

The logo for Ferrovial, consisting of the word "ferrovial" in a bold, italicized, black sans-serif font, centered within a bright yellow rectangular background.

ferrovial

**ADQUISICIONES DE
SWISSPORT Y WEBBER**

21 de septiembre de 2005

PRINCIPALES INVERSIONES 2005

- 1.137 M€ invertidos en el capital de proyectos / empresas en 2005

	FECHA	IMPORTE
✓ 33% adicional de Tube Lines	Enero	139
✓ Chicago Skyway	Enero	375
✓ Webber	Agosto	179
✓ Swissport	Agosto	336

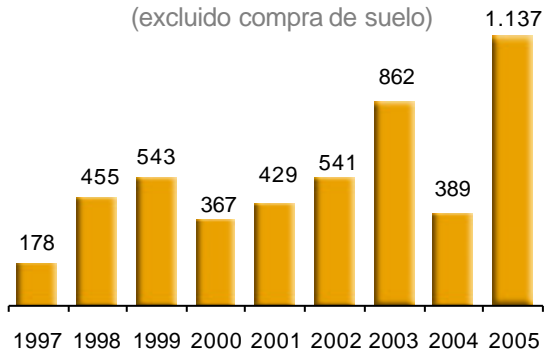
- Coherencia estratégica
- Apalancamiento y gran capacidad de inversión

FERROVIAL: INVERSIÓN Y CRECIMIENTO 1997 - 2005

Inversión (equity): > 4.900 M€

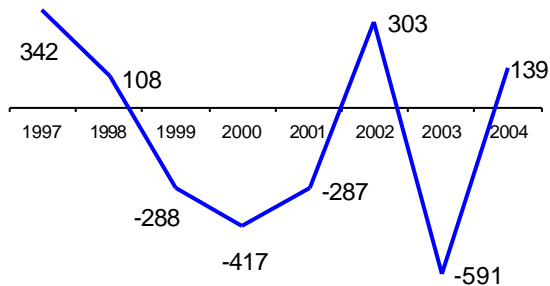
Inversión bruta

(excluido compra de suelo)

