

RESULTADOS ENERO - SEPTIEMBRE 2001

ferrovial

Índice

Comisión Nacional
del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 200184241 30 OCT 2001



- 1. Principales Magnitudes**
- 2. Análisis de Cuenta de Resultados**
- 3. Análisis Areas de Negocio**
- 4. Inversiones Brutas del Período**
- 5. Anexos:**
 - I. Evolución Principales Autopistas**
 - II. Posición de tesorería a 30-09-2001**
 - III. Balance consolidado a 30-09-2001**
 - IV. Inversión de NIG en Cintra**

1. Principales Magnitudes

- ✓ El resultado neto atribuible asciende a 166,9 MM de euros, un 47,9% superior al del mismo período del año anterior.
- ✓ El resultado de explotación ha aumentado un 68%, pasando de 161,7 a 271,5 MM de euros.

- Financieras

	Sep-01	Sep-00	Var (%)
Resultado neto	166,9	112,8	47,9%
BPA	1,19	0,80	47,9%
Resultado Explotación	271,5	161,7	68,0%
INCN	2.924,8	2.299,2	27,2%
Deuda Financiera Neta *	595,0	582,0	
Apalancamiento *	52%	54%	
Inversiones Brutas	469	476	

(*) Deuda con recurso a Grupo Ferrovial

- Operativas

	Sep-01	Sep-00	Var (%)
Cartera de Construcción	5.410	4.659	16%
Preventas Inmobiliarias	464	420	10%
Cartera de Servicios	721	688	5%
Evolución Tráfico autopistas (IMD)			
Autema	13.568	14.777	-8%
Ausol	13.260	10.988	21%
ETR 407	229.184	216.830	6%

- Hechos más significativos

- ✓ Macquarie Infrastructure Group tomará el 40% de Cintra a través de una ampliación de capital por un importe de 816 MM de euros
- ✓ Apertura de las extensiones oeste (julio) y este (agosto) de la ETR 407.
- ✓ Cierre de la financiación de Santiago-Talca (Chile)

1.1. Desglose por divisiones

- **Ventas por divisiones**

	sep-01	sep-00	Var (%)
Construcción	2.394,0	1.937,5	23,6%
Inmobiliaria	219,2	121,4	80,6%
Concesiones	246,4	189,1	30,3%
Servicios	157,8	133,8	17,9%
Ajustes	-92,6	-82,6	
Total	2.924,8	2.299,2	27,2%

- **Resultado de Explotación por divisiones**

	sep-01	sep-00	Var (%)
Construcción	85,1	62,1	37,0%
Inmobiliaria	58,9	25,0	135,6%
Concesiones	126,9	80,0	58,6%
Servicios	9,5	3,7	156,8%
Ajustes	-8,9	-9,1	
Total	271,5	161,7	67,9%

- **Margen de Explotación por divisiones**

	sep-01	sep-00
Construcción	3,6%	3,2%
Inmobiliaria	26,9%	20,6%
Concesiones	51,5%	42,3%
Servicios	6,0%	2,8%
Total	9,3%	7,0%

- **Resultado antes de impuestos (BAI) por divisiones**

	sep-01	sep-00	Var (%)
Construcción	114,6	82,4	39,1%
Inmobiliaria	50,7	16,2	213,0%
Concesiones	78,8	63,8	23,5%
Servicios	5,7	-0,2	
Ajustes	8,0	2,4	
Total	257,8	164,6	56,6%

