



Madrid, a 18 de diciembre de 2025

En cumplimiento del artículo 226 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversiones, Aena, S.M.E., S.A., ("**Aena**" o la "**Sociedad**") comunica la siguiente

### INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

Aena, S.M.E., S.A., a través de su filial Aena Desarrollo Internacional S.M.E., S.A., ha firmado un contrato de compra del 51% del capital de la nueva sociedad holding propietaria y gestora de las sociedades titulares del 100% del aeropuerto de Leeds Bradford y del 49% del de Newcastle por 270 millones de libras. InfraBridge Investors (European Infrastructure No. 4) será el titular del 49% restante de la nueva sociedad.

La operación está sujeta a las condiciones habituales, incluidas las aprobaciones regulatorias. La finalización tendrá lugar una vez que se hayan cumplido todas estas condiciones. Se estima que el cierre de la operación se produzca en el segundo trimestre de 2026.

La Sociedad celebrará una llamada con analistas e inversores para dar más detalle de la operación hoy, 18 de diciembre de 2025, a las 09:00 horas (hora local de Madrid).

El acceso al webcast estará disponible a través del siguiente link:

<https://edge.media-server.com/mmc/p/4769862q>

Para participar se deberá conectar con los siguientes números:

España: +34 910 489 958

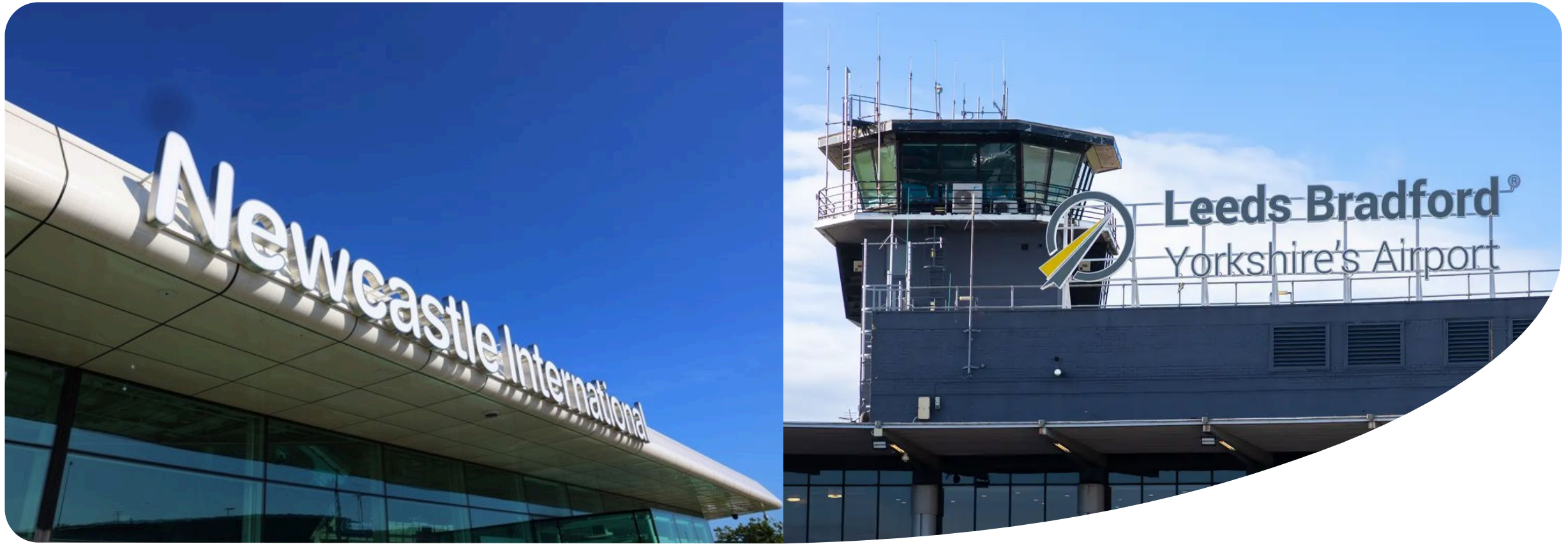
Reino Unido: +44 20 3481 4247

EE.UU.: +1 (646) 307-1963

Código de acceso: 3374209

La Secretaria del Consejo de Administración

Elena Roldán Centeno



# Adquisición por parte de Aena de participaciones en los aeropuertos de Leeds Bradford y Newcastle

# Disclaimer

## Aviso legal

El presente documento tiene carácter meramente informativo y no constituye una oferta de venta, canje o compra, ni una invitación a realizar ofertas de compra de valores emitidos por cualquiera de las entidades mencionadas. Este documento no pretende formular recomendaciones ni facilitar asesoramiento alguno.

Este documento puede contener declaraciones e información a futuro relacionadas con las actividades de Aena S.M.E., S.A.

Estas declaraciones pueden incluir proyecciones o estimaciones de negocio, así como referencias a planes, objetivos y expectativas, que en todo caso están sujetas a riesgos e incertidumbres que podrían comportar que los desarrollos reales y los resultados finales difieran materialmente de los expresados en estas proyecciones, estimaciones y expectativas. Salvo que lo exija la legislación aplicable, Aena S.M.E., S.A. no asume la obligación de actualizar públicamente estas declaraciones.

