

# N°2

avril 2008

Résultats annuels p. 2

Immobilier p. 3

Carnet  
de l'actionnaire p. 6

→ Activités

## Aéroports de Paris : au premier rang européen du fret aérien

Aéroports de Paris a traité en 2007 2,4 millions de tonnes de fret et courrier. Il accueille le fret express, le fret général cargo et le fret postal. Situées au cœur d'un réseau multimodal, proches des centres logistiques de Garonor et Sogaris, les aéroports de Paris-Orly et Paris-Charles de Gaulle offrent une gamme complète d'installations et de services, et disposent de réserves foncières uniques pour accompagner la croissance du marché. Elles accueillent plus de 140 commissionnaires de transport. La capacité de Paris-Charles de Gaulle dépasse 3,5 millions de tonnes. Paris-Orly reçoit uniquement du fret transporté dans les avions passagers et offre une capacité de 300 000 tonnes par an.



# LA LETTRE aux actionnaires



## Madame, Monsieur, cher Actionnaire

L'année 2007 s'est conclue sur un bilan très positif.

Pour la quatrième année consécutive, Aéroports de Paris est en tête du classement des trois principaux aéroports européens avec une croissance du trafic en hausse de **4,7 %** par rapport à 2006.

Avec **86,4 millions**, c'est donc un nombre record de passagers que nous avons accueilli en 2007 sur nos 2 plates-formes de Paris-Charles de Gaulle et Paris-Orly.

L'année 2007 est également caractérisée par la forte croissance de l'ensemble de nos métiers avec un chiffre d'affaires qui s'élève à **2 292,4 millions d'euros (+ 10,4 %)**. Cette progression, très supérieure à celle du trafic, valide la pertinence de la stratégie poursuivie pour rendre nos aéroports encore plus attractifs, développer nos activités commerciales et immobilières ainsi que celles de nos filiales.

La forte croissance de l'EBITDA (**+ 13,5 %** par rapport à 2006) est le fruit de la stratégie du Groupe qui combine croissance des revenus et amélioration des marges sur l'ensemble des activités, ce qui nous permet de relever notre objectif de croissance de l'EBITDA 2010 à environ **60 %** par rapport à l'EBITDA 2005.

L'endettement net est en légère diminution, à **1 782,0 millions d'euros** en raison de la diminution de l'endettement brut et de la stabilité de la trésorerie.

Vous trouverez dans ces pages toutes les informations concernant les résultats de l'année 2007 mais j'ai, d'ores et déjà, le plaisir de vous annoncer que le Conseil d'administration a décidé de soumettre au vote de la prochaine l'Assemblée générale mixte la distribution d'un dividende de **1,63 euro** par action au titre de l'exercice 2007.

De nombreuses occasions de nous retrouver ponctueront cette année 2008 : réunions d'actionnaires en région, écoles de la bourse, salon Actionaria, dont vous trouverez l'agenda en page 6. Je vous donne rendez-vous pour notre prochaine Assemblée Générale qui se déroulera le 28 mai prochain à 15 h, à la Cité des Sciences et de l'Industrie à Paris. J'espère vous y retrouver nombreux.

Pierre Graff  
Président-directeur général d'Aéroports de Paris



## Forte croissance de l'ensemble des métiers du Groupe

L'année 2007 est caractérisée par le dynamisme du chiffre d'affaires qui s'élève à 2 292,4 millions d'euros, en hausse de 10,4 %. Cette croissance bénéficie des bons résultats des commerces (+ 9,1 %) et de l'immobilier (+ 10,5 %). Les autres activités (filiales et coentreprise Société de Distribution Aéroportuaire) sont en pleine expansion, avec une croissance de 44,4 %.

**L'EBITDA** (marge brute d'exploitation) progresse de 13,5 %, à 754,4 millions d'euros grâce à une évolution maîtrisée des charges opérationnelles courantes.

**Le résultat opérationnel courant** s'établit à 442,1 millions d'euros, en hausse de 13,1 %.

**Le résultat financier** ressort à 24,2 millions d'euros en 2007, contre - 84,5 millions d'euros en 2006. Cette nette amélioration est due à la plus-value de 109,8 millions d'euros réalisée sur la cession de la participation détenue par Aéroports de Paris Management dans Beijing Capital International Airport Company Limited (BCIA).

