

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

E n e r o - D i c i e m b r e 2 0 0 3

ferrovial

1 de marzo de 2004

Introducción

Cambio de dimensión y de perfil del Grupo

- Adquisiciones en servicios
- Expansión Internacional

Elevada generación de caja

Principales Datos Financieros

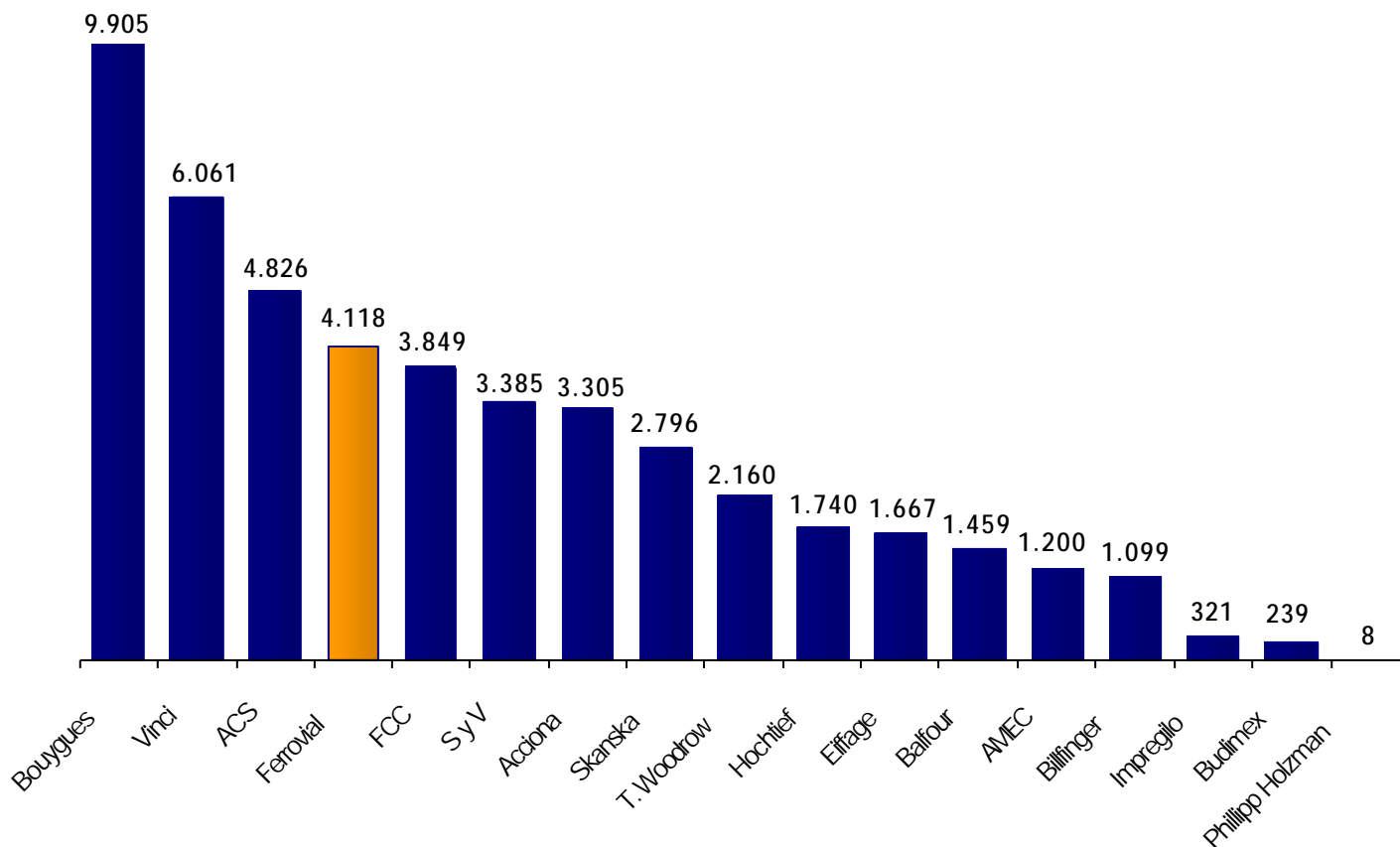
	2003	2002	Δ %
Ventas	6.026	5.040	19,6
EBITDA	886	652	36,0
EBIT	615	485	27,0
Beneficio Neto (*)	341	456	-25,3
Cash Flow operativo	516	292	
Deuda Neta / (Caja)	591	(303)	
Apalancamiento	34%	--	
Inversión	862	541	