# Resumen Ejecutivo

## Acuerdo

Aena ha alcanzado un acuerdo con InfraBridge para la adquisición de una participación mayoritaria del 51% en la sociedad holding del Reino Unido, propietaria del 100% del Aeropuerto de Leeds Bradford (LBA) y del 49% del Aeropuerto Internacional de Newcastle (NCL), por un Equity de 270 millones de libras (aprox. 309 millones de euros).

La operación está sujeta a las condiciones habituales para su cierre, incluidas las aprobaciones regulatorias, y se completará una vez que todas dichas condiciones se hayan cumplido. El 49% restante de la plataforma seguirá siendo propiedad de InfraBridge



\*Importe total en efectivo sujeto a ajustes antes de la finalización de la operación

## Activos

Aena adquiere exposición en dos activos en propiedad, no regulados y de tamaño medio en el Reino Unido, lo que representa un fortalecimiento significativo de la posición de Aena en el mercado aéreo británico, complementando su participación actual en el Aeropuerto de Londres Luton y profundizando su compromiso a largo plazo con el desarrollo de infraestructuras aeroportuarias de alta calidad en el Reino Unido.

- **Leeds Bradford:** En el ejercicio fiscal 2025 (abril-24 a marzo-25) gestionó 4,3 millones de pasajeros y cerró con ingresos de 56,5 millones de libras y un EBITDA de 20,6 millones de libras, con un margen del 36,4%. Aena consolidará globalmente Leeds Bradford.
- **Newcastle International:** En 2024 gestionó 5,2 millones de pasajeros. Ingresos de 89,5 millones de libras y un EBITDA de 50,2 millones de libras, con un margen del 56%. NCL consolidará por puesta en equivalencia.



# Resumen Ejecutivo

## Capex

No existe un requisito de inversiones obligatorias, por lo que las inversiones se adaptarán a las necesidades que surjan del tráfico y de la demanda.

A medio plazo, el capex se centrará principalmente en la ejecución de determinados planes de crecimiento (“REGEN” en LBA, remodelación de la pista de aterrizaje en NCL, o implementación del programa de seguridad “Next Gen” en ambos aeropuertos), así como en los trabajos de mantenimiento y reemplazo para garantizar el adecuado funcionamiento de la infraestructura y el cumplimiento normativo en aspectos como la seguridad y/o protección ambiental.



## Cierre

La operación está sujeta a las condiciones habituales para su cierre, incluidas todas las aprobaciones regulatorias. La finalización tendrá lugar una vez que se hayan cumplido dichas condiciones. Se espera que la operación se complete durante el segundo trimestre de 2026.



