



GRUPO FERROVIAL, S.A., en cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores la siguiente:

INFORMACIÓN RELEVANTE

Se acompaña Nota para inversores en relación con la propuesta de reforma fiscal consistente en la supresión del “*Industrial Building Allowance*” (IBA) anunciada por el Gobierno británico y sus eventuales repercusiones en BAA y Ferrovial.

A efectos exclusivamente informativos, se acompaña traducción al español de la Nota.

Madrid, 31 de enero de 2008

José María Pérez Tremps
Consejero-Secretario de GRUPO FERROVIAL S.A.

Note for investors

Proposed abolition of the Industrial Building Allowance. Potential impact on BAA - Ferrovial

The United Kingdom tax code gives relief for the cost of "industrial buildings" by allowing a deduction against profits chargeable to corporation tax. The deduction is called Industrial Building Allowance ("IBA") and relief is given at an annual rate of 4% of cost for 25 years. The major claimants of this relief are in the transport and communications, energy and water supply, and business services sectors.

The United Kingdom Government announced in the March 2007 Budget that IBAs would be abolished over 3 years from 1 April 2008. BAA and other affected companies have argued strongly against abolition but in a further announcement on 17 December 2007 the Government said its intention is still to withdraw IBAs.

During the abolition period the annual rate of allowance, and in accordance with the above mentioned announcement, will be 3% in 2008/9, 2% in 2009/10 and 1% in 2010/2011. From 1 April 2011 IBAs will cease.

The cash impact of the proposed abolition of IBA on BAA/ADI in Q5 (Quinquennium 5) is not material due to the transitional period regime applicable to 2011 and the low taxable income base of BAA/ADI. The impact of the proposed abolition on future periods is uncertain due to the potential regulatory change to a post-tax allowed return (as is the case in other regulated industries), following the CC comments on its report to the CAA dated September 28, 2007. Under the existing regulatory framework and assuming no future changes, the present value on the reduced cash flows for the existing assets would be approximately £500m.

The accounting impact which the abolition of Industrial Buildings Allowances ('IBA') may have if it is finally approved in the 2008 financial year is currently in the process of analysis and discussion.

In particular, under a literal application of paragraph 15 and 5 of IAS 12, BAA could be obliged to recognize an exceptional accounting loss in the form of a charge for deferred tax in the year in which IBA's are abolished. This accounting impact will be neutral in the long term as the loss will be offset in the following years in the form of reduced charges for deferred tax (see Annex).

This loss would arise from the presumed requirement to recognize a liability for deferred tax on the difference between the carrying amount of the existing IBA assets to date (approximately £5,000m) and the tax-assessed value of these assets (tax base) for tax depreciation purposes (which after the abolition of the IBA will be zero as the depreciation of the assets will not be deductible for tax purposes), multiplied by the current tax rate $(5000-0) \times 28\% = 1,400$. That liability will be reduced, recognizing a profit, in future years as the difference between the carrying amount and the tax value decreases due to the accounting depreciation of the asset. It also necessary to bear in mind that, although the tax base of the assets for depreciation purposes will be zero, for capital gains purposes it will continue to be the initial acquisition cost plus indexation.

The accounting impact on BAA based on the above interpretation would be approximately £1,400m in the form of additional deferred tax and the impact on Ferrovial's net profit would be approximately €1,230m in 2008.. This impact does not imply any actual cash payment.

The above mentioned accounting treatment is controversial, and the company considers that there are solid arguments for defending alternative accounting treatments that would not require the recognition of a loss. In particular, it is necessary to consider if it is possible to apply under IFRS the present US GAAP approach. This would not recognise the loss and the liability on the

basis that the tax base for capital gains purposes would continue to be acquisition cost plus indexation. This solution is being proposed for application by IASB and FASB in the ongoing project of convergence between the two GAAPs.

The final accounting treatment will be determined once the final version of the proposed tax reform is available and the analysis and discussions on the applicable accounting regulations is concluded.

The proposed abolition of the Industrial Building Allowance ('IBA') has been fully considered as part of BAA's on-going debt refinancing process.