(*) El Beneficio Neto, excluyendo efecto operación Cintra y provisiones relacionadas asciende a 296 millones, un 14,9% superior a 2002.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

	dic-03	dic-02	%
Importe Neto de la Cifra de Negocio	6.025,9	5.040,2	19,6
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN (EBITDA)	885,8	651,5	36,0
Dotación Amortización y Provisiones	270,9	166,5	62,7
RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN (EBIT)	614,9	485,0	26,8
Resultado Financiero	-71,8	-24,7	-190,7
Resultados por Puesta en Equivalencia	4,8	12,4	-61,6
Amortización Fondo Comercio Consolidación	-44,2	-24,0	84,4
RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS	503,6	448,7	12,2
Resultado Extraordinario	102,5	235,6	-56,5
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	606,1	684,3	-11,4
RESULTADO NETO ATRIBUIBLE	340,6	455,8	-25,3

Capitalización Bursátil (27-2-2004)



Rentabilidad para el accionista

	2003 (p)	2002	2001	2000	1999
Dividendo	0,60	0,67	0,41	0,28	0,20
Rentabilidad					
Por dividendo	2,5%	3,4%	3,0%	1,9%	0,9%
Por cotización	15,0%	22,7%	44,8%	-5,6%	-37,2%
	17,5%	26,1%	47,8%	-3,6%	-36,4%

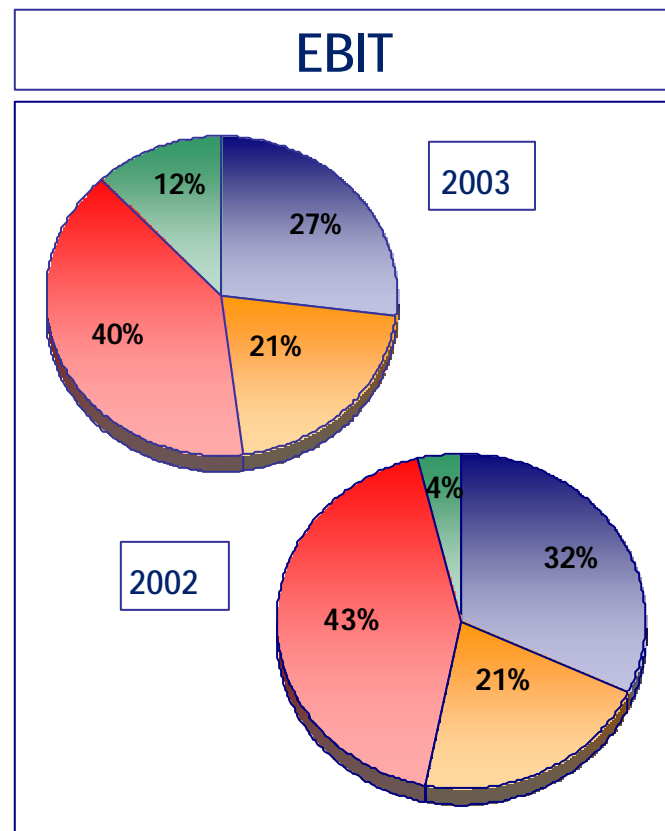
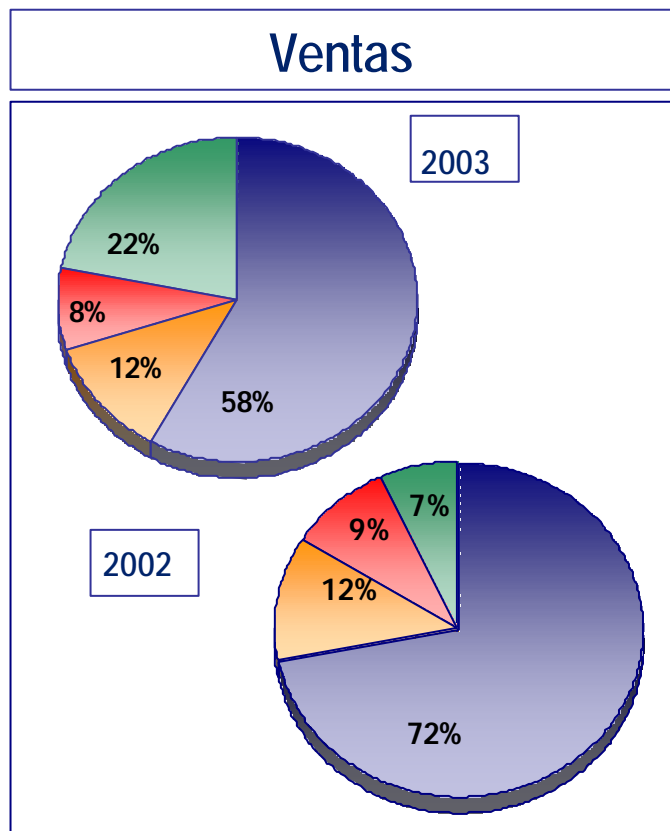
- El dividendo bruto por acción se ha multiplicado por 3 desde 1999.
- Desde la salida a bolsa, la revalorización bursátil de Ferrovial ha sido del 28%, frente a una caída del 18% del Ibex-35.