# Encaje Estratégico

## ● Posicionamiento en el mercado

Aena consolidará su cuota de mercado en una de sus regiones clave, el Reino Unido, donde está presente desde 2004 a través del Aeropuerto de Londres Luton. Según los datos de la CAA de 2024, la cuota conjunta de ambos activos representa el 3,2% del mercado británico total. Con esta operación, Aena refuerza su posición entre los grupos de interés locales. Los tres activos gestionaron conjuntamente en sus respectivos últimos ejercicios fiscales un total de 26,6 millones de pasajeros, lo que supone un 9% de cuota de mercado. Tanto LBA como NCL son aeropuertos regionales en propiedad, una categoría poco común y altamente atractiva de activos de titularidad perpetua que aportan resiliencia estratégica y económica a largo plazo.

Aena pretende aprovechar su experiencia global en la gestión aeroportuaria, adquirida tras operar más de 80 aeropuertos en todo el mundo, para impulsar el desarrollo continuo de ambos aeropuertos, mejorar la experiencia del pasajero, aplicar su conocimiento en materia medioambiental y reforzar la conectividad aérea para Yorkshire, el noreste de Inglaterra y el conjunto del Reino Unido.

\* ACI-WATF forecast 2024-53.

## ● Ampliando presencia

Aena amplía su exposición dentro de la región europea, uno de los principales mercados de tráfico aéreo del mundo, que cuenta con un marco regulatorio sólido y estable. Se trata de un mercado maduro donde la demografía respalda una tasa anual de crecimiento compuesto (TACC) del tráfico del 2,2% hasta 2053. Dentro de Europa, actualmente España y el Reino Unido son los países que concentran el mayor porcentaje de tráfico, posición que se espera mantener a largo plazo.



# Encaje Estratégico

- **La adquisición marca una nueva etapa en la relación estratégica de larga duración entre Aena e InfraBridge**, establecida a través de su participación conjunta en el Aeropuerto de Londres Luton. Refuerza una relación exitosa y crea una base sólida para continuar la colaboración conjunta en los activos aeroportuarios en el Reino Unido.

- **Eficiencias operativas y financieras**

El tamaño y las características de ambos aeropuertos son, en términos generales, similares a otros dentro de la red española de Aena. La experiencia, el conocimiento y las capacidades técnicas de Aena garantizan la aplicación de sus mejores prácticas, lo que podría contribuir a la generación de eficiencias. Ambos aeropuertos seguirán siendo operados y gestionados de forma independiente.

