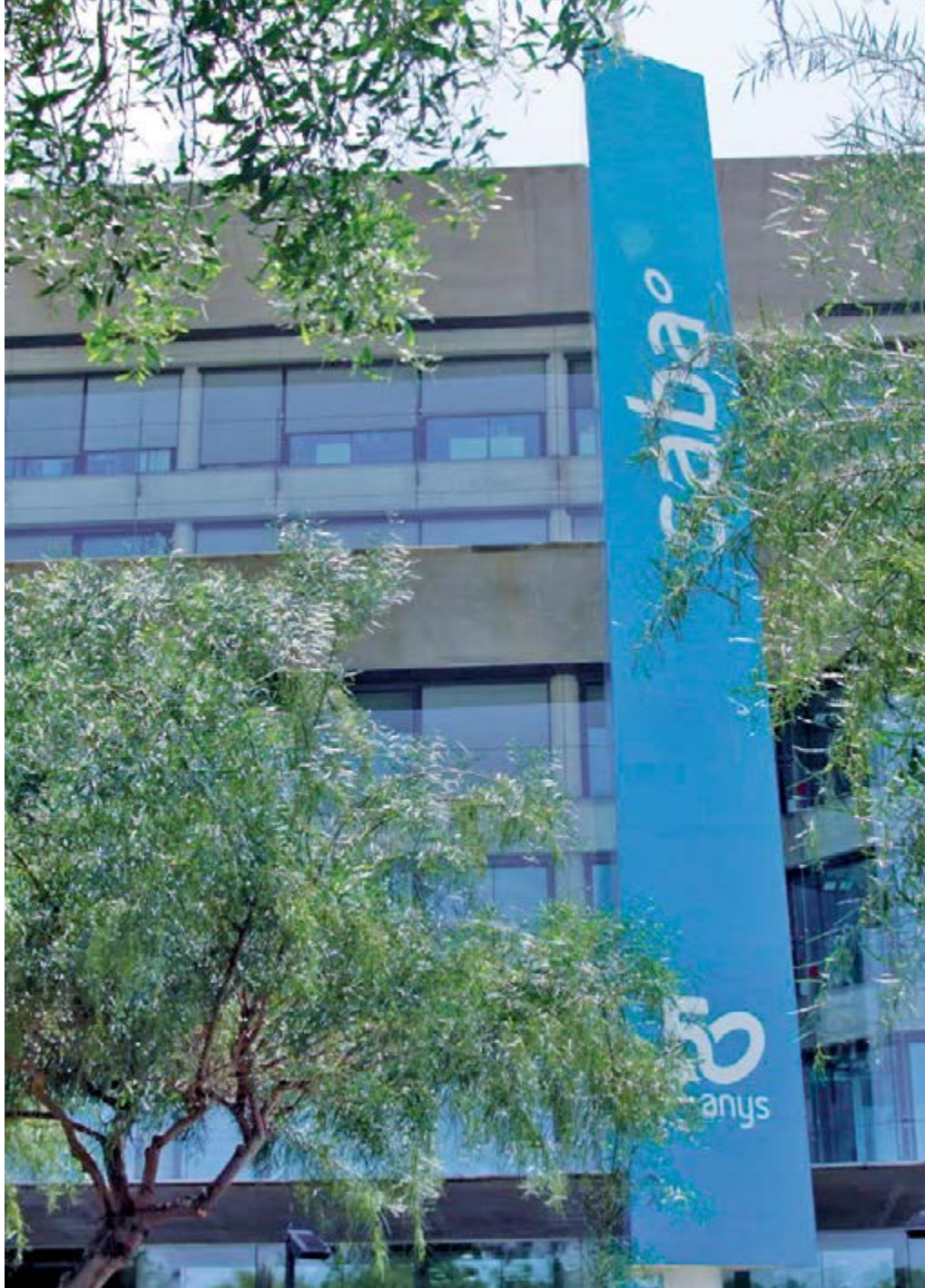
### Esta nueva etapa de retos coincide con aniversarios significativos...

**Salvador Alemany:** Saba Infraestructuras consolida un ciclo de cinco años que podríamos calificar de virtuoso, en el que hemos incrementado los ingresos en un 26% y el EBITDA en un 59%, y en el que toda la estructura de la compañía ha virado hacia una misma dirección: la que nos ha permitido asumir una transformación interna incrementando la eficiencia operativa del Grupo, desarrollar una gestión activa de los contratos y culminar a la vez oportunidades de crecimiento, implantando de manera decidida iniciativas que nos permitan ser un referente del sector, siempre teniendo la calidad de servicio a nuestros clientes como eje fundamental. En otras palabras, hemos trazado una estrategia que debe permitir adaptarnos a una nueva realidad, más tecnológica e interconectada, en continua y profunda transformación y adecuada a las necesidades de nuestros clientes. Es esa capacidad de reacción y adaptación la clave que nos garantizará el éxito en el futuro.

Es esa misma actitud la que nos lleva a poder hablar de 50 años de Saba Aparcamientos y de su nexos con la transformación paralela que han experimentado las

ciudades. Hay un elemento, sin embargo, que permanece inalterable desde 1966, cuando Saba se adjudicó la primera concesión promovida por el Ayuntamiento de Barcelona y que representaba cinco aparcamientos y 3.700 plazas, hasta 2016, con una compañía de 194.000 plazas y 371 aparcamientos. El ADN de Saba no ha cambiado. Los valores que la han guiado siempre se han basado en torno a la vinculación al territorio donde opera la compañía, consiguiendo así articular diálogos adecuados con distintos interlocutores, con la sociedad y, en definitiva, con las personas, gracias a una filosofía de trabajo en equipo, rigor y compromiso. 50 años de transformación de las ciudades son 50 años de permanente desarrollo para Saba, de reconversión comercial y tecnológica y de consolidación de un proyecto industrial a largo plazo orientado a la excelencia en el servicio al cliente, la calidad y la movilidad sostenible. Son 50 años de perseguir, alcanzar y consolidar un crecimiento sostenido y, en este sentido, de afrontar el futuro siendo precisamente ese crecimiento nuestro objetivo prioritario. Es una trayectoria de medio siglo que nos lleva de manera decidida hacia la sostenibilidad, la responsabilidad empresarial y el convencimiento de querer ser partícipes en el progreso de la sociedad plural con la que interactuamos desde 1966.





50 años  
de Saba





En 1966, Saba resultó adjudicataria de cinco aparcamientos subterráneos, lo que podría llamarse la “primera concesión” de Barcelona, ubicados en la columna vertebral del comercio en el centro de la ciudad. Representaban unas 4.000 plazas. Hacía poco que la Sociedad de Aparcamientos de Barcelona, S.A. había sido constituida por un grupo de empresarios y financieros de la ciudad vinculados a compañías del sector de la banca y de la construcción, con el fin de construir y explotar aparcamientos subterráneos.

El nacimiento de la compañía que es hoy Saba coincidió en el tiempo con la voluntad del Ayuntamiento de Barcelona de estudiar e implantar políticas para racionalizar el tráfico en la ciudad teniendo en cuenta el crecimiento del parque móvil y la falta de estacionamientos fuera de la vía pública. El aparcamiento apareció como medida correctiva para atajar el creciente desorden circulatorio existente, convirtiéndose en una medida destinada a ordenar y regular el tráfico. Barcelona contaba entonces con 1.745.000 habitantes y un parque móvil de 280.000 vehículos.

1966

Saba gana la primera concesión promovida por el Ayuntamiento de Barcelona: 5 aparcamientos y 3.700 plazas.



'70

Desarrollo más allá de Barcelona. Saba explora oportunidades en diferentes ciudades, dotando a su negocio de una capilaridad territorial que nunca abandonará.



Se consolida ya un proyecto industrial y de compromiso en el largo plazo, con una dirección y un equipo humano enfocados hacia la cultura del servicio al cliente, el diálogo con las Administraciones y la identificación de oportunidades de negocio para alcanzar dimensión.



'80

'2000

2016



Junto a la expansión, Saba consolida los distintivos que la convierten en referente: la innovación, la excelencia en el servicio o la gestión medioambiental.

Con 194.000 plazas y 371 aparcamientos, Saba está preparada para afrontar una nueva etapa de crecimiento. Los pilares son una estructura financiera sólida, vocación de ser más grandes, reconversión comercial y tecnológica y una cultura de trabajo basada en el compromiso y en la calidad de servicio para los clientes.



La internacionalización es ya un reto más que prioritario. Se impulsa el estudio de operaciones que a lo largo de los años fructificarán en Portugal, Italia, Andorra y Chile.



Nace Saba Infraestructuras, un proyecto comprometido con la movilidad sostenible y la innovación tecnológica. Orientada al largo plazo, la implicación con el territorio y la calidad de servicio, Saba afronta el futuro con el crecimiento como objetivo.

'90

2011

En las siguientes décadas, Saba exploró oportunidades más allá de Barcelona, consolidando su estructura interna, su dirección y equipo humano, y reforzando su perfil industrial. El crecimiento y la internacionalización se acompañaron progresivamente de los atributos que caracterizan la compañía de referencia que es Saba: la innovación, la excelencia en el servicio al cliente, la gestión medioambiental o la implicación con los proyectos, entre otros.

50 años después de aquella primera concesión de Barcelona, la reconversión de Saba es equivalente a la experimentada por las ciudades: 50 años de transformación de las ciudades son 50 años de permanente desarrollo para Saba, de reformulación comercial y tecnológica y de consolidación de un proyecto

a largo plazo orientado a la calidad de servicio y a la movilidad sostenible como ejes de actuación. Una compañía en cuyo ADN la concesión, la colaboración público-privada y la vinculación con el territorio en el que opera constituyen su naturaleza y le permiten establecer el diálogo adecuado con los diferentes actores con los que coopera –Administraciones, Instituciones, personas– para captar sus necesidades e implantar y desarrollar fórmulas de progreso, gracias a un equipo humano comprometido.

Saba continuará su camino hacia la sostenibilidad, la responsabilidad empresarial y el pleno convencimiento de ser partícipe en el progreso de la sociedad y de las ciudades con las que ha interactuado desde 1966.



# saba<sup>o</sup>



50  
años

de Saba.  
de transformación de las ciudades.

# Presentación de la compañía





## Los pilares de Saba

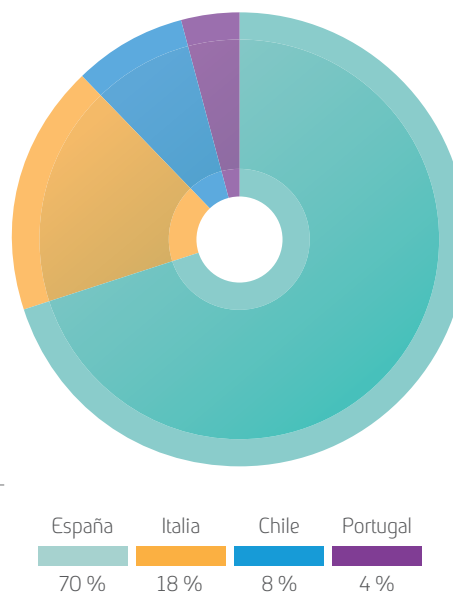
Saba es un operador industrial de referencia en el desarrollo de soluciones en el ámbito de la movilidad urbana especializado en la gestión de aparcamientos. Con una plantilla de más de 1.300 personas, el Grupo está presente en cinco países de Europa y América Latina y cuenta con 194.000 plazas de aparcamiento distribuidas en 371 centros.

La compañía dispone de una combinación de activos en distintas etapas de su ciclo de vida, donde predominan aquellos en una fase de madurez, con márgenes elevados, que ayudan a financiar a otros en fase de desarrollo. Esta característica, permite situar la vida media de los activos por encima de los 25 años, hecho que garantiza el futuro de la compañía.

El modelo de negocio de Saba se sustenta, asimismo, en la privilegiada ubicación geográfica de sus activos, la excelencia en la calidad de la prestación del servicio y el enfoque comercial, además de la introducción activa de la tecnología, la gestión de los contratos y una dimensión adecuada que facilita la eficiencia, la competitividad y la internacionalización.