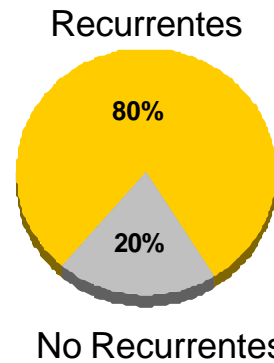


* Hasta Agosto-05

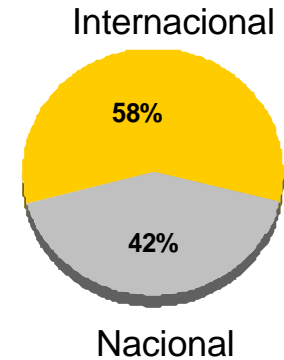
Tesorería Neta



Desglose por negocios



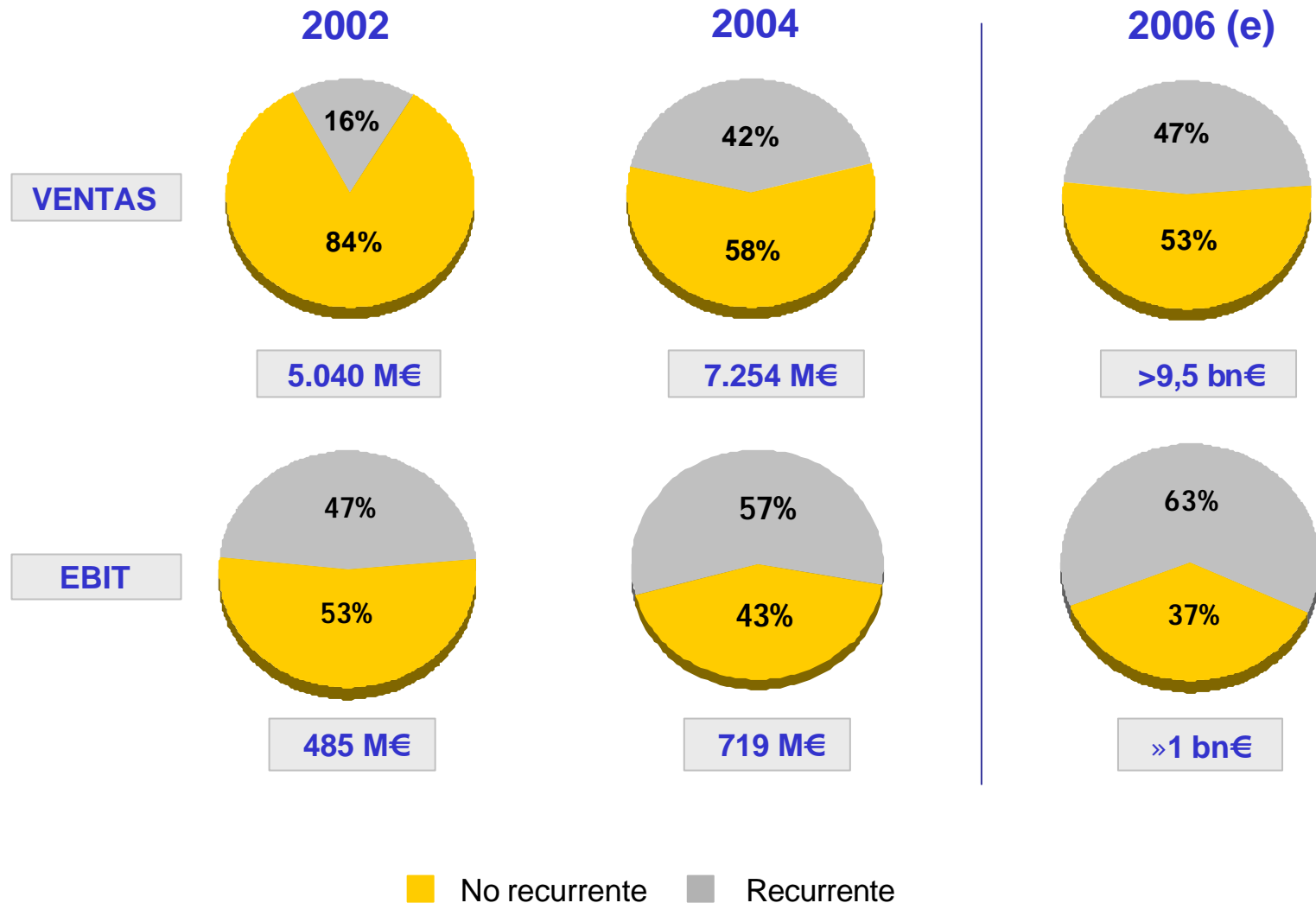
Area geográfica



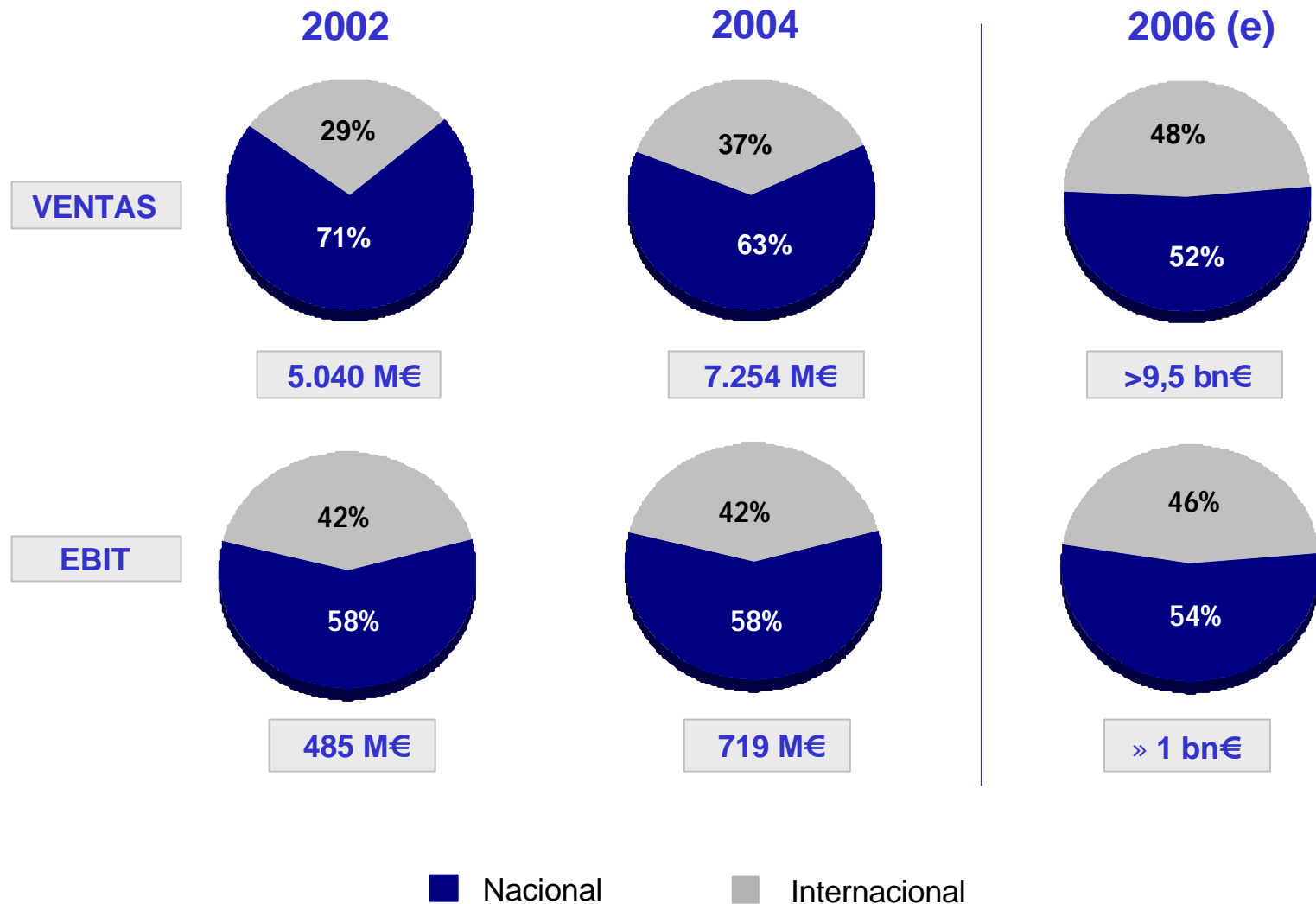
Apalancamiento 05 (e)

Aprox. 35%

ESTRATEGIA: DIVERSIFICACIÓN POR NEGOCIOS



ESTRATEGIA: DIVERSIFICACIÓN INTERNACIONAL



The logo for Ferrovial, featuring the word "ferrovial" in a bold, italicized, black sans-serif font, centered within a bright yellow rectangular background.

COMPRA WEBBER GROUP
(Houston - Texas)

DESCRIPCION DE LA OPERACION

- Ferrovial adquiere por 220 M US\$ (179 M€) el 100% de Webber Group, una de las empresas líderes en Texas en construcción de infraestructuras
- Principales parámetros (año completo - M US\$):

	INCN	EBITDA	EBIT	CARTERA	FP
2005	» 400	» 40	» 28	» 500	» 46
(e)		10.0%	7.0%		

- El grupo incluye dos actividades principales:
 - construcción de obra civil
 - producción y suministro de áridos reciclados: negocio estable, recurrente y con elevados márgenes
- Aprobado por autoridades americanas de competencia y cerrada la transacción

VENTAJAS ESTRATÉGICAS DE LA TRANSACCION

- Conocimiento de mercado y estructura propia: ventaja para el desarrollo de los potenciales proyectos a realizar por la división de construcción para Cintra
- Oportunidad para seguir creciendo en un mercado clave en el desarrollo estratégico del Grupo Ferrovial: USA
- Texas: perspectivas de crecimiento en el mercado de las infraestructuras → crecimiento orgánico elevado
- Buen track-record, balance saneado y organización eficiente

DESCRIPCION DEL MERCADO



- Texas: 2º mayor estado de USA (22 millones de habitantes)
- 3 de las 10 mayores ciudades de USA (Houston, Dallas y S. Antonio)
- PIB:
 - 877 bn US\$
 - crecimiento 93-04: 4.4% (3.2% USA)
 - crecimiento (e) 2004-2013: 3.9% (3.3% USA)

- Inversión en construcción en Texas por unos 75 bn US\$, de los que, aprox. , 10 bn US\$ corresponden a Transporte y Medio Ambiente
- Principal inversor en carreteras: TxDOT (Texas Department of Transport) cuya inversión se financia en una 49% con fondos federales

