

GRUPO FERROVIAL, S.A. (la Sociedad), 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 la siguiente:

### **INFORMACIÓN RELEVANTE**

Con fecha de la presente comunicación, Airport Development and Investment Limited (“ADI”) y BAA Limited (“BAA”), filial de Ferrovial Infraestructuras, S.A., a su vez filial de Grupo Ferrovial, S.A., han emitido una comunicación actualizando a los actuales tenedores de bonos de BAA, la información sobre los planes de refinanciación de su deuda a la luz de la recomendación de la Competition Commission inglesa (“CC”) a la Airports Authority (“CAA”) respecto de la revisión de las tarifas aeroportuarias. Asimismo, ADI y BAA han hecho pública una nota de prensa con comentarios a esta recomendación.

ADI es la sociedad titular del 100% del capital de BAA constituida por los miembros del Consorcio formado por Ferrovial Infraestructuras, S.A., Caisse de dépôt et placement du Québec y GIC Special Investments Pte Ltd.

Se acompaña a esta comunicación el anuncio y la nota de prensa de ADI y BAA en su versión original en inglés, así como una traducción al castellano de éstas a efectos informativos.

Madrid, 3 de octubre de 2007

José María Pérez Tremps  
Consejero – Secretario General de Grupo Ferrovial, S.A.

**ADI and BAA announcement in relation to the publication of the Competition Commission Report to the CAA around price controls at Heathrow and Gatwick Airports over the next five years**

Following the publication today of the Competition Commission's report to the CAA and further to its statement of 15 January 2007, ADI and BAA wish to update holders of outstanding Sterling and Euro denominated bonds of BAA on the status and prospects of the company's refinancing plans.

It was originally the intention of ADI and BAA to proceed with the refinancing of the existing ADI and BAA debt in 2007 and significant progress has been made throughout the year with the development of a structure for the efficient long term financing of the business based on that refinancing plan.

However the effective implementation of the refinancing has been negatively affected, both in terms of timing and practicability, by the process and requirements of the Quinquennial Regulatory Review and the Competition Commission Quinquennial Review Inquiry.

The proposals put forward by the Competition Commission in its report, particularly with regard to the cost of capital and the corresponding return on investment as well as the cost of operating the airports, involve a highly significant difference to the proposals of BAA.

In the absence of any material changes to the proposals contained in the CC report, by the CAA, these proposals introduce a high degree of risk that the refinancing plans in the form developed over the last year might not be able to be implemented as currently envisaged.

BAA will continue to argue a robust case on different aspects of the regulatory settlement prior to the CAA's final decision on 31<sup>st</sup> March 2008, with particular focus on the unprecedented reduction in the cost of capital between five year periods proposed by the CC.

BAA will update the bondholders in due course.

-ends-

Further information from: -

Malcolm Robertson, BAA Limited, 07788 567680  
Philip Gawith, Maitland, 0207 379 5151

## **Press release**

BAA has today responded to the publication of the Competition Commission's report to the CAA around price controls at Heathrow and Gatwick Airports over the next five years.

The CC has proposed a cost of capital of 6.2% at Heathrow and 6.5% at Gatwick. Further, the Commission recommends that airport charges rise by RPI +7.5% at Heathrow and RPI-0.5% at Gatwick.

Stephen Nelson, chief executive officer of BAA, said:

“We are absolutely committed to improving the passenger experience in our airports and addressing the current concerns around customer service standards. In the last year, BAA has placed an unprecedented focus and resource on improving service levels.

“However, we see little in the CC's report which delivers the incentives to transform the airports. Nor do we believe that the CC recognises the scale and nature of the challenges we face in seeking to deliver a step change in the passenger experience.

“At a time of increased complexity and risk in the UK airports sector, the CC is proposing – at Heathrow - a dramatic reduction in returns.

“As we prepare to hand over T5 on time and on budget, we are being rewarded with a regulatory settlement of unprecedented severity, down from 7.75% to 6.2%. It is striking that at Gatwick, one of the busiest yet cheapest airports in Europe, the CC is recommending cutting prices.

“We have proposed exciting plans to deliver £4 billion of investment and transform these national assets by 2012 and we are still looking to the CAA to provide the appropriate framework to deliver this.”

