



FTSE4Good



Ferrovial



PRESENTACION DE RESULTADOS 2006

NOTA SOBRE INMOBILIARIA

Debido a la venta de Ferrovial Inmobiliaria el pasado diciembre de 2006 y de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad, esta actividad pasa a ser considerada como **“Operación discontinuada”**. En consecuencia, las cuentas anuales consolidadas de Ferrovial de 2006 integran esta Unidad de negocio considerando solo su aportación al Beneficio Neto. Con el objeto de permitir la comparación, las **cifras correspondientes a 2005 han sido ajustadas con el mismo criterio**.

	2006	2005	Δ%	Δ% Orgánico ⁽¹⁾
Ventas	12.355	8.321	+49%	+10,4%
EBITDA	2.324	1.131	+106%	+18,8%
Beneficio Neto	1.426	416	+ 243%	+35,5%
<hr/>				
Inversión	4.446	1.665	+167%	
Cash Flow Operativo	807	1.151	- 30%	
Deuda Neta⁽²⁾	3.064	272	+1.027%	
Apalancamiento (%)	46%	9%		

(1) Excluyendo: Cambios de perímetro y plusvalías generadas en la venta de; Ferrovial Inmobiliaria, Europistas y Aeropuerto de Bristol.

(2) Excluida deuda por financiación de proyectos de infraestructuras.

- **Adquisición BAA**
- **Resolución conflicto ETR-407**
- **Ventas:**
 - ✓ Ferrovial Inmobiliaria
 - ✓ Aeropuerto de Bristol
 - ✓ Europistas
- **Fuerte crecimiento en Construcción y Servicios**



**Cambio de
Tamaño y Perfil**

Millones de euros

Total inversión: €4.446 Mn

Actividades

Servicios/ Infraestructuras



BAA

3.672 Mn

indiana
TOLL ROAD

303 Mn

Otras autopistas

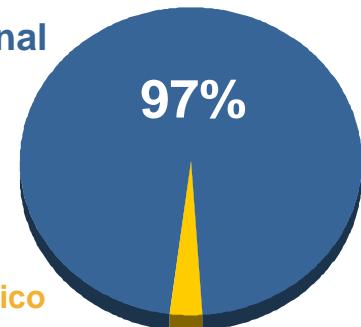
156 Mn

Resto

315 Mn

Geográfico

Internacional



3.717 Mn



303 Mn

Resto

426 Mn

Cualitativos

- Mayoría de control
- Inversión en las actividades principales de Ferrovial
- Control de la gestión operativa (EBITDA)

Cuantitativos

- Retorno de caja sobre capital invertido de doble dígito

Largo plazo

- BAA
- Indiana Toll Road (75 años)

Salto de tamaño

EBITDA '07e > 3.000 Mn

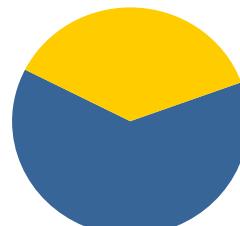
90% Servicios / Infraestructuras

Expansión internacional

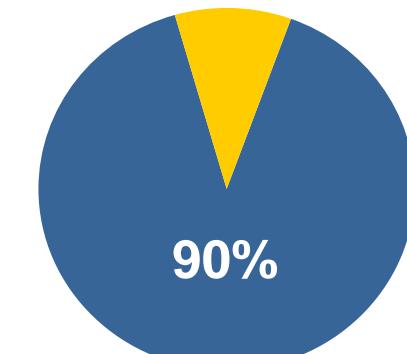
Sólida base para el crecimiento futuro

ACTIVIDADES

1.131 Mn → >3.000 Mn



2005



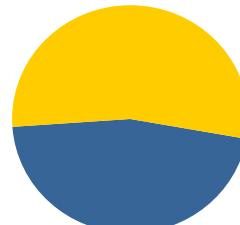
2007(e)