- **Plan Estratégico**

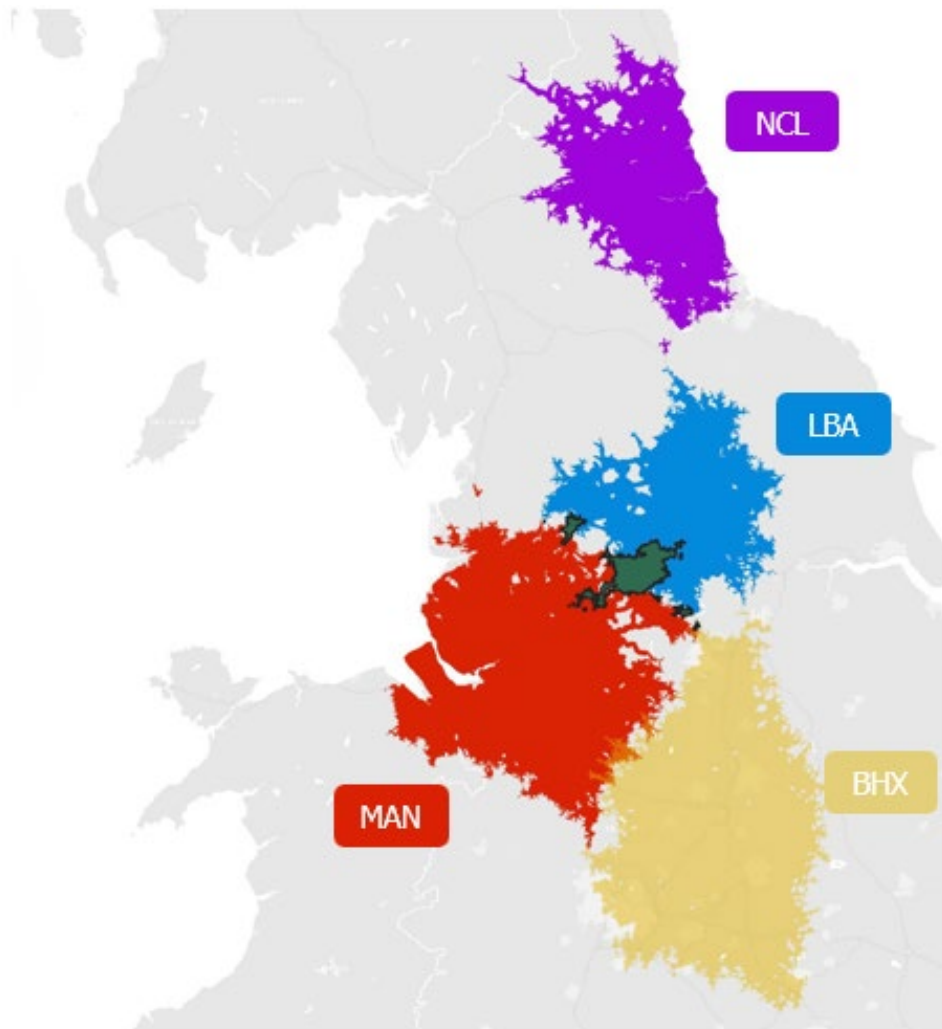
Este es otro paso importante en el compromiso de Aena con la internacionalización y la diversificación hacia mercados de alto potencial, como el Reino Unido, donde ya cuenta con un activo significativo: el 51% del Aeropuerto de Luton. El actual Plan Estratégico establece que únicamente se llevarán a cabo aquellas operaciones corporativas que generen valor para los accionistas públicos y privados.





# Aeropuerto de Leeds Bradford

## Localización del Aeropuerto de Leeds Bradford



- Leeds Bradford es un aeropuerto **en propiedad y no regulado**, 100% propiedad de InfraBridge, ubicado en el centro-norte de Inglaterra, dentro de las regiones de Yorkshire y Humber, con una población de 5,6 millones de personas. El área de captación del aeropuerto es de aproximadamente 13,5 millones de pasajeros anuales.
- Leeds es la cuarta ciudad más grande del Reino Unido y la segunda mayor región metropolitana fuera de Londres. El aeropuerto se beneficia de una mallada conectividad por carretera con fácil acceso a autopistas clave como la M1 y la M62.
- Leeds gestionó 4,3 millones de pasajeros en el ejercicio fiscal 2025. Es un aeropuerto regional con tráfico mayoritariamente emisor, de perfil turístico europeo, y base principal de Jet2.com, presente desde 2003 y que actualmente cuenta con 16 aeronaves.
- **Principales métricas operativas y financieras:** Ingresos del ejercicio fiscal 2025 (abril-24 a marzo-25) de 56,5 millones de libras y EBITDA de 20,6 millones de libras, con un margen del 36,4%. La deuda en mayo-2025 post refinanciación es de 123 millones de libras.
- El aeropuerto está llevando a cabo su **plan de desarrollo "LBA REGEN"**, que implica una transformación completa de la experiencia del pasajero con la ampliación de un nuevo edificio terminal que se inauguró el pasado verano.
- **Fuerte compromiso medioambiental, habiendo alcanzado** el Nivel 3 en el Esquema de Acreditación de Carbono para Aeropuertos, y **con el compromiso de lograr cero emisiones netas para 2030.**



