



# RESULTADOS

## ENERO - DICIEMBRE DE 2002

***ferrovial***

### Índice

1. Principales Magnitudes
2. Análisis de Cuenta de Resultados
3. Análisis Areas de Negocio
4. Balance consolidado a 31-12-2002
  - 4.1. Posición neta de tesorería
  - 4.2. Flujo de caja por divisiones
  - 4.3. Inversiones Brutas del periodo
5. Anexos
  - I. Evolución principales autopistas
  - II. Activación gastos financieros de Infraestructuras en explotación según Orden Ministerial de 10 de diciembre de 1998
  - III. Cuenta de pérdidas y ganancias por áreas de negocio
  - IV. Balance por áreas de negocio



## 1. Principales Magnitudes

- ✓ El **resultado neto** crece **un 109%** y asciende a 455,8 MM de euros.

**Excluido** el efecto de la **operación Cintra** el crecimiento sería **18%**

- ✓ El **resultado de explotación** ha **aumentado un 30%**, hasta los 485 millones de euros.

### • Financiera

	Dic-02	Dic-01	Var (%)
Resultado neto	455,8	218,3	108,8
<b>Resultado neto ex Op. Cintra</b>	<b>257,9</b>	<b>218,3</b>	<b>18,1</b>
BPA ex Op. Cintra	1,84	1,56	18,1
ROE ex Op. Cintra	20,7%	19,4%	
Resultado Explotación	485,1	373,5	29,9
INCN	5.040,2	4.240,0	18,9
Deuda Financiera Neta / (Caja)	(303)	287	
Apalancamiento	-	24%	
Inversiones Brutas	541	430	

### • Operativas

	Dic-02	Dic-01	Var (%)
Cartera de Construcción	5.922	5.599	5,8
Obra Ejecutada pendiente de Certificación	253	198	27,8
Preventas Inmobiliarias	655	603	8,6
Cartera Inmobiliaria	955	767	24,6
Cartera de Servicios	816	718	13,6
Evolución Tráfico autopistas (IMD)			
Autema	15.007	13.773	9,0
Ausol I	15.397	13.201	16,6
ETR 407	254.978	235.952	8,1

### • Hechos más significativos

- ✓ Acuerdo Cintra formalizado en enero 2002
- ✓ Compra de un participación adicional del 5,8% en la ETR 407 (marzo)
- ✓ Apertura al tráfico de la M-45 y Túnel de Artxanda (mayo) y de la autopista Estepona – Guadiaro (agosto)
- ✓ Obtención de la concesión del aeropuerto de Sidney (Australia) en junio
- ✓ Adjudicación construcción aeropuerto de Varsovia a Ferrovial Agromán y Budimex (60/40) (junio)
- ✓ Entrada de Ferrovial en el índice Dow Jones for Sustainability (septiembre)
- ✓ Adjudicación Autopista N4-N6 en Irlanda (noviembre)



### 1.1. Desglose por divisiones

Ventas	Dic-02	Dic-01	Var (%)
Construcción	3.788,9	3.431,7	10,4
Inmobiliaria	619,7	375,2	65,2
Infraestructuras	449,9	345,8	30,1
Servicios	340,1	215,0	58,2
Ajustes	-158,4	-127,7	
<b>Total</b>	<b>5.040,2</b>	<b>4.240,0</b>	<b>18,9</b>

Resultado de Explotación	Dic-02	Dic-01	Var (%)
Construcción	155,2	122,5	26,7
Inmobiliaria	103,8	88,0	18,0
Infraestructuras	210,7	161,1	30,8
Servicios	18,4	11,8	55,9
Ajustes / Otros	-0,7	-9,9	
<b>Total</b>	<b>485,0</b>	<b>373,5</b>	<b>29,9</b>

Margen de Explotación	Dic-02	Dic-01
Construcción	4,1%	3,6%
Inmobiliaria	16,8%	23,5%
Infraestructuras	46,8%	46,6%
Servicios	5,4%	5,5%
<b>Grupo Consolidado</b>	<b>9,6%</b>	<b>8,8%</b>

Resultado antes de Impuestos	Dic-02	Dic-01	Var (%)
Construcción	178,8	147,2	21,5
Inmobiliaria	77,2	73,3	5,3
Infraestructuras	155,3	117,4	32,3
Servicios	8,0	6,4	25
Otros(*)	265,0	4,4	-
<b>Total</b>	<b>684,3</b>	<b>348,7</b>	<b>96,3</b>

Beneficio Neto	Dic-02	Dic-01	Var (%)
Construcción	120,5	95,3	26,4%
Inmobiliaria	55,2	48,7	13,3%
Infraestructuras	56,1	45,5	23,4%
Servicios	4,2	4,6	-8,7%
Otros(*)	219,8	24,2	
<b>Total</b>	<b>455,8</b>	<b>218,3</b>	<b>108,8%</b>

(\*) En el 2002, corresponde básicamente al resultado extraordinario generado por la operación realizada en Cintra