Desde su nacimiento en 2011, Saba se ha fijado el crecimiento como principal reto estratégico. Esto ha permitido sortear etapas económicamente adversas con capacidad para crear valor para el accionista. Así, desde 2011 se ha incrementado en un 83% el número de aparcamientos y en un 43% el número

Plantilla por países  
a 31 de diciembre de 2015



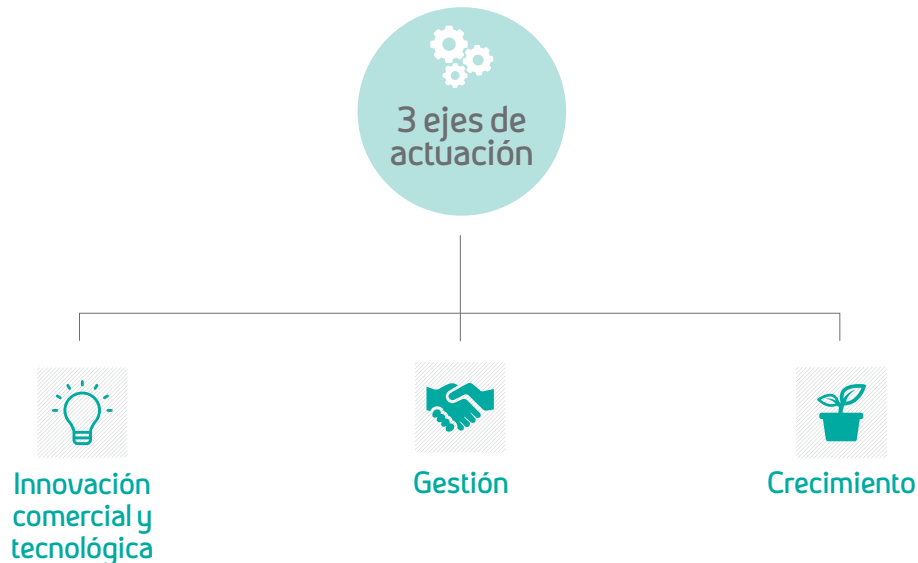
de plazas. Una expansión respaldada en una situación financiera sólida, con una inversión acumulada de 482 millones de euros en operaciones como las de Adif y Bamsa en 2013-2014, y CPE, en 2015.

La compañía ha seguido en este ejercicio con la desinversión en parques logísticos, enmarcada en el plan estratégico de reordenación de activos y que permitirá a Saba crecer con mayor capacidad en la



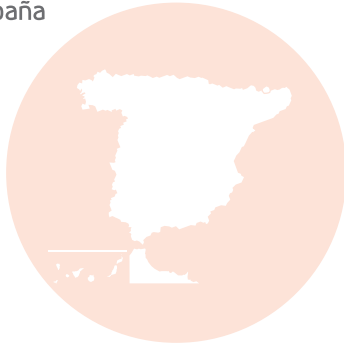
actividad de aparcamientos. Estas operaciones, unidas a la refinanciación de la compañía llevada a cabo en 2014 y la búsqueda permanente de elementos que mejoren la estructura financiera, dota a la compañía de recursos para afrontar una nueva etapa de crecimiento, así como una mayor eficiencia en este ámbito.

Saba incorpora una visión de largo plazo y de compromiso con los activos que gestiona y con las Administraciones con las que colabora. El ciclo de vida de la compañía es el de los activos en cartera, en muchos casos bajo concesión (más de 100.000 plazas de aparcamiento), en otras, en propiedad, que se complementan con activos en alquiler y de gestión para terceros, pero en todos prestando un servicio público y de largo plazo. Es decir, la visión de Saba es industrial.



## Presencia de Saba

España



Plazas

132.216 \*

Italia



Plazas

29.220

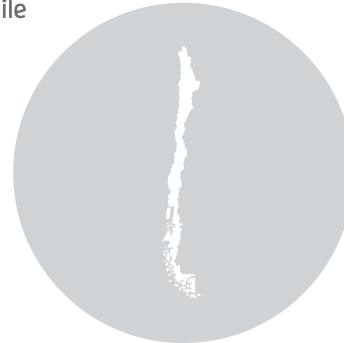
Portugal



Plazas

19.791

Chile



Plazas

12.733

### Cifras a cierre de 2015.

A 31 de diciembre de 2015, Saba contaba con los siguientes parques logísticos en su cartera de activos: Parc Logistic de la Zona Franca, Facilities Area Cim Vallès, ZAL Sevilla, Arasur y Lisboa.

[\*] Incluye plazas gestionadas por Saba en Andorra (291 plazas en régimen de alquiler).

[\*\*] Incluye plazas destinadas a rotación, alquiler, cesión de uso y en propiedad. No se incluyen plazas de motos.

193.960 \*\*

Total plazas

371

Aparcamientos

# Misión, Visión y Valores

Saba se inspira y se fundamenta en su Misión, Visión y Valores para establecer los principios orientadores de gestión de todo el Grupo.

## Misión, nuestra razón de ser

Dar respuesta a las necesidades de infraestructuras al servicio de la movilidad de personas y mercancías armonizando la satisfacción de los clientes, accionistas y trabajadores con el desarrollo de la sociedad.

## Visión, nuestro objetivo

Ser un operador de referencia y liderazgo en el ámbito de la gestión de infraestructuras y prestación de servicios públicos, mediante:

—  
Un **crecimiento continuo**, selectivo y con vocación de **permanencia**

—  
Una **gestión** y administración **eficiente**

—  
La **excelencia** en la **calidad de servicio**

—  
El **diálogo** y el **compromiso** en las iniciativas de **búsqueda de soluciones** para las **necesidades de infraestructuras** en el territorio

## Los Valores, nuestra forma de actuar

Diálogo y colaboración

**Credibilidad** Confianza en las personas

Servicio al cliente Proactividad y responsabilidad

**Eficiencia**

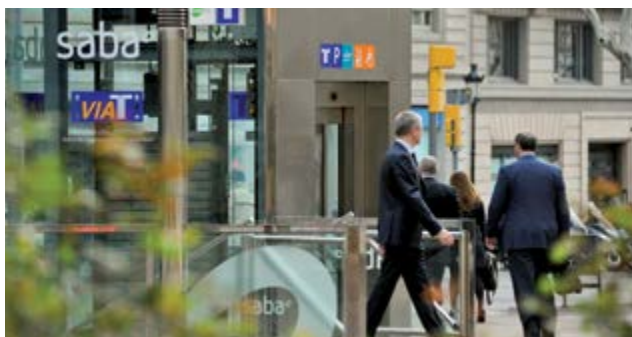
# Gobierno Corporativo

Saba mantiene la voluntad de consolidar transparencia, eficiencia, responsabilidad y sostenibilidad como los pilares básicos que guían la actuación de la compañía y que a través de sus Órganos de Gobierno se canalicen al conjunto de la organización. En este sentido, desde la creación de Saba en 2011, sus Órganos de Gobierno mantienen como principales vectores de actuación la vigilancia de la dirección y supervisión de la Sociedad, delegando en su Consejero Delegado la responsabilidad de las operaciones diarias. Todo, bajo un denominador común: el convencimiento de que las compañías deben ser gestionadas de forma adecuada y ser parte activa de los distintos territorios en los que operan, de su crecimiento y, en definitiva, de su progreso.

La compañía trabaja de manera constante en implantar las mejores prácticas en materia de Gobierno Corporativo en una doble dirección. Por un lado,

asegurar el estricto cumplimiento de la normativa y, por otro, dotar a toda la estructura de la organización y, de la misma manera, a sus grupos de interés, de un sistema integrador de seguridad y valor. Es por ello que desde Saba se siguen con interés novedades como las introducidas por el nuevo Código de Buen Gobierno, aprobado en 2015, donde se recogen nuevos enfoques surgidos en un período, 2006-2015, en el que la crisis económica y financiera ha obligado a una revisión de estándares, de valores y de prácticas, entre otros aspectos, para dar respuesta a las exigencias de honestidad y transparencia de la ciudadanía.

Saba involucra a toda la organización con las mejores prácticas de Buen Gobierno Corporativo, estableciendo vías de comunicación con la Misión, los Valores, el Código Ético y la estrategia de negocio y desarrollo. Es en esta línea que se continúa trabajando para la implantación y la difusión en toda su estructura de los compromisos derivados del Código Ético, destacando el esfuerzo por conseguir una adecuada coordinación con todos los países donde está presente. Asimismo, se impulsa el papel del Comité Ético, el Modelo de Prevención de Delitos, el Mapa de Riesgos y el refuerzo de la interacción con los grupos de interés, afianzando esta relación con un análisis de materialidad más exhaustivo año a año que permita obtener un *feedback* constante y alinear así el desempeño de la actividad de Saba con las expectativas en materias como calidad, información o transparencia.



# Órganos de Gobierno

## Consejo de Administración

Presidente	<b>Salvador Alemany Mas</b>
Vicepresidente	<b>Pedro del Corro García-Lomas</b> [en repres. Nueva Compañía de Inversiones, S.A.]
Consejero Delegado	<b>Josep Martínez Vila</b>
Vocales	<b>Estefanía Collados López de María</b> <b>Juan Claudio Abelló Gamazo</b> [en repres. Viana Spe, S.L.] <b>Fernando Ortiz Vaamonde</b> [en repres. de Fortuny Capital Advisory, S.L. antes denominada Ruhrheim, S.L.] <b>Jesús Olmos Clavijo</b> <b>Fernando Elío Dolz de Espejo</b> [en repres. ProA Capital de Inversiones S.G.E.C.E.R., S.A.] <b>María Dolores Llobet María</b> <b>José Vilarasau Salat</b> <b>Luis Rullán Colom</b> <b>Josep Manuel Basáñez Villaluenga</b> <b>Alfredo Tennenbaum Casado</b> [en repres. MiralverSpi, S.L.]
Secretario no Consejero	<b>José Manuel Martín García</b>
Vicesecretaria no Consejera	<b>Carlota Masdeu Toffoli</b>

# Órganos de Gobierno

## Comisión Ejecutiva

Presidente	<b>Salvador Alemany Mas</b>
Vicepresidente	<b>Alfredo Tennenbaum Casado</b> (en repres. MiralverSpi, S.L.)
Vocales	<b>Estefanía Collados López de María</b> <b>Josep Martínez Vila</b> <b>Fernando Ortiz Vaamonde</b> (en repres. de Fortuny Capital Advisory, S.L. antes denominada Ruhrheim, S.L.)
Secretario no Consejero	<b>José Manuel Martín García</b>
Vicesecretaria no Consejera	<b>Carlota Masdeu Toffoli</b>





# Equipo directivo

Presidente	<b>Salvador Alemany Mas</b>
Consejero Delegado	<b>Josep Martínez Vila</b>
Área de Negocio Aparcamientos España	<b>Jordi Díez</b>
Área de Negocio Aparcamientos Internacional y Negocio Parques Logísticos	<b>Josep Oriol</b>
Económico-Financiera	<b>Josep Maria García</b>
Personas y Organización	<b>Clara Alonso</b>
Tecnología y Sistemas	<b>José Antonio López</b>
Técnica	<b>Amadeu Martí</b>
Secretaría General y Asesoría Jurídica	<b>Carlota Masdeu</b>
Planificación, Control y Desarrollo de Negocio	<b>Miguel Ángel Rodríguez</b>
Riesgos, Eficiencia y Proyectos	<b>Joan Viaplana</b>
Comunicación y Relaciones Institucionales	<b>Elena Barrera</b>

# Balance de 2015

Saba cierra un ejercicio de 2015 marcado por el cumplimiento de los objetivos enmarcados en las líneas de actuación de la compañía y que pasan por el crecimiento, la eficiencia, la innovación y la acción comercial.

## Crecimiento

### Adquisición de CPE, cuarta compañía privada de aparcamientos en Portugal

Con esta operación, que representa 19 nuevos aparcamientos con más de 9.900 plazas, Saba gestionará en total una red de 41 aparcamientos en Portugal distribuidos en 16 ciudades, con más de 19.800 plazas.