## Antecedentes y Aspectos Destacados

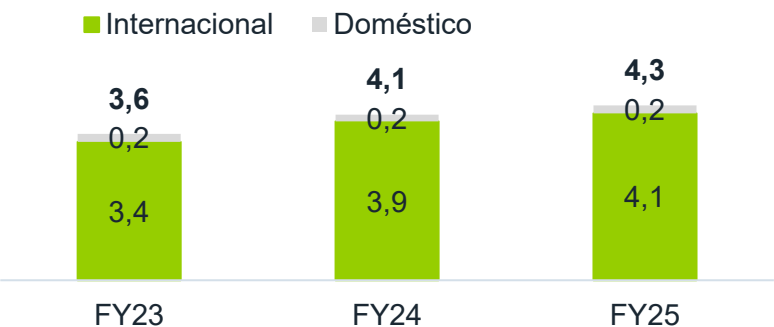
- Leeds Bradford comenzó a operar como aeródromo en 1931, y el primer edificio terminal comercial se inauguró en 1965. La ampliación de la pista se completó en 1985, pasando a categoría regional. En 1994 se convirtió en H24.
- El aeropuerto está actualmente ejecutando el Plan LBA REGEN:
  - Fase 1: Se ha completado la construcción de la ampliación de la terminal.
  - Fase 2: Remodelación de la antigua terminal.

## Características de la infraestructura

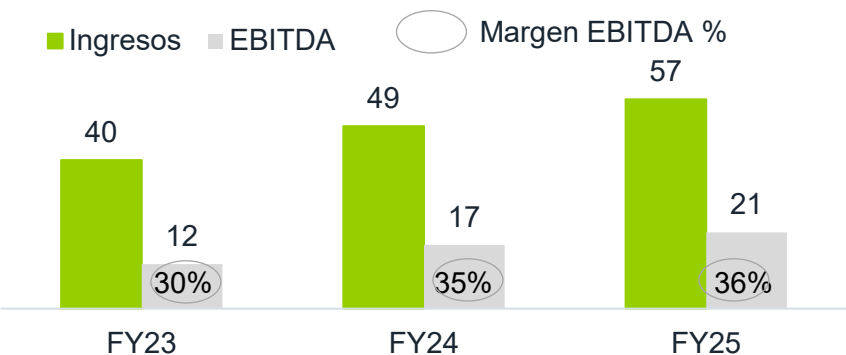
- **Terminal:** 1 terminal, superficie total de 33.865 m<sup>2</sup> para 6,8 millones de pasajeros. Ampliación de la terminal finalizada en junio de 2025.
- **Pista de aterrizaje** pista de 2.250 metros de longitud por 46 metros de ancho.
- **Plataforma:** 25 posiciones de estacionamiento
- **Conectividad con la ciudad:** 25 minutos en coche
- **Aparcamiento:** 8.729 plazas de estacionamiento