Construcción

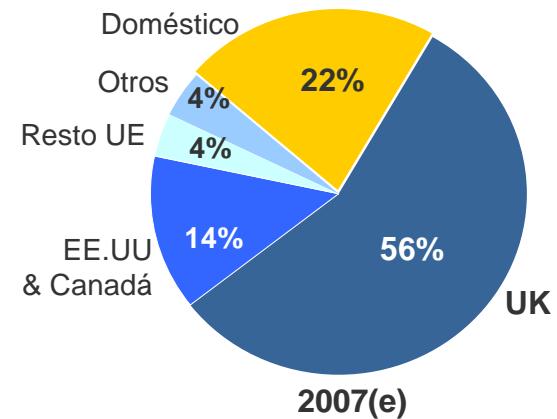
Servicios / Infraestructuras

GEOGRÁFICO

1.131 Mn → >3.000 Mn



2005



2007(e)

Doméstico

Internacional



FTSE4Good



RESULTADOS 2006

Millones de euros

	2006	2005	Δ%
Importe Neto de la Cifra de Negocio	12.355	8.321	48,5%
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN (EBITDA)	2.324	1.131	105,6%
Dotación Amortización y Provisiones	(865)	(417)	107,6%
RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN (EBIT)	1.459	714	104,4%
Resultado Financiero	(1.232)	(359)	-242,9%
Otras Ganancias y Pérdidas	422	79	n.s.
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	678	446	52,1%
Resultado de Operaciones Discontinuadas	873	79	n.s.
RESULTADO NETO TOTAL	1.426	416	242,8%
RESULTADO NETO Proforma^(*)	458	338	+35,5%

(*) Excluyendo: Cambios de perímetro y plusvalías generadas en la venta de; Ferrovial Inmobiliaria, Europistas y Aeropuerto de Bristol.

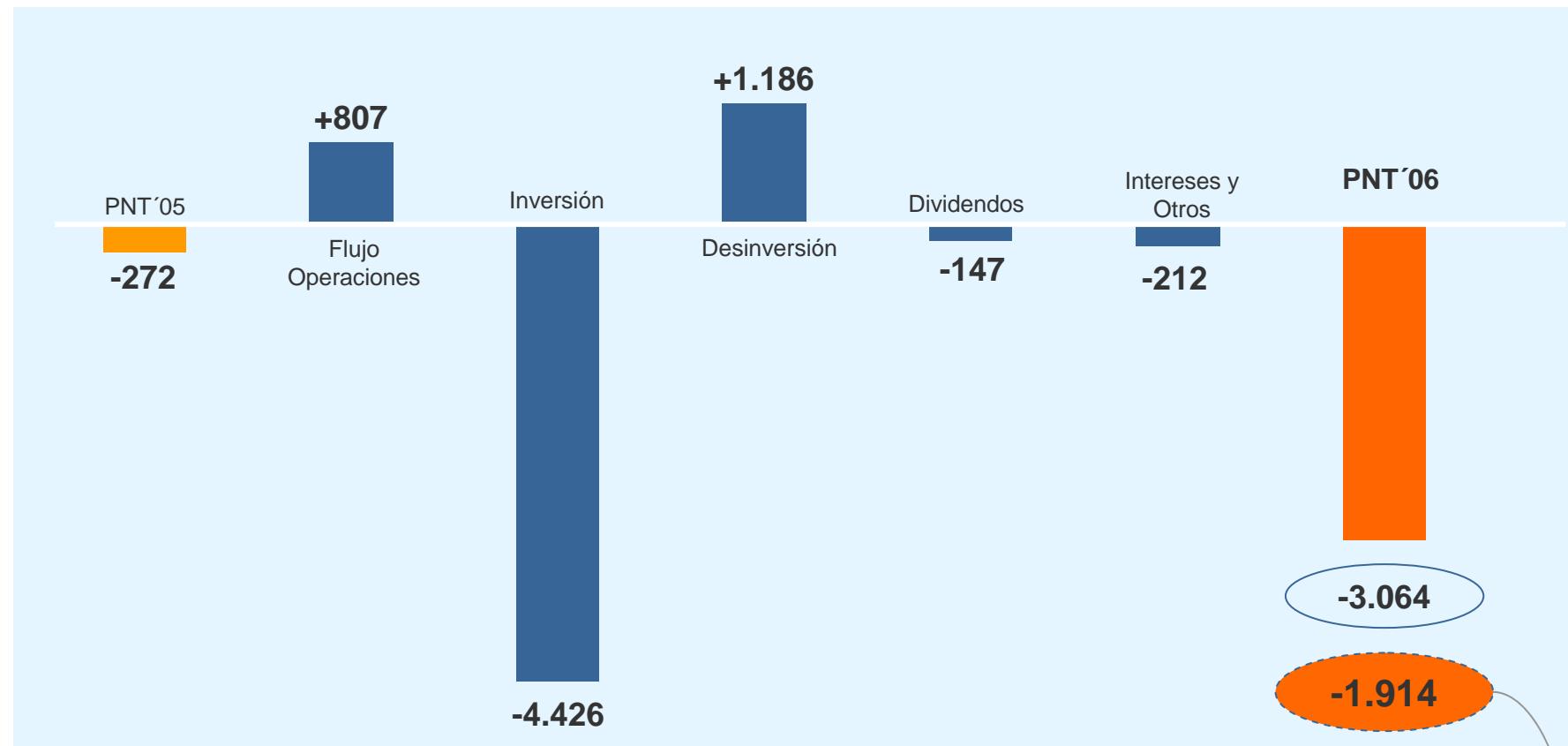
	2006	2005
Construcción	174	502
Inmobiliaria	100	61
Infraestructuras	251	414
Servicios	216	169
Otros	66	4
Total	807	1.150