Annex

Example (Asset depreciated over 25 years, carrying amount of the asset prior to the reform is assumed to be equal to its tax value 5.000, transitional period is not considered).

Million pounds				
Existing IBA assets		5.000		
Tax basis for depreciation		0		
Tax rate		28%		
Depreciation period		25 years		

IFRS - Literal application				
Depreciation		Corporate tax -loss/profit	Net profit	Deferred tax liability
=Acq. cost/ Depreciation period		=Depreciation Tax rate *	=Depreciation Corporate tax +	
Initial recognition		-1.400	-1.400	-1.400
2008	-200	56	-144	-1.344
2009	-200	56	-144	-1.288
2010	-200	56	-144	-1.232
2011	-200	56	-144	-1.176
2012	-200	56	-144	-1.120
2013	-200	56	-144	-1.064
2014	-200	56	-144	-1.008
2015	-200	56	-144	-952
2016	-200	56	-144	-896
2017	-200	56	-144	-840
2018	-200	56	-144	-784
2019	-200	56	-144	-728
2020	-200	56	-144	-672
2021	-200	56	-144	-616
2022	-200	56	-144	-560
2023	-200	56	-144	-504
2024	-200	56	-144	-448
2025	-200	56	-144	-392
2026	-200	56	-144	-336
2027	-200	56	-144	-280
2028	-200	56	-144	-224
2029	-200	56	-144	-168
2030	-200	56	-144	-112
2031	-200	56	-144	-56
2032	-200	56	-144	0
TOTAL	-5.000	0	-5.000	

NOTA PARA INVERSORES

Propuesta de supresión de la Amortización fiscal de Edificios Industriales (“*Industrial Building Allowance*”). Impacto potencial en BAA – Ferrovial.

La legislación fiscal del Reino Unido establece la deducibilidad fiscal del coste de los “edificios industriales” permitiendo un gasto por amortización en los beneficios sujetos al Impuesto sobre Sociedades. La amortización se denomina “*Industrial Building Allowance*” (IBA) y supone un 4% anual del coste durante un periodo de 25 años. La amortización se aplica principalmente por entidades incardinadas en los sectores de transporte y comunicaciones, suministro de energía y agua, así como prestadores de servicios a empresas.

El Gobierno del Reino Unido anunció en el presupuesto de Marzo de 2007 que el IBA sería eliminado en un plazo de tres años a contar desde el 1 de abril de 2008. BAA y otras compañías afectadas han protestado enérgicamente contra esta eliminación, pero en un anuncio posterior de fecha 17 de diciembre de 2007 el Gobierno afirmó que su intención continúa siendo acabar con el IBA.

Durante el periodo transitorio previo a la supresión, el porcentaje anual de amortización, siempre de acuerdo con el anuncio anteriormente mencionado, será del 3% en 2008/09, del 2% en 2009/2010 y del 1% en 2010/11. A partir del 1 de abril de 2011, el IBA quedará eliminado.

El impacto de la eliminación propuesta del IBA en la caja de BAA /ADI durante el Q5¹ no es significativo en razón del régimen transitorio aplicable hasta 2011 y de la reducida base imponible por rentas de BAA / ADI. El impacto de la eliminación propuesta en periodos posteriores es incierto debido a un eventual cambio en el criterio regulatorio hacia una fijación del retorno autorizado después de impuestos, como es el caso de otros sectores regulados, a la vista de los comentarios de la CC en su informe a la CCA del pasado 28 de septiembre de 2007. En el actual marco regulatorio y asumiendo que no se producen cambios en el futuro, el valor presente de la minoración de los flujos de caja para los activos contabilizados sería de aproximadamente 500 m£.

El impacto contable que la derogación de la Amortización fiscal por Edificios Industriales (“*Industrial Building Allowance*”), si finalmente se aprueba, pudiera tener en el ejercicio 2008 es actualmente objeto de análisis y discusión.

