

# **RESULTADOS ENERO - MARZO 2001**

***ferrovial***



## **Índice**

1. Principales Magnitudes
2. Análisis de Cuenta de Resultados
3. Análisis Areas de Negocio
4. Inversiones Brutas del Periodo
5. Anexos:
  - I. Evolución Principales Autopistas
  - II. Posición de tesorería a 31-03-2001
  - III. Balance consolidado a 31-03-2001

## *3) Principales Mejoramientos*

- ✓ El **resultado neto** atribuible asciende a 48,9 MM de euros, un **75,3%** superior al del mismo periodo del año anterior.
- ✓ El resultado de explotación ha aumentado un **78,0%**, pasando de 39,6 a 70,5 millones de euros

- **Financieras**

	mar-01	mar-00	Var (%)
<b>Resultado neto</b>	<b>48,9</b>	27,9	<b>75,3%</b>
BPA	0,35	0,20	77,7%
<b>Resultado Explotación</b>	<b>70,5</b>	39,6	<b>78,0%</b>
INCN	829,2	615,2	34,8%
Deuda Financiera Neta *	553,2	373,2	
Apalancamiento *	49%	36%	
Inversiones Brutas	187,2	165	

(\*) Deuda con recurso a Grupo Ferrovial

- **Operativas**

	mar-01	mar-00	Var (%)
Cartera de Construcción	5.560,3	4.308,5	29%
Preventas Inmobiliarias	181,2	118,8	53%
Cartera de Servicios	729,3	587,4	24%
Evolución Tráfico autopistas			
Autema	14.513	12.395	17%
Ausol	10.833	8.529	27%
ETR 407	52.855	49.259	7%

- **Hechos más significativos**

- ✓ Adjudicación de la autopista Norte Litoral en Portugal.
- ✓ Apertura parcial de autopistas en Chile.
- ✓ Acuerdo de comercialización de promociones inmobiliarias con El Corte Inglés.
- ✓ Los ingresos de ETR 407 y Ausol aumentan por encima del 25%.

### *1.1. Desglose por divisiones*

- Ventas por divisiones*

	mar-01	mar-00	Var (%)
Construcción	666,4	539,8	23,5%
Inmobiliaria	73,7	21,1	249,3%
Concesiones	69,2	51,5	34,5%
Servicios	46,3	28,2	64,2%
Otros	-26,4	-25,4	
<b>Total</b>	<b>829,2</b>	<b>615,2</b>	<b>34,8%</b>

- Resultado de Explotación por divisiones*

	mar-01	mar-00	Var (%)
Construcción	19,6	19,6	0,1%
Inmobiliaria	24,3	4,9	398,3%
Concesiones	28,3	17,0	66,5%
Servicios	1,4	0,9	54,2%
Otros	-3,1	-2,7	
<b>Total</b>	<b>70,5</b>	<b>39,6</b>	<b>78,0%</b>

- Resultado antes de impuestos (BAI) por divisiones*

	mar-01	mar-00	Var (%)
Construcción	27,6	21,8	26,3%
Inmobiliaria	20,0	2,8	625,7%
Concesiones	15,7	12,0	31,4%
Servicios	-0,1	0,5	-112,4%
Otros	7,5	1,2	
<b>Total</b>	<b>70,7</b>	<b>38,3</b>	<b>84,8%</b>