El flujo de operaciones es neto de impuestos e incluye los pagos por compras de suelo

**Servicios e Infraestructuras
generan el c.60% del flujo de
operaciones**

Millones de euros

Total deuda con recurso: 3.064 Millones



0,3x
EBITDA*

3,2x
EBITDA*

2,2x
EBITDA*

Tras la venta
de Inmobiliaria

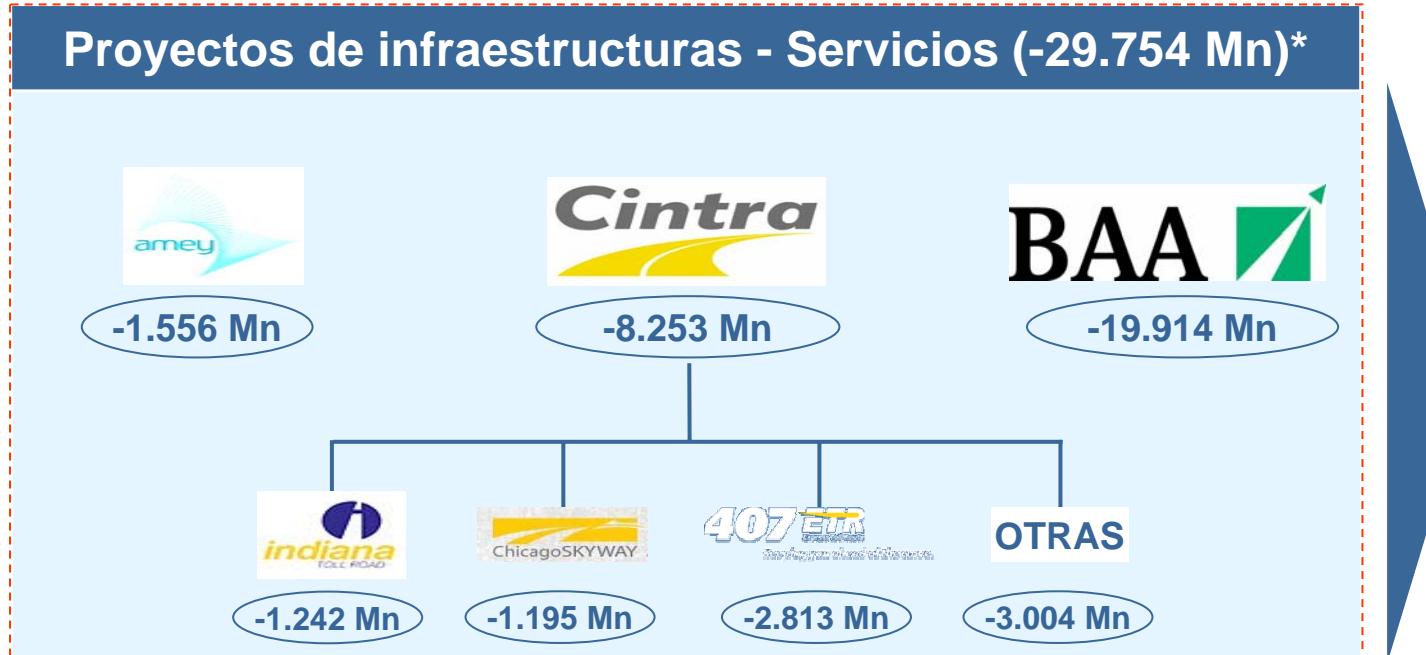
*EBITDA ex- proyectos de infraestructuras

