

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

HECHO RELEVANTE

Grupo Ferrovial, S.A. forma parte del consorcio que ha resultado elegido para la adquisición de la compañía concesionaria de la explotación del Aeropuerto de Sydney (Australia), por un período de 95 años.

La participación de Ferrovial en el consorcio es del 20%, lo que representa que su inversión ascienda a 233 millones de euros, mientras que la inversión total supone el desembolso de 3.850 millones de euros. Se trata de la mayor privatización de un aeropuerto en el mundo hasta la fecha. La financiación se encuentra asegurada por un consorcio de bancos.

Con esta operación, Ferrovial triplica su cifra de negocio en el ámbito de la promoción y explotación de aeropuertos. En 2002 se estima que más de 40 millones de pasajeros utilizaron los 12 aeropuertos participados por Ferrovial, localizados, además de Sydney, en Reino Unido, México y Chile.

Se acompaña documentación que será entregada a los medios de comunicación y analistas.

Madrid, 25 de junio de 2002

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

ferrovial

El contrato, que gestionará durante 95 años, supone el salto definitivo en el negocio de aeropuertos

Ferrovial adquiere la concesión del Aeropuerto de Sidney, con una inversión de 3.850 millones de euros

Ferrovial participa con un 20% y su inversión en el capital es de 233 millones de euros (385 mm AUD)

La operación es la mayor privatización de un aeropuerto en el mundo y coloca a Ferrovial como primer inversor español en el continente australiano

Ferrovial triplica su negocio de aeropuertos, con la gestión de más de 40 millones de pasajeros al año en los 12 aeropuertos participados en Australia, Reino Unido, México y Chile

La operación convierte a Ferrovial en el primer grupo constructor mundial en la gestión privada de aeropuertos

Sidney, puerta de entrada a Australia, es el mayor aeropuerto del país, con un volumen de tráfico anual superior a 25 millones de pasajeros

Ferrovial lidera el mercado de la gestión privada de infraestructuras, con cerca de 2.000 millones de euros de inversión comprometida

Madrid, 25 de junio de 2002

Ferrovial ha dado un gran salto en el mercado de la gestión aeroportuaria al adquirir la concesión, por un período de 95 años, del Aeropuerto de Sidney, primer aeropuerto del país con más de 25 millones de pasajeros al año. Ferrovial se consolida en el primer grupo constructor mundial en la gestión privada de aeropuertos y una de las principales compañías internacionales en esta actividad. Con esta operación, con la que Ferrovial triplica su cifra de negocio en el ámbito de la gestión aeroportuaria, se estima que más de 40 millones de pasajeros utilizarán los 12 aeropuertos participados por Ferrovial, distribuidos además de Sidney en Reino Unido, México y Chile.

Capacidad de inversión para la mayor privatización en aeropuertos

La operación representa una inversión total de 3.850 millones de euros (6.300 mm AUD) y es la mayor privatización de un aeropuerto en el mundo. Ferrovial participa con un 20% y una inversión en el capital de 233 millones de euros (385 mm AUD), cifra que lo convierte en el primer inversor español en el continente australiano y principal inversor individual en el consorcio.



El resto del consorcio ganador, denominado Southern Cross Airports Corporation, esta formado por Macquarie -socio de Ferrovial en el negocio de autopistas-, que participa a través de varios fondos con un 40%, Hochtief (15%) y Abbey Nacional (5%), entre otros. Los otros dos consorcios competidores en este proceso de privatización eran Gateway, integrado por una serie de fondos que contaban con el asesoramiento técnico de British Airport Authority (BAA) -primer operador de aeropuertos en Europa y uno de los primeros del mundo-; y Connet, liderado por el Aeropuerto de Vancouver, al que acompañaban fondos y ABN Amro Bank, entre otros.

La concesión del Aeropuerto de Sidney ha vuelto a poner de manifiesto la capacidad de financiación o de atraer fondos de Ferrovial. La operación requiere una inversión de gran envergadura y un calendario muy ajustado: el desembolso total se realizará de forma inmediata, un 10% un día después del anuncio como ganador y el resto en los 5 días siguientes. La financiación, cerrada de forma simultánea a la presentación de la oferta, se encuentra garantizada por un consorcio de bancos.

