



D. Pablo Hernández-Lahoz Ortiz, como Secretario del Comité de Selección del “Expediente MAD-AREA1/21 para la licitación para la selección de un socio para la constitución de una sociedad conjunta con Aena, S.M.E., S.A. (“Aena”) para actividad logística en terrenos ubicados en la zona de servicio del aeropuerto Adolfo Suárez-Madrid Barajas (Área 1) (el “Expediente)””

CERTIFICO

Que, el Comité de Selección, en sesión realizada por escrito y sin sesión, siendo coincidentes las votaciones por escrito efectuadas por la mayoría de sus miembros, con efectos a 23 de febrero de 2022, ha adoptado a propuesta de la Unidad Proponente el siguiente

ACUERDO

Aclarar a todos los candidatos, mediante el siguiente texto, las preguntas 40, 150, 151, y 195 del documento de preguntas y respuestas (“Q&A”) publicado el 7 de febrero de 2022, en los términos previstos en el Pliego Rector de la fase de adjudicación:

Se recuerda que las tasas de descuento que figuran en el Pliego (9% para el cálculo del valor del Derecho de Superficie a efectos del fichero VDS y 5% para la evaluación de las Ofertas Económicas) se han establecido exclusivamente a efectos de comparación y evaluación de ofertas para a la selección del socio.

Tasa de descuento del 9% a efectos del Fichero VDS

El Valor Actual Neto de los flujos operativos del Plan de Negocio descontados mediante la fórmula XNPV (en español, VNA.NO.PER) al 01/01/2024 y teniendo en consideración una tasa del 9%, debe superar el valor mínimo de Derecho de Superficie de 57.649.264€. Las ofertas que se formulen sin respetar dicho valor mínimo serán automáticamente excluidas y el fichero de la Oferta Económica presentado por el Candidato excluido no será abierto ni valorado. La tasa del 9% ha sido fijada a efectos exclusivamente de homogenización de ofertas, por tanto, el valor resultante y que figure en el “Fichero VDS” es sólo a efectos de comprobación de valor mínimo de Derecho de Superficie y no compromete al Licitador a reflejarlo en su Oferta Económica.

Tasa de descuento del 5% a efectos de valoración de la Oferta Económica

Para la evaluación de la Oferta Económica se atenderá al Valor Actual Neto de las Aportaciones de Capital descontadas mediante la fórmula XNPV (en español, VNA.NO.PER) al 01/01/2024 y teniendo en consideración una tasa del 5%, y en su caso, la suma de dos veces el importe de la Aportación Adicional a satisfacer en el momento de la constitución del Derecho de Superficie (01/01/2024).

Adicionalmente a lo anterior sirva de aclaración lo siguiente:

Tasa de descuento a estimar por el Inversor en la Oferta Económica

En la preparación de la Oferta Económica los Licitadores usarán la tasa de descuento que ellos consideren, según su mejor estimación, para calcular el valor del Derecho de Superficie, que en ningún caso deberá ser inferior a 57.649.264€. El valor del Derecho de Superficie será abonado a AENA con acciones de la Sociedad Conjunta. En el caso en que la oferta del Inversor contemple que la Sociedad Conjunta abone parcialmente el valor del



Derecho de Superficie con una Aportación Adicional para respetar el reparto accionarial fijado en el Pliego (35% /65%), ésta ser hará en efectivo.

Y para que así conste a los efectos oportunos, expido la presente certificación.

En Madrid, a 24 de febrero de dos mil veintidós.

El Secretario

Pablo Hernández – Lahoz Ortiz