+19

Aparcamientos

41

Total  
aparcamientos  
Portugal

+9.900

Plazas

### Rotación de los activos

Desinversión en los parques logísticos de Cilsa y Toulouse.

Venta de la participación en el aparcamiento de Modena Parcheggi (Italia).

19.800

Total plazas  
Portugal

## Gestión operativa y eficiencia

### Integración de la red de Bamsa

Cambio de tecnología, modelo operativo y de mantenimiento a gran escala.

Mejora de las infraestructuras. Más confort para los clientes: nueva pintura, Sistema de Guiado de Vehículos (SGV), LEDs, instalaciones antiincendios, etc.

saba<sup>o</sup>  
Barcelona  
bamsa

Integración

### Centro de Atención y Control (CAC): Funciones de gestión remota, actividad comercial y atención al cliente

99 aparcamientos conectados en 2015 (con previsión de superar los 120 en 2016).

641.000 llamadas de interfonía.

25.000 solicitudes en el área de Atención al Cliente: el 66%, atendidas vía teléfono exclusivo para clientes.

99

Aparcamientos  
conectados en  
2015

641.000

Llamadas de  
interfonía

120

Previsión  
aparcamientos  
conectados en 2016

25.000

Solicitudes  
Atención al Cliente

### Eficiencia energética

En 2015 se han sustituido 4.500 puntos de luz en 7 aparcamientos por iluminación LED.

En tres años, se han sustituido cerca de 30.000 puntos de luz en unos 74 aparcamientos de España, Portugal e Italia.

4.500

Puntos de luz  
sustituídos en 2015

30.000

Puntos de luz  
sustituídos en 3 años

### Innovación y acción comercial

#### VIA T

Más de 5,6 millones de movimientos efectuados con el dispositivo de acceso y pago electrónico VIA T, un 38% más que en el anterior ejercicio.

#### App y acciones comerciales

13.000 descargas acumuladas App de Saba.

Más de 10.000 activaciones del Vale VIA T.

Mecanización de los descuentos en los aparcamientos de Adif.

Canal de reservas de Aena.

5,6



Millones de  
movimientos VIA T

>10.000

Activaciones  
Vale VIA T

13.000

Descargas  
acumuladas App



# Evolución 2011-2015

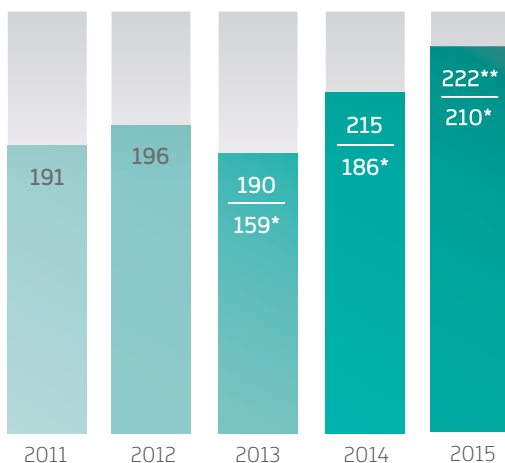
Saba Infraestructuras cumple cinco años. Un proyecto de refundación.

Un período en el que la filosofía de la compañía y su manera de actuar han permitido asumir una transformación interna, incrementando la eficiencia operativa del Grupo, desarrollar una gestión activa de los contratos y culminar a la vez oportunidades de crecimiento, implantando de manera decidida iniciativas tecnológicas y de reformulación comercial que convierten Saba en un referente del sector.

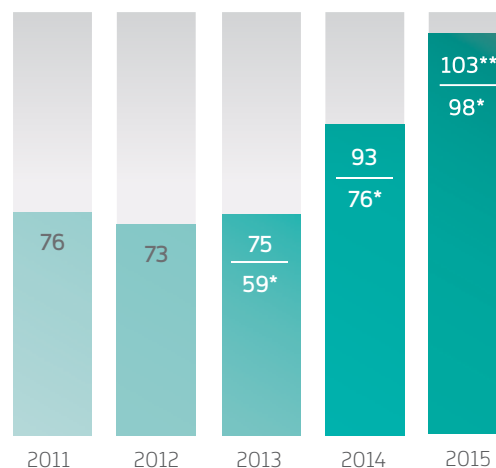
Todo ello, pensando fundamentalmente en la calidad del servicio al cliente como eje central.

## Magnitudes económicas de gestión

Ingresos / Millones €

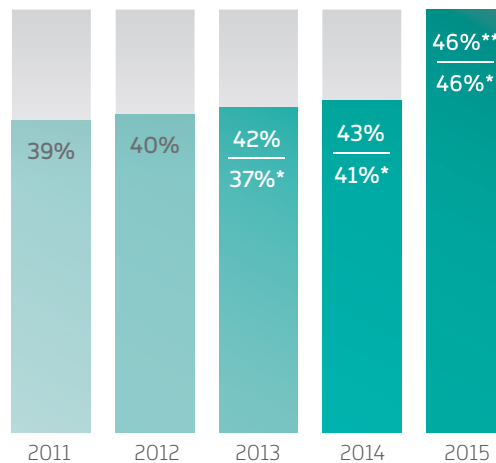


EBITDA<sup>(1)</sup> / Millones €



(1) EBITDA proforma: beneficio de las operaciones +/- resultado enajenaciones + dotación amortización.

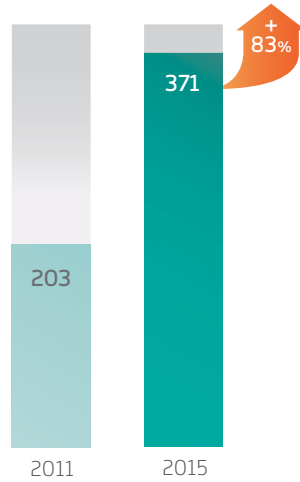
Margen



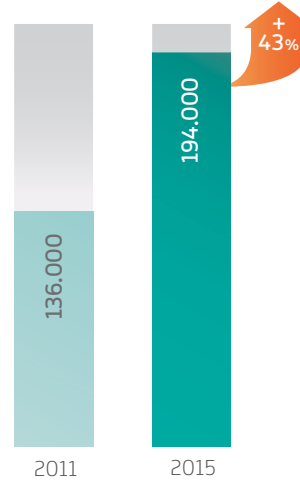
(\*) Datos reexpresados según nuevas normas consolidado mercantil. (\*\*) Perímetro de gestión sin plusvalías por desinversiones en activos logísticos. 2011: Cifras proforma consolidadas para los 12 meses del ejercicio.

## Actividad e inversión en expansión

Nº Centros



Nº Plazas



Inversión acumulada en expansión



ADIF y BAMSA (2014)  
CPE (2015)

Operaciones más relevantes

**25** años de vida media concesional

# Actividad del grupo Saba





# 371

Aparcamientos

# 193.960

Plazas

# 5

Países de operación:  
España, Italia, Portugal,  
Chile y Andorra



# 73

Millones de horas  
rotación (sin gestión)

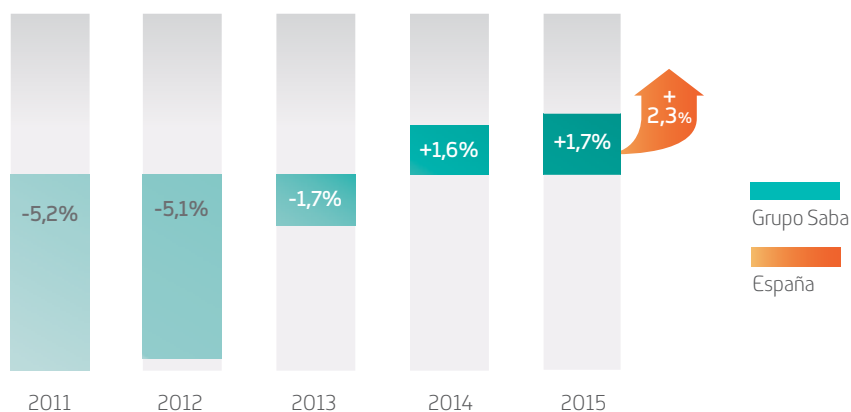
# 37.509

Abonados  
(sin gestión)

Saba ha cerrado el ejercicio 2015 con una clara mejora de la actividad a nivel global (+1,7%), especialmente significativa en España, donde ha registrado un aumento del 2,3%, en línea con la recuperación económica experimentada en este país y las previsiones favorables que apuntan hacia indicadores positivos. En cuanto a la actividad de abonados, todos los países del ámbito Saba muestran una recuperación clara de su cartera, tanto por el comportamiento de las variables macroeconómicas como por las acciones comerciales emprendidas desde la compañía.

El negocio de aparcamientos ha estado marcado en 2015 por la consolidación del cambio de perímetro derivado de los contratos de Adif y Bamsa en 2014 y la adquisición de la compañía de aparcamientos portuguesa CPE a finales del ejercicio. Así, desde 2011 se ha incrementado en un 83% el número de aparcamientos, hasta los 371, y en un 43% el número de plazas actuales, hasta las 194.000.

## Actividad aparcamientos 2011-2015



### Consolidación de las operaciones de crecimiento

La culminación de la integración de los aparcamientos de Adif y Aena es un hecho en 2015. También desde una perspectiva de aprendizaje y experiencia en la integración y gestión de grandes contratos. El Lote Mediterráneo de Aena supuso la integración de 57.000 plazas en 14 aeropuertos y el contrato de gestión y explotación de Adif, más de 22.7000 plazas en 51 estaciones de tren.

Al incremento cuantitativo de centros y plazas hay que añadir el cambio cualitativo que supone un nuevo modelo de gestión. Entre las principales características del mismo, podemos destacar la consolidación de la gestión remota (conexión con el Centro de Atención y Control de Saba) y el cambio tecnológico orientado a la eficiencia y el servicio al cliente. Muestra de ello, en el presente ejercicio Saba ha sustituido 100 cajeros automáticos de 39 estaciones de la Red de Adif por nuevas unidades tecnológicamente avanzadas. Una renovación que ha supuesto una inversión de 10 millones de euros.



Con este necesario bagaje, Saba ha afrontado la consolidación de Bamsa en el último ejercicio, uno de los principales hitos de 2015 y que seguirá siendo uno de los principales retos en 2016. La adjudicación del 60% de esta compañía mixta, que en 2016 cuenta con 19 aparcamientos y que acabará gestionando 26 centros en Barcelona con un total de 12.555 plazas y por un período de 25 años, constituye una operación público-privada que entronca con la naturaleza concesional y de vinculación al territorio de Saba.

Bamsa es un proyecto único que permitirá situar los aparcamientos del Grupo entre las mejores infraestructuras de este tipo a nivel internacional. Con el objetivo principal de mejorar la calidad del servicio que se presta a los clientes, los aparcamientos de Bamsa se están sometiendo a una renovación integral. La redefinición de las naves, con una nueva pintura y señalización más armónica y luminosa es una buena prueba de ello. En el aspecto tecnológico, la introducción de nuevos sistemas de control y cobro con tecnología óptica, además de la incorporación del VIA T en los aparcamientos que no disponían de este sistema, suponen un salto cualitativo de primer orden. Estas medidas se implantarán de manera progresiva en toda la red de Saba.