Millones de euros

*Deuda de Ferrovial soportada por los flujos de caja de:
Construcción
Servicios
Dividendos Cintra & BAA*



Proyectos de infraestructuras - Servicios (-29.754 Mn)*



Deuda neta sin recurso

* Incluye deuda de Otros aeropuertos: -30,7 millones de euros

*EBITDA ex- proyectos de infraestructuras



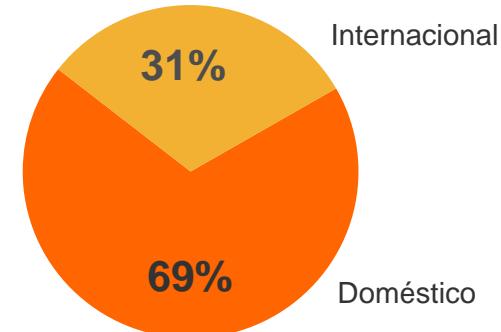
FTSE4Good



Areas de Negocio

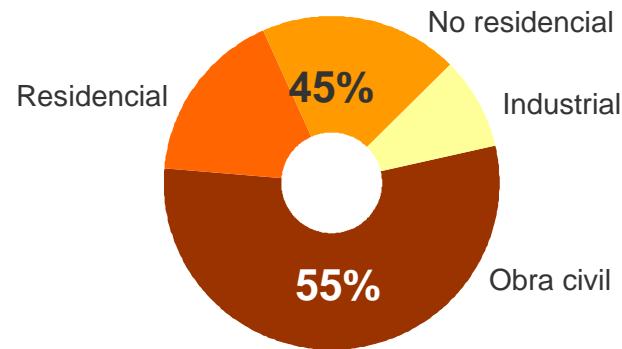
	2006	2005	Δ%
Ventas	5.146	4.387	+17%
EBITDA	424	314	+35%
Margen EBITDA	8,2%	7,2%	
EBIT	280	210	+33%
Margen EBIT	5,4%	4,8%	
Cartera	8.023	7.500	+7%
Flujo de operaciones	174	502	-65%
Inversiones	51	288	-82%

Ventas – desglose geográfico



- Incremento de las ventas, con mejoras en todas las divisiones
- Importante mejora del margen EBIT
- Crecimiento de cartera
- Inclusión por 1^a vez de un año completo de Webber (322Mn)

Cartera – desglose tipo de obra





	2006	2005	Δ%
Ventas	789	674	+17%
EBITDA	17	10	+72%
Margen EBITDA	2,2%	1,5%	
EBIT	4	0,3	n.s.
Margen EBIT	0,5%	0,0%	
Cartera	688	547	+26%

	2006	2005*	Δ%
Ventas	322	89	n.s.
EBITDA	31	9	n.s.
Margen EBITDA	9,5%	9,9%	
EBIT	17	4	n.s.
Margen EBIT	5,3%	5,0%	
Cartera	504	453	n.s.