## **2. Análisis de Resultados**

Miles de Euros	mar-01	mar-00	Var (%)	% Ventas mar-01 mar-00
<b>Importe Neto de la Caja de Negocios</b>	<b>829.234</b>	<b>615.191</b>	<b>34,8</b>	<b>100,0 100,0</b>
Otros Ingresos	2.680	2.057	30,3	
Variación Existencias Productos Terminados y en Curso	1.819	110.402	-98,4	
<b>Total Ingresos de Explotación</b>	<b>833.733</b>	<b>727.650</b>	<b>14,6</b>	
Gastos Externos y de Explotación	607.845	567.271	7,2	
Gastos de Personal	133.389	105.880	26,0	
Dotación Amortizaciones Inmovilizado	16.793	13.873	21,0	
Dotaciones al Fondo de Reversión	1.829	1.029	77,7	
Variación Provisiones de Circulante	3.419	21	16.181,0	
<b>Total Gastos de Explotación</b>	<b>763.275</b>	<b>688.074</b>	<b>10,9</b>	
<b>RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>70.458</b>	<b>39.576</b>	<b>78,0</b>	<b>8,5 6,4</b>
Ingresos Financieros	13.041	13.405	-2,7	
Gastos Financieros	21.614	13.454	60,7	
Resultado Financiero	-8.573	-49	17.395,9	
Resultados por Puesta en Equivalencia	945	720	31,3	
Amortización Fondo Comercio Consolidación	-3.092	-762	305,8	
<b>RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>59.738</b>	<b>39.485</b>	<b>51,3</b>	<b>7,2 6,4</b>
Resultado Extraordinario	10.980	-1.219	-1.000,7	
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>70.718</b>	<b>38.266</b>	<b>84,8</b>	<b>8,5 6,2</b>
Impuesto sobre Beneficios	-20.535	-7.710	166,3	
<b>RESULTADO CONSOLIDADO</b>	<b>50.183</b>	<b>30.556</b>	<b>64,2</b>	
Resultado Atribuido a Socios Externos	-1.272	-2.661	-52,2	
<b>RESULTADO NETO ATRIBUIBLE</b>	<b>48.911</b>	<b>27.895</b>	<b>75,3</b>	<b>5,9 4,5</b>

## *2.1. Importe Neto de la Cifra de Negocio - Ventas*

Presenta un incremento del + 35 %.

La evolución de este epígrafe por actividades es la siguiente:

	mar-01	mar-00	Var (%)
Construcción	666,4	539,8	23,5%
Inmobiliaria	73,7	21,1	249,3%
Concesiones	69,2	51,5	34,5%
Servicios	46,3	28,2	64,2%
Otros(*)	-26,4	-25,4	
<b>Total</b>	<b>829,2</b>	<b>615,2</b>	<b>34,8%</b>

(\*) La cifra de otros corresponde a ajustes de consolidación por facturaciones intergrupo; principalmente facturación de construcción a inmobiliaria y concesiones.

Las principales razones que motivan dichos incrementos son:

- Construcción: incorporación de Budimex (Enero-Febrero), que aporta ventas por 81 mm euros.
- Concesiones: significativo aumento de ingresos principalmente en la autopista ETR 407 y en Ausol.
- Inmobiliaria: la gestión de suelo aporta 31 mm de euros.
- Servicios: incorporación de Grupisa que aporta ventas de 15 millones de euros.

El crecimiento orgánico es del 18%.

## *2.2. Gastos de Personal*

Aumentan un 26% debido al incremento de plantilla que se produce por la integración del personal de Budimex y Grupisa

### *2.3. Resultado de Explotación*

Crece un +78 %. El desglose por áreas de negocio es el siguiente:

	mar-01	mar-00	Var (%)
Construcción	19,6	19,6	0,1%
Inmobiliaria	24,3	4,9	398,3%
Concesiones	28,3	17,0	66,5%
Servicios	1,4	0,9	54,2%
Ajustes	-3,1	-2,7	
<b>Total</b>	<b>70,5</b>	<b>39,6</b>	<b>78,0%</b>

El mayor incremento se produce en Inmobiliaria principalmente por la fuerte contribución de la actividad de gestión de suelo (19,8 millones). El crecimiento de concesiones se deriva de los mayores tráficos de las autopistas. Construcción repite resultado debido al impacto negativo, durante este primer trimestre de la integración de Budimex, afectada por las condiciones climatológicas. Aislado este efecto, el crecimiento de construcción sería del 10,7%.

