

Aerostar Airport Holdings, LLC

*Una Nueva Visión para el Aeropuerto
Internacional Luis Muñoz Marín*

Julio 2012

AEROSTAR
AIRPORT HOLDINGS LLC

¿Por Qué Puerto Rico?

- **La Autoridad para las Alianzas Público-Privadas de Puerto Rico, con el apoyo del gobernador Luis Fortuño, se ha establecido como líder en el mercado de infraestructura con transparencia de Alianzas Público Privadas en los Estados Unidos**
- **Destino estable de inversión como resultado del sólido y transparente ambiente de negocios en Puerto Rico**
- **Potencial de crecimiento significativo, tanto a corto plazo, como a largo plazo, que conducirá a una expansión de pasajeros por vía aérea a la Isla**
- **Uno de los mejores mercados turísticos en el Caribe con una extensa infraestructura hotelera y de resorts que está apoyada por aproximadamente 1.2 millones de pasajeros de cruceros al año**
- **Un buen nivel de tráfico origen-destino consistente con la demanda de servicios en Puerto Rico**

Aerostar tiene la intención de hacer inversiones de capital sustanciales en el Aeropuerto LMM, contribuyendo en última instancia a la economía en general y a la creación de empleos

Visión de Aerostar para el Aeropuerto LMM

Aerostar ha desarrollado una nueva visión para el futuro del Aeropuerto LMM

- **Transformar el aeropuerto LMM en uno de clase mundial con facilidades “como nuevas”**
- **Convertirlo en el aeropuerto líder en el Caribe en términos de volumen de pasajeros y satisfacción del usuario**
- **Crear y mantener las facilidades e infraestructura necesarias para maximizar la calidad del servicio y la seguridad de las operaciones aéreas**
- **Dar identidad propia al Aeropuerto y sustentabilidad a largo plazo para estimular el crecimiento de la economía y el turismo**
- **Crear empleos de alta calidad y bien pagados**

Aerostar trabajará de cerca con las partes interesadas en el aeropuerto para realizar esta visión emocionante para el LMM

- **Aerostar es una empresa de propiedad en común compuesta de ASUR y Highstar**
- **ASUR opera nueve aeropuertos en México, incluyendo el de Cancún- el #1 en satisfacción de pasajeros en América Latina por los pasados tres años y #2 en el mundo de aeropuertos de su tamaño en el 2011, de acuerdo con Airports Council International (ACI)**
- **Highstar Capital es un inversionista en infraestructura de cuarta generación con un largo historial de hacer importantes mejoras operativas en las inversiones**
- **Aerostar propuso una transacción con un valor total aproximado de \$2.6 billones a Puerto Rico, incluyendo un pago por adelantado de \$615 millones al gobierno, así como pagos anuales**
- **Durante la vida del arrendamiento, Aerostar planea invertir en mejoras capitales aproximadamente \$1.4 billones para modernizar el Aeropuerto y su infraestructura**

Grupo Aeroportuario del Sureste (ASUR)



ASUR es un importante operador de aeropuertos en México que posee/opera nueve aeropuertos en el sureste de México

ASUR tiene concesiones para operar, mantener y desarrollar nueve aeropuertos en la región sureste de México

- Primer grupo mexicano de aeropuertos manejado por una empresa privada en diciembre de 1998 por medio de una venta minoritaria y IPO en el 2000
- Cancún ha sido clasificado #1 en satisfacción de pasajeros en la región de América Latina y el Caribe de 2009-2011 (ACI)
- En el 2011, Cancún fue clasificado #2 en el mundo de aeropuertos con 5-15 millones de pasajeros (ACI)

ASUR es el primer grupo de aeropuertos cotizado en la Bolsa (“publicly traded”) en México y los Estados Unidos

- Cotizado (“traded”) en el NYSE y BMV; uno de solo dos grupos latino americanos de aeropuertos en el NYSE
- Capitalización bursátil de \$2.6 billones (al 20 de julio de 2012)

ASUR ha desarrollado un récord de operaciones excelente, demostrado por sus métricas sólidas operacionales y financieras