**Le résultat net** poursuit sa forte progression (19,2 %), hors éléments non récurrents à 239,0 millions d'euros contre 200,6 millions d'euros en 2006.

Les éléments non récurrents, en ce qui concerne 2007, reposent pour l'essentiel sur la cession des titres BCIA et la provision pour réorganisation de l'activité d'assistance en escale. En ce qui concerne 2006, les éléments non récurrents sont liés pour la quasi-totalité à l'ouverture de capital intervenue en juin 2006.

## Résultats par segment

### Des services aéroportuaires stimulés par la croissance du trafic et par une bonne progression de l'activité commerciale

Les produits du secteur aéroportuaire progressent de 6,4 % à 1 836,9 millions d'euros grâce à la progression du trafic de passagers (+ 4,7 %), l'augmentation du tarif des redevances aéroportuaires à compter du 1<sup>er</sup> avril 2007 et le bon rythme de croissance des recettes commerciales.

### L'activité Immobilière : dynamisme des nouveaux projets

La bonne performance des revenus du secteur immobilier, en hausse de 10,5 % à 194,2 millions d'euros résulte de l'augmentation des loyers indexés sur l'indice du coût à la construction, de l'effet année pleine de la commercialisation de nouveaux terrains loués en 2006, du début de la commercialisation d'une nouvelle gare de fret à l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle.

### L'assistance en escale : première stabilisation dans un contexte de réorganisation

Toutes les activités du segment se sont bien comportées et l'assistance en escale a bénéficié des nouveaux contrats tant sur Paris-Charles de Gaulle que sur Paris-Orly, malgré un contexte concurrentiel vif.

Toutefois, pour assurer la viabilité économique de cette activité, le Conseil d'administration a décidé, le 27 septembre 2007, d'intégrer l'ensemble des activités d'assistance en escale au sein d'un pôle de services aéroportuaires, filiale à 100 % d'Aéroports de Paris SA. Le retour à l'équilibre devrait être atteint en 2009.

### Autres activités en forte expansion

Les produits du segment Autres activités sont en hausse de 44,4 % à 326,9 millions d'euros.

Le résultat opérationnel courant du segment augmente de 22,4 % à 21,5 millions d'euros grâce à la contribution de la Société de Distribution Aéroportuaire dont l'activité a été étendue au Terminal 3 de Paris-Charles de Gaulle et aux deux terminaux de Paris-Orly, d'Hub Télécom en légère croissance par rapport à 2006 et celle d'Adpi animée par l'obtention de nombreux contrats d'ingénierie, d'architecture et de gestion de projets.

### Structure financière

L'endettement net du Groupe est en légère diminution, à 1 782,0 millions d'euros en 2007 par rapport à 2006.

Le ratio dettes sur fonds propres est en légère baisse à 0,60 contre 0,67 en 2006.

### Dividendes

Le Conseil d'administration, après avoir arrêté les comptes, a décidé de proposer à l'Assemblée générale des actionnaires du 28 mai prochain, la distribution d'un dividende de 1,63 euro par action au titre de 2007\*.

#### Chiffre d'affaires

(en millions d'euros)

2006	2007
2 076,7	2 292,4

**+ 10,4 %**

#### EBITDA\*\*

(en millions d'euros)

2006	2007
664,7	754,4

**+ 13,5 %**

#### Résultat net du Groupe

hors éléments non récurrents  
(en millions d'euros)

2006	2007
200,6	239,0

**+ 19,2 %**

#### Dividende proposé par action

**1,63 euro**

\* En augmentation de 73 % par rapport au dividende 2006 ; cette forte progression provenant pour partie de l'impact positif mais non récurrent de la cession des titres BCIA.

\*\* Résultat opérationnel courant majoré des dotations aux amortissements et des dépréciations d'immobilisations nettes de reprises.

## Immobilier

### Aéroports de Paris entend valoriser son patrimoine immobilier

Aéroports de Paris est propriétaire de **6 686 hectares**, principalement sur les **sites** de Paris-Orly, Paris-Charles de Gaulle et Paris-Le Bourget.

**1 213 hectares** ont une vocation immobilière. Recettes immobilières 2007 : **194,2 M€**, en hausse de **10,5 %** par rapport à 2006. Montant des investissements : **340 M€** entre 2008 et 2012.