DESCRIPCION DEL GRUPO I - CONSTRUCCIÓN

- Una de las empresas líderes en Texas en construcción de infraestructuras
- 1.200 empleados (5% asalariados y 95% por horas trabajadas)
- Relevante flota de maquinaria y equipos (esencial en EE.UU)
- Equipo directivo con mucha experiencia
- 90% INCN → Sector Público
- Buena política de control de costes

DESCRIPCION DEL GRUPO II - ÁRIDOS

- Líder del mercado de áridos reciclados en Houston
- Explota 12 centros de producción de áridos reciclados
- 200 empleados (10% asalariados y 90% por horas trabajadas)
- 80% ventas fuera del Grupo y con escasa concentración por clientes
- Negocio de bajo riesgo: estable, recurrente y con elevados márgenes

- Ampliación mercado actual
- Contratos de Cintra

“... y para conseguirlo...”

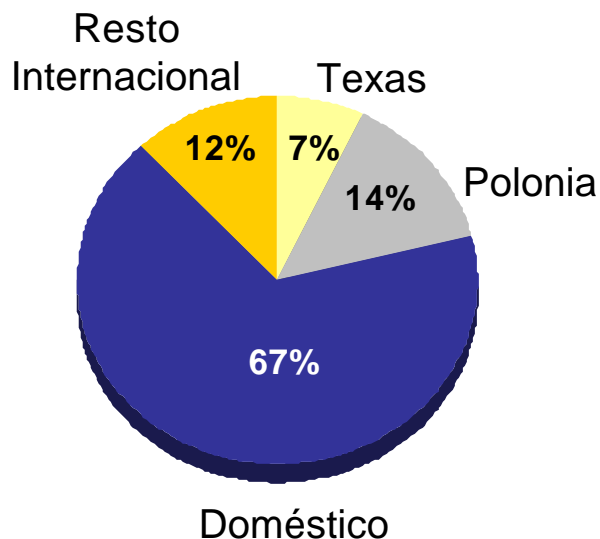
- Dimensionar las empresas para afrontar el crecimiento
- Introducción de prácticas Ferroviales

ANALISIS ECONOMICO (en US\$)

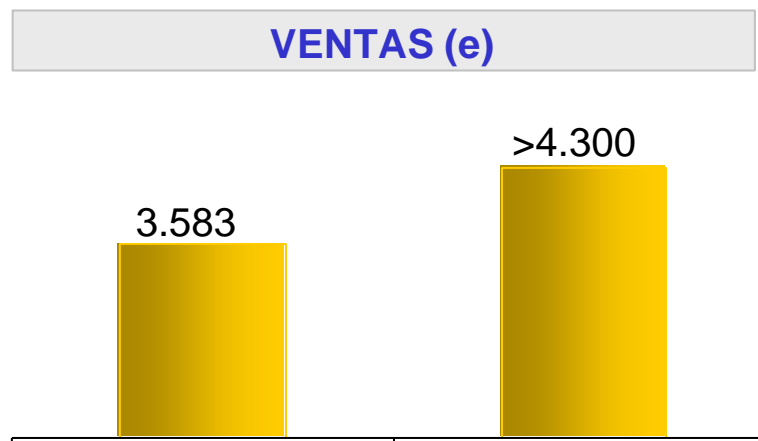
■ Integración global a partir de Septiembre de 2005

■ Precio pagado: 220 M US\$

	Importe	Amort. contable	Años
✓ Mayor valor activos materiales	51 M US\$	SI	5
✓ Valor contratos en cartera	15 M US\$	SI	según vcto.
✓ Fondo de comercio	108 M US\$	NO	-



- +8% de incremento de INCN por compra de Webber
- Incremento de EBITDA > al 10%
- +10% de crecimiento en Resultado Neto a medio plazo



The logo for Ferrovial, consisting of the word "ferrovial" in a bold, italicized, black sans-serif font, centered within a bright yellow rectangular background.