Sidney, primer aeropuerto del país

Situado a 8 km al sur de la capital, las instalaciones del aeropuerto de Sidney, modernizadas con motivo de la celebración de los recientes Juegos Olímpicos, están integradas por tres pistas, cuatro terminales de pasajeros, seis terminales de carga y seis aparcamientos, con un total de 8.652 plazas.

Principal vía de entrada a Australia, el aeropuerto registró en 2001 un tráfico de 25,4 millones de pasajeros -cifra similar a Roma y superior a Orly, en Francia- y canaliza el 50% del tráfico internacional del país, dirigido principalmente a Londres y París, en Europa, y Hong Kong, Bangkok, Singapur y Kuala Lumpur, en Asia. El mercado doméstico, por su parte, lo comparten Qantas y Virgin Blue, compañías que han establecido su base de operaciones en el Aeropuerto de Sidney desde hace años. En 2001, el Aeropuerto de Sidney registró unos ingresos de 230 millones de euros (377,6 mm AUD) y un resultado operativo de 138,1 millones de euros (226,5 mm AUD).

Expansión y crecimiento, claves en la elección de Sidney

Sidney representa un antes y un después en la actividad aeroportuaria de Ferrovial y un paso importante en un área clave en la estrategia de Ferrovial, la gestión de infraestructuras de transporte.

La presencia de Ferrovial en la puja por gestionar el aeropuerto se fundamenta en:

- . la elevada rentabilidad de la operación (TIR 16%-20%) y el rápido retorno de caja para el Grupo, que representan las inversiones en aeropuertos;
- . perspectivas de crecimiento en los ingresos por tráfico aeronáutico, favorecidas por una regulación tarifaria flexible y segura;



- . existencia de unas instalaciones modernas, con capacidad para absorber el tráfico de los próximos 20 años sin importantes inversiones en infraestructuras;
- . el importante desarrollo de los ingresos comerciales (duty free) e inmobiliarios, favorecidos por la situación estratégica del aeropuerto, próximo al centro de la ciudad y en el eje sur-este, principal foco de expansión urbanística; y
- . la operación incluye un derecho preferente para la construcción y explotación de un nuevo aeropuerto en Sidney en el futuro, si fuera necesario.

Ferrovial participará activamente en la gestión del aeropuerto a través de la presencia de dos miembros en el Consejo de Administración y uno en el Comité de Estrategia.

Sidney constata la apuesta de Ferrovial por el crecimiento en el negocio de las concesiones, donde es líder mundial, y más concretamente por la gestión aeroportuaria, y le posiciona en un país OCDE con un importante potencial de crecimiento.

Ferrovial en el negocio de la gestión privada de aeropuertos

Desde su incorporación a este mercado, hace algo más de tres años, Ferrovial ha logrado consolidarse en la primera compañía constructora en el mundo y uno de los principales grupos internacionales en la gestión privada de aeropuertos.

Esta apuesta se ha materializado en la gestión de 12 aeropuertos por la que transitan más de 40 millones de pasajeros: Sidney, Bristol -es propietaria del aeropuerto más importante del suroeste de Inglaterra junto a Macquarie-, los Aeropuertos del Sureste de México -Cancún más otros ocho- y Antofagasta, en Chile.

Esta vocación de continuidad y crecimiento se concreta en una estrategia de negocio dirigida a:

- . aeropuertos en concesión;
- . participaciones significativas en aeropuertos de gran tamaño;
- . toma de participaciones de control en la propiedad de aeropuertos regionales;
- . desarrollo de la actividad de ground handling (servicios de escala) y otras actividades claves para la gestión aeroportuaria.

Ferrovial es líder mundial en la promoción privada de infraestructuras de transporte, con un volumen de inversión comprometida cercana a los 2.000 millones de euros; de ellos, 340 millones de euros están destinados al área de aeropuertos. Además de los 12 aeropuertos, Ferrovial gestiona 15 autopistas de peaje en España, Portugal, Chile y Canadá, a través de su filial Cintra, y más de 180.000 plazas de aparcamiento.