## 2. Análisis de Resultados

	% Ventas				
	dic-02	dic-01	Var (%)	dic-02	dic-01
<b>Importe Neto de la Cifra de Negocio</b>	<b>5.040,2</b>	<b>4.240,0</b>	<b>18,9</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Otros Ingresos	36,2	32,5	11,6	0,7	0,8
Variación Existencias Productos Terminados y en Curso	4,4	5,9	-25,9	0,1	0,1
<b>Total Ingresos de Explotación</b>	<b>5.080,8</b>	<b>4.278,4</b>	<b>18,8</b>	<b>100,8</b>	<b>100,9</b>
Gastos Externos y de Explotación	3.766,2	3.208,4	17,4	74,7	75,7
Gastos de Personal	663,1	543,9	21,9	13,2	12,8
Dotación Amortizaciones Inmovilizado	82,5	88,8	-7,1	1,6	2,1
Dotaciones al Fondo de Reversión	20,6	11,6	78,6	0,4	0,3
Variación Provisiones de Circulante	63,4	52,2	21,5	1,3	1,2
<b>Total Gastos de Explotación</b>	<b>4.595,8</b>	<b>3.904,9</b>	<b>17,7</b>	<b>91,2</b>	<b>92,1</b>
<b>RESULTADO NETO DE EXPLOTACION</b>	<b>485,0</b>	<b>373,5</b>	<b>29,9</b>	<b>9,6</b>	<b>8,8</b>
Ingresos Financieros	60,3	59,7	1,0	1,2	1,4
Gastos Financieros	-85,0	-109,8	-22,5	-1,7	-2,6
<b>Resultado Financiero</b>	<b>-24,7</b>	<b>-50,1</b>	<b>-50,6</b>	<b>-0,5</b>	<b>-1,2</b>
Resultados por Puesta en Equivalencia	12,4	10,5	18,4	0,2	0,2
Amortización Fondo Comercio Consolidación	-24,0	-10,2	136,0	-0,5	-0,2
<b>RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>448,7</b>	<b>323,7</b>	<b>38,6</b>	<b>8,9</b>	<b>7,6</b>
Resultado Extraordinario	235,6	24,9	844,5	4,7	0,6
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>684,3</b>	<b>348,7</b>	<b>96,3</b>	<b>13,6</b>	<b>8,2</b>
Impuesto sobre Beneficios	-207,3	-112,0	85,1	-4,1	-2,6
<b>RESULTADO CONSOLIDADO</b>	<b>477,0</b>	<b>236,7</b>	<b>101,5</b>	<b>9,5</b>	<b>5,6</b>
Resultado Atribuido a Socios Externos	-21,2	-18,4	15,0	-0,4	-0,4
<b>RESULTADO NETO ATRIBUIBLE</b>	<b>455,8</b>	<b>218,3</b>	<b>108,8</b>	<b>9,0</b>	<b>5,1</b>

Siguiendo la normativa española e internacional, los gastos financieros producidos durante el periodo de construcción de las autopistas se activan como mayor valor de la autopista.

Hasta diciembre de 2001, dicha activación se ha realizado en algunas sociedades con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias en "Trabajos realizados para el propio inmovilizado" (cuenta de ingreso) que forma parte del resultado de explotación.

Esto suponía un efecto distorsionador en el resultado de explotación del grupo y por tanto en el margen porcentual sobre ventas, debido a que aumentaba ambos, sin efecto real en el beneficio neto del grupo, en tanto en cuanto se neteaba con un mayor gasto financiero.

A fin de evitar este efecto distorsionador en el resultado de explotación del grupo y procurar una correcta comparabilidad entre periodos, se ha decidido que la capitalización se ha realizado con abono a la propia cuenta de gastos financieros con efecto 1 de enero de 2002.

Los resultados enero-diciembre 2002 se presentan siguiendo este criterio. Los resultados Enero-Diciembre 2001 en el presente informe se han homogeneizado siguiendo el mismo criterio a fin de permitir la correcta comparación.



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

Presenta un incremento del + **19 %**.

La evolución de este epígrafe por actividades es la siguiente:

	Dic-02	Dic-01	Var (%)
Construcción	3.788,9	3.431,7	10,4
Inmobiliaria	619,7	375,2	65,2
Infraestructuras	449,9	345,8	30,1
Servicios	340,1	215,0	58,2
Ajustes*	-158,4	-127,7	
<b>Total</b>	<b>5.040,2</b>	<b>4.240,0</b>	<b>18,9</b>

(\*) Corresponde a ajustes de consolidación por facturaciones intergrupo.

Las principales razones que motivan dichos incrementos son:

- Construcción: fuerte ritmo de producción, principalmente en la actividad doméstica (+22%) debido al mayor ritmo de ejecución de obras ligadas al Plan de Infraestructuras.
- Infraestructuras: aumento de ingresos en la autopista ETR 407 y Ausol (+18% y +27% respectivamente), mayor aportación de las autopistas chilenas e incremento facturación del aeropuerto de Bristol.
- Inmobiliaria: fuerte aumento de las entregas de viviendas y aportación de D.Piso (medio año en 2001)

### Distribución de las ventas por áreas geográficas

	Dic-02		Dic-01		Var (%)
España	3.602	71%	2.821	67%	27,7
Internacional	1.439	29%	1.419	33%	1,4
<b>Total</b>	<b>5.040</b>	<b>100%</b>	<b>4.240</b>	<b>100%</b>	<b>18,9</b>

Pese a que las ventas internacionales han crecido un 1,4% (en un entorno desfavorable de tipos de cambio) el fuerte crecimiento experimentado en el mercado doméstico en todas las líneas de negocio del grupo, hace que el peso de los negocios internacionales se reduzca.