	2006	2005	Δ%
Ventas	4.062	3.643	+11%
EBITDA	376	296	+27%
Margen EBITDA	9,3%	8,1%	
EBIT	259	205	+26%
Margen EBIT	6,4%	5,6%	
Cartera	6.831	6.500	+5%

* 15 sept.-diciembre

- Incremento de las ventas
- Mejora de la rentabilidad
- Aumento de la cartera (+26%)
- Fondos Europeos: Potencial de crecimiento

- Primer año completo que se integra
- Crecimiento de cartera

- Crecimiento doméstico (+14%)
- Actividad internacional (-7%)
- Mejora de la rentabilidad
- Incremento de cartera

Millones de euros

Venta: Principales cifras

Precio de venta (EV)	2.200
Deuda	600
<i>Net Equity</i>	1.600
Valor en libros 06(e)	450
Plusvalía (100%)	1.150



30 - 40% superior
media analistas

Forma de cobro

Diciembre 2006:	200
Fecha Cierre (Autorización Competencia):	1.150
Pago Aplazado (Deuda Subordinada):	250
TOTAL	1.600

Ferrovial toma un 20% de Habitat, por €125 millones

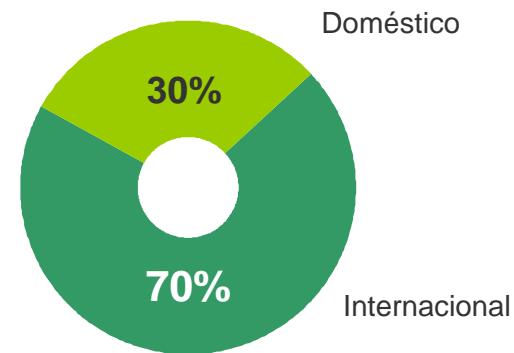
Ferrovial mantiene las operaciones en Polonia

	2006	2005	Δ%
Ventas	4.300	3.200	+34%
EBITDA	435	335	+30%
Margen EBITDA	10,1%	10,5%	
EBIT	274	215	+27%
Margen EBIT	6,4%	6,7%	
Cartera	8.629	7.174	+20%
Flujo de operaciones	216	169	+28%
Inversiones	197	935	-79%

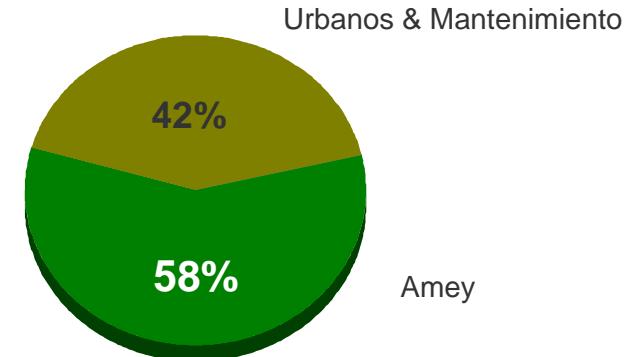
(*) No incluye la cartera del Metro de Londres: 14.331 millones

- Generación de flujo de caja
- Sólido crecimiento orgánico (+9%)
- Incremento de cartera (+20%)
- Integración de Swissport

Ventas - desglose geográfico



Cartera por actividades





RESTO

	2006	2005	Δ%
Ventas	1.933	1.771	+9%
EBITDA	198	165	+19%
Margen EBITDA	10,2%	9,3%	
EBIT	135	114	+18%
Margen EBIT	7,0%	6,5%	
Cartera	4.974	4.223	+18%

	2006	2005*	Δ%
Ventas	1.087	261	n.s.
EBITDA	59	15	n.s.
Margen EBITDA	5,4%	5,6%	
EBIT	26	4	n.s.
Margen EBIT	2,4%	1,7%	
Cartera	-	-	

