

GENERAL

AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE

**COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES**

3 - 3 NOV 1999 1999

Denominación Social:
GRUPO FERROVIAL, S.A.

REGISTRO DE ENTRADA
Nº 1999 57102

N.I.F.

Domicilio Social:
C/ PRINCIPE DE VERGARA Nº 135 - 28002 MADRID

Personas que asumen la responsabilidad de esta información, cargos que ocupan e identificación de los poderes o facultades en virtud de los cuales ostentan la representación de la sociedad:

Nicolás Villén Jiménez, Director General Económico-Financiero, con poder otorgado ante notario D. Antonio del Moral Carro el 15.02.1993 en Madrid, con el nº 394 de su protocolo e inscrito en el Registro Mercantil con fecha 18.02.1993.

Firma:

A) AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS

Uds.: Miles de Euros

	INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO	0800	78.504	93.379	1.888.466
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1040	19.803	196.465	124.479
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS	1044	17.505	188.322	87.194
Resultado atribuido a Socios Externos	2050			-14.751
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	2060			72.443
CAPITAL SUSCRITO	0500	136.196	42.492	
NUMERO MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS	3000	170	186	11.943
				11.674

B) EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

Análisis de evolución cuenta de pérdidas y ganancias:

La cifra de negocios consolidada a 30 de septiembre de 1999, alcanzó los 1.888.466 miles de euros (314.214 millones de pesetas), un 14,11% por encima de la obtenida el ejercicio anterior. Durante los nueve primeros meses de 1999 experimentaron crecimiento todas las divisiones, destacando la aportación de la división de concesiones, debido fundamentalmente a la autopista ETR 407 en Canadá, así como a la entrada en funcionamiento a finales de junio de la autopista Málaga-Estepona.

B) EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS (continuación)

El resultado neto atribuible alcanzó los 72.443 miles de euros (12.054 millones de pesetas) con un crecimiento del 39,88% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

Dicho incremento fue debido fundamentalmente a una mejora del resultado de explotación, que alcanzó los 125.758 miles de euros (20.924 millones de pesetas), un 76,72% por encima del obtenido en el mismo periodo del ejercicio anterior, estando situado el origen de esta mejora fundamentalmente en un mayor margen de explotación en el negocio de construcción (que pasa de un 2,63% a un 3,41%) y por la mayor aportación del negocio de concesiones por las razones anteriormente mencionadas.

Igualmente es de destacar una mejora del resultado financiero, -621 miles de euros (-103 millones de pesetas) frente a los -6.508 miles de euros (-1.083 millones de pesetas) obtenidos en el ejercicio anterior, debido fundamentalmente a la aplicación a partir del 1 de enero de 1999 en las sociedades concesionarias de autopistas de las nuevas normas de adaptación al Plan General de Contabilidad para dichas sociedades.

La mejora del resultado neto atribuible se produce a pesar de un peor resultado extraordinario, -3.727 miles de euros (-620 millones de pesetas) frente a los 16.633 miles de euros (2.767 millones de pesetas) obtenidos en el ejercicio anterior. Esta variación tiene su origen en los costes generados en el proceso de integración de Ferrovial y Agroman que alcanzaron a septiembre los 4.630 millones de pesetas, importe que se ha visto compensado en parte en este último trimestre por la inclusión de resultados extraordinarios positivos generados en la autopista del Sol Concesionaria Española, S.A. por la venta de estaciones de servicios 8.372 miles de euros (1.393 millones de pesetas), y en la autopista ETR 407 en Canadá como consecuencia de operaciones de cobertura realizadas para cubrir riesgos de variación de tipo de interés en un tramo de la emisión de obligaciones que finalmente no fue realizada 15.097 miles de euros (2.512 millones de pesetas). En relación con estos dos ingresos extraordinarios es importante destacar que el efecto en el resultado neto (8.571 miles de euros; 1.426 millones de pesetas) es mucho más reducido dado el alto importe de socios minoritarios y el coste de impuesto de sociedades que aportan ambas sociedades.

Análisis de evolución áreas de actividad:

En la **división de construcción** es de destacar la buena marcha del proceso de integración de Ferrovial y Agroman, operación que ha finalizado desde el punto de vista legal en el mes de julio y que desde el punto de vista de negocio está prácticamente concluida, habiéndose incurrido a septiembre en el 90% de los costes estimados.