ADQUISICION DE SWISSPORT

DESCRIPCION DE LA OPERACION

- Ferrovial adquiere Swissport y valora la compañía en 1002 M CHF (646 M€)
 - ✓ Pagará 520,8 M CHF por las acciones (336 M€)
 - ✓ Asumirá la deuda a fecha de cierre de la transacción, que a 31/12/04 ascendía a 481,2 M CHF (310 M€)
- Principales magnitudes (año completo - MCHF):

	INCN	EBITDA	EBIT	FP	DEUDA
2005 (e)	» 1.450	» 110	» 40	» -70	» 481
(euros)	» 955	» 70	» 25	» -45	» 310

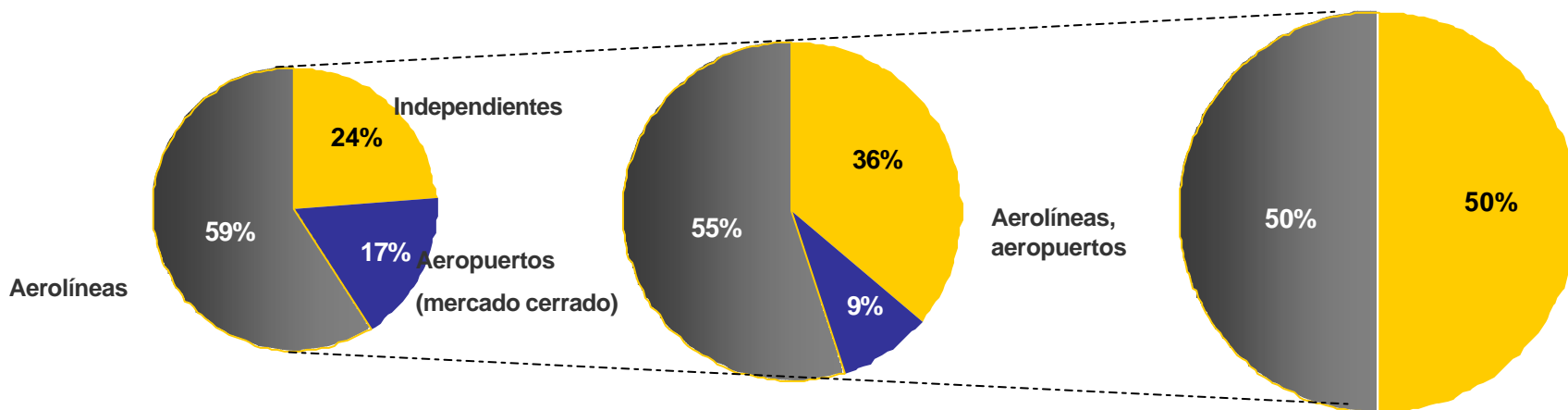
- Primer operador global e independiente, desarrolla actividades de handling de pasajeros y carga
- Pendiente autorizaciones de competencia de USA y Alemania. Estimado cierre: 1ª semana de octubre

VENTAJAS ESTRATÉGICAS DE LA TRANSACCION

- Posiciona a Ferrovial en un negocio con alto potencial de crecimiento
 - ✓ Crecimiento de mercado esperado: 4-6%
 - ✓ Liberalización y externalización
- Profundiza en la estrategia de internacionalización del Grupo
- Fortalece el negocio recurrente
- Swisport es líder en el sector, con gran potencial de crecimiento:
 - ✓ Por crecimiento de mercado accesible
 - ✓ Por aumento de cuota (actualmente < 10%)

TAMAÑO Y EVOLUCION DEL MERCADO

	2001	2003	2010
Mercado total	25,5 bn€	26,3 bn€	> 33 bn€
Mercado accesible	6,1 bn€	9,5 bn€	>16 bn€



Tendencias

- Mercado dominado por aerolíneas
- Situación financiera obliga al outsourcing
- Mercado Europeo inicia liberalización (Suiza, Alemania, Bélgica)
- Aerolíneas de US presionadas a externalizar
- Desarrollo de Latam y AMEA
- Independientes lideran consolidación

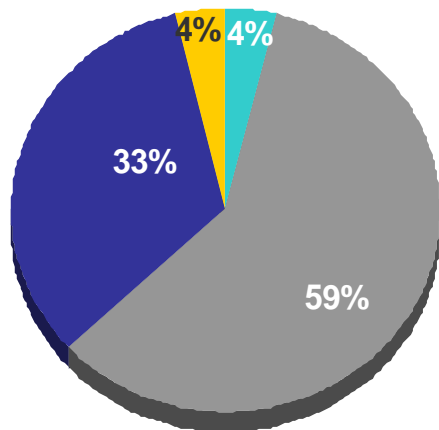
Fuentes: Data monitor, Goldman Sachs y webs de empresas de handling

DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

- Area de actividad:
 - ✓ Handling: pasajeros y rampa
 - ✓ Gestión de carga
 - ✓ Otros: repostaje, seguridad, aviación ejecutiva, etc.
- Compañía independiente líder en el sector
- Cobertura global
- Empleados: aprox. 19.000
- Presencia en 40 países y más de 170 aeropuertos
- 70 MM de pasajeros atendidos
- Candidato a liderar consolidación sectorial
- Equipo consolidado, que se mantiene en la gestión

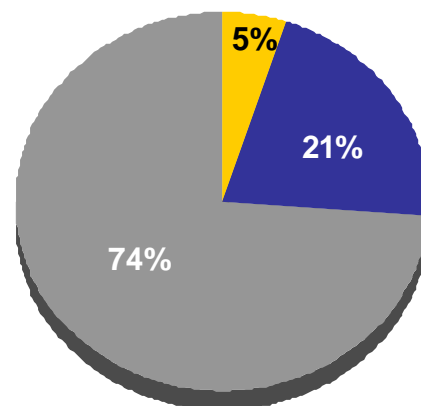
PRINCIPALES MAGNITUDES OPERATIVAS

Ventas área geográfica 2004



- Europa
- Norte América
- África /Asia/ Oriente Medio
- América Latina

Ventas por actividad 2004

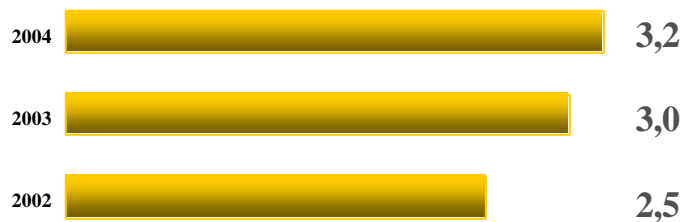


- Handling: pasajeros y rampa
- Carga/ Correo
- Otros Servicios

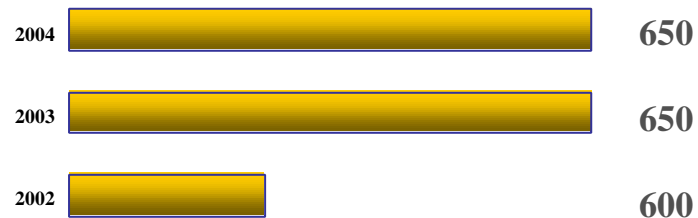
Total ventas: 836 M€

PRINCIPALES MAGNITUDES OPERATIVAS

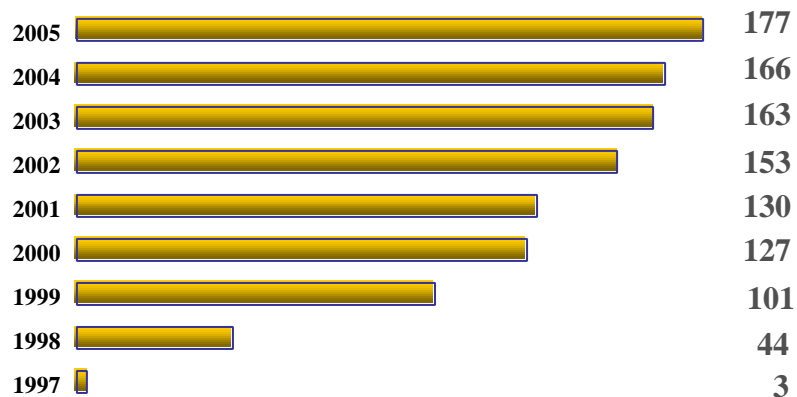
Toneladas de carga gestionada (millones)



Aerolíneas clientes



Presencia en aeropuertos (estaciones)