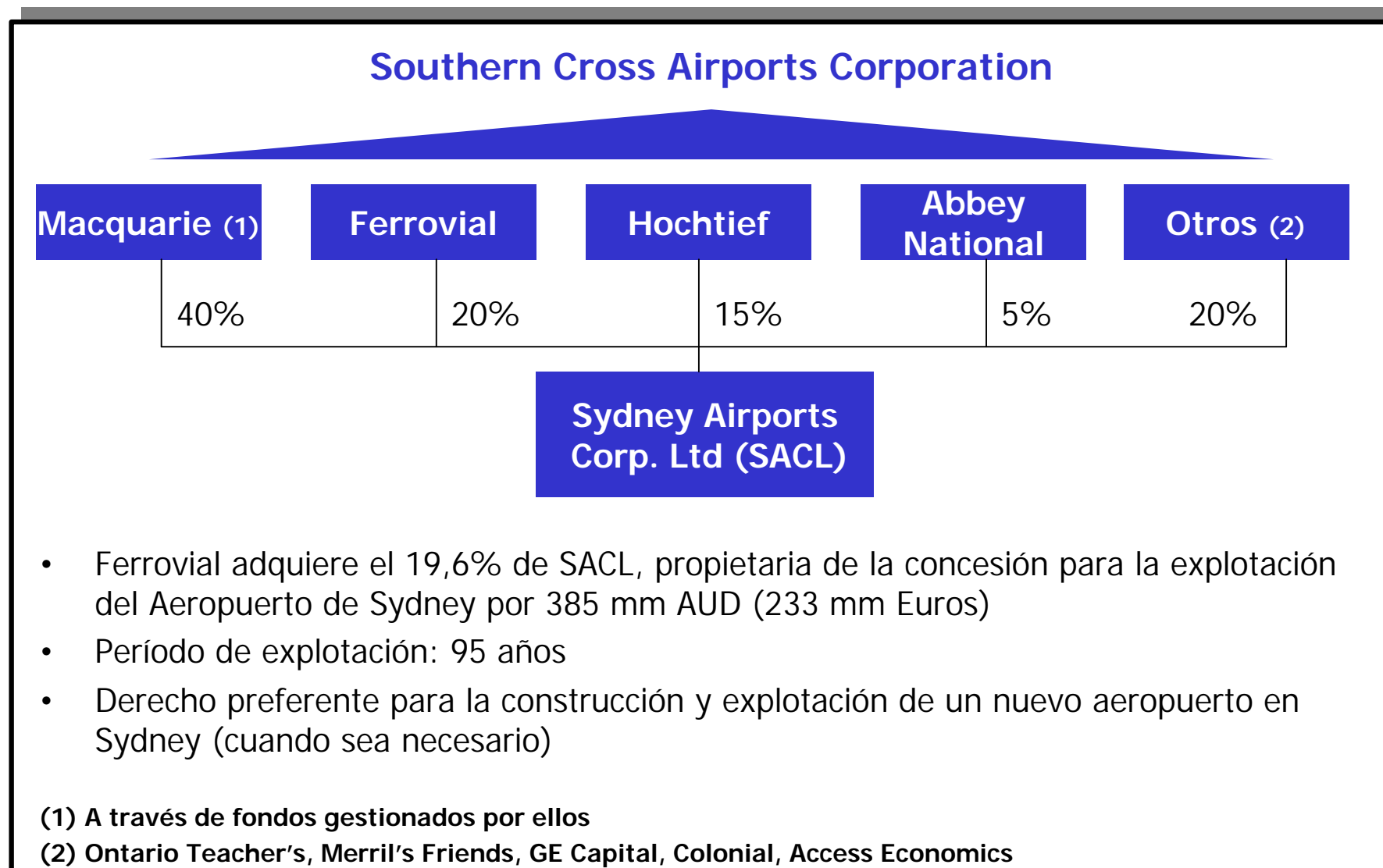
AEROPUERTO DE SYDNEY

“ Un antes y un después en la actividad
aeroportuaria de Ferrovial”

ferrovial



Descripción de la operación



Razones estratégicas de la operación

- Paso importante en un área clave en la estrategia de Ferrovial: infraestructuras de transporte
- Posicionamiento en un país OCDE con importante potencial de crecimiento
- Socios fuertes y con experiencia en gestión y desarrollo de aeropuertos
- Atractivo del proyecto (tamaño, plazo, rentabilidad)