La cartera de construcción pendiente de ejecutar era a 30 de septiembre de 1999 de 3.838.742 miles de euros (638.713 millones de pesetas), un 7,4% por encima de la cartera pendiente de ejecutar a la misma fecha de 1998.

Las obras contratadas más significativas durante los nueve primeros meses de 1999 han sido las siguientes:

Construcción Interior

- Autopista de peaje en sombra M-45. O'Donnell-Nacional IV (Madrid)
- Variante de Fraga (Huesca)
- Centro Empresarial Campo de las Naciones (Madrid)
- Variante de Cervelló (Barcelona)
- Carretera Variante Puerto Etxegarate (Guipúzcoa)
- Viviendas de Valdebernardo (Madrid)
- Autopista Arguineguín-Pto. Rico (Las Palmas)
- Edificio de usos múltiples (Cádiz)
- Acondicionamiento C-830 Tramo Tenagua-Los Sauces (Las Palmas)
- Presa de Yalde (La Rioja)
- Línea Alta Velocidad Madrid-Barcelona. Tramo Zaragoza-Lleida. Subtramo II-A (Zaragoza)
- Viviendas Paseo de La Florida (Madrid)
- 278 viviendas en urb. Nueva Alcántara (Málaga)

B) EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS (continuación)

Construcción Exterior

- Autopista ETR 407 de Toronto (Canadá)
- Residencial Malhoa (Portugal)
- Autopista Milán-Nápoles (Italia)
- Obra hidráulica del Sistema Torca (Colombia)
- Urbanización La Florida (Chile)
- Nuevo Puente Duarte (República Dominicana)
- Carretera de Macedo de Cabaleiros (Portugal)
- 1ª fase del Ferrocarril de Contumil (Portugal)
- Edificio Outurela (Portugal)

Construcción Industrial

- Estación depuradora de aguas residuales de Soto-Gutiérrez (Madrid)
- Ampliaciones de las E.D.A.R. Sur y Butarque (Madrid)
- Planta de San Nicolás de Tolentino (Las Palmas)
- Mantenimiento de las estaciones de tratamiento de agua potable en la cuenca del río Deba (Bilbao)
- E.D.A.R. Estrella (Levante)
- Secado Térmico Butarque (Madrid)
- ETAP del Sorbe (Guadalajara)

En la **división de concesiones**, durante los tres primeros trimestres de 1999 destacan las adjudicaciones de la autopista canadiense ETR 407 en Toronto (Canadá), la Estepona-Guadiaro (Málaga) adjudicada a la concesionaria Autopista del Sol S.A., y el aeropuerto de Antofagasta (Chile). Además, como se ha indicado previamente a finales del mes de junio entró en funcionamiento la autopista Málaga-Estepona.

En relación con la autopista ETR 407, es de destacar que durante el tercer trimestre se ha refinanciado mediante emisiones de bonos un importe superior al 70% del crédito puente inicialmente recibido para financiar la inversión (2.300 millones de dólares canadienses). A este respecto es importante indicar que el plazo máximo previsto en principio para realizar estas emisiones era de tres años.

También hay que señalar que durante el tercer trimestre se ha realizado la venta del 25% del capital de la sociedad Concesionaria Temuco-Río Bueno, S.A. a un fondo de inversión chileno, quedando la participación de Grupo Ferrovial en un 75%.

En el área de Aparcamientos Grupo Ferrovial gestionaba a 30 de septiembre de 1999 115.719 plazas de aparcamientos. Destaca durante los nueve primeros meses de 1999, la adjudicación de los estacionamientos regulados en superficie de Zamora, Guetaria (Guipúzcoa), Estella (Navarra) y Canet del Mar (Barcelona), la renovación del contrato de estacionamiento en superficie de Cuenca, la ampliación del contrato de estacionamiento en superficie de Barakaldo, y el contrato de suministro y mantenimiento de parquímetros para el Ayuntamiento de Vitoria.

En la **división Inmobiliaria** las ventas comprometidas durante los primeros nueve meses del año alcanzaron los 341.044 miles de euros (56.745 MPts), lo que supone un incremento del 65% respecto a las ventas comprometidas en el mismo periodo del año anterior.