2. Análisis de Resultados

MM de Euros	sep-01	sep-00	Var (%)	% Ventas	
				sep-01	sep-00
Importe Neto de la Caja de Negocio	2.924,4	2.299,2	27,2	100,0	100,0
Otros Ingresos	4,7	5,5	-13,9	0,2	0,2
Variación Existencias Productos Terminados y en Curso	88,0	199,5	-55,9	3,0	8,7
Total Ingresos de Explotación	3.017,6	2.504,2	20,5	103,2	108,9
Gastos Externos y de Explotación	2.244,8	1.958,1	14,6	76,8	85,2
Gastos de Personal	413,4	338,6	22,1	14,1	14,7
Dotación Amortizaciones Inmovilizado	55,0	40,0	37,6	1,9	1,7
Dotaciones al Fondo de Reversión	6,2	3,4	82,2	0,2	0,1
Variación Provisiones de Circulante	26,6	2,4	1.014,2	0,9	0,1
Total Gastos de Explotación	2.746,1	2.342,5	17,2	93,9	101,9
RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN	171,3	161,7	68,0	9,3	7,0
Ingresos Financieros	42,3	54,0	-21,5	1,4	2,3
Gastos Financieros	-90,4	-50,5	78,9	-3,1	-2,2
Resultado Financiero	-48,0	3,5	-1.488,0	-1,6	0,2
Resultados por Puesta en Equivalencia	10,1	9,4	7,8	0,3	0,4
Amortización Fondo Comercio Consolidación	-11,9	-4,8	149,7	-0,4	-0,2
RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS	221,7	169,7	30,6	7,6	7,4
Resultado Extraordinario	36,1	-5,2	-800,2	1,2	-0,2
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	257,8	164,6	56,7	8,8	7,2
Impuesto sobre Beneficios	-74,9	-36,2	106,8	-2,6	-1,6
RESULTADO CONSOLIDADO	182,9	128,4	42,5	6,3	5,6
Resultado Atribuido a Socios Externos	-16,1	-15,6	3,3	-0,5	-0,7
RESULTADO NETO ATRIBUIBLE	166,9	112,8	47,9	5,7	4,9

2.1. Importe Neto de la Cifra de Negocio - Ventas

Presenta un incremento del + 27 %.

La evolución de este epígrafe por actividades es la siguiente:

	sep-01	sep-00	Vari (%)
Construcción	2.394,0	1.937,5	23,6%
Inmobiliaria	219,2	121,4	80,6%
Concesiones	246,4	189,1	30,3%
Servicios	157,8	133,8	17,9%
Ajustes	-92,6	-82,6	
Total	2.924,8	2.299,2	27,2%

(*) La cifra de otros corresponde a ajustes de consolidación por facturaciones intergrupo, principalmente facturación de construcción a inmobiliaria y concesiones.

El crecimiento orgánico es del 19%

Las principales razones que motivan dichos incrementos son:

- Construcción: fuerte ritmo de producción, tanto en la actividad interior como en exterior (Canadá y Chile).
- Concesiones: aumento de ingresos en la autopista ETR 407, Ausol y entrada en explotación del aeropuerto de Bristol (21 MM)
- Inmobiliaria: la gestión de suelo aporta 68 MM de euros y mayor nivel de entregas de pisos

2.2. Resultado de Explotación

Crece un +68 %. El desglose por áreas de negocio es el siguiente:

	sep-01	sep-00	Vari (%)
Construcción	85,1	62,1	37,0%
Inmobiliaria	58,9	25,0	135,6%
Concesiones	126,9	80,0	58,6%
Servicios	9,5	3,7	156,8%
Ajustes	-8,9	-9,1	
Total	271,5	161,7	67,9%

La concesión Santiago-Talca ha pasado a integrarse por global al incrementar la participación del 40% al 100%. Al no estar abierta al tráfico, se activa en el resultado de explotación, el resultado financiero negativo que aporta (12,6 MM). Descontado este efecto meramente contable y sin impacto en el resultado final del grupo, el resultado de explotación consolidado sería de 259 MM (+60%).

El mayor incremento se produce en inmobiliaria principalmente por la contribución de la actividad de gestión de suelo (35 MM), construcción por el incremento en facturación y margen y en concesiones por aumentos de tráfico e ingresos y la incorporación del aeropuerto de Bristol (9 MM).

2.3. Resultado Financiero

	sep-01	sep-00
Concesionarias	-30,4	-4,4
Resto del grupo	-17,6	7,9
Total	-48,0	3,5

El **gasto financiero neto** de las concesionarias aumenta debido principalmente a la integración de Santiago-Talca que incorpora 12,6 MM de gasto financiero.

El aumento del **gasto financiero neto** del resto de grupo se debe a que en el año 2000 el resultado financiero estuvo apoyado por un ingreso no recurrente de 23 MM de euros por cobro de intereses y comisiones de la deuda subordinada de Canadá.

La **deuda media** en el período enero - septiembre 2001 ha ascendido a 562 MM de euros frente a 485 MM del año anterior. La **deuda a final del período** es de 595 MM de euros, excluyendo la deuda de las concesionarias (sin recurso a Ferrovial). El **apalancamiento** es de un 52% frente al 54% existente en Septiembre 00.