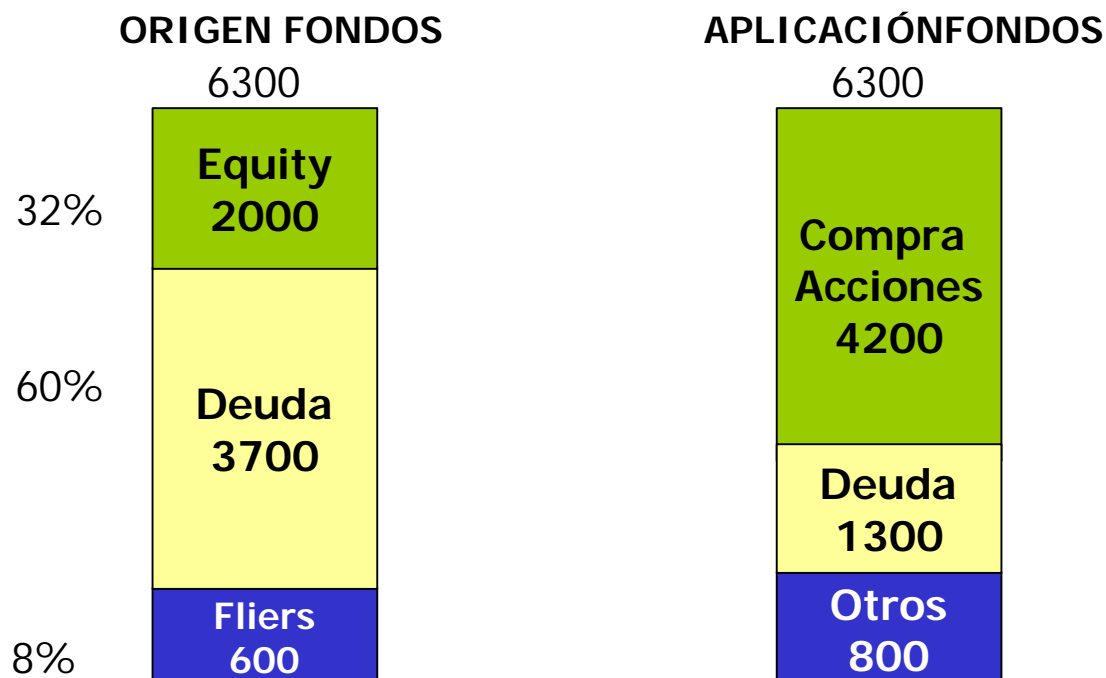


- Primer grupo constructor mundial en aeropuertos
- Principal inversor privado español en la actividad
- Principal inversor individual del consorcio
- Mayor operación española en Australia