* Octubre-diciembre 2005

	2006	2005	Δ%
Ventas	1.280	1.168	+10%
EBITDA	179	155	+16%
Margen EBITDA	14,0%	13,3%	
EBIT	112	97	+16%
Margen EBIT	8,7%	8,3%	
Cartera	3.655	2.950	+24%

- Crecimiento operativo superior a ventas
- Mejora de la rentabilidad
- Crecimiento de cartera

- Primer año completo de Swissport
- Importante desarrollo comercial en Asia y Pacífico
- Año completo (CHF):
 - Ventas: +14%
 - EBITDA: +20%

- Sólido crecimiento orgánico
- Incremento de la rentabilidad
- Crecimiento de la cartera

Magnitudes financieras	2006	2005	Δ%
Ventas	885	696	+27,1%
EBITDA	593	464	+27,8%
Margen %	67,0%	66,6%	

Magnitudes operativas	2006	2005	Δ%
ETR 407 (Km recorridos 000)	2.124.145	2.064.073	+2,9%
Chicago Skyway	50.514	48.422	+4,3%
Indiana Toll Road*	34.282	-	-
Autema	21.529	19.586	+9,9%
Ausol I	20.772	19.973	+4,0%
Ausol II	19.782	18.286	+8,2%
Plazas de aparcamiento	253.023	238.200	+6,2%

- Solución del conflicto en Canadá

- Año record adjudicaciones:

- ✓ **EE.UU:**

ITR

SH-130 (Texas)

- ✓ **GRECIA:**

Ionian Roads

Central Greece (Provisional)

- ✓ **PORTUGAL & IRLANDA**

- Venta de Europistas

- Ampliación de capital liberada (1x20)

- Valoración interna: 13,95 euros/acción

junio-diciembre de 2006	2006	Δ%
Ventas	1.980	14,5%
EBITDA	846	9,2%
Margen %	42,7%	

Pasajeros	2006	Δ%
Heathrow	34,4	-1,5%
Gatwick	18,4	+4,1%
Stansted	12,4	+6,1%
Escocia	11,1	+2,1%
Southampton	1,0	+2,6%
Aeropuertos Reino Unido	77,2	+1,5%
Nápoles	2,8	+13,2%
Budapest	4,4	
TOTAL	84,5	+7,5%

- **Inversión de Ferrovial: €3.672 millones**
- **Integrada desde julio**
- **Exitosa sindicación deuda de adquisición**
- **Inicio negociación tarifas Q5**
- **Refinanciación permanente en proceso**

	ADI/BAA (julio-diciembre)	Ajustes precio	Financieros equity	Total
Importe neto cifra de negocios	1.979,7			1.979,7
EBITDA	845,8			845,8
%/INCN	42,7%			42,7%
Resultado de explotación	590,2	-57,3		533,0
%/INCN	29,8%			26,9%
Resultado financiero	-658,2		-94,1	-752,4
Resultado puesta en equivalencia	4,4			4,4
Resultado antes de impuestos	-63,6	-57,3	-94,1	-215,0
Impuesto de sociedades	-17,1	-19,1	-32,9	-69,1
Rdo. atribuido a minoritarios	-18,1	-14,9		-33,0
Beneficio neto	-28,4	-23,3	-61,2	-112,9