-ends-

Further information from: -

Malcolm Robertson, BAA Limited, 07788 567680  
Philip Gawith, Maitland, 0207 379 5151

## TRADUCCIÓN A EFECTOS INFORMATIVOS

### **COMUNICADO DE ADI Y BAA RELATIVO A LA PUBLICACIÓN DEL INFORME DE LA COMISIÓN DE COMPETENCIA DIRIGIDO A LA CAA EN RELACIÓN CON LOS CONTROLES DE PRECIOS EN LOS AEROPUERTOS DE HEATHROW Y GATWICK PARA LOS PRÓXIMOS CINCO AÑOS**

Conocida la publicación del Informe de la Competition Commission a la CAA y como continuación a nuestra declaración de 15 de enero, ADI y BAA desean actualizar a los tenedores de bonos de BAA, denominados en libras esterlinas y en euros, la información sobre el estado y perspectivas de sus planes de refinanciación de la compañía.

Inicialmente, la intención de ADI y de BAA era de llevar a cabo la refinanciación de la deuda actual de ADI y de BAA en el 2007 y, a lo largo de este año, se ha conseguido un progreso significativo en el desarrollo de una estructura de financiación eficiente del negocio a largo plazo, basada en el citado plan de refinanciación.

No obstante, la instrumentación efectiva de la refinanciación se ha visto afectada negativamente, tanto a efectos de plazo como en cuanto a su viabilidad, por causa del proceso y de los requisitos de la Revisión Regulatoria Quinquenal ("*Quinquennial Regulatory Review*") y del Análisis de la Revisión Quinquenal de la Competition Commission ("*Competition Commission Quinquennial Review Inquiry*").

Las propuestas de la Competition Commission en su informe, en concreto las relativas al coste de capital y al correspondiente retorno de capital de las inversiones, así como al coste de operación de los aeropuertos, implican una importante diferencia respecto de las propuestas de BAA.

De no producirse cambios sustanciales por parte de la CAA respecto de las propuestas del Informe de la CC, éstas introducen un elevado grado de riesgo de que los planes de refinanciación, en los términos desarrollados durante el pasado año, no puedan llevarse a cabo tal y como están previstos en la actualidad.

BAA continuará exponiendo, con carácter previo a la decisión final de la CAA del 31 de marzo de 2008, una sólida argumentación en relación con diversos aspectos del acuerdo regulatorio, haciendo particular énfasis en la reducción sin precedentes del coste de capital entre periodos de cinco años, propuesta por la CC.

BAA actualizará en su momento la información a los tenedores de bonos.

Para mayor información:

Malcolm Robertson, BAA Limited, 07788 567680  
Philip Gawith, Maitland, 0207 379 5151

## *TRADUCCIÓN A EFECTOS INFORMATIVOS*

### **Nota de Prensa**

Londres, 3 de octubre de 2007. BAA ha respondido hoy al informe de la Competition Commision (CC) sobre el control de precios de los aeropuertos de Heathrow y Gatwick para los próximos cinco años.

LA CC ha propuesto un coste de capital del 6,2% para Heathrow y del 6,5% para Gatwick. Además, la Comission recomienda que las tarifas aeroportuarias aumenten la tasa de inflación +7,5% en Heathrow, y la tasa de inflación -0,5% en Gatwick.

Stephen Nelson, consejero delegado de BAA, explica:

“Estamos absolutamente comprometidos para mejorar la experiencia de los pasajeros en nuestros aeropuertos y resolver las preocupaciones actuales sobre los estándares de servicio a los clientes. En el último año, BAA, ha dedicado recursos sin precedentes a la mejora de la calidad del servicio”.

“Sin embargo, vemos pocos elementos en el informe de la CC que incentiven la transformación de los aeropuertos. No creemos que la CC reconozca la magnitud y la naturaleza de los desafíos a los que nos enfrentamos en nuestro intento de dar un salto de calidad en la experiencia de los pasajeros”.

“En un momento en el que se ha incrementado la complejidad y el riesgo del sector aeroportuario de Reino Unido, la CC propone en Heathrow una drástica reducción del retorno”.

“La CC nos recompensa por la próxima puesta en marcha de la Terminal 5 de Heathrow en tiempo y en presupuesto con una propuesta regulatoria de una severidad sin precedentes, pues reduce el coste del capital del 7,75% actual al 6,2%. Es llamativo que en Gatwick, uno de los aeropuertos que soportan mayor ocupación y tarifas entre las más bajas de Europa, la CC recomiende reducir los precios”.

“Hemos propuesto ambiciosos planes para invertir 4.000 millones de libras y transformar Heathrow antes de 2012, por lo que esperamos que la CAA ofrezca un marco adecuado para desarrollar estos proyectos.”

Para mayor información:

Malcolm Robertson, BAA Limited, 07788 567680  
Philip Gawith, Maitland, 0207 379 5151