À Paris-Charles de Gaulle, outre l'ouverture de la nouvelle gare de fret, Air France-KLM a mis en service en mai le centre de maintenance de son hub (3,3 ha) et l'extension des installations de tri FedEx a été lancée ; la mise en service est prévue pour 2009.

À Paris-Orly, le nouveau centre de tri de la Poste pour l'Île-de-France (35 000 m<sup>2</sup> sur 9,5 ha) est opérationnel depuis septembre.

#### Gare de Fret et HQE

D'une surface de 22 000 m<sup>2</sup>, livrée à l'été 2007, la nouvelle gare de fret de Paris-Charles de Gaulle devrait traiter 120 000 tonnes de fret par an. Conçue en liaison avec le CSTB\*, elle respecte la norme Haute Qualité Environnementale, notamment en matière d'éclairage naturel et d'isolation. L'objectif est d'établir le premier plan référentiel HQE pour une gare de fret. Celle de Paris-Orly, en construction, participe aussi à cette démarche. D'une surface de 14 700 m<sup>2</sup>, elle devrait être mise en service au printemps 2008.

\* Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.

#### Les terrains disponibles pour le développement immobilier à fin 2007 :

Paris-Orly : 155 ha

Paris-Charles de Gaulle : 136 ha

Paris-Le Bourget : 41 ha

Autres aérodromes : 16 ha

#### Cœur d'Orly en quelques chiffres (dans sa première tranche)

13,5 hectares

160 000 m<sup>2</sup> de bureaux

Dont 70 000 m<sup>2</sup> avec une livraison prévue début 2011.

Coût estimé : 450 M€ (hors hôtel et centre de congrès) et Aéroports de Paris sera investisseur à hauteur de 50 % dans les capitaux propres du projet.



**M. Cangardel**

directeur de l'immobilier

#### 2008 sera-t-elle l'année de l'immobilier pour Aéroports de Paris ?

Avec l'accroissement du trafic aérien, un phénomène urbanistique touche tous les grands aéroports du monde qui deviennent de véritables villes aéroportuaires. Cela entraîne une augmentation de la demande de bureaux, d'entrepôts, d'hôtels, de commerces et de services : profitons-en, d'autant que Paris est la première région urbaine d'Europe ! Propriétaire de 6 686 hectares dont 1 213 disponibles pour les projets immobiliers, Aéroports de Paris fait de la valorisation de son patrimoine foncier un axe de développement majeur. Bien sûr, nous entendons rester propriétaires de nos terrains et nous interviendrons comme aménageurs et, sous certaines conditions, également comme investisseur. C'est 340 millions d'euros qui seront investis en immobilier de 2008 à 2012.

L'immobilier, c'est aussi un facteur de stabilité et de revenus récurrents qui peut être un amortisseur en cas de ralentissement du trafic aérien.

#### Cœur d'Orly est la première illustration de cette stratégie, de quoi s'agit-il ?

Le projet d'Aéroports de Paris est de créer un nouveau quartier d'affaires, Cœur d'Orly, avec, dans un premier temps, des bureaux, un centre de congrès, un hôtel 4 étoiles et un pôle de services et loisirs dont une partie sera réalisée par Jean-Michel Wilmotte en tant qu'architecte coordonnateur, et le paysagiste Philippe Thébaud. Aéroports de Paris sera investisseur à hauteur de 50 % des fonds propres du projet dans les bureaux et commerces aux côtés du promoteur-investisseur (des négociations exclusives ont été menées avec le groupement Altarea et Foncières des Régions). À terme, 10 000 personnes y travailleront, et même si nous ne prétendons pas rivaliser avec les grands quartiers d'affaires comme La Défense ou le Triangle d'or, nous voulons offrir un produit de qualité, à 10 minutes de la porte d'Orléans, avec des loyers inférieurs à ceux du marché francilien. Cœur d'Orly bénéficiera d'une bonne desserte en transports (aéroports, RER, tramway, OrlyVal, gare TGV à l'étude) et, côté commerces, nous offrirons un centre de marques autour d'une cité de la mode proposant des produits haut de gamme à partir des collections des saisons passées aux meilleurs prix, ce qui permettra d'animer le quartier le soir et le week-end.

Cœur d'Orly vise ainsi à créer un ensemble urbain cohérent, animé et innovant qui unifiera les zones les plus attractives du pôle d'Orly. Cette opération qui favorisera l'implantation d'entreprises nouvelles en offrant aux salariés une réelle qualité de vie, s'inscrit dans le cadre d'un développement concerté ; autant d'orientations propices au succès de ce projet.