Desglose por Área de Negocios

VENTAS	2003	2002	Δ %
Construcción	3.601,3	3.788,9	-5,0
Inmobiliaria	728,7	619,7	17,6
Infraestructuras	523,6	449,9	16,4
Servicios	1.358,1	340,1	299,3
Ajustes	-185,8	-158,4	
Total	6.025,9	5.040,2	19,6

EBIT	2003	2002	Δ %
Construcción	167,9	155,2	8,2
Inmobiliaria	132,7	103,8	27,8
Infraestructuras	245,4	210,7	16,5
Servicios	71,2	18,4	287,0
Otros	-2,3	-3,1	
Total	614,9	485,0	26,8

Diversificación por actividades (%)

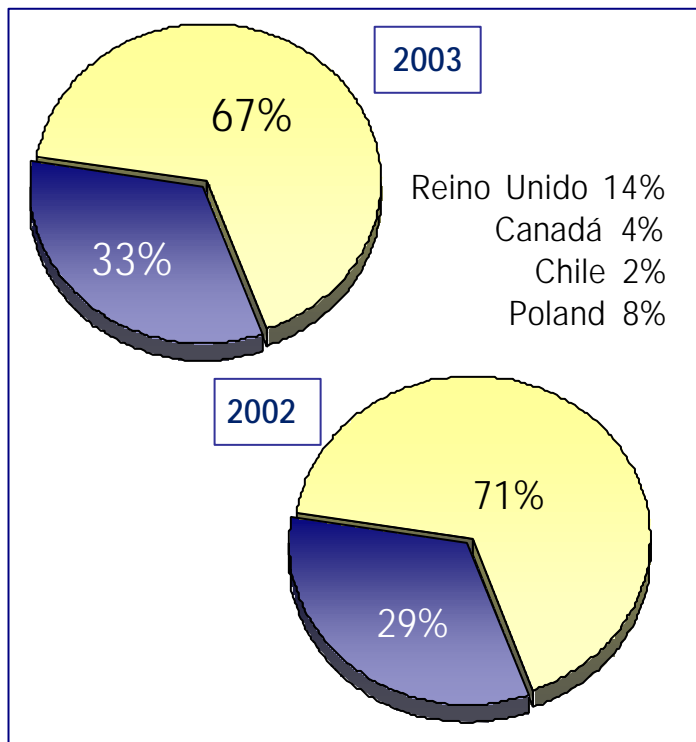


Por primera vez el resultado de negocios menos cíclicos representa más del 50%

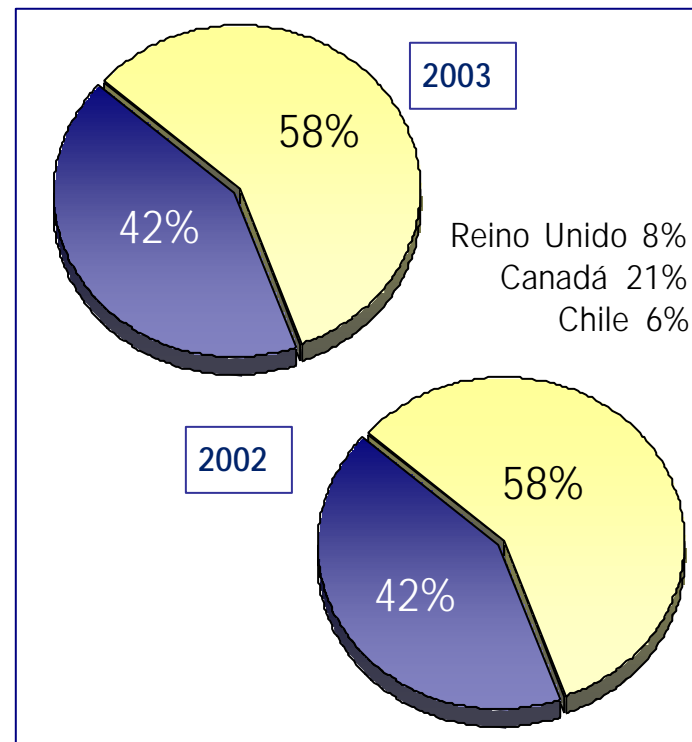
Construcción
 Inmobiliaria
 Infraestructuras
 Servicios