## Consolidación en Portugal

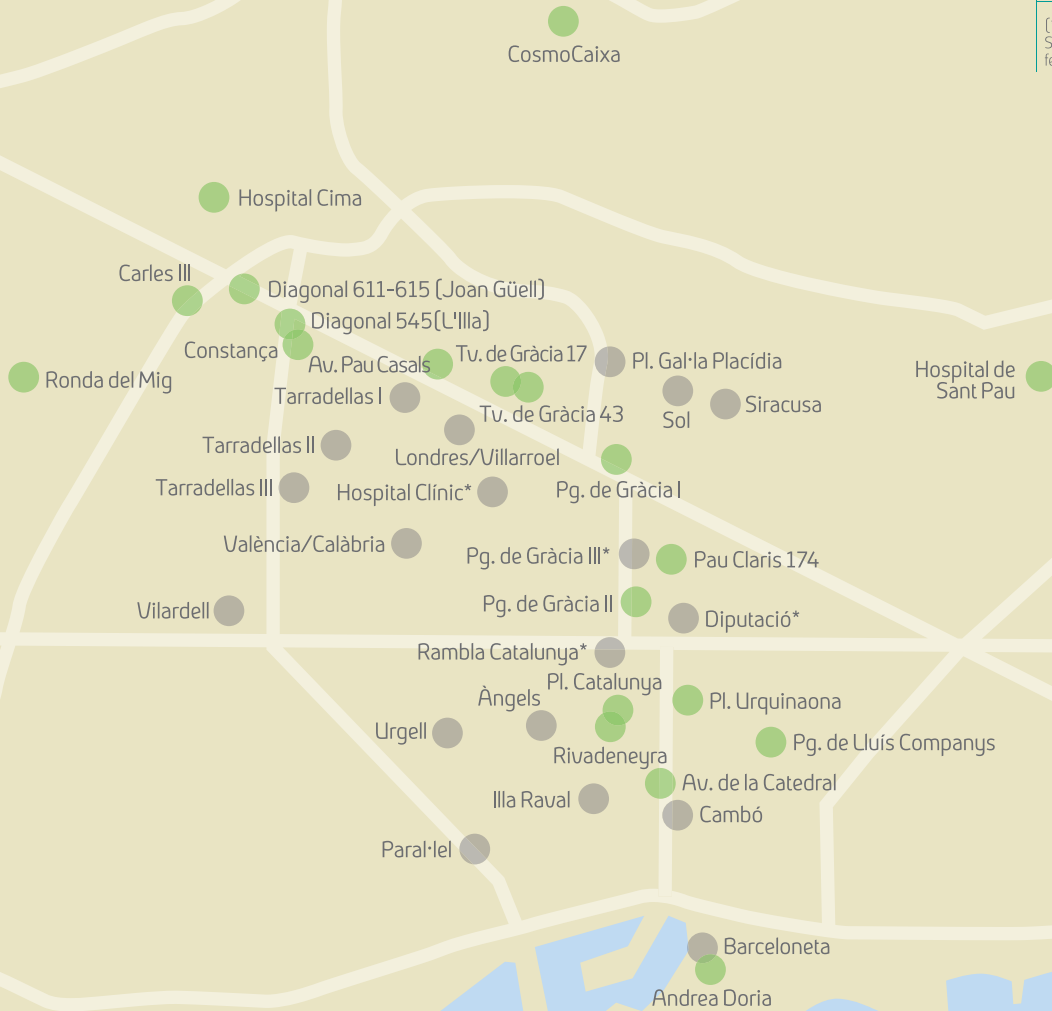
En diciembre de 2015, Saba formalizó la adquisición del 100% de la sociedad concesionaria de aparcamientos CPE, la cuarta compañía privada portuguesa de aparcamientos en ingresos y número de plazas. Los 19 aparcamientos de CPE han mejorado el posicionamiento de Saba en el mercado portugués, con la entrada en nuevas ciudades y el refuerzo de su presencia en Lisboa y Porto. Tras esta transacción, Saba gestionará una red de 41 aparcamientos en Portugal distribuidos en 16 ciudades, con más de 19.800 plazas.

En este sentido, el incremento de la red supondrá para Saba alcanzar más capacidad comercial y afianzar el despliegue de servicios complementarios como el CAC (Centro de Atención y Control) y fortalecer relaciones con la Administración lusa, aumentando el alcance competitivo de la compañía. Esta operación proporciona un dimensionamiento sólido en Portugal, alargando la vida concesional media de los activos y consolidando el proyecto empresarial en este país, de la misma manera que lo es Italia y Chile para la compañía.

# Barcelona ciudad

- Red Saba
- Red Saba Barcelona Bamsa

[\*] Se incorporó a la Red Saba Barcelona Bamsa en febrero de 2016.





# España y Andorra

<b>España</b>	<b>Ciudad Real</b> Ciudad Real - Central ●	<b>León</b> León ●	<b>Pontevedra</b> Pontevedra ●	<b>Valencia</b> Cabanyal ● Estació Nord ● Joaquín Sorolla - Alta Velocidad ● Valencia ●
A Coruña Pl. Palloza ● Pl. Pontevedra ● A Coruña ●	<b>Collado Villalba</b> Villalba de Guadarrama ●	<b>Lleida</b> Lleida - Pirineus ●	<b>Puente Genil</b> Puente Genil - Herrera ●	<b>Valladolid</b> Valladolid Campo Grande ●
<b>Albacete</b> Albacete Los Ulanos ●	<b>Córdoba</b> Córdoba ●	<b>Logroño</b> Logroño ●	<b>Puertollano</b> Puertollano - Alta Velocidad ●	<b>Vigo</b> Pl. Portugal*** ● Guixar ● Urzaiz ●
<b>Alicante</b> Av. Misonnave ● Alacant - Alicante ● Terminal ● Alicante-Elche ●	<b>Cuenca</b> Cuenca Fernando Zóbel - Alta Velocidad ●	<b>Madrid</b> Bucaramanga ● Metro Nuevos Ministerios ● Mostenses ● Chamartín ● Nuevos Ministerios ● Puerta de Atocha ●	<b>Requena</b> Requena Utiel - Alta Velocidad ●	<b>Villena</b> Villena AVE ●
<b>Alcázar de San Juan</b> Alcázar de San Juan ●	<b>Elche</b> Porta Morera ● Traspalacio ●	<b>Málaga</b> Málaga María Zambrano ● Málaga - Costa del Sol ●	<b>Reus</b> Reus ●	<b>Xàtiva</b> Jàtiva - Xàtiva ●
<b>Algeciras</b> Algeciras ●	<b>Ferrol</b> Ferrol ●	<b>Marbella</b> Puerto Banús ●	<b>Ronda</b> Ronda ●	<b>Zaragoza</b> Aragonia ● Zaragoza - Delicias ● Zaragoza ●
<b>Almería</b> Almería ● Almería ●	<b>Figueres*</b> Figueres - Vilafant ●	<b>Melilla</b> Melilla ●	<b>Salamanca</b> Salamanca ●	<b>Andorra</b>
<b>Antequera</b> Antequera Santa Ana ●	<b>Getxo</b> Las Mercedes ● Romo ●	<b>Menorca</b> Menorca ●	<b>Santander</b> Castilla ● Estepona ● Santander ●	<b>Andorra la Vella</b> Cèntric.ad ●
<b>Barcelona*</b> Clot ● Sants ● Barcelona - El Prat ●	<b>Girona*</b> Girona ● Girona - Costa Brava ●	<b>Mérida</b> Mérida ●	<b>Santiago de Compostela</b> Santiago de Compostela ●	
<b>Bilbao</b> Bilbao Abando ● Indalecio Prieto ●	<b>Granada</b> Granada ● Granada - Jaén F.G.L. ●	<b>Murcia</b> Murcia del Carmen ● Murcia - San Javier ●	<b>Segovia</b> Segovia-Guiomar ●	
<b>Cádiz</b> Cádiz ●	<b>Ibiza</b> Ibiza ●	<b>Ourense</b> Ourense - Orense ●	<b>Sevilla</b> Pl. Concordia ● Macarena ● Torre Sevilla ● Plaza de Armas ● Santa Justa ●	
<b>Castellón</b> Pl. Cardona Vives ● Av. Rey Don Jaime ●	<b>Irún</b> Irún ●	<b>Palma</b> Sa Gerreria ● Palma de Mallorca ●	<b>Tarragona</b> Camp de Tarragona ●	
<b>Ceuta</b> Ceuta** ●	<b>Las Palmas de Gran Canaria</b> Edificios Múltiples ● Pl. de España ● Santa Catalina ●	<b>Pamplona</b> Pl. del Castillo ●	<b>Toledo</b> Toledo ●	

(\* Se incluyen sólo los aparcamientos de la Red Adif y de la Red Aena.

(\*\*) Aparcamiento en gestión (helipuerto).

(\*\*\*) Saba se adjudicó este aparcamiento en 2016.

● Red Saba

● Red Adif

● Red Aena



## El CAC, un elemento diferenciador en la atención al cliente

Saba se esfuerza por ser una compañía de referencia en áreas como la eficiencia, la innovación tecnológica y la proactividad comercial. En este sentido, nuestro Centro de Atención y Control (CAC), que en 2015 contaba con 99 aparcamientos conectados y que sumará 20 infraestructuras más bajo su supervisión al finalizar 2016, responde de forma transversal a este posicionamiento de la compañía. El CAC ha comportado mejorar el nivel de la atención al cliente, actuando no sólo como un centro de gestión en remoto, sino como un verdadero *call center* con vocación comercial y que permite a Saba aumentar la calidad del servicio a sus clientes. Es un elemento diferenciador que la compañía seguirá impulsando en los próximos años, aumentando su papel en otros territorios.

## Impulso de nuevas estrategias comerciales

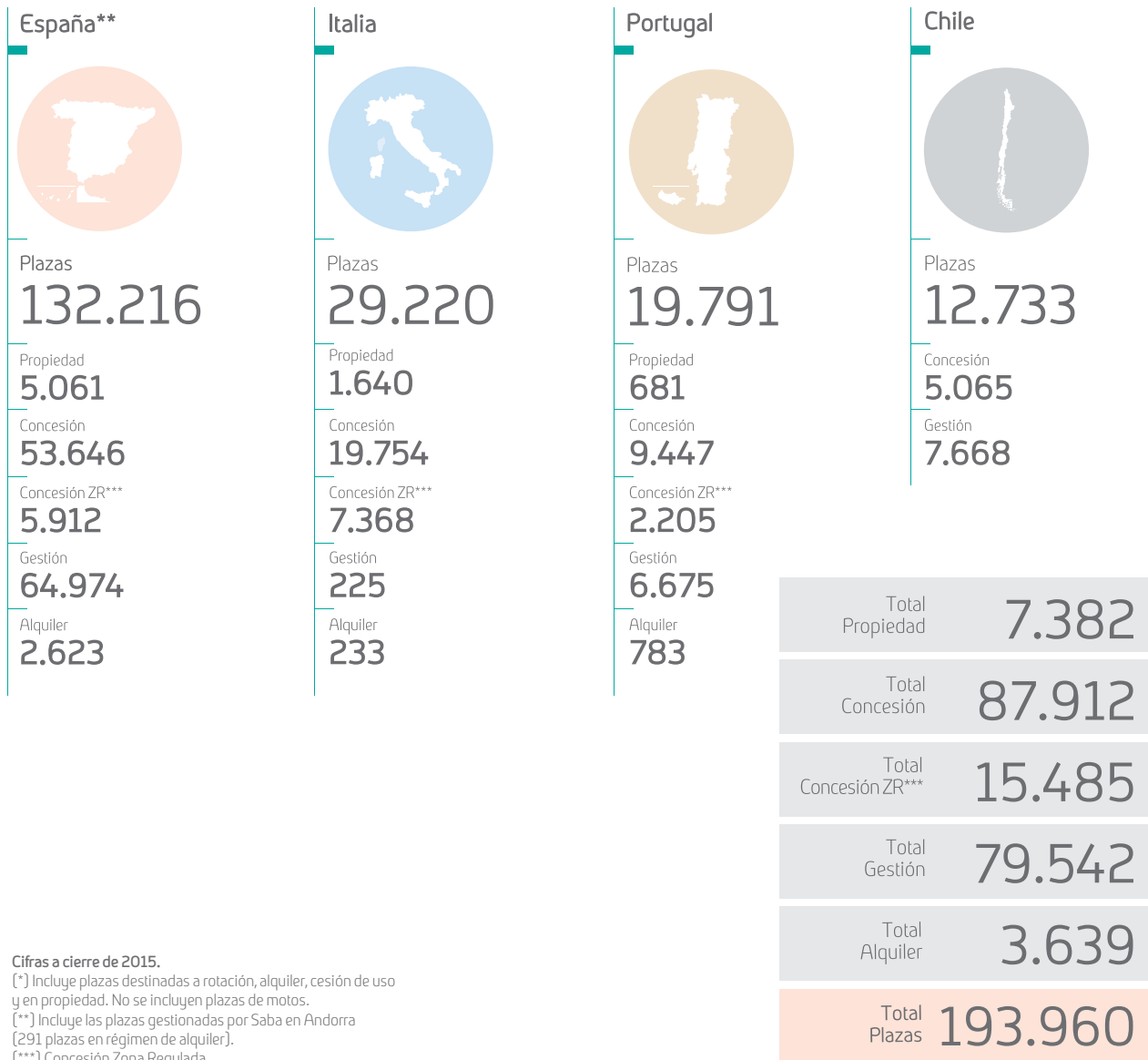
En 2015, la compañía ha consolidado el impulso de nuevas líneas tecnológicas y de servicio al cliente, como la implantación en las vías de entrada y salida del VIA T, que permite agilizar la entrada al aparcamiento, así como ahorrar tiempo y carburante. Saba, pionera desde 2012 en la implantación de este siste-

ma de pago dinámico e internacional, el mismo que actualmente está operativo en la mayoría de autopistas, ha reforzado algunas de las ventajas más significativas derivadas de la utilización del VIA T, como la obtención del recibo electrónico. Ahora, y tras haber rediseñado distintos elementos del App de Saba con el objetivo de mejorar su funcionalidad, el cliente también puede acceder a este servicio desde su dispositivo móvil.