Concentración por cliente

Clientes	%Clientes	% Ventas
Top 5	1%	36%
Top 10	2%	44%
Top 20	3%	56%

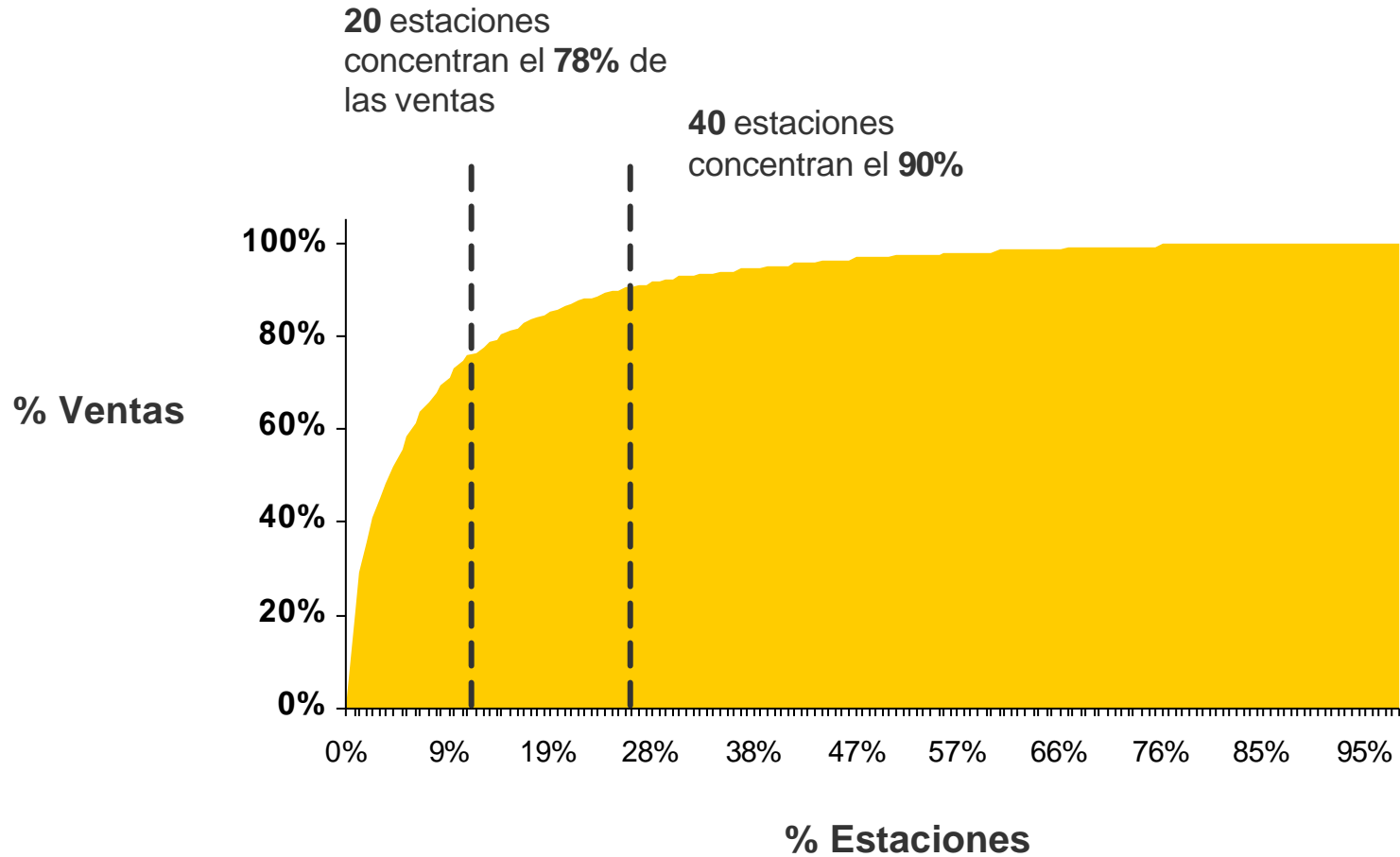
- Alta concentración
- Crecimiento reciente en aerolíneas de bajo coste

Concentración por estación

Estaciones	% Estaciones	% Ventas
Top 5	3%	45%
Top 10	6%	61%
Top 20	13%	78%

- Alta concentración
- Mayor margen EBITDA en el Top 20 (12-13%)