¹ Quinto periodo regulatorio de cinco años

En concreto, en una aplicación literal de los párrafos 15 y 5 de la norma IAS 12, BAA podría resultar obligada a reconocer una pérdida contable excepcional con abono al Impuesto diferido sobre Sociedades (“Corporation Tax”) en el año de derogación del IBA. Este impacto contable será neutro a largo plazo ya que la pérdida será compensada durante los años siguientes en concepto de ingreso tributario de la sociedad (véase el Anexo).

Esta pérdida tendría su origen en la supuesta obligación de reconocer un pasivo en concepto de impuestos diferidos en la cuantía correspondiente a la diferencia entre el valor en libros de los activos generadores de IBA existentes a la fecha (aproximadamente 5.000 m£) y el valor fiscal de dichos activos (base impositiva) a efectos de la amortización fiscal (que tras la supresión del IBA será cero debido a la que la amortización de los activos no será fiscalmente deducible), multiplicado por el tipo impositivo vigente $[(5.000-0)*28\%=1.400]$. Este pasivo se reducirá reconociendo un ingreso en los ejercicios siguientes por la disminución de la diferencia entre el valor en libros y las reducciones del valor fiscal ocasionadas por la depreciación contable del activo. Es también necesario tener en cuenta que, pese a que la base fiscal de los activos a efectos de amortización será cero, a efectos de plusvalías la base continuará siendo el precio inicial de adquisición debidamente actualizado.

El impacto contable en BAA, siempre considerando la interpretación precedente, sería de aproximadamente 1.400 m£ por impuestos diferidos y el impacto en el beneficio neto de Ferrovial sería de aproximadamente 1.230m€ en 2008. Este impacto no implica ningún pago en efectivo.

El tratamiento contable anteriormente referido es controvertido y la compañía considera que hay sólidos argumentos para defender una interpretación contable alternativa que no supondría el reconocimiento de una pérdida. En particular, es necesario considerar si es posible la aplicación bajo NIIF del actual enfoque US GAAP. Este permitiría no reconocer la pérdida y el pasivo teniendo en cuenta que la base impositiva a efectos de plusvalías continuaría siendo el coste de adquisición actualizado. Esta solución es la que se ha propuesto que sea aplicada por IASB y FASB en el proyecto de convergencia actualmente en curso entre los dos GAAPs.

En todo caso, el tratamiento contable definitivo quedará determinado cuando esté disponible la versión final de la reforma fiscal y concluya el análisis y las discusiones sobre la normativa contable aplicable.

La supresión del Industrial Building Allowance (IBA) ya ha sido tomada en cuenta dentro del proceso de refinanciación de la deuda de BAA.

Anexo

Ejemplo (Activo con periodo de amortización de 25 años; se asume que el valor en libros del activo con anterioridad a la reforma es igual a su valor fiscal, 5.000; no se tiene en cuenta el periodo transitorio).

<i>Millones de Libras</i>	
Coste de adquisición	5.000
Amortización	0
Tipo impositivo	28%
Periodo de amortización	25 años

NIIF - aplicación literal				
	Amortización	Impuesto sobre sociedades (-Pérdida/Beneficio)	Beneficio neto	Impuestos diferidos
	=Coste de adquisición/ Periodo de amortización	=Amortización * Tipo impositivo	=Amortización + Impuesto sociedades	
Impacto inicial		-1.400	-1.400	-1.400
2008	-200	56	-144	-1.344
2009	-200	56	-144	-1.288
2010	-200	56	-144	-1.232
2011	-200	56	-144	-1.176
2012	-200	56	-144	-1.120
2013	-200	56	-144	-1.064
2014	-200	56	-144	-1.008
2015	-200	56	-144	-952
2016	-200	56	-144	-896
2017	-200	56	-144	-840
2018	-200	56	-144	-784
2019	-200	56	-144	-728
2020	-200	56	-144	-672
2021	-200	56	-144	-616
2022	-200	56	-144	-560
2023	-200	56	-144	-504
2024	-200	56	-144	-448
2025	-200	56	-144	-392
2026	-200	56	-144	-336
2027	-200	56	-144	-280
2028	-200	56	-144	-224
2029	-200	56	-144	-168
2030	-200	56	-144	-112
2031	-200	56	-144	-56
2032	-200	56	-144	0
TOTAL	-5.000	0	-5.000	