Al continuo despliegue del VIA T se le unen, en 2015, las nuevas acciones de marketing digital y el desarrollo de herramientas comerciales. En Adif, los nuevos cajeros automáticos de las estaciones de AVE han permitido mecanizar los descuentos que la operadora ferroviaria Renfe aplica a sus clientes, en una primera fase, y en el VIA T en una segunda etapa de implantación gradual. En el terreno digital, la red de aparcamientos de Saba en aeropuertos también cuenta desde 2015 con una plataforma web propia, con la posibilidad de reservar aparcamiento de forma cómoda y rápida. Ya en 2016, Saba ha consolidado una nueva oferta comercial en los aparcamientos de la red de Adif, ideada para una óptima utilización de los mismos en función del momento y la zona donde se efectue el estacionamiento.



## Plazas por tipología de contrato\*



### Cifras a cierre de 2015.

[\*] Incluye plazas destinadas a rotación, alquiler, cesión de uso y en propiedad. No se incluyen plazas de motos.

[\*\*] Incluye las plazas gestionadas por Saba en Andorra [291 plazas en régimen de alquiler].

[\*\*\*] Concesión Zona Regulada.

# Italia



**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**  
S. Orsola

**Brindisi**  
Aeroporto

**Cosenza**  
I Due Fiumi  
Ospedale  
Tribunale  
Zona Regulada

**Cremona**  
Marconi  
Zona Regulada

**Genova**  
Canevari  
Gaslini

**Macerata**  
Giardini Diaz

**Milano**  
Card. Ferrari  
Comasina

**Perugia**  
Elce di Sotto  
Mercato Coperto  
Partigiani  
Pian di Massiano  
Piazzale Europa  
Ripa di Meana  
Sant'Antonio  
Pellini  
Zona Regulada

**Pisa**  
Vittorio Emanuele

**Rieti**  
Oberdan- Mazzini  
Zona Regulada [2]

**Roma**  
Villa Borghese

**San Remo**  
Alessandro Volta

**Sassari**  
Emiciclo  
Fiume  
Zona Regulada

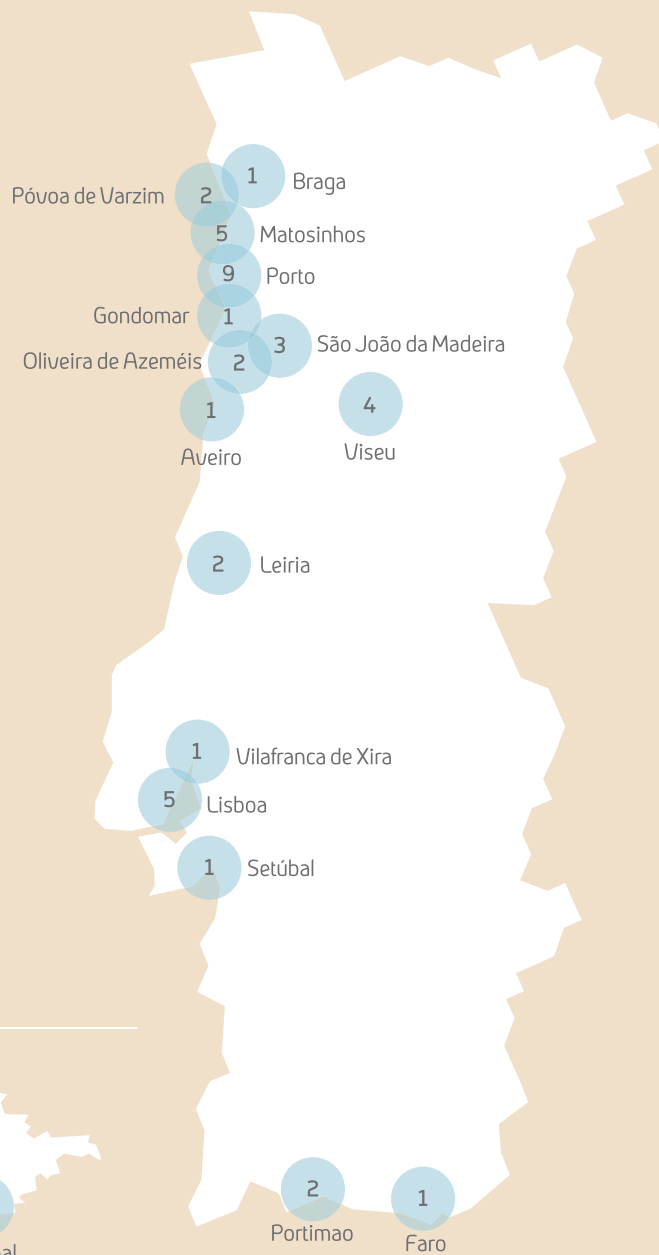
**Trieste**  
Foro Ulpiano  
Ospedale  
Il Giulia  
Il Silos  
San Giacomo  
Terminal  
Zona Regulada [2]

**Venezia**  
Venezia-Mestre

**Verona**  
Arena  
Arsenale  
Ospedale  
P. Isolo  
Università

**Vignola**  
Corso Italia  
Zona Regulada

# Portugal

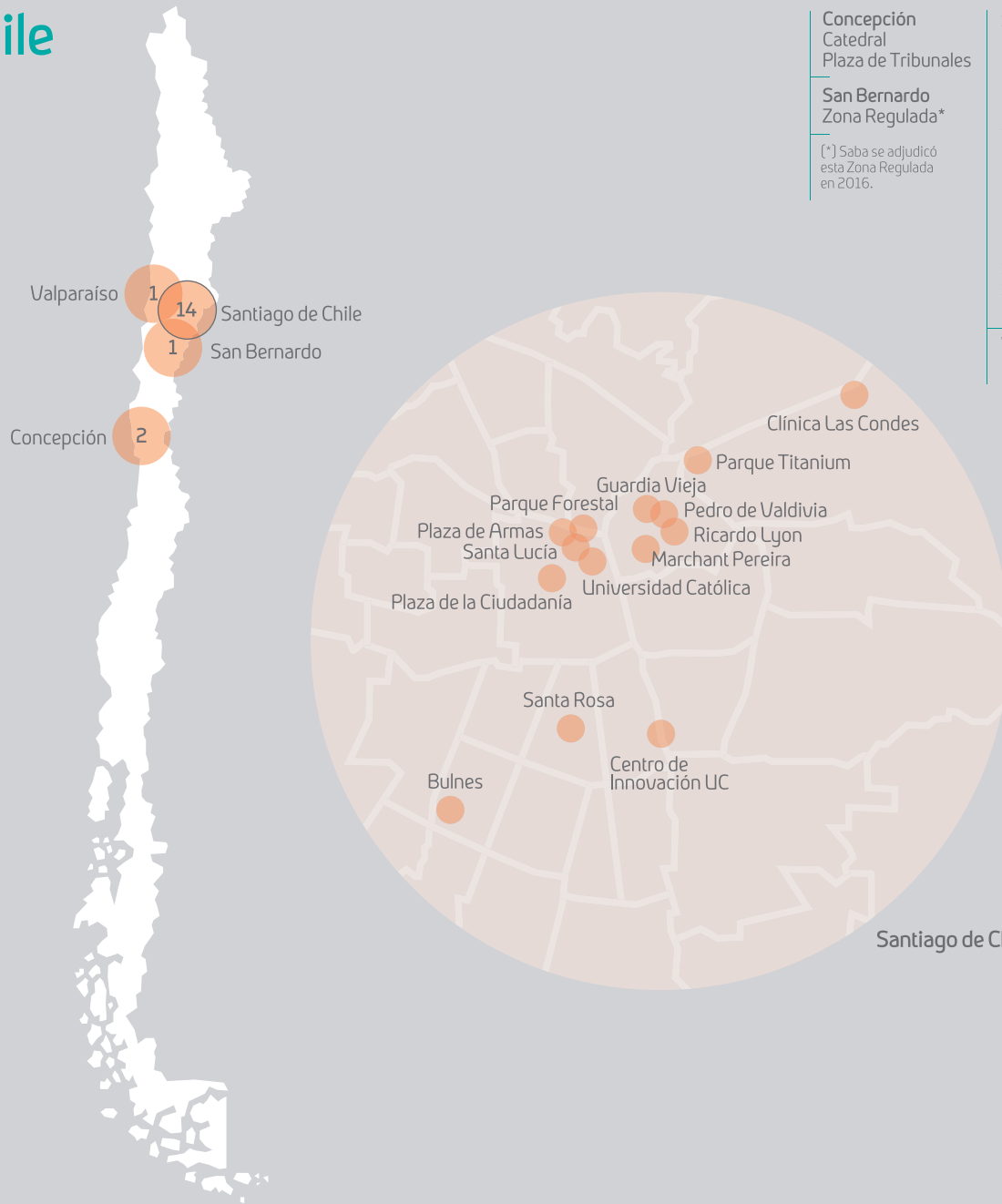


<b>Aveiro</b> Praça Marquês de Pombal	•	<b>Porto</b> Cardosas • Palacio da Justiça • Praça Lisboa • Ribeira •	•
<b>Braga</b> Hospital	•	<b>Campo Alegre</b> • <b>Casa da Música</b> • <b>Castelo do Queijo</b> • <b>Cómercio do Porto</b> • <b>Galeria Central</b> •	•
<b>Faro</b> Pontinha	•	<b>Funchal</b> Hospital do Funchal	•
<b>Gondomar</b> Zona Regulada	•	<b>Póvoa de Varzim</b> Casino de Póvoa • Lota Póvoa Varzim •	•
<b>Leiria</b> Fonte Luminosa • Zona Regulada •	•	<b>São João da Madeira</b> João de Deus • Renato Araújo • Zona Regulada** •	•
<b>Lisboa</b> Estádio Universitário • Vila Lambert • Alto do Parque • Gare do Oriente • Praça do Município •	•	<b>Setúbal</b> Zona Regulada	•
<b>Matosinhos</b> Marisqueiras • Mercado • Piscinas • Porto Business School • Zona Regulada •	•	<b>Vila Franca de Xira</b> Hospital	•
<b>Portimão</b> 1º de Maio • Zona Regulada •	•	<b>Viseu</b> Hospital Viejo • Mercado 21 Agosto • Sta. Cristina • Zona Regulada •	•
<b>Oliveira de Azeméis</b> Parque Gemini** • Zona Regulada** •	•		

(\*) Saba adquirió el 100% de esta sociedad en diciembre de 2015.  
(\*\*) Este aparcamiento dejó de formar parte de la Red CPE en 2016.

● Red Saba  
● Red CPE\*

# Chile



**Concepción**  
Catedral  
Plaza de Tribunales

**San Bernardo**  
Zona Regulada\*

(\*): Saba se adjudicó esta Zona Regulada en 2016.