Por último, en la **división de servicios** la cartera a 30 de septiembre de 1999 alcanzaba los 605.706 miles de euros (100.781 MPts) lo que supone un aumento del 29,4% respecto a la cartera existente en dicha fecha del año anterior. Las adjudicaciones más significativas durante los nueve primeros meses del año han sido las siguientes:

- Ampliación de los contratos de limpieza viaria y recogida selectiva de residuos de A Coruña
- Contrato de recogida selectiva de residuos y limpieza de Mercamadrid.
- Contrato de construcción y explotación de las plantas de reciclaje, compostaje y recogida de residuos del Consorcio Almanzora-Levante (Almería).

C) BASES DE PRESENTACION Y NORMAS DE VALORACION

En la elaboración de los datos e información incluida en la presente comunicación se han aplicado los mismos principios, criterios y políticas contables que las últimas cuentas anuales, con las siguientes matizaciones:

- Las sociedades concesionarias de autopistas, en las que el grupo tiene una participación superior al 50% son consolidadas a partir del 1 de enero de 1999 por el método de Integración Global.

Con el objeto de permitir la comparabilidad de las cifras del ejercicio 1998, la información correspondiente al primer semestre de las sociedades Autopista Terrasa-Manresa, S.A., Autopista del Sol Concesionaria Española, S.A., Concesiones de Infraestructuras, S.A., Concesionaria Temuco Río-Bueno, S.A. y Ruta 5 Tramo Collipulli-Temuco, S.A. que fueron consolidadas por el método de puesta en equivalencia, ha sido consolidada por el método de integración global.

- El 1 de enero de 1999, ha entrado en vigor la norma de adaptación del Plan General de Contabilidad para las sociedades concesionarias de autopistas, túneles, puentes y otras vías de peaje. Por ello, la información de estas sociedades incorporada a la información consolidada del grupo ha sido calculada aplicando esta nueva normativa. No obstante, la información correspondiente al tercer trimestre de 1998 ha sido calculada aplicando la normativa vigente en dicha fecha.

Durante el ejercicio 1999 se han incorporado al perímetro de consolidación las siguientes sociedades:

- 407 ETR Internacional Inc. y 407 ETR Concession Company Ltd., sociedades a través de las cuales se participa en la concesión de la autopista H407 de Toronto en Canadá (consolidadas por integración global).
- Setecampos Sociedad Inmobiliaria, S.A., sociedad de nueva constitución que desarrolla su actividad en Lisboa (consolidada por integración global).
- Ferrovial Agroman Canadá Inc., sociedad constructora de nueva constitución (consolidada por integración global).

D). DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS DURANTE EL PERÍODO :

	% sobre Nominal	euros por acción	Importe (miles de euros)
1. Acciones Ordinarias	3100	4,6%	0,046
2. Acciones Preferentes	3110		
3. Acciones sin Voto.	3120		

Información adicional sobre el reparto de dividendos

La Junta General de Accionistas de Grupo Ferrovial, S.A. celebrada el 23 de marzo de 1999, acordó la distribución de un dividendo con cargo al resultado del ejercicio 1998 por importe de 11.724 miles de euros (1.950 millones de pesetas). Dado que previamente se había distribuido un dividendo a cuenta de 5.862 miles de euros (975 millones de pesetas), el dividendo complementario pagado en el primer trimestre de 1999, ha sido otros 5.862 miles de euros (975 millones de pesetas).

E) HECHOS SIGNIFICATIVOS (*)

SI

NO

1. Adquisiciones o transmisiones de participaciones en el capital de sociedades cotizadas en bolsa determinantes de la obligación de comunicar complementada en el art. 53 de la LMV (5 por 100 y múltiplos)

3200

X

2. Adquisiciones de autocartera determinantes de la obligación de comunicar según la disposición adicional 1º de la LSA (1 por 100)

3210

X

3. Otros aumentos y disminuciones significativos del inmovilizado (participaciones superiores al 10% en sociedades no cotizadas, inversiones o desinversiones materiales relevantes, etc.)

3220

X

4. Aumentos y reducciones del capital social o del valor de los títulos

3230

X

5. Emisiones, reembolsos o cancelaciones de empréstitos

3240

X

6. Cambios de los Administradores o del Consejo de Administración

3250

X

7. Modificaciones de los Estatutos Sociales

3260

X

8. Transformaciones, fusiones o escisiones

3270

X

9. Cambios en la regulación institucional del sector con incidencia significativa en la situación económica o financiera de la sociedad o del Grupo

3280

X

10. Pleitos, litigios o contenciosos que puedan afectar de forma significativa a la situación patrimonial de la Sociedad o del Grupo

3290

X

11. Situaciones concursales, suspensiones de pagos, etc.

3310

X

12. Acuerdos especiales de limitación, cesión o renuncia total o parcial, de los derechos políticos y económicos de las acciones de la Sociedad.

