

Resultados Enero – Diciembre 2000

Indice

1. Principales Magnitudes
2. Análisis de Cuenta de Resultados
3. Análisis Areas de Negocio
4. Inversiones Brutas del Periodo
5. Anexos

Balance consolidado a 31-12-2000
Posición de tesorería a 31-12-2000
407 ETR

1. Principales Magnitudes

- ✓ El resultado neto atribuible asciende a 159,2 MM de euros, un 43,2% superior al del mismo periodo del año anterior.
- ✓ El resultado neto de explotación ha aumentado un 39,5%, reflejo de la excelente evolución de las magnitudes operativas.

- **Financieras**

	dic-00	dic-99	Var (%)
Resultado neto	159,2	111,2	43,2%
BPA	1,14	0,78	45,1%
ROE	16,1%	14,7%	
Resultado Explotación	271,2	194,5	39,5%
INCN	3.597,6	2.645,2	36,0%
Deuda Financiera Neta ⁽¹⁾	391,9	338,9	
Apalancamiento	37%	36%	
Inversiones Brutas	602	698	

(1) Deuda con recurso a Grupo Ferrovial

- **Operativas**

	dic-00	dic-99	Var (%)
Cartera de Construcción	5.283,0	4.022,2	31%
Preventas Inmobiliarias	601,4	429,8	40%
Cartera de Servicios	729,3	586,0	24%
Evolución Tráfico autopistas			
Autema	13.163	10.877	21%
Ausol ⁽¹⁾	10.905	9.650	28%
ETR 407	57.105	52.007	10%

(1) Evolución tráfico para el periodo comparable Julio-Diciembre 2000 / 99

- **Hechos mas significativos**

- Adquisición Budimex en abril del 2000 por 120 MM de euros
- Adquisición de Grupisa por 21 MM de euros
- Adjudicaciones aeropuertos Bristol y Niagara y autopista R-4
- Cierre financiaciones concesiones de Canadá, Chile y Portugal
- Consolidación liderazgo en promoción residencial
- Puesta en valor actividad de telecomunicaciones

1.1. Desglose por divisiones

- **Ventas por divisiones**

	dic-00	dic-99	Var (%)
Construcción	2.969,5	2.212,0	34,2%
Inmobiliaria	305,3	244,6	24,8%
Concesiones	257,0	179,2	43,4%
Servicios	194,2	91,3	112,7%
Ajustes	-128,4	-81,9	
Total	3.597,7	2.645,2	36,0%

- **Resultado de Explotación por divisiones**

	dic-00	dic-99	Var (%)
Construcción	96,0	79,2	21,1%
Inmobiliaria	75,0	42,8	75,5%
Concesiones	103,6	63,4	63,4%
Servicios	7,0	3,7	90,8%
Ajustes	-10,4	5,4	
Total	271,2	194,5	39,5%

- **Inversión por divisiones**

	dic-00
Construcción	213,2
Inmobiliaria	235,1
Concesiones	96,5
Servicios	31,8
Telecomunicaciones	25,3
Total	601,9

- **Deuda por divisiones**

	dic-00
Construcción	609,4
Inmobiliaria	-267,8
Concesiones	-442,8
Servicios	-80,9
Resto	-215,0
Total	-391,9
Apalancamiento	37%

2. Análisis de Resultados

Miles de Euros	dic-00	dic-99	Var (%)	% Ventas	
				dic-00	dic-99
Importe Neto de la Cifra de Negocio	3.597.644	2.645.161	36,0	100,0	100,0
Otros Ingresos	11.358	31.462	-63,9	0,3	1,2
Variación Existencias Productos Terminados y en Curso	26.595	17.410	52,8	0,7	0,7
Total Ingresos de Explotación	3.635.596	2.694.033	34,9	101,1	101,8
Gastos Externos y de Explotación	2.805.964	2.020.648	38,9	78,0	76,4
Gastos de Personal	469.269	390.920	20,0	13,0	14,8
Dotación Amortizaciones Innovilizado	60.326	51.632	16,8	1,7	2,0
Dotaciones al Fondo de Reversión	4.534	2.814	61,1	0,1	0,1
Variación Provisiones de Circulante	24.259	33.547	-27,7	0,7	1,3
Total Gastos de Explotación	3.364.352	2.499.561	34,6	93,5	94,5
RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN	271.244	194.472	39,5	7,5	7,4
Ingresos Financieros	59.574	56.179	5,8	1,7	2,1
Gastos Financieros	68.166	48.383	40,7	1,9	1,8
Resultado Financiero	-8.592	7.796	-210,2	-0,2	0,3
Resultados por Puesta en Equivalencia	11.772	7.873	49,5	0,3	0,3
Amortización Fondo Comercio Consolidación	-8.239	-3.032	171,7	-0,2	-0,1
RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS	266.185	207.109	28,5	7,4	7,8
Resultado Extraordinario	-29.818	-12.241	143,6	-0,8	-0,5
RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	236.367	194.868	21,3	6,6	7,4
Impuesto sobre Beneficios	-56.788	-66.140	-14,1	-1,6	-2,5
RESULTADO CONSOLIDADO	179.579	128.728	39,5	5,0	4,9
Resultado Atribuido a Socios Externos	-20.364	-17.509	16,3	-0,6	-0,7
RESULTADO NETO ATRIBUIBLE	159.215	111.219	43,2	4,4	4,2