Los países con mayor aportación a la facturación internacional son Polonia (12%), Portugal (5%), Canadá (4%), y Chile (4%).



## 2.2. Gastos de personal

El aumento del 21% es debido al incremento de plantilla media que pasa de 23.522 personas a 28.454 sobre todo por la incorporación de Eurolimp y otras actividades de servicios muy intensivas en mano de obra.

## 2.3. Resultado de Explotación

Crece un + **30 %**. El desglose por áreas de negocio es el siguiente:

	Dic-02	Dic-01	Var (%)
Construcción	155,2	122,5	26,7
Inmobiliaria	103,8	88,0	18,0
Infraestructuras	210,7	161,1	30,8
Servicios	18,4	11,8	55,9
Ajustes / Otros	-3,1	-9,9	
<b>Total</b>	<b>485,0</b>	<b>373,5</b>	<b>29,9</b>

El margen de explotación se sitúa en un 9,6% frente al 8,8% de diciembre 2001.

Importante aumento consecuencia del fuerte incremento de ventas en las distintas divisiones y la mejora de margen en construcción pese a la caída del margen de inmobiliaria, que pasa del 24% al 17%, por el elevado nivel de ventas de suelo durante el año 2001 (65 millones), con un margen bruto del 41%.

### Aportación por divisiones al resultado de explotación

	Dic-02	Dic-01
Construcción	32%	32%
Inmobiliaria	21%	23%
Infraestructuras	43%	42%
Servicios	4%	3%
<b>Grupo Consolidado</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Las actividades consideradas más recurrentes (Infraestructuras y servicios) alcanzan una contribución próxima al 50% del resultado de explotación.



## 2.4. Resultado Financiero

	Dic-02	Dic-01
Concesionarias	-34,6	-24,5
Resto del grupo	9,9	-25,5
<b>Total</b>	<b>-24,7</b>	<b>-50,0</b>

El **gasto financiero neto de las concesionarias** aumenta debido al mayor endeudamiento derivado de la consolidación por integración global de Santiago-Talca (US\$ 421 millones), que hasta septiembre de 2001 se integraba por puesta en equivalencia.

En lo que respecta a los **resultados financieros del resto del grupo**, son positivos en el año 2002 como consecuencia de la posición de tesorería positiva durante el año frente a la posición de deuda de 2001.

Esta tesorería positiva del año 2002 se produjo como consecuencia de la venta en enero del 40% de Cintra por lo que se recibieron €816 millones.

La **caja neta** a final del período es de **302,9** MM de euros (excluyendo la deuda de las concesionarias, sin recurso a Ferrovial), frente a la deuda de 287 millones en 2001.

Desaparece el **apalancamiento** frente al 24% existente en 2001.

## 2.5. Resultados por puesta en equivalencia

	Dic-02
Construcción	-0,5
Inmobiliaria	6,7
Concesiones	6,0
Servicios	0,2
<b>Total</b>	<b>12,4</b>

El resultado por puesta en equivalencia alcanza los 12,4 millones de euros, generado principalmente en la división inmobiliaria (7 millones), por la venta de un edificio procedente de la joint venture con Morgan Stanley y en Infraestructuras (6 millones) por la aportación positiva de Europistas y la integración de los resultados del aeropuerto de Sidney (periodo julio-diciembre) que supone un impacto negativo en esta línea de 4,6 millones.



## 2.6. Amortización Fondo de Comercio

La amortización de fondo de comercio dobla su importe respecto a 2001 pasando de 10 a 24 millones de euros. Este incremento refleja la amortización de los fondos de comercio surgidos por el aumento de participación en las sociedades Europistas y Ausol llevada a cabo en diciembre 2001, el aumento de participación en la ETR407 (marzo 2002), la compra de Eurolimp (diciembre 2001) y la amortización del Fondo de Comercio de Bristol.

En Balance, el Fondo de Comercio ha pasado de 222,5 a 355,7 en 2002.

## 2.7. Resultados Extraordinarios

Ascienden a 236 millones de euros y recogen principalmente la formalización de la operación Cintra. Las partidas más importantes son las siguientes:

Detalle Extraordinarios	Dic-02
Operación Cintra	383,0
Provisiones Latinoamérica (1)	-156,8
Budimex	-11,7
Provisiones cartera y otros	-7,1
Venta Wanadoo	11,2
Venta Autocarera	17,0
<b>Total Extraordinarios</b>	<b>235,6</b>

(1) Dicha dotación tiene su origen en una corrección valorativa de las inversiones de la división de Infraestructuras en Latinoamérica, especialmente las sociedades concesionarias de autopistas en Chile.

Excluido el efecto arriba mencionado, así como el de la operación Cintra, los resultados extraordinarios ascenderían a 9,5 millones frente a los 25 de 2001.