2.4. Fondo de Comercio

La amortización del fondo de comercio pasa de 5 a 12 MM de euros, aumento explicado por el fondo de comercio originado en el año 2000 por las adquisiciones de Budimex y Grupisa (81 MM en conjunto) y en el 2001 por el aeropuerto de Bristol (150 MM)

2.5. Resultados Extraordinarios

Las partidas más importantes son las siguientes:

Venta acciones Wanadoo	14,3
Venta acciones propias	5,9
Venta ESLI (aparcamientos Portugal)	6,3
Venta Fontes Picoa (inmobiliaria Portugal)	5,3
Budimex	4,5
	<hr/> 16,3

3. Análisis Áreas de Negocio

3.1. Construcción

	sep-01	sep-00	Var (%)
Ventas	2.394,0	1.937,5	23,6%
Resultado explotación	85,1	62,1	37,0%
Margen explotación	3,6%	3,2%	
BAI	114,6	82,4	39,1%
Margen BAI	4,8%	4,3%	
Cartera	5.410,4	4.659,0	16,1%
Inversión	34,8	162,8	

El mayor margen se genera en gran parte por el resultado positivo que en 2001 aporta Construcción Industrial frente al negativo que aportaba en 2000 (por el cambio de criterio contable que se produjo). Las cifras del 2000 incluían un ajuste negativo de 3,4 MM.

El **resultado antes de impuestos** incluye resultados extraordinarios, producidos en Budimex por desinversión de activos no estratégicos (4,5 MM)

Excluyendo Budimex, la comparación sería:

	Ex - Budimex		
	sep-01	sep-00	%
Ventas	2.006	1.696	18,3%
Resultado explotación	82	59	40,2%
Margen explotación	4,1%	3,5%	
BAI	119	76	56,8%
Margen BAI	5,9%	4,5%	

Budimex incorpora unas ventas de 388 MM de euros y un **resultado de explotación** positivo de 2,7 MM de euros, que supone un margen del 0,7%, frente al -1,1% del primer semestre. En el periodo julio - septiembre, el margen ha sido del 3,7%, debido a la estacionalidad del tercer trimestre, habitualmente el mejor del año, en Polonia.

3.2. Inmobiliaria

	sep-01	sep-00	Vari (%)
Ventas	219,2	121,4	80,6%
Resultado explotación	58,9	25,0	135,6%
Margen explotación	26,9%	20,6%	
BAI	50,7	16,2	213,0%
Margen BAI	23,1%	13,3%	
Preventas año	464,2	420,2	10,5%
Cartera preventas	883,6	705,6	25,2%
Inversión	217,5	193,8	

La cifra de **ventas comprometidas crece un 10%**, y muestra el éxito de las iniciativas de búsqueda de nuevos canales de comercialización, como el acuerdo logrado en enero con el Corte Inglés a través de cuyos centros se venden las promociones de Ferrovial Inmobiliaria.

Las **cartera de preventas** asciende a 883 MM de euros; esta cifra entrará en el futuro en la cuenta de resultados.

En julio se adquirió "Don Piso", (18 MM) red comercial que cuenta con 117 delegaciones y 77 franquicias en toda España. Supone incorporar un nuevo canal de distribución en la comercialización de viviendas.

El **desglose por actividades** es el siguiente:

30/09/2001	Ventas	Rdo Exploración	margen
Promociones	150,4	23,6	15,7%
Gestión de suelo	68,8	35,3	51,3%
Total	219,2	58,9	26,9%

3.3. Concesiones

	sep-01	sep-00	Vari (%)
Ventas	246,4	189,1	30,3%
Resultado explotación	126,9	80,0	58,6%
Margen explotación	51,5%	42,3%	
BAI	78,8	63,8	23,5%
Margen BAI	32,0%	33,7%	
Inversión	217,5	91,0	

Fuerte crecimiento en ventas debido al aumento de ingresos en la ETR 407 (+23%), Ausol (+19%) y la incorporación del aeropuerto de Bristol (+21 MM).

El resultado de explotación incluye 12,6 MM por activación de los gastos financieros de la autopista Santiago - Talca, no abierta al tráfico, que pasa a integrarse por global al incrementarse la participación hasta el 100% (40%). La inversión realizada es de 78 MM de euros.