### *2.4. Resultado Financiero*

	mar-01	Mar-00
Concesionarias	-4,7	-1,4
Resto de Grupo	-3,9	1,3
<b>TOTAL</b>	<b>-8,6</b>	<b>0,0</b>

Los resultados financieros disminuyen hasta -8,6 millones por la peor posición de tesorería existente, originada por las inversiones realizadas durante el periodo.

La deuda media en el periodo enero - marzo 2001 ha ascendido a 500 MM de euros. La deuda a final del periodo es de 533 MM de euros, excluyendo la deuda de las concesionarias (sin recurso a Ferrovial). El apalancamiento es de un 49%.

### *2.5. Resultados Extraordinarios*

La partida más importante corresponde a las plusvalías por la venta parcial de acciones de Wanadoo que ascienden a 9 millones de euros.

## 3. Análisis Áreas de Negocio

### 3.1. Construcción

Los datos más relevantes de esta área de negocio son los siguientes:

	Mar-01	mar-00	Var (%)
Ventas	666,4	539,8	23,5%
Resultado explotación	19,6	19,6	0,1%
Margen explotación	2,9%	3,6%	
BAI	27,6	21,8	26,3%
Margen BAI	4,1%	4,0%	
Cartera	5.560,3	4.308,5	29,1%
Inversión	5,7	28,9	

El margen de explotación (2,9%) es inferior al de Diciembre 2000 (3,2%) debido a las malas condiciones climatológicas que afectan principalmente a Budimex (Polonia) en el primer trimestre del año.

Debido a la adquisición de Budimex, la comparación homogénea respecto a marzo 2000 es la siguiente:

	Proforma Ex - Budimex	mar-01	mar-00	%
Ventas		585,1	539,8	8,4%
Resultado explotación		21,7	19,6	10,7%
Margen explotación		3,7%	3,6%	
BAI		32,4	21,8	48,2%
Margen BAI		5,5%	4,0%	

Excluido Budimex, el margen de explotación mejora hasta el 3,7% y el resultado de explotación se incrementa en un 10,7%. El crecimiento orgánico de las ventas es del 8,4%.

Budimex incorpora unas ventas de 81 millones de euros y un resultado de explotación de -2 millones de euros.

El aumento del resultado antes de impuestos respecto al resultado de explotación refleja la contribución de los ingresos financieros, obtenidos gracias a la gestión del capital circulante de la división.

La cartera de construcción alcanza una nueva cifra récord, creciendo un +29% respecto a marzo 2000 y un 5% frente a Diciembre 2000

### **3.2. Inmobiliaria**

	mar-01	mar-00	Var (%)
Ventas	73,7	21,1	249,3%
Resultado explotación	24,3	4,9	398,3%
Margen explotación	32,9%	23,1%	
BAI	20,0	2,8	625,7%
Margen BAI	27,1%	13,0%	
Ventas Comprometidas	181,2	118,8	52,5%
Inversión	77,8	92,0	

Fuerte incremento de todas las variables económicas y de gestión.

Las ventas aumentan un 249% debido al adelanto a este primer trimestre de una serie de ventas de terrenos previstas a lo largo del ejercicio en línea con la política de gestión de suelo y búsqueda de rentabilidad. Las importantes plusvalías obtenidas han disparado el resultado de explotación de la división.

La cifra de ventas comprometidas a lo largo del trimestre crece un 52%, y muestra el éxito de las iniciativas de búsqueda de nuevos canales de comercialización, como el acuerdo logrado en Enero con el Corte Ingles a través de cuyos centros se venden las promociones de Ferrovial Inmobiliaria, habiendo alcanzado en los meses de Febrero y Marzo preventas de 30 millones de euros (134 viviendas) a través de este canal.