## 2.8. Impuestos

El gasto contable por impuestos asciende a 207 millones de euros, lo que supone una tasa impositiva del 30,3%.





## 2.9. Resultado Neto

El resultado neto asciende a 456 millones de euros con un crecimiento del 109%.

El crecimiento del beneficio neto sería de un **18%**, excluidos los resultados extraordinarios de la operación Cintra y las provisiones dotadas en relación a las inversiones de Grupo Ferrovial y Cintra en Latinoamérica:

	dic-02	dic-01	Var (%)
<b>Resultado de la actividad</b>	<b>448,8</b>	<b>323,8</b>	<b>38,6</b>
Extraordinarios	9,5	24,9	
<b>Rtdo antes de impuestos</b>	<b>458,2</b>	<b>348,7</b>	<b>31,4</b>
tasa impositiva	-30,4%	-32,1%	
Impuestos	-139,1	-112,0	
Resultado antes minoritarios	319,1	236,7	34,8
Minoritarios	-61,2	-18,4	
<b>Resultado Neto</b>	<b>257,9</b>	<b>218,3</b>	<b>18,1</b>



### 3. Análisis Áreas de Negocios

*Nota: El resultado antes de impuestos (BAI) de las actividades de construcción e infraestructuras, no incluye los resultados extraordinarios derivados de la operación Cintra, con el objeto de ofrecer una comparación homogénea con el ejercicio 2001.*

#### 3.1. Construcción

	Dic-02	Dic-01	Var (%)
Ventas	3.788,9	3.431,7	10,4
Resultado explotación	155,2	122,5	26,7
Margen explotación	4,1%	3,6%	
BAI	178,8	147,2	21,5
Margen BAI	4,7%	4,3%	
OEPC	253	198	27,8
Cartera	5.922	5.599	5,8
Inversión	63	57	

**Fuerte ritmo de producción**, principalmente en la actividad doméstica (+22%) debido al mayor ritmo de ejecución de obras ligadas al Plan de Infraestructuras.

**Crecimiento en márgenes** de explotación que aumentan 50 puntos básicos hasta situarse en un 4,1%, a pesar de la limitada aunque positiva contribución de Budimex, compañía que presenta una significativa mejora en el segundo semestre.

**Crecimiento en cartera, pese al fuerte ritmo de producción**, que pasa de 5,6 a 5,9 billones de euros, con un aumento anual del 6%. Sin Budimex, la cartera se habría incrementado un 11%.

- **Datos de construcción Ex-Budimex**

	Dic-02	Dic-01	Var (%)
Ventas	3.170,1	2.745,0	15,5
Resultado explotación	152,4	123,9	23,0
Margen explotación	4,8%	4,5%	
BAI	195,5	167,2	16,9
Margen BAI	6,2%	6,1%	
Cartera	5.407	4.854	11,4

- **Datos de Budimex**

	Dic-02	Dic-01	Var (%)
Ventas	618,8	686,8	-9,9
Resultado explotación	2,8	-1,4	300,0
Margen explotación	0,5%	-0,2%	
BAI	-16,7	-20,0	16,5
Margen BAI	-2,7%	-2,9%	
Cartera	515	745	-30,9



**En moneda local, las ventas presentan una evolución del -2%** frente a una caída estimada del 8,8% para el mercado polaco en 2002.

Sin efecto del tipo de cambio, la cartera tiene una caída del -23%. Además del difícil mercado de construcción en Polonia en los 2 últimos años (-8% y -8,8%), la caída de la cartera también refleja los estrictos criterios de contratación establecidos por Ferrovial.

#### Evolución trimestral Budimex

2002	Ventas	Explotación	Margen
Enero- Marzo	69,1	-2,6	-3,8%
Abril- Junio	140,6	-2,7	-1,9%
Julio- Septiembre	169,4	-0,8	-0,5%
Octubre- Diciembre	239,7	8,9	3,7%
<b>Enero- Diciembre</b>	<b>618,8</b>	<b>2,8</b>	<b>0,5%</b>

#### 3.2. Inmobiliaria

	Dic-02	Dic-01	Var (%)
Ventas	619,7	375,2	65,2
Resultado explotación	103,8	88,0	18,0
Margen explotación	16,8%	23,5%	
BAI	77,2	73,3	5,3
Margen BAI	12,5%	19,5%	
Preventas año	655	603	8,6
Cartera	955	767	24,6
Compra de suelo	343	314	

Las **ventas** aumentan un **65%**, como consecuencia del fuerte ritmo de entregas realizadas, dato de crecimiento especialmente positivo al considerar que en Diciembre 2001, la cifra de ventas incluía ventas de suelo por valor de 65 millones de euros, con un margen del 41%.

Eliminado dicho efecto, el margen de explotación en el año 2001 hubiese sido aproximadamente un 19%.

Pese al crecimiento del 18% a nivel EBIT, se reduce mucho a nivel de BAI por las dotaciones de provisiones que se han realizado en el 2002 (€6,8 millones) frente al Bº Extraordinario del 2001 (€5,7 millones).

La **cartera** asciende a **955 MM** de euros, un 25% más que al final de 2001. Esta cartera garantiza las ventas de 2003 y parte importante de 2004.