- Sirvió a un total de 17.5 millones de pasajeros en el 2011, 59% de cual eran pasajeros internacionales



Grupo Aeroportuario del Sureste (ASUR)



Cancún es el segundo aeropuerto con más pasajeros en México y representa 74% del tráfico de ASUR

En el aeropuerto de Cancún, ASUR ha incrementado el volumen de pasajeros de 7 millones a 13 millones, expandido el número de aerolíneas que dan servicio al aeropuerto de 39 a 120 y construido un terminal y pista nuevos. Los restantes ocho aeropuertos constituyen 7% o menos del total de tráfico de ASUR



Resumen de aeropuertos ASUR

ASUR Airport	2011 Enpl. (000s)	Terminal Area (m ²)	2011 ATM
Cancún	6,511	125,114	120,513
Cozumel	221	8,624	15,008
Huatulco	230	8,132	7,892
Mérida	613	15,197	28,545
Minatitlán	55	2,704	6,178
Oaxaca	200	2,858	14,940
Tapachula	81	3,783	7,344
Veracruz	434	4,410	30,163
Villahermosa	426	4,997	20,351

ASUR ha consistentemente aumentado su tráfico de pasajeros de aeropuertos, logrando una histórica tasa de crecimiento de pasajeros de 4.3% entre 1999 y 2011

Transformación Aeroportuaria hecha por ASUR

Aeropuerto de Cancún - Antes de ASUR



Aeropuerto de Cancún - Después de la llegada de ASUR



Highstar Capital es una firma de inversiones en infraestructura fundada en 1998

Highstar es una inversionista en infraestructura probada, disciplinada y exitosa desde el 1998

- Administra inversiones por \$5.6 billones hasta la fecha a nombre de fondos manejados por Highstar y co-inversores
- Fondos significativos para invertir de aproximadamente de \$1.5 billones a mayo 2012

Highstar invierte principalmente en tres sectores en América del Norte y Europa Occidental

- Transportación
 - Inversión minoritaria en el London City Airport (desde octubre 2008)
 - 3.0 millones de pasajeros en el 2011
- Energía y otras utilidades
- Servicios ambientales



Experiencia de Highstar en P3: Seagirt Marine Terminal



En enero del 2010, Highstar Capital y su compañía Ports America Group exitosamente financiaron la construcción de la P3 Seagirt Marine Terminal en el Puerto de Baltimore

Descripción de la Operación Premiada

- En enero del 2010, Ports America Group (entidad propiedad en su totalidad de Highstar) se ganó una concesión de 50 años para mejorar y operar el Seagirt Marine Terminal en el Puerto de Baltimore, Maryland
 - \$1.5 billones estimados de valor total al Estado de Maryland durante el término de la P3
- Asegura el financiamiento comprometido y la finalización adelantada de un nuevo muelle en el puerto (Muelle IV)



El éxito de la P3 en el Seagirt Marine Terminal demuestra la habilidad de Highstar para estructurar y realizar inversiones P3 altamente sostenibles

Compromiso de Aerostar con Puerto Rico

Durante todo el proceso de P3, Aerostar ha considerado cómo mejor asociarse con las partes interesadas en Puerto Rico para traer crecimiento económico a la Isla

- **El equipo de Aerostar ha estado trabajando en la P3 del aeropuerto LMM por casi dos años y ha desarrollado relaciones sólidas con la comunidad de negocios en Puerto Rico.**
- **Aerostar está comprometido a mejorar la economía local y cree que un LMM mejorado puede jugar un papel central en estimular desarrollo a través de la Isla.**
- **De acuerdo a un estudio económico realizado por Estudios Técnicos, el plan de Aerostar se espera provea beneficios económicos significativos incluyendo:**
 - Creación de 3,500 empleos directos e indirectos
 - Creación de unos 13,000 empleos adicionales para el 2022
 - Generación de \$10 billones en actividad económica total
- **Aerostar comenzará muy pronto a utilizar negocios locales para satisfacer las necesidades laborales y de construcción y de esta manera crear relaciones duraderas de beneficio mutuo.**