2.1. Importe Neto de la Cifra de Negocio - Ventas

Presenta un incremento del + 36 %.

La evolución de este epígrafe por actividades es la siguiente:

	dic-00	dic-99	Var. (%)
Construcción	2.969,5	2.212,0	34,2%
Inmobiliaria	305,3	244,6	24,8%
Concesiones	257,0	179,2	43,4%
Servicios	194,2	91,3	112,7%
Ajustes ⁽¹⁾	-128,4	-81,9	
Total	3.597,7	2.645,2	36,0%

(1) La cifra de ajustes corresponde a ajustes de consolidación por facturaciones intergrupo; principalmente facturación de construcción a inmobiliaria y concesiones.

Las principales razones que motivan dichos incrementos son:

- Construcción: adquisición de Budimex, que aporta ventas por 616 mm euros
- Concesiones: incorporación durante todo el ejercicio de las autopistas ETR 407 y Málaga –Estepona, junto al significativo aumento de los tráficos
- Inmobiliaria: Elevado nivel de entregas realizado durante el último trimestre del ejercicio
- Servicios: adquisición de Grupisa que aporta ventas por 72 mm euros
- **Distribución cifra de ventas por áreas geográficas**

	dic-00	dic-99	Var. (%)
Nacional	2.449,9	2.282,2	7,3%
Internacional	1.147,7	362,9	216,1%
Total	3.597,7	2.645,2	36,0%

Fuerte impulso al proceso de internacionalización de la compañía, actividad internacional que ya supone un 32% del total de ventas.

2.2. Gastos Externos y de Explotación y Gastos de Personal

Crecen un 38,7 %, y un 20% respectivamente reflejando principalmente las incorporaciones de Budimex y Grupisa, así como la integración durante todo el ejercicio de la ETR407 y de Ausol.

2.3. Resultado de Explotación

Crece un +39,5 %. El desglose por áreas de negocio es el siguiente:

	dic-00	dic-99	Var (%)
Construcción	96,0	79,2	21,1%
Inmobiliaria	75,0	42,3	75,5%
Concesiones	103,6	63,4	63,4%
Servicios	7,0	3,7	90,8%
Ajustes	-10,4	5,4	
Total	271,2	194,5	39,5%

2.4. Resultado Financiero

	dic-00	dic-99
Concesionarias	-7,2	-7,7
Resto de Grupo	-1,4	15,5
Total	- 8,6	7,8

Los resultados financieros del resto de sociedades, se ven apoyados por un ingreso de 23 MM de euros derivado del cobro de intereses y comisiones de la deuda subordinada de Canadá que los socios prestaron a la concesionaria, ingresos reconocidos una vez que esta deuda ha sido devuelta a los socios.

La **deuda media** del “resto del Grupo” en el periodo enero - diciembre 2000 ha ascendido a 494 MM de euros. La **deuda a final de ejercicio** es de 392 MM de euros, excluyendo la deuda de las concesionarias (sin recurso a Ferrovial)

2.5. Resultado por Puesta en Equivalencia

Pasa de 7,9 MM de euros a 11,8 MM de euros, con un crecimiento del +49,5%.

El desglose del importe registrado a 31 de Diciembre de 2000 es el siguiente:

Concepto	dic-00
Construcción (sociedades de Budimex)	0,9
Inmobiliaria (plusvalías en la venta de edificios de	2,8
Concesiones (Europistas/Eurovías: 5,1)	7,7
Servicios	0,3
Total	11,8

2.6. Resultados Extraordinarios

La partida más importante corresponde a los costes derivados de un litigio sobre viviendas en Gibraltar, litigio correspondiente a la antigua Agromán, anterior a su compra por Grupo Ferrovial. La perdida extraordinaria registrada en el ejercicio ha sido de 14 millones de euros. Con este resultado extraordinario queda cerrado este litigio.