## Perfil de Tráfico y Métricas Financieras

### Leeds Bradford Tráfico Histórico (millones pax)



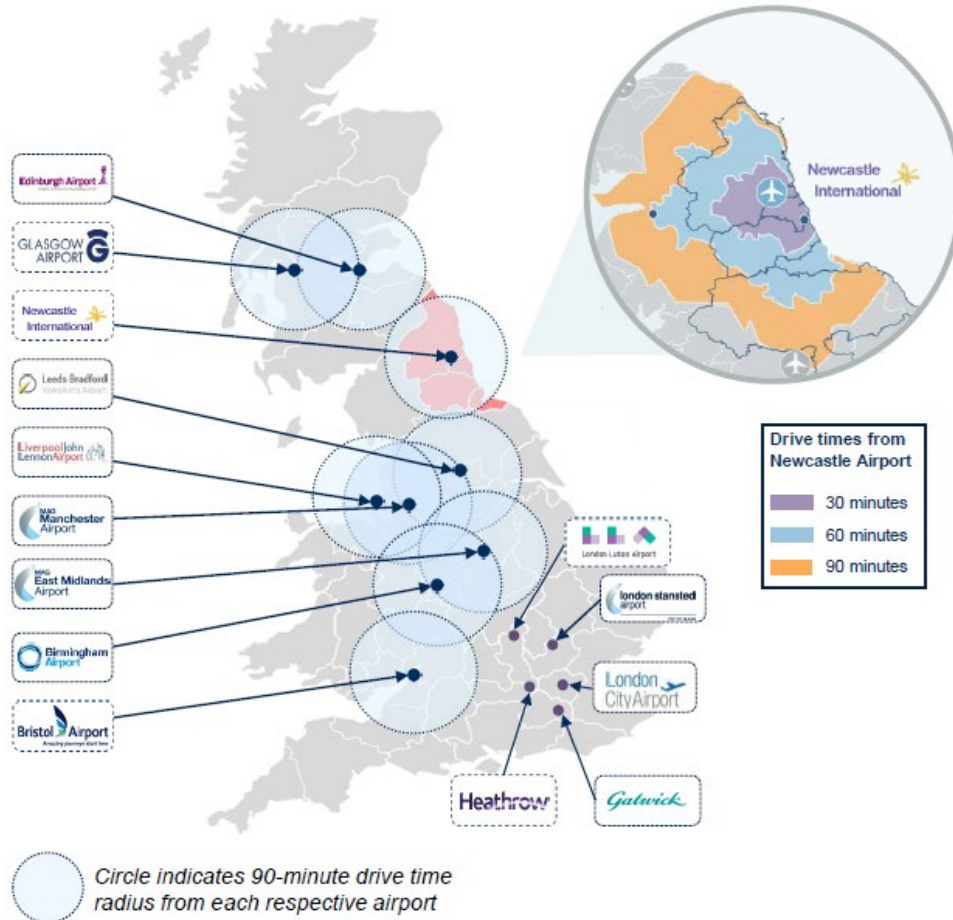
### Leeds Bradford Métricas Financieras (£m; FY)



Fuente: InfraBridge. Año Fiscal (FY) finalizado 31 Marzo

# Aeropuerto de Newcastle International

## Localización del Aeropuerto de Newcastle



- Newcastle es un aeropuerto **en propiedad y no regulado**, con una superficie de 490 hectáreas, ubicado en el noreste de Inglaterra. Su área de influencia alberga a 3 millones de personas, sin aeropuertos competidores importantes en un radio de 100 millas.
- El **activo** está actualmente **co-controlado** por InfraBridge (49%) y LA7 (51%), un grupo formado por los 7 municipios cercanos.
- **Tráfico:** en 2024 gestionó 5,2 millones de pasajeros. Tráfico mayoritariamente emisor, con un perfil turístico europeo y una buena diversificación en la oferta de aerolíneas.
- **Compromisos medioambientales:** el aeropuerto opera una planta fotovoltaica (3 MW), cuenta con la acreditación “Nivel 4” (Esquema de Acreditación de Carbono para Aeropuertos), y tiene el compromiso de alcanzar cero emisiones netas en 2035.
- **Métricas Operativas:** ingresos 89,5 millones de libras en el último año reportado con fuerte enfoque en la gestión comercial. EBITDA de 50,2 millones de libras y margen operativo del 56%. Significativa presencia de servicios internalizados (limpieza, seguridad, ingeniería, bomberos, PRM, aparcamiento y controladores).
- **Métricas Financieras:** La refinanciación se cerró en diciembre de 2025. Deuda Neta tras la refinanciación: 356 millones de libras.

## Antecedentes y Aspectos Destacados

- El Aeropuerto Internacional de Newcastle comenzó a operar en 1935. El primer edificio terminal y la pista actual, incluyendo la torre de control, se construyeron en 1967. La estación de metro se inauguró en 1991.
- El aeropuerto dispone de terrenos alrededor para nuevos desarrollos (tales como ampliación del aparcamiento, extensiones de la central solar o servicios auxiliares).

