

<http://www.saba.eu>

Comunicació i Relacions Institucionals
Tel. +34 93 557 55 26 / 93 557 55 34
comunicacion@saba.eu

Oficina de l'accionista
Tel.+34 93 557 55 28
accionistas@saba.eu

SIL 2013

L'ocupació a maig del 2013 se situa en el 84%. Destaquen aquest any les incorporacions dels clients internacionals com Airbus, Bimbo i Airfarm

Saba Parcs Logístics signa nous contractes per més de 170.000 metres quadrats entre 2012 i 2013

De les 44 noves operacions tancades per la companyia el 2012, en destaca una de magnitud internacional: la implantació de Michelin, amb 25.000 metres quadrats, al parc del Penedès

- El Director General de Saba Parcs Logístics, Josep Oriol, ha destacat que l'orientació al client, la flexibilització de les estratègies de negoci, l'adaptació i la voluntat de creixement són els eixos d'actuació de la companyia i es consoliden com la base per a l'increment d'ocupació assolit el 2012 i el registrat durant el 2013.
- El 2012, Saba va signar 44 nous contractes, que representen aproximadament 140.000 metres quadrats de superfície. De la mateixa manera, 51 clients, que suposen 150.000 metres quadrats, van optar per ampliar els seus contractes en durada o superfície.
- El projecte de desenvolupament més important per a la companyia és l'ampliació de la ZAL Toulouse, que arrencarà aquest 2013 i suposarà dotar la superfície actual de 10.000 metres quadrats addicionals (el 60% dels quals ja estan comercialitzats), fet que suposarà una inversió de quatre milions d'euros per part de la companyia.

Barcelona, 20 de juny del 2013

Saba Parcs Logístics, divisió de logística de Saba Infraestructures, ha tancat diferents operacions comercials entre 2012 i 2013 que suposen el lloguer de més de 170.000 metres quadrats de superfície a la seva xarxa de parcs. La companyia ha consolidat la seva aposta per la gestió de parcs intermodals adaptats a les necessitats dels seus clients, a través d'estratègies de fidelització, situats en les ubicacions més estratègiques i posicionant la marca Saba com a referent del sector, associant-la a qualitat de servei de primer nivell. Una estratègia d'èxit que ha tingut el seu reflex en l'increment de l'ocupació mitjana durant el 2012 fins el 82%, en comparació amb el 78% del 2011. A tancament de maig del 2013, els nivells d'ocupació arriben ja al 84%.

Els 11 parcs logístics que formen part de la xarxa de Saba sumen una superfície bruta aproximada de 700 hectàrees, amb una superfície construïda d'un milió de metres quadrats. La companyia, present a Espanya, Portugal, i França, disposa d'instal·lacions a Barcelona, Madrid, Sevilla, Àlaba, Lisboa i Toulouse. Saba aposta per gestionar parcs en diferents territoris amb la col·laboració directa de diferents agents, sumant interessos cap a una estratègia compartida.

El director general de Saba Parcs Logístics, Josep Oriol, ha reiterat avui, al Saló Internacional de la Logística, que la companyia ha treballat durant el 2012 per posicionar la marca i associar-la a qualitat de servei, en un entorn macroeconòmic deprimit i en el cinquè any de recessió al sector immològic.

Josep Oriol va afegir que el resultat d'aquest 2012 es plasma en la signatura de 44 contractes amb nous clients, que representen aproximadament 140.000 metres quadrats de superfície. De la mateixa manera, el passat exercici, 51 clients, que suposen 150.000 metres quadrats, van optar per ampliar els seus contractes en durada o superfície.

Noves operacions el 2013

A aquestes operacions del 2012, s'hi sumen les efectuades en el que va d'exercici. Així, Saba ha llogat més de 30.000 metres quadrats de superfície a la seva xarxa de parcs. Entre els últims contractes, en destaca el signat amb la companyia Bimbo Iberia per al lloguer d'una superfície de 5.379 metres quadrats al parc logístic de Coslada (Madrid). El contracte, per un període de tres anys, inclou l'arrendament d'una nau destinada a emmagatzematge i distribució, així com un espai d'oficines, i suposa per Saba la incorporació a la seva llista de clients de la companyia líder mundial en el sector de la panificació.

També a Coslada, Saba ha signat aquest 2013 noves operacions amb companyies de dimensió internacional com la multinacional farmacèutica ALK-Abelló i l'empresa Districenter. Situat al corredor de l'Henares, pròxim a l'aeroport de Barajas, el parc logístic de Coslada compta amb una superfície total de 10,7 hectàrees, així com amb més de 62.000 metres quadrats construïts de magatzems i oficines.