3320

X

13. Acuerdos estratégicos con grupos nacionales o internacionales (intercambio de paquetes accionariales, etc.)

3330

X

14. Otros hechos significativos

3340

X

F) ANEXO EXPLICATIVO HECHOS SIGNIFICATIVOS

El hecho más relevante de este ejercicio ha sido la decisión de Grupo Ferrovial de solicitar la admisión a cotización de las acciones de la compañía, así como de llevar a cabo una Oferta Pública de Venta y de Suscripción de acciones.

En el marco de la referida Oferta Pública de Venta y Suscripción, se aprobó por la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de marzo de 1999 una ampliación de capital social en 8.512.280 euros, que quedó suscrita y desembolsada en su totalidad, por lo que la cifra de capital social pasó a ser de 136.196.480 euros.

Ferrovial, S.A. y Agroman Empresa Constructora (actualmente denominada Ferrovial Agroman, S.A.) aprobaron en sus respectivas Juntas Generales de Accionistas la escisión parcial de la rama de actividad de construcción de la primera en favor de la segunda, lo que representó un aumento del capital social en 16.125,4 millones de pesetas. Con fecha 23 de julio de 1999 se inscribió en el Registro Mercantil la mencionada escritura de escisión parcial.

Estacionamientos Subterráneos, S.A. acordó formular una Oferta Pública de Adquisición de Acciones para la exclusión de negociación de sus propias acciones a un precio de 4.400 Pts./acción., extensiva a 183.596 acciones, que representaban un 4,2% de su capital social. Con fecha 8 de septiembre de 1999 concluyó el período de aceptación de la OPA habiéndose producido aceptaciones representativas de 169.820 acciones de Estacionamientos Subterráneos, lo que supone que en la actualidad se ostente un 99,68% del capital social de Estacionamientos Subterráneos.

Con fecha 5 de octubre de 1999 el Consejo de Administración de Grupo Ferrovial, S.A. ha acordado formular una Oferta Pública de Adquisición de 15.898.899 acciones de Ferrovial Agroman, S.A., representativas del 6,68% de su capital social, una vez excluida la participación que actualmente ostenta el Grupo del 93,32%.

La contraprestación ofrecida para quienes acepten la oferta consistirá en acciones nuevas de Grupo Ferrovial, siendo la ecuación de canje acordada de 12 acciones de Ferrovial Agroman por cada 5 acciones de Grupo Ferrovial. A los efectos de esta operación, la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de febrero de 1999 acordó autorizar al Consejo de Administración una ampliación de capital de hasta un importe máximo de 8.121.000 euros.

En el supuesto de que acudieran a la referida OPA la totalidad de los accionistas de Ferrovial Agroman el importe de la ampliación de capital de Grupo Ferrovial será de 6.624.542 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 6.624.542 acciones de un euro de valor nominal con una prima de emisión por acción de 1,06937 euros.

La información que se contiene en este apartado ha sido incluida en las comunicaciones previas de 23.2.99 y 29.3.99, y hechos relevantes de 24.6.99 y 5.10.99.



Septiembre 1999 - Resultados

• *Principales cifras*

	sep-99	%99 / 98
INCN	1.888,5	14,1%
Resultado Explotación	125,8	76,7%
Resultado Ordinario	128,2	99,9%
Resultado antes de impuestos	124,5	54,1%
Resultado Neto	72,4	39,9%

A destacar

- **Fuerte crecimiento en todas las líneas de resultados**
- **Las actividades distintas a construcción aportan un 59% del resultado de explotación agregado(*)**
- **Concesiones aportan un 41% del resultado de explotación agregado**
- **Crecimiento de todos los márgenes**
- **Refinanciación a largo plazo del 72% de los 2300 m \$C de crédito puente de la autopista de Toronto. Rating S&P “A”**
- **OPA de canje sobre Ferrovial Agroman**

Plazo: 27 de Octubre a 27 de Noviembre

Ecuación: 5 acciones de GF por cada 12 acciones de Ferrovial-Agroman

(*) Resultado de explotación agregado: resultado de explotación mas los resultados de sociedades por puesta en equivalencia antes de impuestos