FTSE4Good



Conclusiones

Ferrovial invierte en proyectos

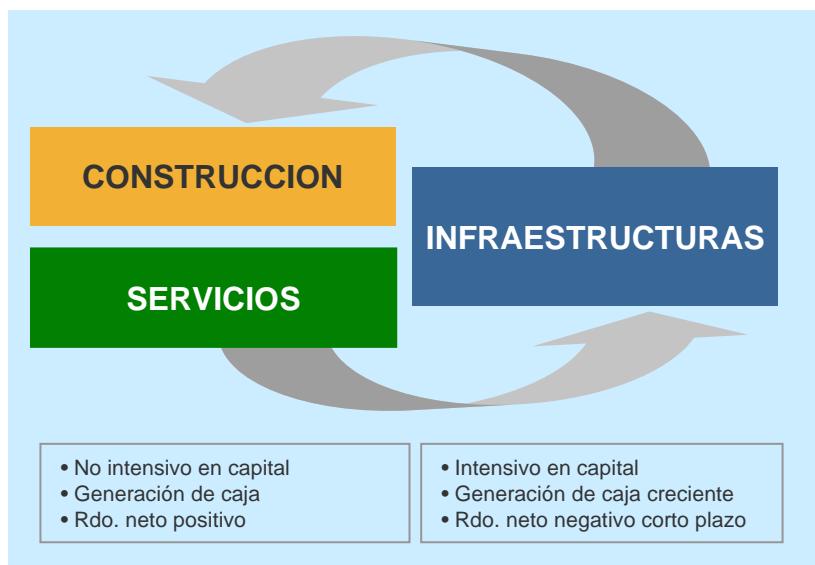
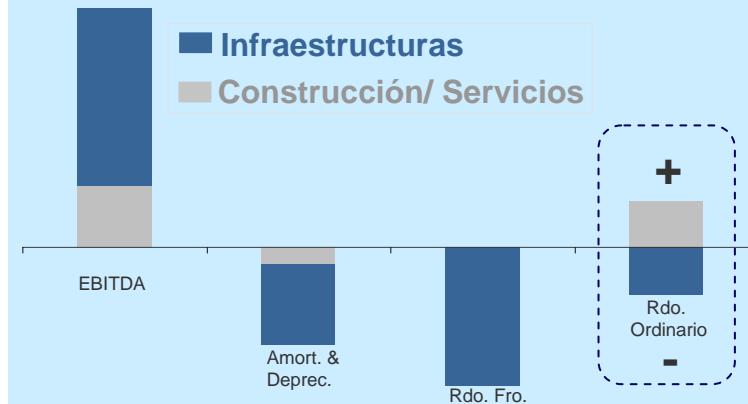
- de largo plazo
- elevada generación de flujo de caja
- dilutivos a corto plazo en P&G

Millones de euros

Inversión 05 - 06: 6.100 Mn

80%

Perfil de la cuenta de resultados



Millones de euros

Activo	Equity	Bº Neto 07e	Vencimiento
BAA 	3.672	(200)	Propiedad
	303	(30)	75 años
	375	(10)	99 años
TOTAL INVERSIÓN	4.350	(240)	



- ✓ *Representan el 70% de la inversión 2005-06*
- ✓ *Suponen una dilución del c.50% del Bº neto recurrente*
- ✓ *TIR del capital $\geq 12\%$ a largo plazo*

Inversiones dilutivas en P&G

407-ETR

Inversión inicial ('99)	(326)
Flujo de caja ('00-'06)	188

BRISTOL

Inversión inicial ('02)	(55)
Flujo de caja ('02-'06)	100

SIDNEY

Inversión inicial ('02)	(233)
Flujo de caja ('02-'06)	125

Pay-back (7 años) 58%

Pay-back (4 años) 180%

Pay-back (4 años) 54%

Valoración (100%) 6.720

Precio de venta 150

Precio de venta \approx 600

Incremento valor **12,8X**

Incremento valor **2,7X**

Incremento valor **2,6X**

- ✓ **Elevada generación de flujo de caja**
- ✓ **Incremento del valor de los activos**

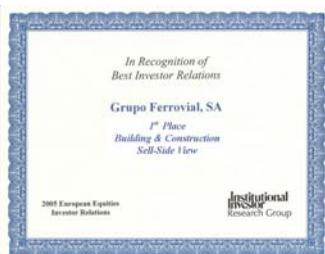
BAA: Cambio del perfil del Grupo

Indicadores operativos positivos

Capacidad de inversión



FTSE4Good



Ferrovial

DEPARTAMENTO DE RELACION CON INVERSORES
C/ Príncipe de Vergara, 135
28002 MADRID (España)
Tlf: 91 586 27 30
Fax: 91 586 28 69
e-mail: ir@ferrovial.es
website: www.ferrovial.com