Desglose por áreas de negocio

	Resultado		Margen Exploración		sep-01	sep-00
	Ventas	ETR/00%	Exploración	ETR/00%		
Autopistas	178,6	23,9%	107,0	53,7%	59,9%	48,3%
Aparcamientos	47,2	4,9%	11,2	6,7%	23,7%	23,2%
Aeropuertos(*)	20,6		8,7		42,2%	
Total	246,4	30,3%	126,9	58,6%	51,5%	42,3%

(*) Datos al 50% (integración proporcional)

Evolución de la Intensidad Media Diaria de Tráfico (IMD):

	sep-01	sep-00	Vari (%)	
Autema	13.568	14.777	-8%	
Ausol	13.260	10.988	21%	
ETR 407	229.184	216.830	6%	

Sobresale el aumento de tráfico en Ausol, cuya IMD en el año 2000 aumentó un 27% y el sostenido crecimiento del tráfico en la ETR a pesar de la nueva subida de tarifas realizada en enero 01 (4,8%)

Apertura de nuevos tramos en la ETR 407

Las extensiones oeste y este han sido abiertas al tráfico en los plazos previstos (30 de julio y 30 de agosto), ampliando la autopista en 39 Km hasta un total de 108 km.

La respuesta de los usuarios ha sido muy positiva como muestra el siguiente cuadro de tráfico:

ETR 407 - Evolución del tráfico

	2001	2000	%
Anual a Septiembre	229.184	216.830	5,1%
Tercer trimestre	251.596	231.947	8,1%
Septiembre	260.420	237.356	9,1%

En Octubre 5, se estableció un nuevo máximo de tráfico diario al alcanzarse los 350.536 coches

Los ingresos en términos anuales crecen un 23%, frente a un crecimiento del tráfico del 5,7% dentro de la política de maximización de ingresos (ver anexo)

Financiación autopistas chilenas

En agosto se culminó la financiación de la autopista Santiago - Talca, mediante la emisión de bonos por un importe de 421 MM en dólares USA a un tipo fijo del 7,37% y un plazo de 21 años

El gobierno chileno garantiza el riesgo de cambio en caso de una hipotética devaluación del peso frente al dólar superior al 10%.

Con esta emisión, las cuatro autopistas de Ferrovial en Chile están totalmente financiadas, tres de ellas en moneda local.

Se ha producido, en febrero, la apertura parcial de las autopistas chilenas Temuco-Río Bueno y Collipulli-Temuco. Su aportación conjunta a ventas y resultado es de 10,6 y 6 MM de euros respectivamente.

3.4. Servicios

	sep-01	sep-00	Vari. %
Ventas	157,8	133,8	17,9%
Resultado explotación	9,5	5,7	156,8%
Margen explotación	6,0%	2,8%	
BAI	5,7	-0,2	
Margen BAI	3,6%	-0,1%	
Cartera	721,2	687,8	4,9%
Inversión	9,4	28,4	

Mejora del margen de explotación en la medida que el mayor volumen de negocio permite absorber las inversiones realizadas.

4. Inversiones Brutas del Período

Construcción	34,8
Inmobiliaria	199,9
Concesiones	217,5
Servicios	9,4
Telecomunicaciones	4,8
TOTAL	468,9

En concesiones, las principales inversiones corresponden a la adquisición del aeropuerto de Bristol, aumento de participación en Santiago-Talca y a la constitución de la Euroscut Norte en Portugal.

En telecomunicaciones la inversión corresponde a la ampliación de capital de Uni2 realizada en el primer trimestre.

Con fecha 23 de julio se procedió a la venta de la totalidad de la participación que Ferrovial ostentaba en Uni2 (7,6 %).

5. Anexos

ANEXO I - Evolución principales autopistas

□ ETR 407

	sep-01	sep-00	%
Ventas	125,0	101,5	23%
Resultado de Explotación	69,3	51,6	34%
Margen de Explotación	55%	51%	
IMD	229.184	216.830	6%

El número de transponders en circulación crece un 16% (464.000 frente a 399.000 en septiembre 00)

□ Ausol

	sep-01	sep-00	%
Ventas	21,3	17,9	19%
Resultado de Explotación	15,0	9,4	60%
Margen de Explotación	70%	53%	
IMD	13.260	10.988	21%