## 3 boutiques de la Galerie Parisienne élues "Meilleures nouvelles boutiques 2007"

Le magazine Duty Free News International a élu "Best new stores 2007" les boutiques Beauty Unlimited (Catégorie Parfums et Cosmétiques), Pure & Rare (Catégorie Vins et Alcools) et La cave à cigares (Catégorie Tabacs). Elles sont toutes trois gérées par la Société de Distribution Aéroportuaire, filiale de distribution commune d'Aéroports de Paris et d'Aelia, une division de Lagardère Services.

## La Galerie Parisienne, l'expression d'une nouvelle culture d'entreprise

Aéroports de Paris s'est appuyé sur de nombreuses enquêtes, réalisées auprès de milliers de passagers, pour connaître leurs attentes et leurs souhaits et faire ainsi de la Galerie Parisienne un espace de voyage dans lequel ils se sentent bien.

High-tech, conviviale et chaleureuse, elle propose de nombreux services : zones de repos équipées de sièges en position allongée, des tables de travail dotées de connexions Wi-Fi, des aires de jeux pour les enfants réalisées avec Gulli, des espaces vidéo équipés de PlayStation 3 Sony, etc., et enfin plus de 4 500 m<sup>2</sup> de boutiques, services, bars et restaurants complètent cette salle d'embarquement de nouvelle génération.



### L'information et la fluidité, des données essentielles...

*Chaque jour, Aéroports de Paris reçoit dans les aéroports de Paris-Charles de Gaulle et Paris-Orly plus de 236 000 passagers. Inscrite au cœur de la stratégie, la satisfaction des clients mobilise tous les collaborateurs. L'accueil, l'information, l'orientation, le confort et l'ambiance des terminaux sont au cœur de nos*

*préoccupations.*

*De nombreuses actions ont été menées dans le cadre de l'information des passagers : le site internet, un numéro unique de renseignements téléphoniques, le 3950, de nouveaux guides "j'atterris" et "je décolle" mis à la disposition des passagers, de nouvelles bornes interactives qui permettent de savoir de quel terminal part un vol avant qu'il ne soit mis à l'affichage. La fluidité des dispositifs a également été renforcée: plusieurs postes d'inspection filtrage ont été regroupés pour optimiser la gestion des files et des panneaux électroniques indiquent aux voyageurs les temps d'attente aux files. Enfin, Aéroports de Paris a lancé un groupe de travail international réunissant 7 aéroports pour échanger sur les bonnes pratiques de gestion des temps d'attente le long du parcours des passagers.*



**Le dimanche 29 juillet 2007,**

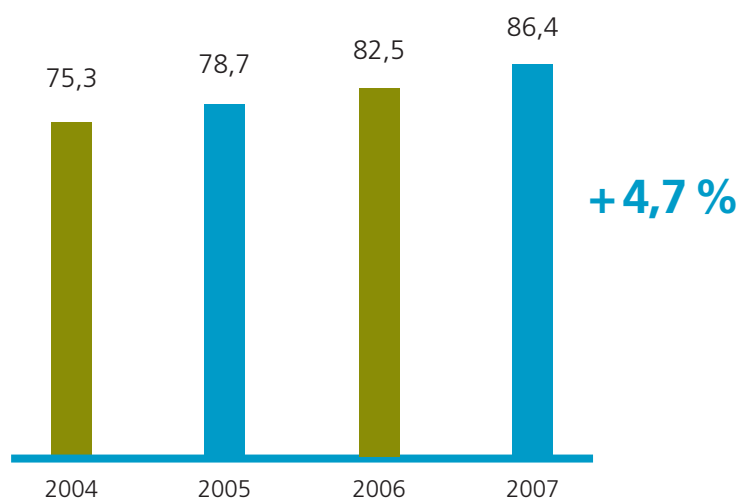
le chiffre record de

**210 251**

passagers a été atteint à l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle.

**Évolution du trafic**

(en millions de passagers)



## Aéroports de Paris en tête des 3 principaux aéroports européens en terme de croissance de trafic

En 2007, Aéroports de Paris a accueilli le nombre record de 86,4 millions de passagers sur ses 2 aéroports principaux, contre 82,5 millions en 2006, soit une croissance de 4,7 %. La croissance des mouvements d'avions (fret inclus) a augmenté de 1,9 % à 776 801 mouvements.