- **Cuenta de Pérdidas y Ganancias**

	sep-99	sep-98	%99 / 98
INCN	1.888,5	1.654,9	14,1%
Resultado Explotación	125,8	71,2	76,7%
<i>Margen Explotación</i>	6,7%	4,3%	
Puesta en equivalencia	5,3	1,4	289,7%
Resultado Financiero	-0,6	-6,5	-90,5%
Resultado Ordinario	128,2	64,1	99,9%
<i>Margen Ordinario</i>	6,8%	3,9%	
Extraordinarios	-3,7	16,6	-122,4%
Resultado antes de impuestos	124,5	80,8	54,1%
<i>Margen antes de impuestos</i>	6,6%	4,9%	
Impuestos	37,3	24,1	54,7%
Minoritarios	14,8	4,9	202,6%
Resultado Neto	72,4	51,8	39,9%
<i>Margen Neto</i>	3,8%	3,1%	

Ventas – Presenta un crecimiento del 14,1% destacando el creciente peso que tienen las actividades distintas de construcción y el importante aumento de la contribución del área de concesiones

La evolución de las ventas por áreas de negocio es la siguiente:

	sep-99	sep-98	%98/99
Construcción	1.581,03	1.477,03	7,0%
Inmobiliaria	129,57	100,59	28,8%
Concesiones	129,09	43,06	199,8%
Servicios	65,71	47,87	37,3%
Ajustes	-16,93	-13,65	
Total	1.888,46	1.654,89	14,1%

Resultado de Explotación. - Crece un 76,7% y el margen pasa de un 4,3% a un 6,7%. El desglose por áreas de negocio es el siguiente

	sep-99	sep-98	%99/98
Construcción	53,9	39,5	36,6%
Inmobiliaria	14,9	11,6	28,1%
Concesiones	48,2	13,8	250,2%
Servicios	2,9	2,7	7,7%
Otros	5,8	3,6	
Total	125,8	71,2	76,7%

Resultado de Explotación Agregado (incluye puesta en equivalencia)

Incluyendo los resultados por puesta en equivalencia, el resultado de explotación agregado muestra un crecimiento superior al 80% debido al buen comportamiento de las autopistas que se consolidan por puesta en equivalencia, principalmente debido al impacto de Eurovías.

	sep-99	sep-98	%99/98
Construcción	53,9	39,5	36,6%
Inmobiliaria	14,1	11,8	20,3%
Concesiones	54,1	14,8	265,9%
Servicios	3,1	2,9	6,1%
Otros	5,8	3,6	62,0%
Total	131,1	72,5	80,8%

Las actividades distintas a la construcción aportan un 59% del resultado de explotación agregado, destacando las concesiones con un 41%, reflejando el esfuerzo inversor del grupo

Resultado explotación agregado (%)

	sep-99
Construcción	41,1
Inmobiliaria	10,8
Concesiones	41,3
Servicios	2,4
Otros	4,4
Total	100,0

Resultado financiero - En el resultado del resto de sociedades destaca el cobro de 8,2 millones de euros de intereses de demora

Resultado Financiero	sep-99
Concesionarias	-9,7
Resto de Grupo	9,0
Total	-0,6

Resultados Extraordinarios - Los resultados extraordinarios pasan de 16,6 millones positivos en el pasado ejercicio a -3,7 millones en el ejercicio actual

En los extraordinarios negativos destacan los 27,8 millones de euros como gasto derivado de la integración de Ferrovial- Agroman.

Como extraordinarios positivos destacan el producido en AUSOL por 8,4 millones de euros por la venta de estaciones de servicio y el producido en

Canadá por valor de 15 millones de euros tras la cancelación de una cobertura para la emisión de bonos.

Debido al alto porcentaje de minoritarios tanto en Canadá como en AUSOL y al efecto de impuestos, la aportación de los extraordinarios positivos al resultado neto de Ferrovial es solo parcial, en tanto que los extraordinarios negativos son absorbidos íntegramente por Ferrovial

	Impacto en Rtdo antes de impuestos	Impacto en Resultado Neto
Costes fusión	-27,8	-27,8
AUSOL	8,4	3,6
ETR 407	15,0	5,0
Total	-4,4	-19,2

Impuestos

El tipo medio se eleva debido al impacto de las autopistas, especialmente en el caso de Canadá, donde el tipo impositivo es del 44,6% y por consolidación global es recogido íntegramente en las cuentas de Ferrovial

La mejora de los resultados en Canadá por explotación y por extraordinarios positivos, incide igualmente, al generar unos impuestos mayores que los previstos y elevar el tipo medio de todo el grupo.