**Santiago de Chile**  
Bulnes  
Centro de Innovación UC  
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

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

Santiago de Chile

## Rediseño de los aparcamientos

Saba sigue trabajando para mantener activas políticas de eficiencia y optimización de la gestión. En este capítulo, se incluye, por ejemplo, un esfuerzo permanente por mejorar no sólo las condiciones tecnológicas y comerciales, sino también físicas de los aparcamientos de la red. Una experiencia que ha sido muy bien recibida por los clientes, que destacan el mayor confort y calidad de las instalaciones.

En esta línea, Saba está inmersa en una remodelación integral del diseño de sus aparcamientos, incluyendo todos los elementos de las instalaciones, aunque con especial énfasis en la redefinición de plazas —más amplias siempre que es posible— y la pintura, que recurre a tonos más claros. Se ha aumentado la luminosidad de las instalaciones, a la vez que se ha optado por “dibujar” las plazas con rectángulos, que favorece una mejor disciplina en el aparcamiento. Asimismo, la reciente instalación de un nuevo Sistema de Guiado de Vehículos (SGV) —luces LED que indican cuando una plaza está disponible— que incorpora una luz blanca complementaria en la zona del estacionamiento, permite mejorar en mayor medida la visibilidad dentro del aparcamiento. Estas actuaciones, que en una primera fase se han llevado a cabo en España, se están extendiendo de forma gradual al conjunto de los países Saba.

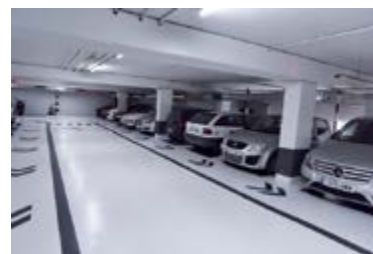
Tampoco podemos olvidar otro de los grandes ejes en eficiencia de Saba: la implementación de la tecnología LED en todos los países donde opera la compañía. En tres años se han substituido cerca de 30.000 puntos de luz en unos 74 aparcamientos. Estas actuaciones permitirán reducir 2.000 toneladas de emisiones de CO<sub>2</sub> al año.

## Premios Aparcar 2015

Saba fue reconocida con dos galardones en la décima edición de los premios creados por ASESGA (Asociación Española de Aparcamientos y Garajes). El jurado reconoció el papel de Saba en la aportación de novedades constructivas y tecnológicas premiando el proyecto de automatización de las Franquicias Renfe y la renovación del aparcamiento de Pau Casals, en Barcelona.

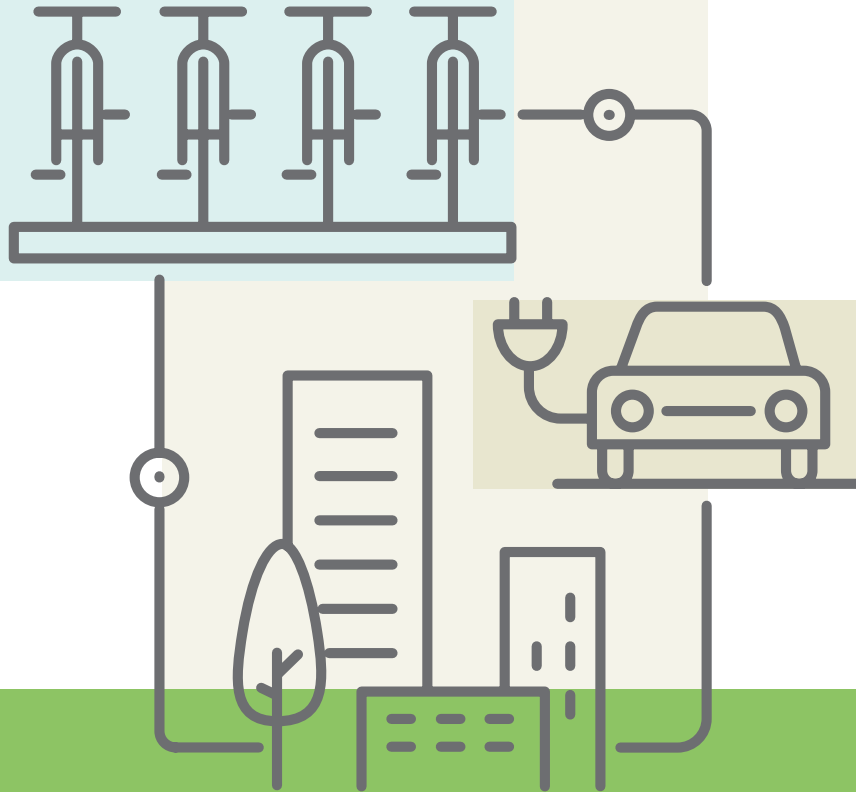
## Modernización de las infraestructuras

Luminosidad  
Funcionalidad  
Visibilidad  
Limpieza Cumplimientos normativos (PMR, etc.)  
Seguridad Sostenibilidad



Antes y después aparcamiento Plaça Vella, Terrassa (Red Saba).

# Movilidad sostenible



# El debate sobre la movilidad urbana

Saba, como operador industrial de referencia en el desarrollo de soluciones en el ámbito de la movilidad urbana, propone un nuevo modelo de movilidad sostenible centrado en construir ciudades y comunidades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles.

Saba entiende el aparcamiento como una parte más de la cadena de la movilidad de las ciudades

Vivimos en un sistema global y competitivo donde las ciudades son espacios en los que conviven distintas realidades y dinámicas; laborales y lúdicas. En este sentido, existe la necesidad de dar una respuesta harmónica que satisfaga los múltiples usos de las mismas, propiciando un crecimiento económico sostenible. Por otro lado, presenciamos un aumento de la congestión y el consumo de carburante debido al tráfico de agitación, que conlleva altos niveles de contaminación en las urbes.



Sistema global y competitivo: ciudades para vivir y trabajar



Tráfico de agitación: más congestión y más consumo de carburante



Altos niveles de contaminación

## La oferta de Saba



Gestión en red de los aparcamientos



Más información y mejor acceso



Calidad de servicio



Sostenibilidad

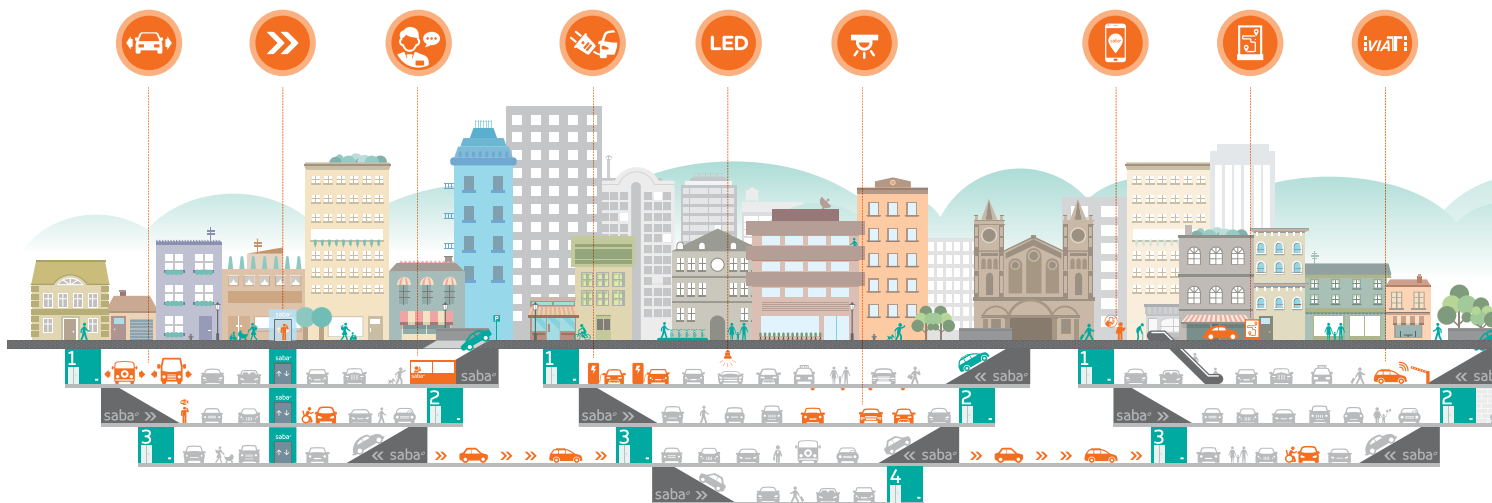
## Aparcamientos al servicio de la movilidad urbana sostenible

Ante esta situación, Saba entiende el aparcamiento como una parte más de la cadena de la movilidad de las ciudades, un elemento capital para dar respuesta a estas problemáticas. Creemos que el gran objetivo de las ciudades tiene que ser la optimización de la gestión de la movilidad, contando con una red de aparcamientos lo bastante extensa, persiguiendo la sostenibilidad y buscando la eficiencia del desplazamiento y en general de la propia movilidad, aprovechando la innovación tecnológica y apostando por la intermodalidad de los diferentes medios de transporte.

Calidad de servicio

Sostenibilidad

Menos vehículos estacionados en la vía pública.  
Mejor movilidad, menos congestión.



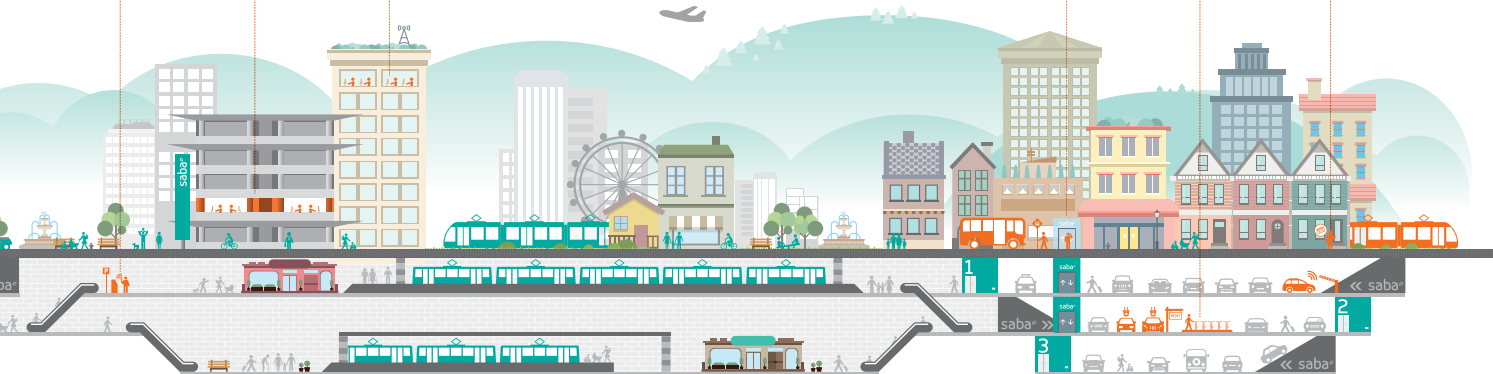


## Bamsa, la referencia en movilidad sostenible de Saba

El proyecto de colaboración público-privada de referencia en Barcelona, participado en un 60% por Saba y en un 40% por el Ayuntamiento, ha permitido diseñar una propuesta para la gestión de la movilidad en los centros urbanos, además de reforzar el futuro de la compañía. Elementos como la capacidad de gestión en red de los apar-


camientos de las zonas céntricas, la reducción de la congestión y la mejora de la movilidad, con más información (App de Saba y WiFi en los aparcamientos para planear desplazamientos) y mejor acceso (VIA T), la intermodalidad, la calidad en el servicio y la sostenibilidad, son los ejes de esta propuesta.