Diversificación Geográfica

Ventas



EBIT



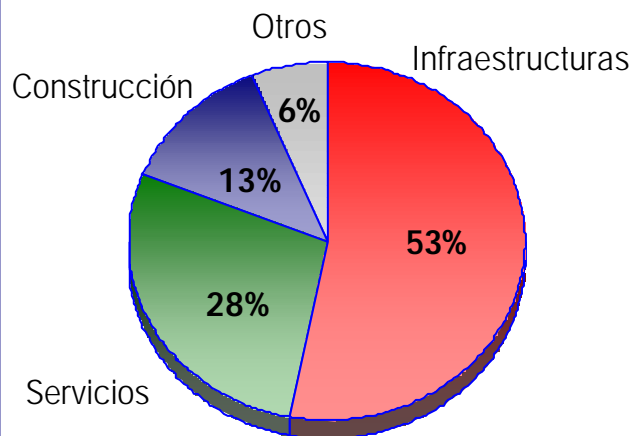
■ Nacional

■ Internacional

Inversión y Crecimiento

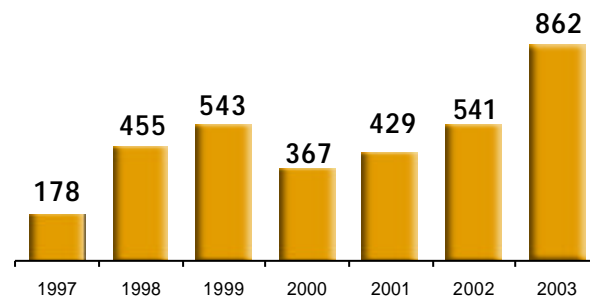
1997 - 2003 → € 3,4bn €

Inversión por Actividades

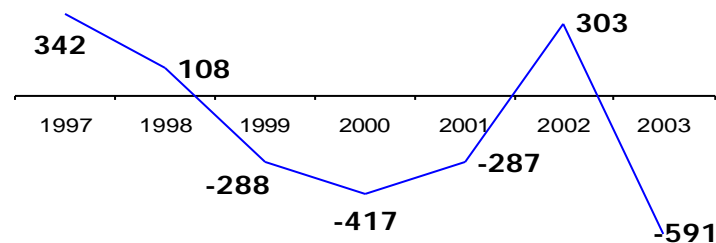


80% de la inversión destinada a actividades menos cíclicas

Inversión bruta - excluyendo compra de suelo



Deuda Neta



Inversión Bruta por Áreas de Negocio

	2003	2002
Construcción	44,6	62,6
Inmobiliaria	5,3	8,8
Infraestructuras	129,5	417,7
Servicios	669,2	16,6
Telecomunicaciones	12,2	32,6
Otros	1,2	3,1
Total	862,0	541,4

Flujo de Operaciones - Neto de impuestos

	2003	2002
Flujo de Operaciones	516,4	292,2
Construcción	380,4	355,3
Infraestructuras	152,4	121,4
Inmobiliaria	2,2	-184,8
Servicios	-8,0	0,0
Corporación/ Resto	-10,5	0,3

* Con sociedades concesionarias integradas por puesta en equivalencia

Evolución Posición de Tesorería

Caja Inicio año 2003	303
Flujo de operaciones	516
Flujo de inversión	-793
Inversiones	-857
Desinversiones	64
Deuda incorporada por nuevas sociedades	-502
Pago de dividendos	-95
Otros	-20
Deuda a final año 2003	-590

Posición Neta Tesorería - 2003

	Ferrovial	Concesionarias	Total
Deuda	1.267,5	5.350,5	6.618,0
Tesorería + IFT	677,0	421,0	1.098,0
Posición Neta	-590,5	-4.929,6	-5.520,1
Apalancamiento	34%		

ÁREAS DE NEGOCIO

CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS
INFRAESTRUCTURAS
INMOBILIARIA

CONSTRUCCIÓN - Principales Datos

- Mejora rentabilidad
- Fortaleza mercado doméstico
- Impacto tipo de cambio
- Polonia
 - Fondos Europeos
2007 - 2013