Por otro lado, los elevados gastos extraordinarios que se producen en el área de construcción están reduciendo el resultado antes de impuestos de esta actividad, con lo que hay un menor aprovechamiento de los créditos fiscales en este ejercicio

Minoritarios – Aumentan un 202% debido igualmente al fuerte impacto del resultado en Canadá donde los minoritarios representan un 39% y AUSOL donde los minoritarios son un 34%

• Areas de Actividad

CONSTRUCCION

Construcción	sep-99	sep-98	%98/99
Ventas	1.581,0	1.477,0	7,0%
Resultado explotación	53,9	39,5	36,6%
Margen explotación	3,4%	2,7%	

El resultado de explotación aumenta un 36,6% debido al mayor volumen de ventas y a la significativa mejora del margen de explotación, que se sitúa en un 3,4%.

Las ventas mantienen su positivo comportamiento con un crecimiento del 7 %

La suavización del crecimiento de ventas respecto a las cifras de junio, se debe al elevado ritmo de ejecución de obra en la segunda parte del ejercicio 98 y primera del 99, motivado principalmente por la aceleración de los trabajos de la autopista Malaga-Estepona, obra que quedó finalizada en Junio de 1999 con tres meses de adelanto, lo que supuso adelantar un trimestre entero de producción.

La cartera de obra asciende a 3.838 millones de euros, lo que supone 22 meses de actividad, con un crecimiento del 7% respecto al mismo periodo del año anterior

Proceso de Integración Ferrovial-Agroman:

Los gastos extraordinarios derivados de la fusión se elevan hasta Septiembre a 27,8 millones de euros, recogidos íntegramente en la cuenta de perdidas y ganancias.

La estimación de los gastos totales de este proceso es de 30 millones de euros que serán recogidos en su totalidad en los resultados de 1999.

Los ahorros anuales previstos con este proceso de integración son de unos 25 a 30 millones de euros, que se obtendrán en su totalidad a partir de año 2000. En 1999 los ahorros obtenidos se estiman en 6 millones de euros

Integración Ferrovial-Agroman

Gastos Extraordinarios
Euro 28 millones

INMOBILIARIA

Inmobiliaria	sep-99	sep-98	%98/99
Ventas	129,6	100,6	28,8%
Resultado explotación	14,9	11,6	28,1%
Margen explotación	11,5%	11,5%	

Las ventas crecen un 28,8%, reflejando el mayor número de entregas que se han producido durante el tercer trimestre. El número de casas entregadas hasta Septiembre es de 697 (332 hasta junio). Ferrovial solo contabiliza las ventas una vez que la casa está entregada a su propietario y realizada la escritura pública

El resultado de explotación crece igualmente un 28%.

Las ventas comprometidas crecen un 65% alcanzando los 341 millones de euros y superan a las obtenidas en todo el ejercicio 98 (306 millones) lo que asegura el fuerte crecimiento en ventas de esta división

La reserva de suelo pendiente de comercializar, supone aproximadamente unas 6.500 viviendas, con lo que el crecimiento de esta división está

igualmente asegurado desde el punto de vista de disponibilidad de suelo para desarrollar nuevas promociones.

CONCESIONES

Concesiones	sep-99	sep-98	%98/99
Ventas	129,1	43,1	199,8%
Resultado explotación	48,2	13,8	250,2%
Margen explotación	37,4%	32,0%	
Puesta en equivalencia	5,9	1,0	477,1%
Resultado explotación agregado	54,1	14,8	265,9%

El fuerte salto en ventas y en el resultado de explotación se debe a la incorporación de la autopista de Canadá y a la puesta en explotación desde Julio de Ausol, dado que ninguna de estas autopistas estaba en explotación en el año 98.

Las autopistas aportan un 60% del total de las ventas y un 75% del resultado de explotación de esta división

	Rtdo	Ventas	Explotación	margen
Autopistas		77,1	36,0	46,7%
Aparcamientos		52,0	12,3	23,6%
		129,1	48,2	37,4%

El margen de autopistas es muy superior al de aparcamientos, por lo que el margen de la división aumentará progresivamente en la medida que el peso de los ingresos de concesiones se vaya incrementando.