### Gestión en red



### Intermodalidad



-  Plazas más amplias y adaptadas
-  Instalaciones modernas
-  Fórmulas comerciales y de fidelización
-  Puntos de recarga para vehículos eléctricos
-  Reducción de emisiones de CO<sub>2</sub>: iluminación LED
-  Sistema de gestión dinámica de la ocupación
-  Planificación del desplazamiento
-  Información en tiempo real
-  Agilidad en el acceso y la salida
-  Sistemas unificados de control y cobro
-  Centro de Atención y Control (CAC)
-  Conexión con los Centros Municipales de Tráfico
-  Complementariedad vehículo privado-transporte público
-  Oferta de transportes alternativos
-  Política comercial integrada

## El aparcamiento del futuro

Más que en un aparcamiento, pensamos en un *hub* de servicios sostenible que aproveche las localizaciones estratégicas de unas instalaciones abiertas 24 horas al día al servicio de las ciudades. Precisamente, es esta visión de nuestro negocio la que Saba presentó en la última edición del Mobile World Congress.

Saba participó en una iniciativa conjunta con Seat, Samsung y SAP para promover la experiencia del coche conectado y el aparcamiento inteligente. Los usuarios podían reservar, acceder y pagar una plaza de aparcamiento desde un vehículo. Asimismo, al convertir la instalación de Sants en uno de los primeros aparcamientos inteligentes de la ciudad, también se podía recoger la compra hecha en un supermercado gracias al servicio *click & collect*.

Una muestra de las posibilidades del aparcamiento como el *hub* de servicios que creemos que puede ser. Una infraestructura moderna y tecnológicamente avanzada donde convivan distintos servicios y medios de transporte. Un aparcamiento del futuro.



# Información económico-financiera



A cierre de 2015, los ingresos de explotación del perímetro de gestión de Saba se sitúan en los 240 millones de euros, mientras que el EBITDA alcanza los 121 millones de euros. Sin considerar el impacto de las desinversiones en parques logísticos, la cifra de ingresos sería de 222 millones y la de EBITDA, de 103 millones, con un margen del 46%, que ha evolucionado de forma creciente en los últimos años, a pesar de un entorno de caída de la actividad, gracias principalmente a la implantación de medidas de mejora y de eficiencia y a las nuevas operaciones de desarrollo.

La tradicional política de crecimiento selectivo, basada en criterios de rentabilidad y seguridad económica y jurídica, así como las acciones orientadas a la gestión eficiente de las explotaciones y la innovación tecnológica constituyen más que nunca las señas de identidad de Saba. En la medida que los signos de recuperación económica se confirmen y se traduzcan en un crecimiento del consumo, las acciones y medidas de eficiencia constituirán una palanca dinamizadora que deberá traducirse en mejoras de la rentabilidad. Saba invirtió 48 millones de euros en el ejercicio de 2015, un 68% en expansión, siendo la operación de CPE la más relevante.

## Adquisición de CPE y desinversión en parques logísticos

Junto con el afianzamiento de las líneas de actuación básicas de la compañía (eficiencia, innovación y proactividad comercial), el ejercicio 2015 se ha caracterizado por la consolidación del cambio de perímetro, gracias a la adjudicación de los contratos de Adif y Bamsa en 2014, y a la compra de la compañía de aparcamientos portuguesa CPE.

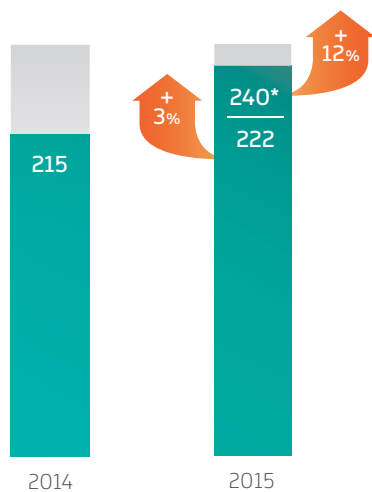
La adquisición del 100% de CPE, con una inversión de 25,3 millones de euros, supone para Saba un paso cuantitativo y cualitativo muy significativo en el posicionamiento estratégico de la compañía en el país luso. Representa alargar la vida concesional media de Saba en Portugal hasta los 19,7 años, y duplicar a la vez las cifras de EBITDA, gracias a la incorporación de 19 aparcamientos y 9.873 plazas.

Por otra parte, en parques logísticos, Saba ha formalizado en el ejercicio 2015 la venta del parque logístico de Toulouse y la participación del 32% de Cilsa, sociedad concesionaria de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Barcelona. La operación se enmarca dentro del plan estratégico de Saba de reordenación de su cartera de activos y, al mismo tiempo, de crecimiento en la actividad de aparcamientos, permitiendo además optimizar la situación de tesorería del Grupo.

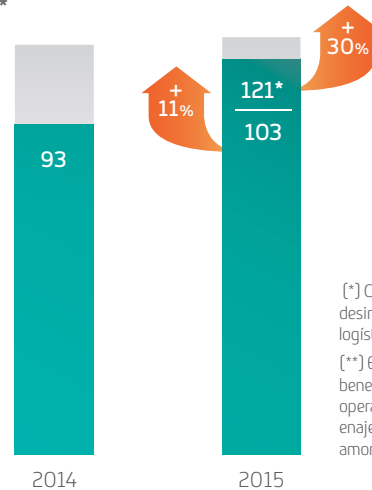
## Magnitudes económicas de gestión 2015

Millones €

### Ingresos



### EBITDA\*\*

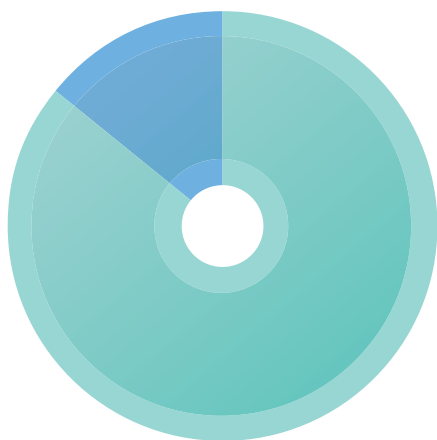


[\*] Con plusvalías por desinversión en activos logísticos.

[\*\*] EBITDA proforma: beneficio de las operaciones +/- resultado enajenaciones + dotación amortización.

## Ingresos 2015

### Por actividad



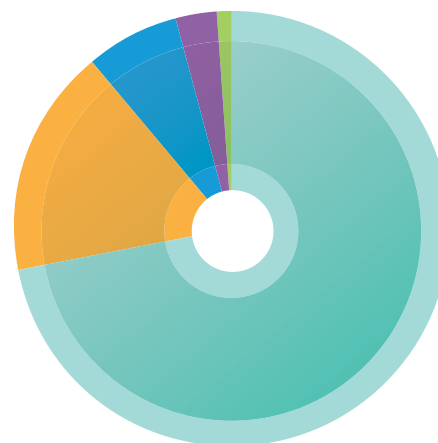
Aparcamientos



Parques logísticos



### Por país



España



Italia



Chile



Portugal



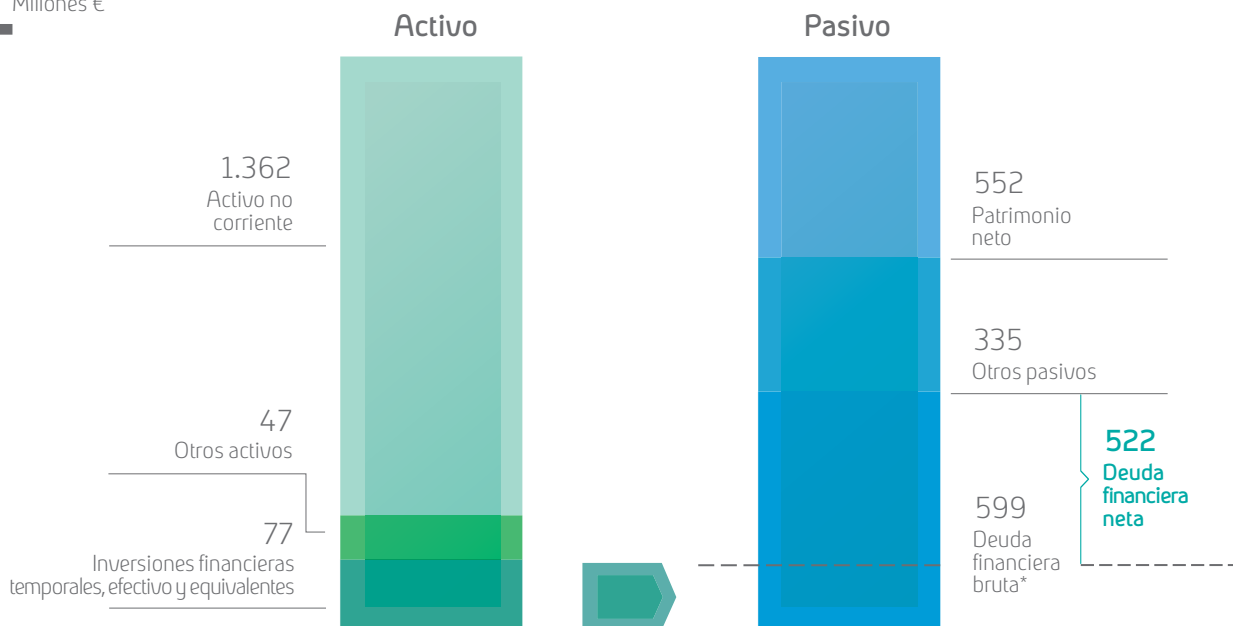
Andorra



## Balance consolidado

a 31 de diciembre de 2015

Millones €



(\* ) Deuda financiera contable, sin pasivo por derivados.

## Situación y perspectivas financieras

La estructura financiera del Grupo busca limitar los riesgos derivados de la incertidumbre de los mercados financieros tratando de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera. A lo largo de 2015, la compañía ha seguido trabajando para disponer de las herramientas y la flexibilidad que le permitan poder continuar con su objetivo

de crecimiento y diversificación. En este sentido, el Grupo evalúa de forma permanente su estructura financiera y, de la misma manera, debe de estar en condiciones de poder mejorarla siempre y en todo momento, según el contexto de mercado y su propia evolución.

Los activos totales de Saba a 31 de diciembre de 2015 alcanzan los 1.486 millones de euros. El patrimonio neto consolidado a 31 de diciembre de 2015

asciende a 552 millones de euros, mientras que la deuda financiera bruta (deuda financiera contable sin pasivo por derivados) se sitúa en 599 millones de euros y la deuda neta, en 522 millones de euros.

### Estructura financiera y gestión del riesgo

En referencia a la distribución de la deuda, al cierre del ejercicio 2015 la deuda a largo plazo representa más del 90%, mientras que el vencimiento medio de la misma se sitúa en 2021. Para minimizar la ex-

# 11 %

Descenso  
de la deuda

posición al riesgo del tipo de interés, Saba mantiene un alto porcentaje de la deuda en tipo fijo, aproximadamente un 50%, por lo que no se estima que eventuales variaciones en los tipos de interés pudieran tener un impacto significativo en las cuentas de la compañía. El tipo de interés medio ponderado en la fecha de cierre de ejercicio 2015 se situó en un 4,1%.

### Balance 2015 y estimaciones 2016

Reducción de la deuda neta  
en 67 M€ respecto a 2014.

11% de descenso

Posición de fuerte liquidez con líneas  
de crédito y efectivo

Persisten los riesgos, pero se constata  
una mejora generalizada en  
mercados de crédito

Oportunidades de  
mejora de estructura financiera  
y adecuación según el crecimiento



En cuanto a la gestión del riesgo, la Dirección Financiera del Grupo tiene como política cubrir todas las exposiciones significativas a los mismos (tipo de cambio, tipo de interés, crédito y liquidez) siempre que existan instrumentos adecuados y el coste de dicha protección sea razonable para los riesgos cubiertos.



>90 %

Deuda a medio y largo  
plazo con vencimiento  
en 2021

>90 %

Deuda sin  
recurso

4,1 %

Tipo de interés  
medio

50 %

Tipo fijo

Respecto al tipo de cambio, Saba opera en el ámbito internacional y posee activos en moneda extranjera únicamente en Chile, por tanto está expuesta a riesgo de tipo de cambio por operaciones con divisas, especialmente el peso chileno, así como por la inversión allí realizada. A pesar de dicha exposición, una variación de un 10% en el tipo de cambio euro/peso chileno respecto al cierre de 31 de diciembre de 2015, supondría un impacto en resultados de +/- 174 miles de euros y un impacto en patrimonio no significativo por diferencias de conversión surgidas en el proceso de consolidación.