**Mejora de la cifra de preventas** realizadas durante el año 2002 que cierra con un crecimiento del **9%** e invierte la tendencia negativa del ejercicio (-11% a junio) mejora producida por la salida de nuevas promociones a la venta en el último trimestre.



El desglose por actividades es el siguiente:

	Dic-02	Dic-01	Var (%)
<b>Promoción viviendas directa</b>			
Ventas	437,6	188,0	133
Resultado bruto	84,5	31,8	166
% ventas	19,3%	16,9%	
<b>Promoción viviendas comunidad</b>			
Ventas	76,2	95,2	-20
Resultado bruto	31,9	43,9	-27
% ventas	41,9%	46,1%	
<b>Venta de suelo</b>			
Ventas	38,1	65,4	-42
Resultado bruto	2,1	26,9	-92
% ventas	5,5%	41,1%	
<b>Intermediación (D. Piso)</b>			
Ventas	69,4	26,6	161
Resultado bruto	18,1	1,8	903
% ventas	26,0%	6,8%	
<b>Terciario</b>			
Ventas	5,5	0	
Resultado bruto	5,3	0	
% ventas	96,4%		
<b>Ajustes intragrupo</b>			
Ventas	-7,1	0,2	
Resultado bruto	0,0	0	
<b>Total ventas</b>	<b>619,7</b>	<b>375,4</b>	<b>65</b>
<b>Total resultado bruto</b>	<b>141,9</b>	<b>104,4</b>	<b>36</b>
<b>% ventas</b>	<b>22,9%</b>	<b>27,8%</b>	
Gastos de explotación	-38,1	-16,4	
<b>Resultado de explotación</b>	<b>103,8</b>	<b>88,0</b>	<b>18</b>
<b>% margen de explotación</b>	<b>16,8%</b>	<b>23,5%</b>	



### 3.3. Infraestructuras

	Dic-02	Dic-01	Var (%)
Ventas	449,9	345,8	30,1
Resultado explotación	210,7	161,1	30,8
Margen explotación	46,8%	46,6%	
BAI	155,3	117,4	32,3
Margen BAI	34,5%	34,0%	
Inversión	418	312	

Fuerte crecimiento en ventas debido al aumento de ingresos en la ETR 407 (+18%), Ausol (+27%), mayor aportación de aeropuertos y a la aportación de las autopistas chilenas.

El resultado antes de impuestos no incluye los 226 millones de resultados extraordinarios, referidos al cierre de la venta del 40% de Cintra y la provisión dotada (ver nota 2.9).

#### Desglose por áreas de negocio

		dic-02	dic-01	Var (%)
<b>Autopistas</b>	Ingresos	337,5	252,9	33,5
	Resultado explotación	182,0	138,4	31,5
	Margen explotación	53,9%	54,7%	
<b>Aparcamientos</b>	Ingresos	75,0	66,6	12,6
	Resultado explotación	14,0	13,6	2,9
	Margen explotación	18,7%	20,4%	
<b>Aeropuertos</b>	Ingresos	37,4	26,3	42,2
	Resultado explotación	14,6	9,1	60,4
	Margen explotación	39,0%	34,6%	



### 3.4. Servicios

	Dic-02	Dic-01	Var (%)
Ventas	340,1	215,0	58,2
Resultado explotación	18,4	11,8	55,9
Margen explotación	5,4%	5,5%	
BAI	8,0	6,4	25,0
Margen BAI	2,4%	3,0%	
Cartera	816	718	13,6
Inversión	17	17	

Significativa mejora en ventas y resultado de explotación. La incorporación de la sociedad Eurolimp adquirida a finales del año 2001, aporta 86 millones a ventas y un resultado de explotación de –0,2 millones de euros.

Excluida la incorporación de Eurolimp, las ventas hubieran crecido un 18% y el margen de explotación se situaría en un 7%.



#### 4. Balance Consolidado 31-12-02

	dic-02	dic-01
Accionistas por desembolsos no exigidos	9,2	12,2
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>5.753,9</b>	<b>5.781,4</b>
<b>FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION</b>	<b>355,7</b>	<b>222,5</b>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR</b>	<b>875,4</b>	<b>752,6</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>4.272,3</b>	<b>4.212,6</b>
Existencias	1.213,9	1.021,8
Deudores	1.982,1	1.878,6
Inversiones Financieras Temporales Tesorería	1.013,6	1.252,2
<i>Concesionarias de Autopistas</i>	293,4	451,2
<i>Resto de sociedades</i>	720,3	801,3
Ajustes por Periodificación	62,7	60,1
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>11.266,6</b>	<b>10.981,3</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>1.494,6</b>	<b>1.197,7</b>
<b>SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>774,3</b>	<b>425,3</b>
<b>DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACION</b>	<b>9,2</b>	<b>8,4</b>
<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>68,8</b>	<b>51,6</b>
<b>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>289,4</b>	<b>105,5</b>
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>4.816,6</b>	<b>5.641,3</b>
Deuda a largo	4.315,3	5.245,4
<i>Concesionarias de Autopistas</i>	4.000,4	4.348,6
<i>Resto de sociedades</i>	314,9	896,8
Acreedores por Operaciones de Tráfico	501,3	395,9
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>3.663,4</b>	<b>3.460,2</b>
Deuda a corto	393,8	348,3
<i>Concesionarias de Autopistas</i>	290,8	157,2
<i>Resto de sociedades</i>	103,0	191,1
Acreedores Comerciales	2.618,2	2.481,6
Otras Deudas a Corto	612,2	558,6
Ajustes por Periodificación	39,1	71,8
<b>PROVISIONES PARA OP. DE TRÁFICO</b>	<b>150,3</b>	<b>91,3</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>11.266,6</b>	<b>10.981,3</b>