Aerostar está comprometido a trabajar de cerca con las partes de interés para asegurar la creación del valor máximo para Puerto Rico

Problemas Importantes en el LMM

A través del insumo de la líneas aéreas, la Autoridad de los Puertos, otras partes interesadas y sus propias determinaciones, Aerostar reconoce la gama de problemas y oportunidades en el LMM que tiene que atender

Mantenimiento y Mejoras de Facilidades

- Necesidad urgente de mejorar la infraestructura básica

Procesamiento de Pasajeros

- Congestión en áreas de registro (check-in); mejorar la ubicación y señalización
- Largas filas de seguridad (TSA) en horas pico en múltiples puntos de revisión
- Retos en el manejo de pasajeros de crucero

Diseño del Terminal

- Necesidad de mejorar la utilización del terminal , duplicidad de facilidades y altos costos de operación y manejo

Apariencia del Aeropuerto

- La apariencia anticuada del LMM no conlleva el mensaje de bienvenida y de la imagen vibrante de Puerto Rico

Concesiones de Comida, Bebida y Comercios

- Pobre variedad y estructuras contractuales desfavorables
- Pobre desempeño por duplicidad y localización
- “Duty free” limitado contrario a la oportunidad de PR

Colaboración y Responsabilidad Financiera

- Necesidad de mejorar la colaboración entre el operador y las líneas aéreas

Aeropuerto LMM – Daño extenso en techos y azoteas; pobre procesamiento de pasajeros



Trabajando de cerca con las líneas aéreas, el Consorcio está seguro que se pueden atender los problemas para el beneficio de los pasajeros, las líneas aéreas y Puerto Rico

Transformación propuesta para el LMM

Aerostar lleva 18 meses llevando a cabo investigación y análisis para crear y refinar su plan para el aeropuerto LMM

- **Aerostar se compromete a rehabilitar y modernizar drásticamente el aeropuerto LMM.**
- **Aerostar comenzará a trabajar inmediatamente con la Autoridad de los Puertos y la FAA para implementar el plan de modernización.**
- **Muchas de las mejoras serán dirigidas a una mejor experiencia para el cliente, incluyendo algunos de los siguientes proyectos:**
 - Mejores áreas de concesionarios, que ofrezcan facilidades más nuevas y más opciones para los pasajeros
 - Mejoras de seguridad en todo el campo de aviación para llevar al LMM a las normas de seguridad mejor en su clase
 - Más espacio para movimiento de pasajeros a través del aeropuerto
 - Conectividad WiFi a través de toda el área de terminales, en adición a aumento en el número de enchufes eléctricos para uso de los pasajeros
 - Habilitación de acera peatonal desde el estacionamiento al Terminal A
 - Mejora del sistema de megafonía para dirigirse al público

Una vez el plan de Aerostar sea ejecutado, el LMM se verá y se sentirá como un nuevo aeropuerto moderno

Principales Beneficios de una P3 Exitosa con el LMM

Una P3 exitosa del Aeropuerto LMM resultará en grandes beneficios a todas las partes interesadas

■ El establecimiento de un Aeropuerto de Clase Mundial en el LMM

- Un gran mejoramiento en la experiencia de los pasajeros
- Un mejoramiento y actualización significativo de las facilidades de terminales actuales
- Construir un aeropuerto duradero y singular
- Eficiencias en operaciones de aerolíneas
- Creación de empleos de alta calidad y bien pagos y crear crecimiento de negocios y turismo

■ Grupo Gerencial Profesional y Experto

- Un equipo gerencial profesional y permanente
- Implementación de prácticas eficientes que mejorarán significativamente las operaciones del aeropuerto

■ Completar el gasto de mejoras de capital principales y Programa Continuo de Mantenimiento

- Completar de forma rápida los proyectos de capital requeridos y electivos para el beneficio del aeropuerto y de las líneas aéreas operando en el aeropuerto
- Mejorar la utilización de programas de fondos Federales para invertir capital y mejorar las operaciones sin redundar en costos adicionales a los pasajeros

Una transacción exitosa con el Aeropuerto LMM proveerá beneficios significativos a Puerto Rico