L'activité cargo (fret et courrier) reste très dynamique et augmente de 7,5 % avec 2,41 millions de tonnes transportées, dont 2,30 millions sur l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle (+ 7,8 %). Aéroports de Paris est le numéro un en Europe dans cette activité.

## Perspectives

Aéroports de Paris estime que le trafic passager devrait progresser sur les 2 aéroports parisiens en 2008 à un rythme proche de celui prévu par le Contrat de Régulation Économique (3,75 %) et, pour la période 2008-2010 à un rythme en ligne avec les hypothèses du CRE.

Il est prévu que le taux moyen des tarifs de redevances augmente de 3,80 % le 1<sup>er</sup> avril 2008 et que la taxe d'aéroport soit maintenue à son niveau de 2007, soit 8,75 euros par passager au départ et à 1,10 euro par tonne de fret.

Sur la base de ces éléments, Aéroports de Paris anticipe que la croissance 2008 du chiffre d'affaires et de l'EBITDA sera sensiblement supérieure au rythme de croissance du trafic sur l'exercice. Le Groupe relève son objectif de croissance de l'EBITDA, en valeur absolue, à + 60 % d'ici à 2010 (par rapport au niveau 2005), contre une fourchette de + 45 % à + 50 % annoncée lors de l'introduction en bourse de 2006.

## L'Escale



Aéroports de Paris assiste une centaine de compagnies en escale. La mission : assurer tous les services au sol, de l'accueil de l'avion et des passagers à l'arrivée jusqu'au prochain départ. Dans un contexte très concurrentiel, le résultat opérationnel reste déficitaire malgré les efforts entrepris. Aéroports de Paris souhaite maintenir cette activité au sein du Groupe mais dans le cadre d'un modèle économiquement viable aux conditions du marché. Dans cet objectif, une filiale à 100 % regroupant tous les services aéroportuaires a été créée. Elle doit permettre de les exercer durablement et de façon compétitive. Dans ce cadre, les patrimoines des filiales du Groupe Alyzia (à l'exception de Sapser et d'Alyzia Sûreté), ont été transmis en décembre 2007 et janvier 2008 à une filiale renommée Alyzia. Le retour à l'équilibre du résultat opérationnel courant est prévu pour l'exercice 2009.

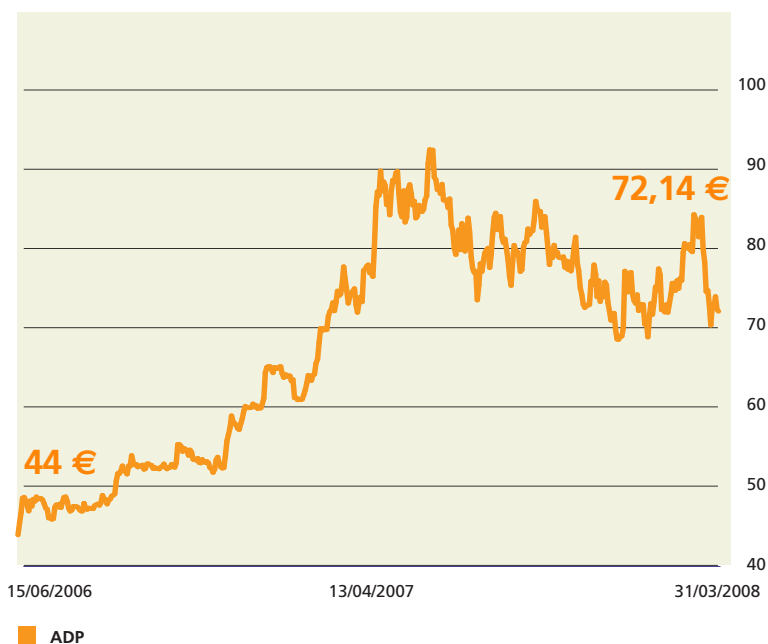
## Adpi élargit ses frontières et double son chiffre d'affaires

Adpi, filiale d'architecture et d'ingénierie d'Aéroports de Paris, conçoit et supervise de grands équipements aéroportuaires et publics dans plus de 80 projets dans le monde. Son chiffre d'affaires s'élève à 64 millions d'euros en 2007, en augmentation de 90 % par rapport à 2006. Son carnet de commandes dépasse aujourd'hui 230 millions d'euros.