## Características de la infraestructura

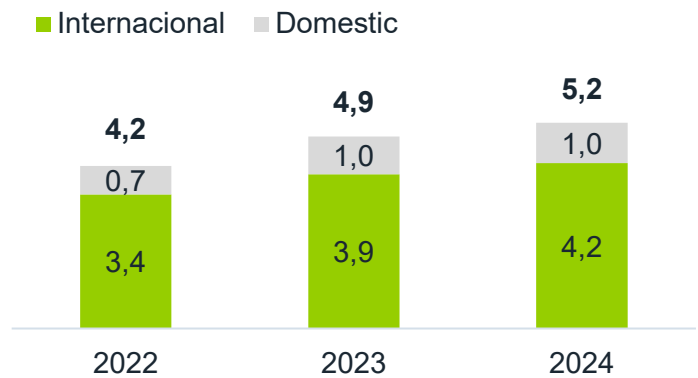
- Terminal:** 1 terminal con una superficie de 51.250 m<sup>2</sup>, capacidad para 6,2m pax y 3 pasarelas de embarque.
- Pista de aterrizaje** de 2.335 metros de largo por 45 metros de ancho. H24 sin restricciones de ruido nocturno.
- Plataforma:** 25 posiciones de aparcamiento.
- Conectividad al centro ciudad:** menos de 15 minutos en coche o 20 minutos en metro.
- Aparcamiento:** 10.975 plazas de estacionamiento.

## Perfil de Tráfico y Métricas Financieras

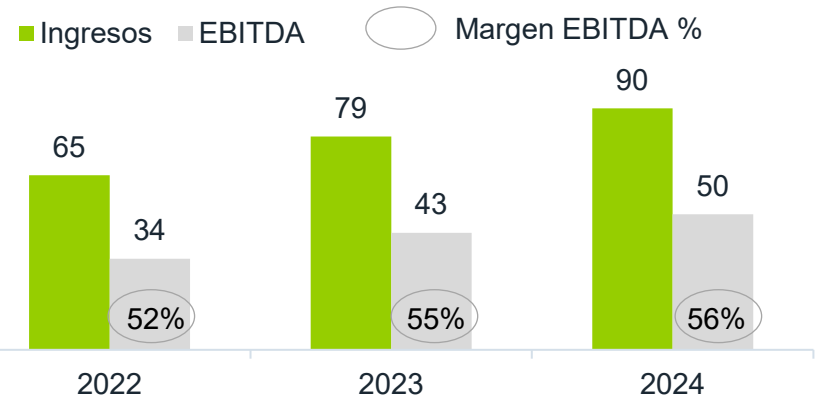
### Principales Aerolíneas 2025



### Newcastle Tráfico Histórico (millones pax)



### Newcastle Métricas Financieras (millones de libras)



# Gracias



## Rumbo al desarrollo sostenible

Desarrollo  
**Social**

Desarrollo  
**Económico**

Sostenibilidad  
**Medioambiental**



Empresa comprometida con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de Naciones Unidas



**aena**

AGENDA  
**2030**

## Aena amplía su presencia en Reino Unido con la compra del 51% de la nueva sociedad holding propietaria y gestora del 100% del aeropuerto de Leeds Bradford y el 49% de Newcastle

- Aena consolida su presencia en Reino Unido, donde ya gestiona el 51% del aeropuerto de Luton, en Londres
- Los aeropuertos de Leeds Bradford y Newcastle registraron unos 9,5 millones de pasajeros el pasado año
- Maurici Lucena, presidente y consejero delegado: “Éste es un paso importante de Aena en países con un gran potencial como Reino Unido, donde ya tenemos una larga experiencia. Aena intenta crecer, selectivamente, en las geografías en las que estamos presentes para crear valor para los accionistas públicos y privados”
- Aena e InfraBridge refuerzan su alianza estratégica de largo plazo en Reino Unido

Madrid, 18 de diciembre de 2025

Aena ha firmado un contrato de compra del 51% de la nueva sociedad holding propietaria y gestora del 100% del aeropuerto de Leeds Bradford y del 49% del de Newcastle por 270 millones de libras<sup>1</sup> (aproximadamente 309 millones de euros). Con esta operación, Aena fortalece su posición en Reino Unido, donde ya gestiona con control (51%) el aeropuerto de Luton, en Londres. Los aeropuertos de Leeds Bradford y Newcastle registraron unos 9,5 millones de pasajeros el pasado año, lo que, sumados a los 17 millones de Luton, supone 26,5 millones de pasajeros en Reino Unido.