Adicionalmente se recogen 6 millones de gastos originados por gastos de reestructuración en Ferrovial Agromán, Grupisa y construcción industrial.

2.7. Impuestos

La tasa fiscal se sitúa en un 24%, entre otros motivos por la utilización parcial de las bases imponibles negativas de Ferrovial –Agromán y el aprovechamiento de deducciones por inversiones.

3. Análisis Areas de Negocio

3.1. Construcción

Los datos más relevantes de esta área de negocio son los siguientes:

	dic-00	dic-99	Var (%)
Ventas	2.969,5	2.212,0	34,2%
Resultado explotación	96,0	79,2	21,1%
Margen explotación	3,2%	3,5%	
Cartera	5.283,0	4.022,2	31,3%

Debido a la adquisición de Budimex, la comparación homogénea respecto al año 99 es la siguiente:

dic-99	Construcción	Budimex	Total
Ventas	2.212.007	0	2.212.007
Rtdo.Explotación	79.243	0	79.243
Margen	3,6%		3,6%

dic-00	Construcción	Budimex	Total
Ventas	2.353.801	615.673	2.969.474
Rtdo.Explotación	83.400	12.580	95.980
Margen	3,5%	2,0%	3,2%

Dentro de las cifras de construcción ex Budimex, la mejora en el resultado de explotación y en el margen se ve limitada por la evolución de la construcción industrial, actividad que ha unificado criterios con el resto de la división, realizando un ajuste por un total de 8,4 MM de euros a la cuenta de resultados. Esta adaptación no supone una disminución en el margen de las obras sino un retraso en su reconocimiento.

Aislado este efecto, el margen pasaría a ser el 4,0% frente al 3,6% del año anterior.

La cartera de construcción alcanza una cifra record, creciendo un +31% lo que permite asegurar un ritmo continuado de crecimiento de la división.

3.2. Inmobiliaria

	dic-00	dic-99	Var (%)
Ventas	305,3	244,6	24,8%
Resultado explotación	75,0	42,8	75,5%
Margen explotación	24,6%	17,5%	
Ventas Comprometidas	601,4	429,8	39,9%

Fuerte incremento de todas las variables económicas y de gestión.

Las ventas aumentan un 24,8% reflejando el nivel de entregas realizadas a final de ejercicio. El resultado de explotación crece un 75,5% y el margen de explotación alcanza el 24,6%.

La cifra de ventas comprometidas crece un 40%, superando los 600 millones de euros, y asegura el crecimiento futuro de la actividad.

En línea con la **política de gestión activa de suelo y búsqueda de rentabilidad** se han realizado una serie de ventas de terrenos con importantes plusvalías. Los compradores de estos terrenos han sido empresas inmobiliarias regionales y locales.

El desglose entre ventas de suelo y promoción es el siguiente:

	Resultado		
	Ventas	Explotación	Margen
Promociones	218,7	41,0	18,7%
Suelo	86,6	34,1	39,3%
Total	305,3	75,0	24,6%

3.3. Concesiones

	dic-00	dic-99	Var (%)
Ventas	257,0	179,2	43,4%
Resultado explotación	103,6	63,4	63,4%
Margen explotación	40,3%	35,4%	

La aportación de 12 meses de la autopista ETR 407 (frente a 8 meses en el mismo periodo del año anterior) y la contribución de la autopista Málaga-Estepona, que no se encontraba abierta al tráfico en el primer semestre del año pasado, han sido las principales causas, junto al fuerte incremento de tráfico registrado en todas las autopistas.

El desglose entre la actividad de aparcamientos y la de autopistas es la siguiente:

		Resultado	
	Ventas	Explotación	Margen
Autopistas	192,0	90,0	46,9%
Aparcamientos	65,0	13,6	20,9%
Total	257,0	103,6	40,3%

Las aportaciones más significativas al área de autopistas provienen de:

		Resultado	
	Ventas	Explotación	Margen
ETR407 ⁽¹⁾	138,2	66,1	47,8%
Autema	22,8	16,8	73,5%
Malaga-Estepona ⁽²⁾	22,2	13,6	61,3%

(1) La autopista ETR 407 fue integrada a los resultados de Ferrovial en Mayo de 1999. En el periodo comparable mayo-diciembre 2000, los ingresos han aumentado un 24,6 %

(2) La autopista Málaga-Estepona fue abierta al tráfico en Julio de 1999. En el periodo comparable Julio-Diciembre 2000, los ingresos de la autopista suponen un aumento del 29,7%