#### 4.1 Posición neta de tesorería a 31-12-02

	Ferrovial	Concesionarias	Total
Deuda	417,9	4.291,2	4.709,1
Largo Plazo	314,9	4.000,4	4.315,3
Corto Plazo	103,0	290,8	393,8
Tesorería + IFT	720,8	293,4	1.014,1
<b>Posición Neta</b>	<b>302,9</b>	<b>-3.997,8</b>	<b>-3.695,0</b>

Ferrovial presenta una posición de **caja neta de 302,9** millones de euros (la deuda de las concesionarias que aparece en balance, es deuda sin recurso a Ferrovial)

#### Evolución posición de Tesorería

<b>Deuda Inicio de año 2002</b>	<b>-287</b>
Flujo de operaciones	292
Flujo de inversión	324
Entrada fondos CINTRA	816
Inversión	-492
Pago de dividendos	-59
Socios externos	51
Otros	-19
<b>Deuda a final año 2002</b>	<b>303</b>
Variación posición de tesorería	-590





#### 4.2 Flujo de caja por divisiones

(con sociedades concesionarias integradas por puesta en equivalencia)

	2002	2001
<b>Flujo de Operaciones</b>	<b>292,2</b>	<b>401,7</b>
Construcción	355,3	428,4
Infraestructuras	121,4	59,3
Inmobiliaria	-184,8	-99
Servicios	0,0	5,3
Corporación / Resto	0,3	7,7
<b>Flujo Neto de Inversión</b>	<b>324,1</b>	<b>-149,2</b>
Construcción	-43,3	-11,8
Infraestructuras	370,4	-147,7
Inmobiliaria	-1,6	-0,2
Servicios	-10,9	-10,4
Corporación / Resto	9,5	20,9
<b>Flujo de la actividad</b>	<b>616,2</b>	<b>252,5</b>

En el año 2001, en **construcción**, el flujo anual recurrente de operaciones se vio favorecido por cobros extraordinarios en el mes de diciembre.

En **inmobiliaria** el flujo negativo de operaciones refleja los pagos por compra de suelo por un importe 384 millones.

El **Infraestructuras**, el flujo neto de inversión recoge la entrada de fondos por la operación de Cintra (816 millones)

#### 4.3 Inversiones Brutas del periodo

Construcción	62,6
Inmobiliaria	8,8
Infraestructuras	417,7
Servicios	16,6
Telecomunicaciones	32,6
Otros	3,1
<b>TOTAL</b>	<b>541,4</b>

Durante el periodo enero–diciembre, las inversiones más importantes se han realizado en el área de Infraestructuras, destacando los 233 millones correspondientes a la adquisición de la participación (19,6%) en concesión del aeropuerto de Sidney. También destaca la inversión de 127 millones por la compra de un 5,8% adicional de la ETR 407 (Toronto).

En telecomunicaciones, la principal inversión del periodo corresponde, al desembolso de la ampliación de capital de ONO realizada en el primer trimestre.



## 5. Anexo I. Evolución Principales Autopistas

<b>ETR 407</b>	<b>dic-02</b>	<b>dic-01</b>	<b>%</b>
Ventas	208,6	176,4	18%
Resultado de Explotación	109,5	97,5	12%
Margen de Explotación	52,5%	55,3%	
IMD	254.978	235.952	8%

<b>Ausol Total</b>	<b>dic-02</b>	<b>dic-01</b>	<b>%</b>
Ventas	33,2	26,2	27%
Resultado de Explotación	23,8	17,4	37%
Margen de Explotación	71,7%	66,4%	

<b>Ausol I</b>			
Ventas	30,6	26,2	17%
Resultado de Explotación	22,0	17,4	26%
Margen de Explotación	71,9%	66,4%	
IMD	15.397	13.201	17%

<b>Ausol II</b>			
Ventas	2,6		
Resultado de Explotación	1,8		
Margen de Explotación	69,2%		
IMD	12.295		

<b>Autema</b>	<b>dic-02</b>	<b>dic-01</b>	<b>%</b>
Ventas	27,0	22,8	18%
Resultado de Explotación	23,0	16,8	37%
Margen de Explotación	85,2%	73,7%	
IMD	15.007	13.773	9%

<b>Autopistas Chilenas</b>	<b>dic-02</b>	<b>dic-01</b>	<b>%</b>
Ventas	51,6	25,4	103%
Resultado de Explotación	32,8	15,6	110%
Margen de Explotación	63,6%	61,4%	



## 5. Anexo II - Activación gastos financieros de Infraestructuras en explotación según Orden Ministerial de 10 de diciembre de 1998

La normativa contable española establece, siempre que se cumplan determinadas condiciones, la obligación para las sociedades concesionarias de autopistas de activar parte los gastos financieros devengados tras la finalización del periodo de construcción. Dicha normativa es explicada de forma extensa en las notas de la memoria adjunta.

