



**La compañía eleva las previsiones de cierre del ejercicio: el resultado neto crecerá por encima del 15%**

**Ferrovial incrementa un 25,3% su resultado neto a septiembre, hasta los 270 millones de euros**

**El resultado de explotación crece un 31,8% hasta los 557,9 mm euros: las actividades recurrentes (infraestructuras y servicios) representan el 62% del total**

**Las ventas consolidadas se sitúan en 5.318,9 mm euros, un 36,2% más**

**Los ingresos en el exterior alcanzan los 1.989 millones de euros (+84%) y representan un 37% del total**

**Las carteras evolucionan positivamente: la de construcción crece un 6,7% hasta los 6.557 mm; la inmobiliaria supera los 1.000 mm (+10%) y la de servicios se eleva un 25,8%, hasta los 5.002 mm euros**

**En el área de infraestructuras se registran incrementos importantes en el tráfico de todas las autopistas y aeropuertos y un aumento del 9,8% en el número de plazas de aparcamiento gestionadas**

**Madrid, 11 de noviembre de 2004.** Ferrovial elevó un 25,3% su resultado neto durante los nueve primeros meses del ejercicio 2004, hasta alcanzar los 269,3 millones de euros. Entre enero y septiembre de 2004 vuelven a registrarse importantes avances en la práctica totalidad de las áreas de negocio, así como una evolución positiva de los márgenes y principales magnitudes operativas (carteras y tráficos de las autopistas y aeropuertos), que garantizan la actividad de los próximos meses. La compañía ha elevado sus previsiones de cierre del ejercicio: el resultado neto crecerá por encima del 15%.

El resultado de explotación (EBIT) aumentó un 31,8%, hasta los 557,9 millones de euros, impulsado por el incremento de las ventas y la mejora de márgenes en construcción y servicios. En este capítulo, las actividades distintas a la construcción aportan el 78% del total y los negocios más recurrentes (concesiones de infraestructuras y servicios) representan el 62%, frente al 50% del mismo período del año 2003.

El resultado bruto de explotación (EBITDA) se eleva un 32,1% y alcanza los 727,1 mm euros, frente a los 550,3 millones del mismo período en 2003.

El Importe Neto de la Cifra de Negocio (INCN) ascendió a 5.318,9 millones de euros, un 36,2% más, impulsado por la aportación del área de servicios y la positiva evolución de tráfico e ingresos de las autopistas y aeropuertos gestionados por la compañía. Por áreas de negocio, construcción crece un 0,4%; infraestructuras un 18,2%, la actividad de promoción inmobiliaria cede un 5,8%, en tanto que la facturación de servicios se multiplica por tres (+257,4%), fundamentalmente por la aportación de Amey y Cespa.

Las ventas internacionales (1.989 mm euros) crecen un 83,9%, principalmente por la incorporación de la facturación de la compañía de servicios británica Amey, y pasan a representar un 37% del total, frente al 28% a septiembre de 2003. Al Reino Unido, que supone el 21% de las ventas internacionales totales, le siguen Polonia, Canadá, Portugal y Chile como países con mayor aportación.

Las inversiones brutas ascienden a 331,8 millones de euros, destinadas fundamentalmente al área de infraestructuras y servicios. La compra de suelo para el desarrollo de la actividad inmobiliaria se eleva a 155,6 millones de euros.

A septiembre de 2004, Ferrovial mantiene una deuda neta de 860,7 millones de euros, que representa un nivel de apalancamiento del 44%.

#### **Construcción: incremento de rentabilidad y fuerte crecimiento de cartera**

El negocio de construcción mantiene el volumen de su actividad, que registra un suave crecimiento en sus ventas (+0,4%) hasta los 2.627 millones de euros. Eliminando el efecto de tipo de cambio en el negocio en el exterior, éste estaría cercano al 1%.

Durante el período, se mantienen las mejoras de rentabilidad del negocio, que permiten elevar el margen de explotación hasta el 4,7%, frente al 4,3% de septiembre de 2003. El resultado de explotación se eleva a 122,6 millones de euros (+9,6%).

La cartera de construcción alcanza un máximo histórico, 6.557 millones de euros (+6,7%), y representa 22 meses de actividad.

#### **Infraestructuras: importantes ritmos de crecimiento en tráficos e ingresos**

La actividad de concesiones de infraestructuras (autopistas, aeropuertos y aparcamientos) experimenta un aumento del 18,2% en su cifra de ventas, hasta los 460,1 millones de euros. El resultado de explotación se sitúa en 219,5 millones de euros, un 15,3% más.