Ventajas de la operación

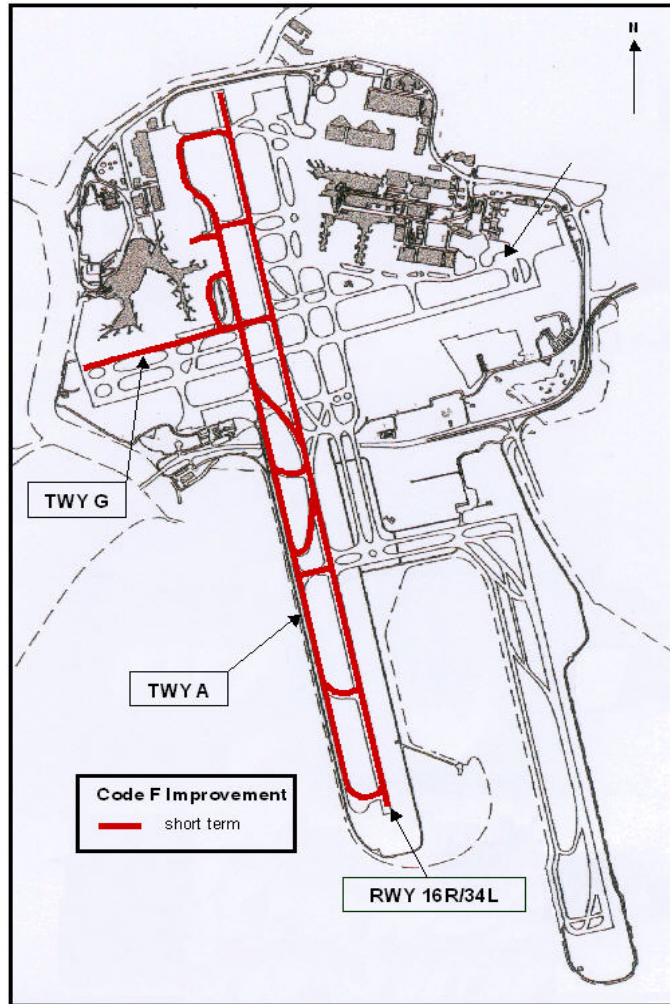
- Elevada rentabilidad:
 - TIR $>16\% < 20\%$ dependiendo del escenario
 - Si el tráfico crece un 50% menos del previsto en el escenario base, la TIR sigue siendo superior a cualquier proyecto de autopistas en Europa
- Principal entrada de Australia ($> 50\%$ tráfico internacional)
- Plazo concesional muy largo
- Regulación tarifaria favorable (Dual Toll) y segura
- Bajo nivel de inversiones requerido (remodelación JJOO)
- Crecimiento sin problemas de capacidad durante 20 años
- Buenas oportunidades de creación de valor:
 - Elevado potencial de crecimiento de pasajeros
 - Posibilidad de mejora productividad
 - Potencial de desarrollo comercial e inmobiliario
- Buen equipo gestor

Financiación de la Operación



- Financiadores: Commonwealth Bank/ Barclays/Societe General/ Royal Bank of Scotland
- Se ha solicitado emisión de rating a S&P y Moody's. Necesario que sea mínimo BBB. Shadow rating: conseguido
- Pago al gobierno: 5.396, terminal Ansett 192. Reservas financiación y otros: 712

Descripción del Aeropuerto



- Situación: 8 Km al Sur de Sydney
- 890 Hectáreas
- 3 Pistas:
 - 2 Paralelas (3.962 m y 2.438 m)
 - 1 Este-Oeste (2.529 m)
- Terminal Internacional 246.000 m² (18.000 m² Retail)
- 3 terminales nacionales operadas por Quantas y SACL
- 6 Terminales de carga
- Superf. constr.: 660 Hectáreas (Incluido campo de vuelos)
- 6 aparcamientos 8.652 plazas
- Año 2001: Pax: 25,4 M
- Igual tamaño que Roma /superior a Orly (París)

Magnitudes de negocio: tráfico

Tráfico		
(000)	2001	2002*
Internacional	8.656	8.910
Doméstico	16.710	16.876
Total	25.366	25.786
Pasajeros en tránsito	20,3%	

* Estimación de IATA

Periodo	Crecimiento medio del tráfico	
	Doméstico	Internacional
Histórico (1985-2000)	6,4%	7,5%
Caso base (2002-2020)	4,7%	4,9%
Cuota de mercado 2000	26%	50%

- Mercado doméstico: 2 líneas aéreas dominantes (Qantas y Virgin Blue)

Magnitudes de Negocio: Cuenta de Rtdos

	2001	2002 (e)	2003 (e)
<i>Ingresos aeronáuticos</i>	130,8	219,5	251,4
<i>Ingresos comerciales</i>	175,9	179,9	208,1
<i>Ingresos inmobiliarios</i>	65,8	69,6	68,6
Ingresos Totales	377,6	470,4	529,5
Costes operativos	151,1	147,0	150,1
EBITDA	226,5	323,4	379,4

EV/ EBITDA(*)	16,7	14,3
---------------	------	------

(*) EV calculado con el importe pagado al gobierno (5396)

Gestión

- Estructura societaria diseñada para maximizar el cash flow a los inversores
- Presencia en Consejo y Comisión de Estrategia
- Opción de salida garantizada al tercer año
 - Salida a Bolsa de la compañía
 - Intercambio de las participaciones por un fondo cotizado de Macquarie

Impacto en Grupo Ferrovial

- Contabilización por puesta en equivalencia (pendiente de análisis)
- No aplica ICAC
- El efecto en el resultado neto del Grupo es negativo hasta el 2005