Un altre de les últimes fites rellevants és la incorporació d'Airfarm al Parc Logístic de la Zona Franca (PLZF) de Barcelona. La companyia logística, líder en el sector químic i farmacèutic, agruparà en una nova plataforma de 10.400 metres quadrats totes les activitats que desenvolupa a la demarcació de Barcelona. Amb aquest nou contracte, l'ocupació del PLZF se situa per sobre del 90%. El Parc Logístic de la Zona Franca, societat participada pel Consorci de la Zona Franca i Saba Parcs Logístics, compta amb 130.000 metres quadrats de naus logístiques d'última generació dividides en 9 edificis i 35.000 metres quadrats d'oficines representatives dividides en tres edificis que són les seues corporatives del Consorci de la Zona Franca, Abertis Infraestructures i Saba Infraestructures.

Aquest febrer, la ZAL Sevilla va sumar a la seva llista de clients a la companyia Airbus. La divisió d'avions de transport militar d'Airbus, líder mundial en la fabricació d'aeronaus per al transport civil i militar, va llogar més de 8.300 metres quadrats en aquest parc. El contracte reforça el potencial de la ZAL Sevilla, situada al Port de Sevilla, com a parc logístic multimodal, amb connexions viària —la circumval·lació SE30, l'anell viari de Sevilla— ferroviària i fluvial que, conjuntament, permeten compatibilitzar la distribució local, regional, nacional i internacional. Situat a 15 quilòmetres de l'aeroport de Sevilla, està considerat el centre logístic de referència al Sud d'Espanya.

La incorporació d'Airbus coincideix en el temps amb el desè aniversari de la concessió a Sevisur Logística, per un període de 30 anys, de la gestió de la ZAL Sevilla. Aquesta Zona d'Activitats Logístiques del Port de Sevilla neix el 1992 com a conseqüència de les obres de modernització del port, però va ser el 2003, amb la creació de Sevisur Logística com a entitat gestora del projecte, quan va rebre l'impuls definitiu per convertir-se en una infraestructura logística de referència del sistema portuari espanyol. Sevisur Logística està participada per Saba Parcs Logístics (60%), Unicaja (15%), "la Caixa" (15%) i l'Autoritat Portuària de Sevilla (10%).

Des de l'adjudicació de la seva gestió el 2003, diferents fites han afavorit l'evolució d'aquesta infraestructura: des de la urbanització el 2004 de les primeres vuit hectàrees i la construcció de 4 naus; la incorporació el 2005 dels primers clients o la urbanització completa de la ZAL I el 2007, de 35 hectàrees, i l'adjudicació a Sevisur Logística, per un període de 35 anys, de la gestió de la ZAL II. De la mateixa manera, el 2007 es va posar en marxa el *Truck Center*, amb 5.000 metres quadrats de nau-taller; mentre que el 2008 es va activar el centre de negocis, amb prop de 4.000 metres quadrats. Ja al 2009, va entrar en servei la urbanització de la ZAL II, amb macroparcel·les destinades a grans operadors logístics.

Durant aquests deu anys, la inversió acumulada en aquest actiu suma 54,1 milions d'euros, la major part destinats a la urbanització i construcció de naus. A banda d'Airbus Military, la ZAL Sevilla compta amb clients internacionals com Norbert Dentressangle, Decathlon, Rhenus Logistics o LTK Logística, entre altres.

Balanç del 2012: exercici de consolidació

L'operació més destacada durant el 2012, i una de les més importants del sector a Espanya, va ser la incorporació del grup Michelin al parc de Saba al Penedès. La multinacional francesa va llogar 25.000 metres quadrats en aquesta instal·lació propietat de CPL, projecte conjunt que compta amb la participació de Saba Parcs Logístics (80%) i el Port de Barcelona (20%).

Situat al costat de Sant Sadurní d'Anoia, a 40 quilòmetres de Barcelona, Saba Parcs Logístics Penedès té una superfície logística construïda de 89.000 metres quadrats. El parc va iniciar les seves activitats el 2002 i les seves instal·lacions compten amb tres naus formades per nou mòduls que oscil·len entre els 7.000 i els 40.000 metres quadrats.

D'altra banda, Logista, el primer operador integral d'Espanya i Portugal i un dels principals del sud d'Europa, va llogar 8.300 metres quadrats de superfície al Parc Logístic de la Zona Franca (PLZF) de Barcelona. Des d'aquest emplaçament es desenvolupen les operacions de distribució logística integral de productes per a les expenedories de l'Àrea Metropolitana de Barcelona. En aquest mateix emplaçament, Correos va començar el 2012 les obres de remodelació d'una nau de 22.000 metres quadrats, on hi agruparà l'activitat que ara desenvolupa en diferents emplaçaments.

Pel que fa a les ampliacions de contractes, en durada o superfície, destaquen companyies com Norbert Dentressangle o Rhenus Logistics a la ZAL Sevilla, parc multimodal de referència del sud d'Espanya. Les multinacionals de referència del sector logístic europeu van ampliar els seus contractes fins arribar a un total de 9.000 metres quadrats de superfície llogada.