El desglose entre ventas de suelo y promoción es el siguiente:

	Ventas	Rdo. Exploración	Margen
Promociones	42,0	4,5	10,7%
Gestión de suelo	31,8	19,8	62,4%
Total	73,7	24,3	32,9%

El bajo margen de la actividad de promoción refleja el hecho de que la mayor parte de entregas, y por tanto el reconocimiento de los ingresos, se producirá en el último trimestre del ejercicio, en cuanto que los gastos se reconocen cuando se producen.

### *3.3. Concesiones*

	mar-01	mar-00	Var (%)
Ventas	69,2	51,5	34,5%
Resultado explotación	28,3	17,0	66,5%
Margen explotación	40,8%	33,0%	
BAI	15,7	12,0	31,4%
Margen BAI	22,7%	23,2%	
Inversión	93,7	41,3	

El fuerte incremento de tráfico registrado en todas las autopistas ha sido la principal causa del aumento de las ventas y de la mejora del margen de explotación.

#### *Evolución de la Intensidad Media Diaria de Tráfico (IMD):*

	mar-01	Mar-00	%
Autema	14.513	12.395	17%
Ausol	10.833	8.529	27%
ETR 407	52.855	49.259	7%

Sobresale el aumento de tráfico en Ausol, cuya IMD en el año 2000 aumentó igualmente un 27%.

#### *Aportación de las principales autopistas:*

	Ventas	Resultado Explotación	Resultado margen
ETR 407	33,6	16,4	48,8%
Autema	5,9	4,5	75,7%
Ausol	22,2	13,6	61,3%

- Los ingresos en la autopista ETR 407 aumentan un 27%.
- Los ingresos de AUSOL aumentan un 29%.

Se ha producido, en Febrero, la apertura parcial de las autopistas chilenas Temuco-Río Bueno y Collipulli Temuco. Su aportación conjunta a ventas y resultado es de 3,4 y 2,2 millones de euros.

Destaca durante el trimestre la adjudicación de la autopista Scut do Norte Litoral (Portugal) proyecto de 330 millones de euros, 113

kilómetros y 30 años de explotación. Ferrovial lidera el consorcio con una participación del 79%.

Las principales **inversiones** en el periodo han sido el pago del aeropuerto de Bristol (55 millones) y la suscripción de capital de la sociedad concesionaria de la autopista R-4 (28 millones).

### **3.4. Servicios**

	mar-01	mar-00	Var (%)
Ventas	46,3	28,2	64,2%
Resultado explotación	1,4	0,9	54,2%
Margen explotación	2,9%	3,1%	
BAI	-0,1	0,5	
Margen BAI	-0,1%	1,8%	
Cartera	729,3	587,4	24,1%
Inversión	2,6	2,5	

Crecimiento de la actividad principalmente por la incorporación de Grupisa (mantenimiento de infraestructuras). El crecimiento orgánico es de un 11% .

El beneficio de explotación crece un 54 % si bien el margen sobre ventas se sitúa en el 2,9 %, retroceso explicado por el proceso de inversión necesario en la fase actual de crecimiento.

La cartera asciende a 729 MM de euros, con un crecimiento de 24%.

## *4. Inversiones Producidas del Periodo*

marzo-01	
Construcción	5,7
Inmobiliaria	77,8
Concesiones	93,7
Servicios	2,6
Telecomunicaciones	4,8
<b>TOTAL</b>	<b>187,2</b>

En **inmobiliaria** se mantiene el ritmo inversor en suelo necesario en función del crecimiento que la actividad sigue mostrando.

En **concesiones** destaca el desembolso por la adquisición del aeropuerto de Bristol (55 millones) y la constitución de la sociedad concesionaria de la autopista R-4 (España) por 28 millones.

En **telecomunicaciones** la inversión corresponde a la ampliación de capital de Uni2.