### Capital social y autocartera

A 31 de diciembre de 2015, Saba Infraestructuras mantiene un capital social de 739.037.783 acciones ordinarias, pertenecientes a una única clase y serie, representadas en anotaciones en cuenta, de 0,10 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

El Consejo de Administración está autorizado para la adquisición derivativa de acciones propias de la Sociedad, así como de los derechos de suscripción preferente. No obstante, a fecha de cierre del ejercicio, la Sociedad no tiene acciones propias en autocartera.

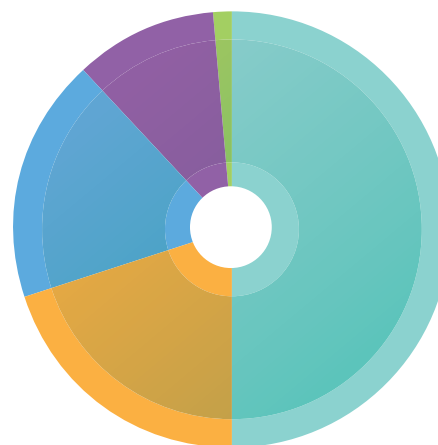
## Accionistas

Actualmente, Saba cuenta con 3.500 accionistas, que representan el 1,2% de la estructura accionarial. La Oficina del Accionista cuenta con una serie de herramientas que permiten, además de mantener el contacto regular con los accionistas, proveerles de información relevante de la compañía, especialmente en aquellos aspectos sobre actividades, resultados o novedades que puedan resultar de su interés. Los canales para acceder a dicha información o contactar con la Oficina son la página de la compañía, [www.saba.eu](http://www.saba.eu), el e-mail exclusivo para accionistas, [accionistas@saba.eu](mailto:accionistas@saba.eu), así como el teléfono habilitado para accionistas, +34 93 557 55 28.

Con una gestión claramente orientada a la calidad de servicio, la Oficina del Accionista dio respuesta en 2015 a cerca de 300 solicitudes.

## Accionariado de Saba

a 31 de diciembre de 2015



50,1 % Criteria Caixa

20 % Grupo Torreal y Directivos

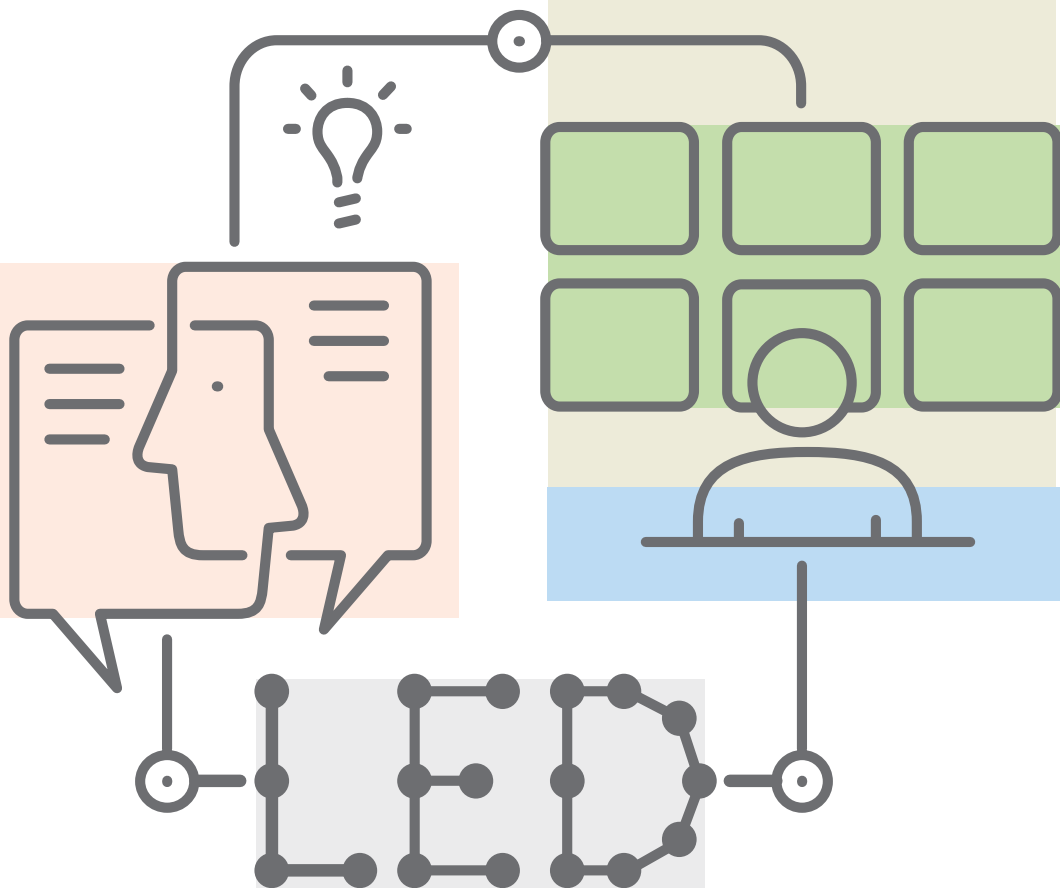
18,2 % European Parking BV (KKR)

10,5 % Fondos ProA

1,2 % Accionistas Minoritarios



# Responsabilidad Social Corporativa

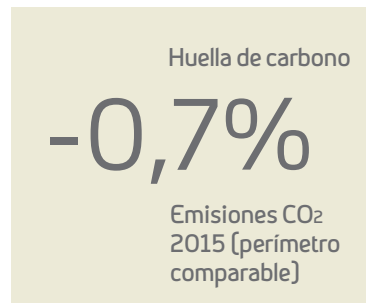


Saba es consciente de que los mejores resultados siempre están vinculados a las mejores maneras de operar. Avanzar hacia una competitividad sostenible y socialmente responsable es un reto de excelencia para las empresas de primer nivel. Es caminando hacia esos criterios sostenibles y socialmente responsables que Saba conseguirá el nivel de excelencia adecuado para consolidarse como la compañía de referencia que es y que aspira a seguir siendo.

Saba integra la sostenibilidad como un factor inherente a la toma de decisiones. Esta voluntad se traduce en su incorporación a los procesos de gestión interna, al mismo nivel de factores como el análisis de rentabilidad de los proyectos, el coste de financiación, la estrategia comercial o las tecnologías de la información, entre otros aspectos.

### Ejes principales de actuación

Saba insiste en un esfuerzo continuado para identificar las mejores prácticas en términos de eficiencia energética, con la introducción de la iluminación eficiente. Así, Saba ha implantado desde 2013 la iluminación LED en sus aparcamientos de España, Portugal e Italia. El resultado es más que significativo: en



tres años se han sustituido más de 30.000 puntos de luz en 74 aparcamientos. Estas actuaciones permitirán reducir en 2.000 toneladas por año las emisiones de CO<sub>2</sub>, además de conseguir un ahorro en el consumo eléctrico de en torno al 55%.

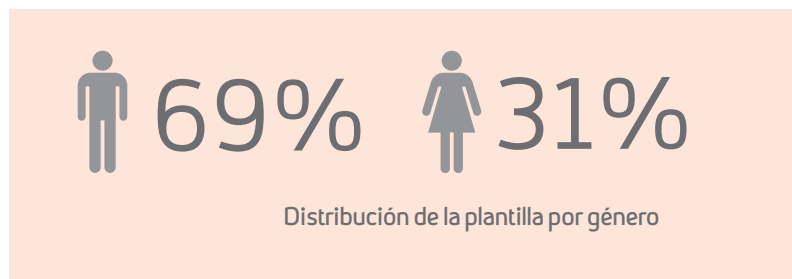
En 2015, y con la finalidad de seguir implementando medidas de reducción más eficientes y avanzar hacia la excelencia en sostenibilidad, Saba se ha sometido de forma voluntaria a una verificación de la huella de carbono por un tercero independiente, en un proceso de transparencia y análisis exhaustivo de los datos. En este sentido, las emisiones totales de CO<sub>2</sub> en 2015 aumentaron en un 2,9% respecto a 2014, una cifra



que contempla el incremento de perímetro. En términos comparables, las emisiones descendieron en un 0,7% respecto a 2014, cifra que refleja el esfuerzo por impulsar mejoras en este ámbito, de forma paralela al desarrollo y crecimiento de la red de aparcamientos. Una tendencia a la baja que se ha registrado por cuarto año consecutivo.

El equipo humano de la compañía es la base esencial para el desarrollo, el crecimiento y el que podría denominarse el estilo Saba: cultura de servicio al cliente, compromiso con el entorno, responsabilidad y honestidad con los proveedores e implicación con la sociedad. Saba trabaja para garantizar la igualdad de oportunidades y la no discriminación por razón de género, raza, país de origen, religión o edad. Asimismo, también continúa con la implantación y difusión a toda su estructura de los compromisos derivados del Código Ético, destacando el esfuerzo para conseguir una adecuada coordinación en todos los países donde opera la compañía.

Otro de los ejes de actuación pasa por el trabajo continuo de Saba hacia la integración laboral con la firma de acuerdos con empresas y fundaciones que faciliten la inserción de colectivos con dificultades para incorporarse al mundo laboral. La capilaridad y penetración territorial propia del negocio de la compañía facilitan esta capacidad para intentar atender las



demandas en esta área. Podrían destacarse aquí los acuerdos con la Fundación Once y el Grupo Sifu para la subcontratación de servicios auxiliares en aparcamientos, en estos casos, impulsando la integración de personas con discapacidad. Subrayar, asimismo, la adhesión al Programa Incorpora de la Obra Social "La Caixa", una iniciativa basada en la intermediación laboral que tiene como objetivo facilitar la integración en el mercado de trabajo a personas en riesgo de exclusión social.

Finalmente, y relacionado con la acción social de Saba, destacar la cesión de una nave en el Parc Logístic de la Zona Franca de Barcelona para la campaña de recogida de alimentos impulsada en 2015 por el Banco de Alimentos y en la que se superaron los 4,5 millones de kilos de alimentos gracias a las donaciones masivas. En Chile, entre otras acciones significativas, la compañía mantiene desde hace ya más de cuatro años su compromiso con la Fundación Teletón, en favor de los niños y jóvenes con discapacidad, para trabajar en su rehabilitación y contribuir a un cambio cultural en el país en pro de la dignidad de las personas con discapacidad y de sus derechos. Saba es miembro del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, apoyando los diez principios promovidos por esta institución, una referencia en derechos humanos, derechos laborales, medioambiente y lucha contra la corrupción. La compañía mantiene su compromiso para hacer del Pacto Mundial y de sus principios, parte de la estrategia, la cultura y las acciones cotidianas de la compañía, así como a involucrarse en proyectos



Red Pacto Mundial España  
WE SUPPORT

Colaboración con

## GRAN RECOGIDA DE ALIMENTOS



BANCO DE ALIMENTOS

cooperativos que contribuyen a los objetivos más amplios de desarrollo de las Naciones Unidas. Saba forma parte de la Red Española del Pacto Mundial, que cuenta actualmente con más de 2.600 entidades adheridas. Esta red es, desde su creación, una de las primeras plataformas estatales del Pacto Mundial con mayor número de firmantes.

Asimismo, desempeña su actividad en el marco de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas, especialmente en los que conciernen a la acción por el clima, en la línea de las acciones de eficiencia energética, y a las ciudades y comunidades sostenibles, con el desarrollo de soluciones en el ámbito de la movilidad urbana. En la Cumbre para el Desarrollo Sostenible celebrada en septiembre de 2015, los Estados Miembros aprobaron estos 17 Objetivos para poner fin a la pobreza, luchar contra la desigualdad y la injusticia, y hacer frente al cambio climático.





Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.









# saba<sup>o</sup>

Acceda a la versión digital en  
[www.saba.eu/informeannual2015](http://www.saba.eu/informeannual2015)



21