La aportación más significativa a las ventas de autopistas proviene de:

	Rtdo	Ventas	Explotación
Canadá (5 meses)		43,8	21,1
Autema (9 meses)		14,9	11,0
Ausol (2 meses)		7,1	5,0

El hecho más destacable en esta división es la refinanciación a largo plazo del 73% del crédito puente que se obtuvo para la compra de la autopista ETR 407. Dicho crédito era de un importe de 2.300 millones de dólares canadienses con un periodo de tres años para refinanciarlo a largo plazo, por lo que este proceso está mucho más avanzado que en los planes iniciales.

Las emisiones de bonos, tuvieron un rating A de Standard and Poor's.

En Julio se realizó una emisión de 1100 millones de dólares que supuso la mayor emisión privada jamás realizada en Canadá.

Se estima cerrar el resto de la financiación en el primer semestre del año 2000

SERVICIOS

Servicios	sep-99	sep-98	%98/99
Ventas	65,7	47,9	37,3%
Resultado explotación	2,9	2,7	7,7%
Margen explotación	4,5%	5,7%	

La actividad sigue manteniendo su crecimiento de dos dígitos, apoyada en las adjudicaciones logradas el pasado ejercicio (Huelva), los nuevos contratos del año 1999 y la ampliación de servicios en el contrato de A Coruña

Ventas +37%

Cartera + 28%

El margen de explotación sigue incrementándose a lo largo del ejercicio, superando el registrado en Junio (3,9%)

La cartera asciende a 606 millones de euros, con un crecimiento de 29% respecto a Septiembre 1998

• *Inversiones Brutas del periodo*

Inversiones superan las de 1998	Construcción	26,0
	Inmobiliaria (*)	224,1
	Concesiones	404,2
	Servicios	5,9
	Telecomunicaciones	10,7
TOTAL		670,8

Las inversiones acumuladas hasta Septiembre superan las de todo el ejercicio 1998 (643 millones)

En el área de concesiones, destaca principalmente la inversión realizada en Canadá, con motivo de la adjudicación de la ETR407, que supone una inversión de 359 millones de euros.

Se ha completado la inversión en el capital de la sociedad que desarrolla la gestión de nueve aeropuertos en México, lo que ha supuesto una inversión de 21,7 millones de euros

En Telecomunicaciones se han realizado aportaciones a Cableuropa (10,7 m) y Lince Telecomunicaciones (3,5 m), por lo que la inversión en dichas sociedades asciende a 22,3 millones de euros en Cableuropa y 13,7 millones de euros en Lince Telecomunicaciones

(*) La cifra de inversión en inmobiliaria es el importe bruto por compra de suelo y obra en curso sin descontar las salidas de existencias. Teniendo en cuenta la salida de existencias, la inversión en inmobiliaria sería de 110 millones de euros

ANEXO I

Cuenta de perdidas y ganancias proforma con todas las concesiones integradas por puesta en equivalencia

	sep-99	sep-98	%99 / 98
INCN	1.822,5	1.641,5	11,0%
Resultado Explotación	80,5	53,4	50,8%
<i>Margen Explotación</i>	4,4%	3,3%	
Puesta en equivalencia (*)	45,2	1,5	2827,7%
<i>Margen Ordinario</i>	7,5	15,8	-52,5%
<i>Extraordinarios</i>	131,0	68,8	90,3%
Resultado Ordinario	7,2%	4,2%	
Resultado antes de impuestos	-28,3	11,9	-336,8%
<i>Margen antes de impuestos</i>	102,7	80,8	27,1%
<i>Impuestos</i>	5,6%	4,9%	
<i>Minoritarios</i>	28,2	24,1	17,0%
Resultado Neto	2,0	4,9	-58,2%
<i>Margen Neto</i>	72,4	51,8	39,9%
	4,0%	3,2%	

Se mantiene el fuerte crecimiento de todas las líneas de resultado.

Destaca el fuerte incremento de los resultados por puesta en equivalencia que suponen 45,2 millones de euros

(*) Puesta en equivalencia: Calculada sobre el resultado antes de impuestos

ANEXO II -

OPA de canje Ferrovial-Agroman – Grupo Ferrovial

Plazo: 27 de Octubre a 27 de Noviembre

Proporción: 5 acciones de GF por cada 12 acciones de Ferrovial-Agroman