Dicho criterio no está regulado actualmente de manera expresa en la Normas Internacionales de Contabilidad, que serán de obligado cumplimiento a partir del 2005 para los grupos consolidados que cotizan en Bolsa. El objeto de esta nota es informar sobre el impacto que tendría en la cuenta de resultados del grupo del 2002 la no activación de los gastos financieros devengados tras la finalización del periodo de construcción.

	Dic 2002 a	Activación gasto financiero b	Dic 2002 (a+b)
<b>Importe neto cifra negocios</b>	<b>5.040,2</b>		<b>5.040,2</b>
<b>Resultado de explotación</b>	<b>485,0</b>		<b>485,0</b>
Resultado financiero autopistas	-34,6	-218,1	-252,7
Resultado financiero resto de sociedades	9,9		9,9
<b>Resultado financiero</b>	<b>-24,7</b>	<b>-218,1</b>	<b>-242,8</b>
Resultado puesta en equivalencia	12,4	2,3	14,7
Amort. Fondo de comercio	-24,0		-24,0
<b>Resultado de la actividad</b>	<b>448,7</b>	<b>-215,8</b>	<b>232,9</b>
Resultado extraordinario	235,6		235,6
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>684,3</b>	<b>-215,8</b>	<b>468,5</b>
Impuesto de sociedades	207,3	-70,8	136,5
<b>Resultado después de impuestos</b>	<b>477,0</b>	<b>-145,0</b>	<b>332,0</b>
Rtdo. Atribuido a minoritarios	-21,2	78,2	57,0
<b>Beneficio neto</b>	<b>455,8</b>	<b>-66,8</b>	<b>389,0</b>



## 5. Anexo III - Cuenta de pérdidas y ganancias por áreas de negocio

	Construcción	Infraestructuras	Inmobiliaria	Servicios	Resto	Total
<b>Importe Neto de la Cifra de Negocio</b>	<b>3.788,9</b>	<b>450,0</b>	<b>619,7</b>	<b>340,1</b>	<b>-158,4</b>	<b>5.040,2</b>
Otros Ingresos	16,8	19,1	0,1	0,1		36,1
Variación Existencias Productos Terminados y en Curso	0,0	5,1	-0,7	0,0	0,1	4,5
<b>Total Ingresos de Explotación</b>	<b>3.805,7</b>	<b>474,2</b>	<b>619,0</b>	<b>340,2</b>	<b>-158,3</b>	<b>5.080,8</b>
Gastos Externos y de Explotación	3.213,3	127,9	483,1	119,4	-177,5	3.766,2
Gastos de Personal	356,4	67,1	29,4	192,1	18,2	663,1
Dotación Amortizaciones Inmovilizado	31,5	57,6	1,9	8,0	4,1	103,1
Variación Provisiones de Circulante	49,2	11,0	0,8	2,4	0,0	63,4
<b>Total Gastos de Explotación</b>	<b>3.650,5</b>	<b>263,6</b>	<b>515,2</b>	<b>321,8</b>	<b>-155,2</b>	<b>4.595,8</b>
<b>RESULTADO NETO DE EXPLOTACION</b>	<b>155,2</b>	<b>210,7</b>	<b>103,8</b>	<b>18,4</b>	<b>-3,1</b>	<b>485,0</b>
Ingresos Financieros	58,0	5,3	2,0	2,1	-7,1	60,3
Gastos Financieros	-13,0	-50,8	-25,8	-6,3	10,9	-85,0
<b>Resultado Financiero</b>	<b>45,0</b>	<b>-45,5</b>	<b>-23,8</b>	<b>-4,2</b>	<b>3,8</b>	<b>-24,7</b>
Resultados por Puesta en Equivalencia	-,5	5,9	6,7	0,3	0,0	12,4
Amortización Fondo Comercio Consolidación	-4,9	-16,8	-2,6	-2,1	2,4	-24,0
<b>RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>194,9</b>	<b>154,2</b>	<b>84,0</b>	<b>12,4</b>	<b>3,1</b>	<b>448,7</b>
Resultado Extraordinario	-17,4	231,0	-6,8	-4,4	33,2	235,6
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>177,5</b>	<b>385,3</b>	<b>77,2</b>	<b>8,0</b>	<b>36,3</b>	<b>684,3</b>
Impuesto sobre Beneficios	-63,4	-100,6	-22,4	-3,8	-17,1	-207,3
<b>RESULTADO CONSOLIDADO</b>	<b>114,1</b>	<b>284,7</b>	<b>54,8</b>	<b>4,2</b>	<b>19,2</b>	<b>477,0</b>
Resultado Atribuido a Socios Externos	6,4	-28,0	0,4	0,0		-21,2
<b>RESULTADO NETO ATRIBUIBLE</b>	<b>120,5</b>	<b>256,7</b>	<b>55,2</b>	<b>4,2</b>	<b>19,2</b>	<b>455,8</b>

Nota: El resultado antes de impuestos y el resultado neto por divisiones presentado en esta cuenta mercantil difiere de los presentados en las paginas 10 a 14 de este informe debido al impacto producido por los extraordinarios de la operación de Cintra, principalmente en las áreas de Infraestructuras y Construcción. Dicho impacto ha sido eliminado en el análisis realizado en dichas páginas de la evolución de los negocios en el año 2002, a fin de mostrar de manera homogénea la evolución de cada una de los negocios respecto a 2001.