CONCENTRACIÓN POR ESTACIÓN



PRINCIPALES AEROPUERTOS

Europa



Madrid	Dusseldorf	Milano (2)
Barcelona	Florence	Munich
Palma de Mallorca	Frankfurt	Nice
Málaga	Geneva	Nuremberg
Amsterdam	Glasgow	Paris
Ankara	Hamburg	Rome - Fiumicino
Athens	Hanover	St. Petersburg
Basel	Istanbul	Stuttgart
Berlin (2)	Lille	Vienna
Birmingham	London (4)	Warsaw
Brussels	Luxembourg	Zürich
Budapest	Lyon	
Cologne	Manchester	

Norte América



Atlanta	Los Angeles	Reno
Austin	Miami	Salt Lake City
Boston	Montreal-Dorval	San Antonio
Chicago	Nashville	San Diego
Dallas	New Orleans	San Francisco
Denver	New York (3)	Seattle
Honolulu	Oakland	St. Louis
Houston	Oklahoma City	Toronto-Pearson Intl.
Islip-Long Island	Orlando (2)	Vancouver
Kansas City	Philadelphia	Washington-Dulles
Las Vegas	Phoenix	Wichita
	Portland	

Swissport tiene presencia también en América del Sur, Asia y África

PRINCIPALES COMPETIDORES GLOBALES

2004, M€

	Ventas	Nº estaciones	Pasajeros (M)	Carga (000 T)	Alcance
Swissport	836	177	70	3.200	Global
Globe Ground / Penauille	792	150	86	1.400	Global
Fraport	608	20	51	460	Europa
BBA	600	82	N/A	N/A	Europa / America
Vinci	500	100	15	1.000	Global
Menzies	389	90	NA	NA	Global
Aviapartner	267	32	20	183	Europa

ANALISIS ECONOMICO (CHF)

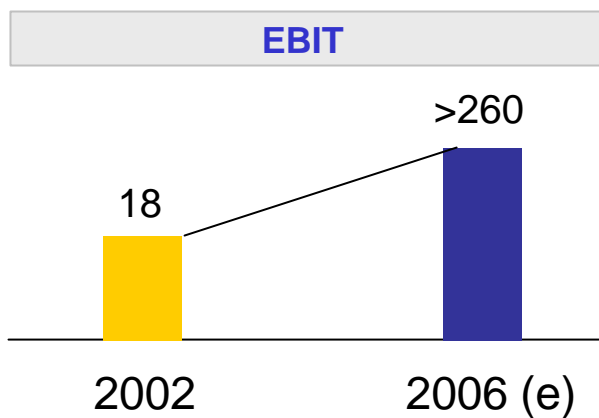
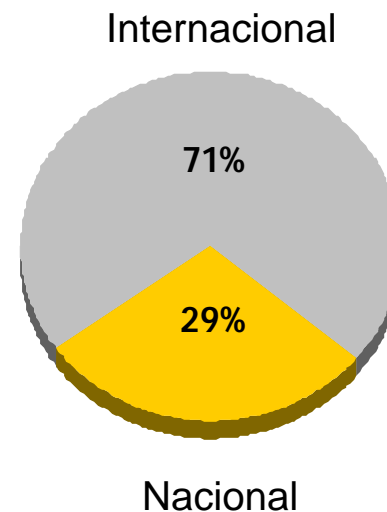
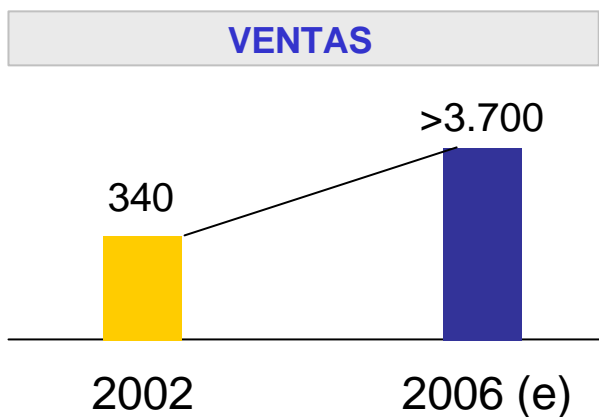
Integración global esperada desde octubre 2005

Precio pagado por las acciones: 520,8 M CHF

	Importe	Amort. contable	Años
✓ Asignable a contratos	265	SI	10 años
✓ Fondo de comercio	404	NO	-

IMPACTO EN LA DIVISION DE SERVICIOS

Millones de €



Aportación al Grupo Ferroviario

	2002	2006e
VENTAS	7%	>35%
EBIT	4%	>25%