	2003	2002	Δ %
Ventas	3.601,3	3.788,9	-5,0
EBITDA	323,0	236,0	37,0
Margen	9,0%	6,2%	
EBIT	167,9	155,2	8,2
Margen	4,7%	4,1%	
Cartera	6.106	5.922	3,1
OEPC	254	253	
OEPC en días	26	24	

Budimex

	2003	2002	Δ %
Ventas	478,3	618,8	-22,7
EBITDA	14,7	16,7	-12,2
Margen	3,1%	2,7%	
EBIT	2,5	2,8	-12,2
Margen	0,5%	0,5%	
Cartera	407	515	-21,0

SERVICIOS - Principales Datos

- Cambio de dimensión
 - 2003 - Adquisiciones
 - 2004 - Integración y Consolidación
- Fuerte crecimiento orgánico con incremento de márgenes

	2003	2002	Δ %
Ventas	1.358,1	340,1	299,3
EBITDA	109,8	28,8	281,3
Margen	8,1%	8,5%	
EBIT	71,2	18,4	287,0
Margen	5,2%	5,4%	
Cartera	5.177	816	534,6

Crecimiento orgánico

	2003	2002	Δ%
Ventas	413,1	340,8	21,5
EBITDA	33,6	28,8	16,6
Margen	8,1%	8,5%	
EBIT	25,6	18,4	39,1
Margen	6,2%	5,4%	
Cartera	963	816	18,0

SERVICIOS - Amey

- Sin sorpresas negativas
- Fondo Comercio
- Plan de reestructuración
 - Reorganización actividades
 - Reorganización gestión
 - Reducción de costes
 - Inversión en IT

2003 (*)

Ventas	800,4
EBITDA	53,6
Margen	6,7%
EBIT	35,0
Margen	4,4%
Cartera	2.780

(*) 7 meses

SERVICIOS - Cespa

- Sólido posicionamiento comercial
 - Recogida urbana: 7%
 - Recogida industrial: 27%
 - Depósitos controlados: 30%
 - Residuos peligrosos: 38%
- Mejora de eficiencia
- Entorno competitivo favorable

2003

Ventas	144,6
EBITDA	22,6
Margen	15,7%
EBIT	13,8
Margen	9,5%
Cartera	1.434

(*) 3 meses

INFRAESTRUCTURAS - Principales Datos

➤ Autopistas

- Adjudicación N4 / N6 Irlanda
- Firma acuerdo MDI con gobierno chileno
- Fuertes crecimientos tráficos
- Primer año libertad tarifaria Canadá

➤ Aeropuertos

- Incremento participación en aeropuerto de Sidney
- Compra 100% aeropuerto Belfast

➤ Aparcamientos

- Crecimiento de un 5% de plazas gestionadas

	2003	2002	Δ %
Ventas	523,6	449,9	16,4
EBITDA	316,7	279,3	13,4
Margen	60,5%	62,1%	
EBIT	245,4	210,7	16,5
Margen	46,9%	46,8%	
	2003	2002	Δ %
Tráfico Autopistas (*)			
Canadá	258.832	254.978	1,5
Ausol I	18.199	15.397	18,2
Ausol II	14.915	12.295	21,3
Autema	16.962	15.007	13,0
Tráfico Aeropuertos			
Sidney	24.572	23.889	2,9
Bristol	3.841	3.375	13,8
Belfast	1.203	1.162	3,5

INMOBILIARIA - Principales Datos

- Crecimiento y rentabilidad estable
- Gestión activa del riesgo

	2003	2002	Δ %
Ventas	728,7	619,7	17,6
EBITDA	136,3	106,5	28,3
Margen	18,7%	17,2%	
EBIT	132,7	103,8	27,8
Margen	18,2%	16,8%	
Cartera	1.036	955	8,5
Preventas	720	655	9,9
Viviendas:			
Vendidas	3.013	3.508	
Intermediadas	5.100	2.853	

Riesgos

Riesgo de tipo de cambio

Riesgo de tipo de interés

Cambio normativa contable (IAS)

Conclusiones y Objetivos

CARTERAS

Altas
Rentables

MERCADOS

Fortaleza mercado
doméstico

Concesiones de
infraestructuras

Posicionamiento
internacional

CAPACIDAD INVERSIÓN

Generación caja
Apalancamiento

RETOS

Integración compras

Objetivos 2004

Ventas	>	20%
Resultado neto	>	10%

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

E n e r o - D i c i e m b r e 2 0 0 3

ferrovial

1 de marzo de 2004