## 5. Anexo IV - Balance por áreas de negocio

	Construcción	Infraestructuras	Inmobiliaria	Servicios	Resto	Total
<b>Accionistas por desembolsos no exigidos</b>		9,2				9,2
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>294,2</b>	<b>5.326,5</b>	<b>31,8</b>	<b>62,8</b>	<b>38,5</b>	<b>5.753,9</b>
Gastos de Establecimiento	0,4	8,5	0,3	0,1		9,4
Inmovilizaciones Inmateriales	4,1	114,6	0,1	27,7	1,2	147,7
Inmovilizaciones Materiales	148,0	4.671,9	20,1	29,1	8,9	4.878,1
Inmovilizaciones Financieras	141,7	531,3	11,3	5,8	-18,8	671,5
Acciones de la Sociedad Dominante		0,1			47,2	47,2
<b>FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION</b>	<b>74,3</b>	<b>230,8</b>	<b>19,0</b>	<b>31,6</b>		<b>355,7</b>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR</b>	<b>0,1</b>	<b>863,0</b>	<b>7,9</b>	<b>4,4</b>	<b>0,0</b>	<b>875,4</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>3.034,9</b>	<b>639,3</b>	<b>1.267,4</b>	<b>216,1</b>	<b>-885,4</b>	<b>4.272,3</b>
Existencias	109,5	19,0	1.081,7	5,6	-1,9	1.213,9
Deudores	1.505,7	228,2	152,5	191,5	-95,7	1.982,1
IFT+ Tesorería	1.405,8	357,6	20,2	17,6	-787,6	1.013,6
<i>Concesionarias de Autopistas</i>		293,4				293,4
<i>Resto de sociedades</i>	1.405,8	64,2	20,2	17,6	-787,6	720,2
Ajustes por Periodificación	14,0	34,5	12,9	1,3	-0,2	62,7
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3.403,5</b>	<b>7.068,8</b>	<b>1.326,1</b>	<b>314,9</b>	<b>-846,8</b>	<b>11.266,6</b>
						<b>0,0</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>479,9</b>	<b>971,9</b>	<b>247,9</b>	<b>56,5</b>	<b>-261,6</b>	<b>1.494,6</b>
<b>SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>47,7</b>	<b>726,0</b>	<b>0,9</b>	<b>-0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>774,3</b>
<b>DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACION</b>	<b>6,7</b>	<b>2,3</b>		<b>0,2</b>		<b>9,2</b>
<b>INGRESOS A DISTRIBUIR</b>	<b>26,0</b>	<b>42,8</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,1</b>		<b>68,8</b>
<b>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>49,7</b>	<b>227,5</b>	<b>8,5</b>	<b>3,7</b>	<b>0,0</b>	<b>289,4</b>
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>21,4</b>	<b>4.467,8</b>	<b>314,3</b>	<b>12,8</b>	<b>0,3</b>	<b>4.816,6</b>
Deuda a largo	20,7	4.049,4	233,5	11,4	0,3	4.315,3
<i>Concesionarias de Autopistas</i>		4.000,4				4.000,4
<i>Resto de sociedades</i>	20,7	49,0	233,5	11,4	0,3	314,9
Acreedores por Operaciones de Tráfico	0,7	418,4	80,8	1,3	0,0	501,3
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>2.629,5</b>	<b>625,3</b>	<b>754,4</b>	<b>239,6</b>	<b>-585,5</b>	<b>3.663,4</b>
Deuda a corto	39,1	308,7	434,0	128,7	-516,7	393,8
<i>Concesionarias de Autopistas</i>		290,8				290,8
<i>Resto de sociedades</i>	39,1	17,9	434,0	128,7	-516,7	103,0
Acreedores Comerciales	2.272,2	248,0	280,8	81,6	-264,4	2.618,2
Otras Deudas a Corto	295,0	56,0	37,9	27,7	195,6	612,2
Ajustes por Periodificación	23,3	12,6	1,6	1,6	0,0	39,1
<b>PROVISIONES PARA OP. DE TRÁFICO</b>	<b>142,5</b>	<b>5,2</b>	<b>0,2</b>	<b>2,4</b>		<b>150,3</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>3.403,5</b>	<b>7.068,8</b>	<b>1.326,1</b>	<b>314,9</b>	<b>-846,8</b>	<b>11.266,6</b>



### Información Adicional

#### **Departamento de Relación con Inversores**

Teléfono: + 34 91 586 28 26

Fax: + 34 91 586 26 89

e-mail: [rjimenez@ferrovial.es](mailto:rjimenez@ferrovial.es)

[ir@ferrovial.es](mailto:ir@ferrovial.es)

[www.ferrovial.com](http://www.ferrovial.com)