El área de autopistas registra unas ventas de 341,7 mm euros (+16,1%) y un resultado de explotación de 192,8 mm euros (+14,7%), impulsado por los fuertes crecimientos de tráfico y ventas de todas sus autopistas (Ausol I, Ausol II, Autema, M45, Chile, etc.) y la integración de la Scut Algarve (Portugal), que inició el cobro de peaje durante el primer trimestre del ejercicio.

Asimismo, destaca la aportación de la 407 ETR de Toronto, con un incremento de ingresos del 11% y un aumento del margen EBITDA del 17%, hasta representar el 71,5%, el más alto registrado desde diciembre de 2001. Los viajes diarios de la autopista crecen un 5,7% (hasta casi los 270.000) y los kilómetros recorridos un 8% (hasta los 1.456 millones).

Los ingresos del área de aparcamientos crecen un 17,1% (hasta los 72,5 millones) y el número de plazas gestionadas roza las 200.000, un 9,8% más que a septiembre de 2003. Durante el período se adquirió la compañía de aparcamientos Eguisa -ya se tenía un 42,9%- con un total de 4.400 plazas de aparcamiento.

En el área de aeropuertos las ventas aumentan un 39,1% (hasta los 46 millones), favorecidas por la evolución positiva del tráfico de los principales aeropuertos gestionados (Sidney +14%, Bristol +18%), así como por la integración del Aeropuerto de Belfast durante 9 meses.

Entre los hechos destacados posteriores al cierre destacan la salida a bolsa de Cintra, que agrupa las actividades de autopistas de peaje y aparcamientos, y la adjudicación de la concesión Chicago Skyway, que Cintra gestionará por un período de concesión de 99 años. El proyecto, con una inversión de 1.820 millones de dólares, supone la entrada en Estados Unidos, mercado estratégico para la futura expansión de la concesionaria, y eleva el número de autopistas gestionadas a diecisiete.

**Promoción inmobiliaria: la cartera garantiza las ventas de los próximos diecinueve meses**  
 Las ventas en el área inmobiliaria ceden un 5,8% (hasta los 485,7 millones), por el fuerte nivel de entregas de viviendas registrado en los nueve primeros meses de 2003 y un efecto estacional en las entregas de 2004. El resultado de explotación se sitúa en 88,4 millones de euros.

La cartera se eleva a 1.032 millones de euros, un 10% más, cifra que garantiza las ventas de los próximos diecinueve meses. La actividad de intermediación, desarrollada por Don Piso, registra un crecimiento del 10% en sus ventas, hasta los 75,5 millones de euros.

**Servicios: las ventas se multiplican más de tres veces y el resultado de explotación más de cinco veces**

Las incorporaciones de Cespa y Amey han contribuido decisivamente al incremento de las principales magnitudes del área de servicios que, durante los nueve primeros meses del año multiplicó en más de tres veces su cifra de ventas, hasta alcanzar los 1.864,7 millones de euros (+257,4%), y en más de cinco veces su resultado de explotación, hasta los 123,2 millones de euros (+438%).

La rentabilidad operativa de la división mejora sensiblemente (margen del 6,6%, frente al 4,4% entre enero-septiembre del año anterior) por la evolución positiva de todas sus actividades (servicios urbanos, *facility management* y conservación integral de infraestructuras).

La cartera de servicios se eleva a 5.002 millones de euros, un 25,8% más.

En julio, Ferrovial daba un paso más en el proceso de reorganización de su área de servicios, al cerrar la venta del 100% de su negocio de abastecimiento y distribución de agua por un importe de 43,3 millones de euros.

Principales magnitudes	Sept 04	Sept 03	Var (%)
Resultado Neto	269,3	214,9	25,3
EBITDA	727,1	550,3	32,1
Resultado Explotación	557,9	423,3	31,8
Cifra de Ventas	5.318,9	3.904,5	36,2
Deuda Financiera Neta	861	196	
Apalancamiento	44%	12%	
Inversiones Brutas	331,8	447	
Cartera construcción	6.557	6.145	6,7
Cartera inmobiliaria	1.032	939	9,9
Cartera servicios	5.002	3.975	25,8
(millones de euros)			

Principales magnitudes	Sept 04	Sept 03	Var (%)
<b>Evolución tráfico autopistas</b>			
Autema	18.001	16.464	9,3
Ausol I	19.971	18.561	7,6
Ausol II	16.772	15.160	10,6
407 ETR	269.327	254.883	5,7
M-45	81.632	78.173	4,4
Radial 4	6.639		
<b>Evolución tráfico aeropuertos</b>			
Sidney	20,3 mm	17,8 mm	14,0
Bristol	3,4 mm	2,9 mm	18,3
Belfast	1,5	1,4	3,9
Plazas de aparcamiento	198.862	181.150	9,8