□ Autema

	sep-01	sep-00	%
Ventas	17,8	16,4	9%
Resultado de Explotación	13,1	12,0	9%
Margen de Explotación	74%	73%	
IMD	13.568	14.777	-8%

ANEXO II - Posición neta de tesorería a 30-09-01

	Ferrovial	Conces.	Inm. rias	Total
Deuda	1.160,1		4.413,6	5.573,6
Tesorería+IFT	565,0		528,4	1.093,4
Posición Neta	-595,1		3.885,1	-4.480,2
% del total		13%	87%	100%
Apalancamiento		52,3%		

La deuda neta con recurso a Ferrovial es solo un 13% del total de la deuda neta que aparece en el balance consolidado (la deuda de las concesionarias que aparece en balance, es deuda sin recurso a Ferrovial).

• Deuda (-) / Caja por divisiones

	Sep.-01
Construcción	719,7
Inmobiliaria	-398,9
Concesiones	-569,6
Servicios	-93,5
Resto	-252,8
TOTAL	-595,1
Apalancamiento	52%

ANEXO III - Balance Consolidado a 30-09-01

	sep-01	dic-00
Accionistas por desembolsos no exigidos	17,0	5,1
INMOVILIZADO	1.411,9	4.864,2
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION	331,2	156,2
GASTOS A DISTRIBUIR	737,2	795,5
ACTIVO CIRCULANTE	1.238,7	3.000,5
Existencias	950,2	736,8
Deudores	2.142,3	1.622,2
Inversiones Financieras Temporales+Tesoreria	1.093,4	621,0
Concesionarias de Autopistas	528,4	219,4
Resto de sociedades	565,0	401,5
Ajustes por Periodificación	52,8	20,5
TOTAL ACTIVO	1.736,9	8.821,4
FONDOS PROPIOS	1.137,5	1.049,9
SOCIOS EXTERNOS	431,5	400,1
DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACION	5,4	3,5
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	35,1	54,3
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	89,8	86,8
ACREEDORES A LARGO PLAZO	3.423,2	4.417,2
Deuda a largo	3.196,9	4.227,2
Concesionarias de Autopistas	1.322,6	3.623,0
Resto de sociedades	874,3	604,2
Acreedores por Operaciones de Tráfico	226,3	190,0
ACREEDORES A CORTO PLAZO	3.532,9	2.742,7
Deuda a corto	376,8	285,7
Concesionarias de Autopistas	91,0	71,3
Resto de sociedades	285,8	214,4
Acreedores Comerciales	2.515,9	1.998,8
Otras Deudas a Corto	602,9	423,9
Ajustes por Periodificación	37,3	34,3
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	80,8	67,0
TOTAL PASIVO	1.736,9	8.821,4

ANEXO IV - Inversión de Macquarie Infrastructure Group (MIG) en Cintra

El pasado 4 de septiembre se firmó el acuerdo por el cual MIG tomará un 40% del capital de Cintra a través de una ampliación de capital por importe de 816 MM de euros.

Supone una valoración de Cintra de 1800 MM de euros , neta de deuda (2300 incluyendo la deuda de Cintra).

La operación tendrá efecto en el primer trimestre 2002. Se generarán resultados extraordinarios netos de impuestos (2002) de 231 MM.

El acuerdo se centra en las concesiones de autopistas de Cintra

La actividad de aparcamientos se escinde de Cintra a Ferrovial. La actividad de aeropuertos se vende a Ferrovial a valor en libros (108,4 MM). Cintra realizará una reducción de capital por 414,4 MM de euros, con devolución de dicho importe a Ferrovial

Posteriormente Cintra realizará una ampliación de capital por 816 MM de euros suscrita íntegramente por MIG, de los cuales 510 se utilizaran en amortizar la deuda de Cintra y 310 se reciben en Ferrovial matriz (414,4 - 108,4)

Ferrovial eliminará todo su endeudamiento (595 MM a septiembre) y pasará a tener una caja neta positiva

Estratégicamente la operación permite poner en valor las concesiones de Cintra , fortalecer a Ferrovial con una mayor capacidad y flexibilidad financiera de cara a futuras oportunidades de inversión, y combinar la experiencia de Ferrovial como licitador y operador de concesiones con la experiencia de MIG como financiador .

La actividad de Cintra pasará a centrarse en la licitación de autopistas de peajes en países OCDE o de características similares.