Plusieurs grands projets, supervisés par Adpi, ont été achevés en 2007 parmi lesquels la première tranche rénovée du terminal Hajj de l'aéroport international de Jeddah en Arabie saoudite, le nouveau terminal de l'aéroport de Casablanca au Maroc, le terminal 3 et le satellite C2 de l'aéroport international de Dubaï, le grand théâtre national de Chine en collaboration avec Paul Andreu.

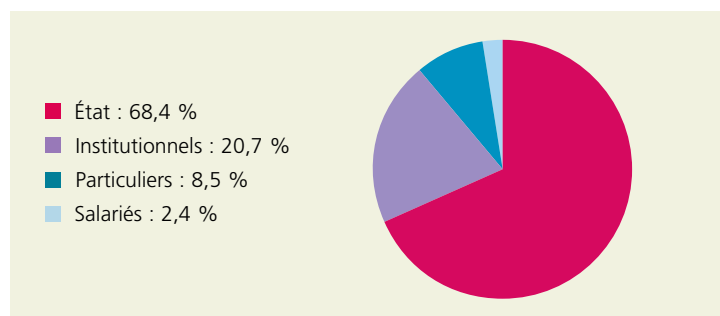
Sept contrats importants ont été signés durant l'année 2007. Le plus important porte sur la conception de projets aéroportuaires à Tripoli, Benghazi, Sebah et Tobrouk en Libye. Adpi assurera également la conception de l'aéroport d'Enfidha en Tunisie, du nouveau terminal de l'aéroport international d'Almaty au Kazakhstan et de l'aéroport international d'Islamabad au Pakistan.

## Évolution du cours de Bourse



## Répartition du capital

> 98 960 602 titres au 31 décembre 2007



## L'action Aéroports de Paris

**Le cours le plus bas 2007 :** 56,85 €

**Le cours le plus haut 2007 :** 93,70 €

**Code ISIN :** FR 00010340141

**Code mnémorique :** ADP

**Place de cotation :** Euronext Paris

**Marché :** CAC NEXT 20 (depuis le 25 mars 2008)

**Première cotation :** 16 juin 2006

**Éligibilité PEA/SRD :** oui

**Capitalisation boursière :** 6,9 milliards d'euros au 31 décembre 2007

**Nombre de titres :** 98 960 602

### Contact

par courrier à : Aéroports de Paris – Marie-Serje Gauthier  
Relations avec les actionnaires individuels  
291, boulevard Raspail – 75675 Paris Cedex.  
par téléphone numéro gratuit : 0800 101 800

## L'Assemblée générale mixte

du 28 mai 2008



*La prochaine Assemblée Générale se tiendra le mercredi 28 mai prochain à 15 h, à la Cité des Sciences et de l'Industrie, 30 avenue Corentin Cariou, 75930 Paris, Métro Porte de la Villette. Si vos actions sont inscrites au nominatif, vous recevrez directement à domicile toutes les informations pour participer à cette Assemblée. Si vos actions sont inscrites au porteur, rapprochez-vous de votre intermédiaire financier dès fin avril pour connaître les modalités de participation.*

## Le Club des actionnaires

Le Club des actionnaires d'Aéroports de Paris est désormais ouvert aux actionnaires ayant un minimum de 30 actions (au lieu de 50 actions précédemment). Alors n'hésitez pas à faire connaître cette information. Un bulletin d'adhésion ainsi que le règlement du Club sont disponibles sur Internet et de plus amples informations sont mises également à votre disposition au N° gratuit : 0 800 101 800.

## Agenda 2008

### Réunion d'actionnaires Nice

23 janvier 2008

### Assemblée Générale

28 mai 2008

### École de la Bourse Lille

7 juin 2008

### Réunion d'actionnaires Bordeaux

20 octobre 2008

### Réunion d'actionnaires Rouen

18 novembre 2008

### Salon Actionaria

16 et 17 novembre 2007

### École de la Bourse Toulouse

6 décembre 2008

### Réunion d'actionnaires Nancy

18 décembre 2008

### Aéroports de Paris

Société à conseil d'administration – Au capital de 296 881 806 euros  
Siège social : 291, boulevard Raspail – 75675 – Paris Cedex 14  
RCS Paris B 552 016 128