



**AÉROPORTS DE PARIS**

*Le monde entier est notre invité*

Paris, le 5 octobre 2010

**Communiqué de presse**

## **Journée Investisseurs 2010 Orientations stratégiques et objectifs à 5 ans**

Aéroports de Paris organise aujourd'hui une journée à l'intention des investisseurs institutionnels et des analystes financiers. Cette journée a pour principaux objectifs :

- de présenter les orientations stratégiques du nouveau cadre de régulation 2011-2015
- de présenter les objectifs du Groupe d'ici à 2015 en termes de performance économique et de qualité de service
- de détailler la stratégie des commerces et de l'immobilier pour la période 2011-2015, les leviers de croissance et les objectifs d'ici à 2015.

### **Un objectif d'augmentation de l'EBITDA de 40% entre 2009 et 2015**

Sur son cœur de métier, Aéroports de Paris entend poursuivre une stratégie d'investissements pour améliorer la qualité de service et renforcer l'attractivité de ses aéroports tout en intensifiant ses efforts de productivité. En parallèle, le Groupe va continuer à développer ses activités commerciales et immobilières.

Grâce à cette stratégie et sur la base d'une hypothèse de croissance du trafic de 3,2 % en moyenne par an sur la période 2011-2015 (0% en 2010, +2,0% en 2011, +2,4% en 2012, +3,9% en 2013, 2014 et 2015), le Groupe Aéroports de Paris se fixe pour objectif d'améliorer l'EBITDA<sup>1</sup> de 40% entre 2009 et 2015.

### **Des objectifs ambitieux en matière de commerces**

Aéroports de Paris entend poursuivre sa stratégie de développement des commerces par la mise en œuvre de 4 leviers :

- poursuivre l'augmentation des surfaces dédiées au commerce
- optimiser l'organisation des zones commerciales
- enrichir l'offre commerciale
- rechercher l'excellence opérationnelle.

Aéroports de Paris a pour objectif d'augmenter les surfaces de commerces de 21% entre 2009 et 2015, dont une augmentation de 35% pour les boutiques en zone réservée, et d'atteindre un chiffre d'affaires par passager de 17,4€ dans les boutiques en zone réservée d'ici à 2015.

---

<sup>1</sup> Résultat opérationnel courant majoré des dotations aux amortissements et des dépréciations d'immobilisations nettes de reprises



**AÉROPORTS DE PARIS**

*Le monde entier est notre invité*

Communiqué de presse

### **La poursuite du développement de l'immobilier**

Avec 446 hectares de réserves foncières disponibles, l'immobilier est au cœur de la stratégie de développement d'Aéroports de Paris. Aéroports de Paris a pour ambition de devenir une foncière intégrée de 1<sup>er</sup> plan exploitant le potentiel de développement apporté par l'aéroport et la proximité de Paris en mettant en œuvre 3 leviers :

- conserver un rôle d'aménageur et renforcer celui d'investisseur
- développer plusieurs segments de produits
- investir seul ou en partenariat selon les projets.

Aéroports de Paris a pour objectif de développer, seul ou en partenariat, entre 320 000 m<sup>2</sup> et 360 000 m<sup>2</sup> de bâtiments d'ici à 2015, dont environ 75% en immobilier de diversification. Les principaux projets en cours sont le développement d'un centre commercial à Paris-Charles de Gaulle (Aéroville), de Roissy-pole et de Cœur d'Orly.

Les investissements correspondants réalisés par Aéroports de Paris seraient compris entre 500 M€ et 560 M€, dont 430 M€ à 480 M€ dédiés à l'immobilier de diversification.

### **Un nouveau Contrat de Régulation Economique orienté vers la qualité de service**

Aéroports de Paris a signé le 23 juillet 2010 avec l'Etat français le Contrat de Régulation Economique (CRE) 2011-2015. Les principaux axes du contrat sont :

- un programme d'investissements de 1,8 Md€ sur le périmètre régulé (2,4 Md€ pour la maison-mère). Ce programme, qui portera notamment sur la poursuite de la construction du satellite 4 et la rénovation des terminaux les plus anciens, comprend une enveloppe dédiée à la qualité de service pour des opérations ciblées à fort effet de levier
- la mise en place de 10 indicateurs de qualité de service dont les objectifs sont ambitieux et pouvant donner lieu à une incitation financière sous forme de bonus et de malus. 5 d'entre eux mesurent directement la satisfaction des passagers
- un plafond d'évolution tarifaire modéré (1,38% par an en moyenne au-delà de l'inflation), accompagné d'une clause d'ajustement pour compenser en partie les écarts constatés sur le trafic.