El vendedor, InfraBridge, que mantendrá el 49% de la nueva sociedad holding y es también el propietario del otro 49% del aeropuerto de Luton, se consolida con esta operación como el socio estratégico de Aena en Reino Unido.

<sup>1</sup> Valor de las acciones (equity value) por el 51% del capital. Sujeto a posibles ajustes antes de la finalización de la transacción.

El presidente y consejero delegado de Aena, Maurici Lucena, califica esta operación internacional como “un paso importante de Aena en países con un gran potencial como Reino Unido, donde ya tenemos una larga experiencia. Aena intenta crecer, selectivamente, en las geografías en las que estamos presentes para crear valor para los accionistas públicos y privados”.

La operación está sujeta a las condiciones habituales para el cierre, incluidas las aprobaciones regulatorias. La finalización tendrá lugar una vez se hayan cumplido todas estas condiciones. Se estima que pueda completarse en el segundo trimestre de 2026.

### **El aeropuerto de Leeds Bradford**

Leeds Bradford (LBA) es un aeropuerto *freehold* y no regulado, actualmente propiedad de Infrabridge al 100%, y situado en el centro-norte de Inglaterra, en la región de Yorkshire y Humber, que cuenta con una población de 5,6 millones de personas.

Leeds es la cuarta ciudad de Reino Unido por tamaño (829.000 habitantes) y la segunda región metropolitana más grande fuera de Londres (por detrás de Birmingham). El aeropuerto se beneficia de una sólida conectividad por carretera, que ofrece un fácil acceso a autopistas clave como la M1 y la M62. El área de captación es de aproximadamente 13,5 millones de pasajeros anuales.

Con un tráfico mayoritario a destinos europeos, en su último año fiscal ha gestionado 4,3 millones de pasajeros. Los ingresos para el año fiscal 2025 (desde el 1 de abril del 2024 al 31 de marzo de 2025) fueron de 56,5 millones libras, con unos servicios altamente internalizados. El EBITDA fue de 20,6 millones de libras y un margen del 36,4%.

Actualmente Leeds Bradford está llevando a cabo un plan de inversiones denominado “LBA: REGEN”, que tiene como objetivo la transformación de la experiencia del pasajero y la mejora del posicionamiento del aeropuerto en su zona de influencia. El plan consta de tres fases: la primera, ya completada el pasado verano con la construcción de la ampliación de la terminal; la segunda, actualmente en curso, consta de la renovación de la antigua terminal y su finalización está prevista para finales del año 2026, y, finalmente, la fase tres, que contempla la construcción de nuevos puestos de estacionamiento en bloques de *stands* cuya materialización será en función de las necesidades de tráfico.

El aeropuerto tiene un fuerte compromiso medioambiental. Está acreditado en el nivel 3 del *Airport Carbon Accreditation Scheme*, con el compromiso de alcanzar *Net Zero* en 2030.

## El aeropuerto de Newcastle

Newcastle es también un aeropuerto *freehold* y no regulado, situado en el Noreste de Inglaterra. En su área de captación viven 3 millones de personas, que sirve como principal aeropuerto de la región.

Actualmente, la sociedad propietaria y operadora del aeropuerto está participada en co-control por InfraBridge (49%) junto al LA7 (51%), el grupo de los siete ayuntamientos de la región que atiende el aeropuerto.

Con un tráfico mayoritario a destinos europeos, en 2024 gestionó 5,2 millones de pasajeros. En 2024, los ingresos fueron de 89,5 millones de libras y obtuvieron un EBITDA de 50,2 millones de libras, con un margen del 56%.

El aeropuerto dispone de terrenos colindantes para nuevos desarrollos, incluyendo ampliación del estacionamiento, de la granja solar o de servicios auxiliares.

Su compromiso medioambiental se traduce en una planta fotovoltaica de 3 MW y en la acreditación del nivel 4 del *Airport Carbon Accreditation Scheme*, con el compromiso de alcanzar *Net Zero* en 2035.