**5. ANEXOS**

**ANEXO I - Evolución principales autopistas**

ETR 407	mar-01	mar-00	%
Ventas	33,6	26,4	27%
Resultado de Explotación	16,4	9,9	65%
Margen de Explotación	49%	38%	
IMD	52.855	49.259	7%

Ausol	mar-01	mar-00	%
Ventas	4,2	3,2	29%
Resultado de Explotación	2,2	0,7	211%
Margen de Explotación	54%	22%	
IMD	10.833	8.529	27%

Autema	mar-01	mar-00	%
Ventas	5,9	5,4	9%
Resultado de Explotación	4,5	4,0	13%
Margen de Explotación	76%	73%	
IMD	14.513	12.395	17%

**ANEXO II - Posición neta de tesorería a 31-03-01**

	Ferrovial	Concesionarias	Total
<b>Deuda</b>	993,1	3.919,7	4.912,8
<b>Tesorería+IFT</b>	439,9	290,6	730,5
<b>Posición Neta</b>	<b>-553,2</b>	<b>-3.629,2</b>	<b>-4.182,3</b>

% del total 13% 87% 100%

**Apalancamiento 49,3%**

La deuda neta con recurso a Ferrovial es solo un 13% del total de la deuda neta que aparece en el balance consolidado (la deuda de las concesionarias que aparece en balance, es deuda sin recurso a Ferrovial).

• **Deuda por divisiones**

	marzo-01	dic-00
Construcción	615,5	608,1
Inmobiliaria	-311,6	-267,9
Concesiones	-541,1	-442,8
Servicios	-83,3	-80,9
Resto	-233,1	-233,5
<b>TOTAL</b>	<b>-553,2</b>	<b>-417,1</b>
<b>Apalancamiento</b>	<b>49%</b>	<b>39%</b>

El aumento de deuda se produce principalmente en la división inmobiliaria por las adquisiciones de suelo y en concesiones por los desembolsos de Bristol y R4.

**ANEXO III - Balance Consolidado a 31-03-01 (miles de euros)**

Miles de Euros	mar-01	dic-00
Accionistas por desembolsos no exigidos	31.228	5.055
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>5.117.527</b>	<b>4.864.194</b>
Gastos de Establecimiento	12.985	9.369
Inmovilizaciones Inmateriales	192.745	189.648
Inmovilizaciones Materiales	4.140.069	3.910.256
Inmovilizaciones Financieras	702.301	690.545
Acciones de la Sociedad Dominante a Largo Plazo	69.427	64.376
<b>FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION</b>	<b>307.749</b>	<b>156.163</b>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR</b>	<b>768.932</b>	<b>795.499</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>3.222.502</b>	<b>3.000.471</b>
Existencias	820.934	736.831
Deudores	1.632.038	1.622.215
Inversiones Financieras Temporales+Tesorería	730.528	620.973
Concesionarias de Autopistas	290.582	219.433
Resto de sociedades	439.946	401.540
Ajustes por Periodificación	39.002	20.452
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>9.447.938</b>	<b>8.821.363</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>1.121.829</b>	<b>1.049.865</b>
<b>SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>438.852</b>	<b>400.121</b>
<b>DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACION</b>	<b>3.483</b>	<b>3.520</b>
<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>35.574</b>	<b>54.271</b>
<b>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>91.782</b>	<b>86.781</b>
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>4.780.144</b>	<b>4.417.168</b>
Deuda a largo	4.552.356	4.227.185
Concesionarias de Autopistas	3.842.716	3.623.004
Resto de sociedades	709.640	604.181
Acreedores por Operaciones de Tráfico	227.787	189.983
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>2.902.613</b>	<b>2.742.666</b>
Deuda a corto	360.477	285.683
Concesionarias de Autopistas	77.020	71.319
Resto de sociedades	283.457	214.364
Acreedores Comerciales	1.983.081	1.998.780
Otras Deudas a Corto	519.740	423.865
Ajustes por Periodificación	39.315	34.338
<b>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>73.661</b>	<b>66.991</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>9.447.938</b>	<b>8.821.363</b>