Aéroports de Paris a pour objectif d'améliorer significativement la qualité de service sur les plateformes et d'atteindre en 2015 le haut de la fourchette définie par le CRE pour la satisfaction globale, soit un taux de satisfaction de 88,1%.

### **Une évolution du périmètre de régulation créatrice de valeur sur le long terme**

Ce contrat prend en compte une évolution du périmètre régulé de l'entreprise, qui interviendra le 1<sup>er</sup> janvier 2011 : à cette date, sortiront du périmètre régulé les activités immobilières<sup>2</sup> de diversification ainsi que les activités commerciales<sup>3</sup>. Cette évolution du périmètre de régulation, créatrice de valeur sur le long-terme, constitue une double incitation à développer le trafic, tant sur le périmètre régulé que sur le périmètre non régulé.

<sup>2</sup> Hors celles liées au fret aérien, à l'assistance en escale, à la maintenance d'aéronefs ainsi qu'à l'aviation générale et d'affaires

<sup>3</sup> Boutiques, restauration, l'hôtellerie, location automobile, services bancaires et de change, publicité



**AÉROPORTS DE PARIS**

*Le monde entier est notre invité*

Communiqué de presse

La sortie des activités commerciales et de l'immobilier de diversification, dont la rentabilité est élevée, aura pour conséquence de baisser mécaniquement la rentabilité du périmètre régulé. Aéroports de Paris a pour objectif de restaurer progressivement la rentabilité du périmètre régulé grâce à la croissance anticipée du trafic, à la modération des investissements et à des gains de productivité visant à stabiliser les coûts par passagers<sup>4</sup> entre 2010 et 2015. Le CRE 2011-2015 doit donc être envisagé comme une phase de transition : le retour sur capitaux employés du périmètre régulé devrait être en ligne avec le coût moyen pondéré du capital de l'entreprise en moyenne sur le CRE suivant (2016-2020).

Les présentations sont mises en ligne sur le site internet du Groupe :

<http://www.aeroportsdeparis.fr/ADP/fr-FR/Groupe/Finance/>

#### **Prochains événements**

- Mercredi 10 novembre 2010 : Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2010

#### **Relations Investisseurs**

Florence Dalon / Vincent Bouchery : + 33 1 43 35 70 58 - [invest@adp.fr](mailto:invest@adp.fr)

#### **Contact presse**

Christine d'Argentré / Charlotte de Chavagnac : + 33 1 43 35 70 70.

**Site internet** : [www.aeroportsdeparis.fr](http://www.aeroportsdeparis.fr)

#### **Déclarations prospectives**

Ce communiqué ne constitue pas une offre de vente de valeurs mobilières ou la sollicitation d'une offre d'achat de valeurs mobilières émises par Aéroports de Paris dans une quelconque juridiction.

Des déclarations prospectives figurent dans ce communiqué de presse. Ces déclarations prospectives sont fondées sur des données, hypothèses et estimations considérées comme raisonnables par Aéroports de Paris. Elles comprennent notamment des informations relatives à la situation financière, aux résultats et à l'activité d'Aéroports de Paris.

Ces données, hypothèses et estimations sont sujettes à des risques (dont ceux décrits dans le document de référence déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 22 mars 2010 sous le numéro D. 010-0135 et modifié par le rectificatif du document de référence déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 29 mars 2010 sous le numéro D. 010-0135-R01) et des incertitudes qui, pour beaucoup d'entre eux ne peuvent être maîtrisés par Aéroports de Paris et ne sont que difficilement prévisibles. Ils peuvent entraîner des résultats substantiellement différents de ceux prévus ou suggérés dans ces déclarations.

---

Aéroports de Paris

Siège social : 291, boulevard Raspail, 75014 PARIS

Société anonyme au capital de 296 881 806 euros

552 016 628 RCS Paris

Aéroports de Paris construit, aménage et exploite des plates-formes aéroportuaires parmi lesquelles Paris-Charles de Gaulle, Paris-Orly et Paris-Le Bourget. Avec 83 millions de passagers accueillis en 2009, Aéroports de Paris est le 2<sup>ème</sup> groupe aéroportuaire européen pour le trafic de passagers et le 1<sup>er</sup> pour le fret et le courrier.

Bénéficiant d'une situation géographique exceptionnelle et d'une forte zone de chalandise, le Groupe poursuit une stratégie de développement de ses capacités d'accueil et d'amélioration de sa qualité de services et entend développer les commerces et l'immobilier. En 2009, le chiffre d'affaires du Groupe s'est élevé à 2 633 millions d'euros et le résultat