El maig del 2012, Saba va tancar amb la companyia Bodenor Flex Center, especialitzada en desenvolupaments industrials i centres de distribució, la venda del parc logístic que Saba tenia a Santiago de Xile. L'operació de compravenda d'aquest actiu, amb una superfície total de 63 hectàrees, va suposar el pagament, per part de Bodenor Flex Center, de 56 milions d'euros. Amb la materialització d'aquesta transacció, Saba es dota de recursos addicionals que li permeten afrontar el seu creixement a curt termini amb major capacitat financera.

Per finalitzar el balanç del 2012, el Director General de Saba Parcs Logístics, va recordar que aquest 2012 es va confirmar la tendència positiva amb la que va finalitzar el 2011, amb uns ingressos d'exploació de 44 milions d'euros (+4%), evolució que aquest exercici s'aferma, ja que a tancament del 2013, els ingressos d'exploació creixen un 5% respecte l'any anterior.

ZAL Toulouse, objectiu prioritari

El 2012, Saba s'ha fixat l'impuls de la ZAL Toulouse com un dels projectes de major envergadura per a la companyia en l'àrea de parcs logístics. El parc propietat de CPL, societat publicoprivada participada per Saba (80%) i el Port de Barcelona (20%), està situat a la zona logística més consolidada de França, Midi-Pyrénées, i compta amb 20.000 metres quadrats construïts, amb una ocupació per sobre del 90%. El projecte d'ampliació de la ZAL Toulouse arrancarà el 2013 i suposarà ampliar la superfície actual en 10.000 metres quadrats addicionals (60% dels quals ja comercialitzats), fet que suposarà una inversió per Saba de quatre milions d'euros.

Es plasma així l'aposta en ferm per un mercat madur i sòlid com és el francès. La ZAL Toulouse s'ubica en una de les regions més actives de França, amb un creixement proper al 2,5% anual (superior a la mitjana francesa). A més, el seu teixit econòmic, especialitzat en el sector aeronàutic —amb empreses com Airbus apostant per la zona— i la gran proporció de població activa assegura el vigor econòmic de la zona d'influència d'aquest parc.

Nous models de negoci

El grup Saba treballa per assolir un paper de referència en el desenvolupament de conceptes i arguments sobre la gestió de la mobilitat en entorns urbans i metropolitans: projectes d'Smart City. En aquest sentit, la companyia estudia noves possibilitats de negoci que uneixin les divisions d'aparcaments i parcs logístics, un objectiu que neix de la mateixa raó de ser de la companyia, que és donar resposta a les necessitats d'infraestructures al servei de la mobilitat de persones i mercaderies,

Així, Saba treballa en projectes de logística urbana o microdistribució, actualment en fase d'estudi, i que tenen en compte l'entorn interconnectat actualment vigent, on les noves tecnologies han generat nous models comercials. És el cas de l'*e-commerce*, que ha desplaçat la tradicional forma de venda directa, generant a la vegada noves necessitats en els hàbitats urbans. El creixement exponencial d'aquest model genera un important creixement dels desplaçaments a les ciutats, que a la vegada deriven en problemàtiques de mobilitat.

Saba pretén explorar aquesta via de negoci oferint noves possibilitats al sector logístic, sempre de comú acord amb les Administracions concedents. En aquest sentit, confia en adaptar alguns dels seus aparcaments perquè serveixin de nusos urbans de distribució. Amb l'immillorable avantatge que suposa comptar amb aparcaments ubicats en zones urbanes privilegiades, aquest nou projecte podria suposar una revolució en la recerca de solucions als actuals problemes de mobilitat i distribució comercial en les ciutats.

Annex 1

Actius 2012

dades a desembre del 2012

| Actius | Superfície [ha] | Sup. Edificable [m ²] | Sup. Prevista [m ²] | Sup. Construïda [m ²]** |
|---------------------------------|-----------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| ZAL Barcelona I | | | | |
| ZAL Barcelona Service Center | 213 | 1.403.130 | 441.185 | 345.433 |
| ZAL Barcelona II | | | | |
| Parc Logístic de la Zona Franca | 41 | 245.931 | 164.907 | 164.907 |
| Parc Logístic Penedès | 14 | 89.061 | 89.061 | 89.061 |
| Facilities Area Cim Vallès | 7 | 66.980 | 6.233 | 6.233 |
| Parque Logístico Coslada | 11 | 62.633 | 62.633 | 62.634 |
| Parque Logístico Henares | 11 | 69.291 | 60.000 | - |
| Parque Logístico Camarma | 8 | 24.445 | 24.445 | - |
| ZAL Sevilla I | 35,48 | 108.093 | 215.595 | 104.030 |
| ZAL Sevilla II | 18,48 | 113.167 | | |
| Arasur* | 188 | 671.361 | 85.004 | 85.004 |
| ZAL Toulouse | 20 | 99.220 | 84.220 | 20.710 |
| Parque Logístico Lisboa | 100 | 491.553 | 273.849 | - |
| Total | 667 | 3.444.865 | 1.507.132 | 878.012 |

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

(**) La superfície construïda inclou l'àrea logística i oficines. No s'inclouen altres terciaris (Hotel, Benzineres, Tallers, etc...).