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

	dic-00	dic-99	Var (%)
Europistas (Bilbao- Behobia) ⁽¹⁾	29.279	27.932	5%
Europistas (Burgos-Armiñón) ⁽¹⁾	17.339	15.550	12%
Autema	13.163	10.877	21%
Ausol	10.905	9.650	27,7% ⁽²⁾
ETR 407	57.105	52.007	10%

(1) Europistas se integra por el método de puesta en equivalencia

(2) Incremento de tráfico en el periodo comparable Julio-Diciembre 2000 frente al mismo periodo del año anterior

3.4. Servicios

	dic-00	dic-99	Var (%)
Ventas	194,2	91,3	112,7%
Resultado explotación	7,0	3,7	90,8%
Margen explotación	3,6%	4,0%	
Cartera	729,3	586,0	24,5%

La actividad **dobra su cifra de ventas**, como consecuencia de:

- ✓ Los nuevos contratos del año 1999
- ✓ La incorporación de Grupisa

Sin Grupisa el crecimiento orgánico se situaría en el 35%.

El beneficio de explotación crece un 91 % si bien el margen sobre ventas se sitúa en el 3,6 %, retroceso explicado por el proceso de inversión necesario en la fase actual de crecimiento y por los gastos incurridos en el estudio de nuevas oportunidades de negocio, como la adquisición en mayo del 100% de Grupisa.

La cartera asciende a 729 MM de euros, con un crecimiento de 24%.

4. Inversiones Brutas del Periodo

	dic-00
Construcción	213,2
Inmobiliaria	235,1
Concesiones	96,5
Servicios	31,8
Telecomunicaciones	25,3
Total	601,9

En **construcción** destaca la inversión realizada en la adquisición del 59,1% de la constructora polaca Budimex (122 MM de euros). Con la posterior ampliación de capital de Budimex la inversión total alcanza los 139 millones.

La inversión de construcción en el portal Build2Build es de 2 millones de euros.

En **inmobiliaria** se mantiene el ritmo inversor en suelo necesario en función del fuerte crecimiento que la actividad sigue mostrando.

En **concesiones** destaca la inversión en la autopista del Scut Algarve (35,8 MM de euros) y los desembolsos de capital y bienes y derechos en el aeropuerto de Antofagasta (Chile) por valor de 4,1 MM de euros, junto a la constitución de una sociedad para licitar en Polonia por 6,2 millones de euros.

En **servicios**, la principal inversión corresponde a la adquisición de Grupisa por 21 MM.

5. Anexos

ANEXO I - Balance Consolidado a 31-12-00 (miles de euros)

Miles de Euros	dic-00	dic-99
Accionistas por desembolsos no exigidos	5.055	-
INMOVILIZADO	4.864.194	4.017.374
Gastos de Establecimiento	9.369	9.835
Inmovilizaciones Inmateriales	189.648	175.461
Inmovilizaciones Materiales	3.910.256	3.316.136
Inmovilizaciones Financieras	690.545	514.261
Acciones de la Sociedad Dominante a Largo Plazo	64.376	1.681
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION	156.163	55.324
GASTOS A DISTRIBUIR	795.499	427.483
ACTIVO CIRCULANTE	3.017.797	2.417.553
Existencias	736.831	463.037
Deudores	1.614.435	1.538.374
Inversiones Financieras Temporales+Tesorería	646.079	387.647
<i>Concesionarias de Autopistas</i>	219.433	133.785
<i>Resto de sociedades</i>	426.646	253.862
Ajustes por Periodificación	20.452	28.495
TOTAL ACTIVO	8.838.708	6.917.734
FONDOS PROPIOS	1.049.864	928.237
SOCIOS EXTERNOS	400.121	311.042
DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACION	3.520	0
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	54.271	38.401
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	86.781	53.786
ACREEDORES A LARGO PLAZO	4.417.168	3.142.242
Deuda a largo	4.227.185	3.029.917
<i>Concesionarias de Autopistas</i>	3.623.004	2.530.739
<i>Resto de sociedades</i>	604.181	499.178
Acreedores por Operaciones de Tráfico	63.230	97.094
Otras Deudas a Largo	126.753	15.231
ACREEDORES A CORTO PLAZO	2.759.993	2.359.394
Deuda a corto	285.683	202.451
<i>Concesionarias de Autopistas</i>	71.319	108.882
<i>Resto de sociedades</i>	214.364	93.569
Acreedores Comerciales	1.998.780	1.697.191
Otras Deudas a Corto	441.192	413.242
Ajustes por Periodificación	34.339	46.510
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	66.991	84.632
TOTAL PASIVO	8.838.708	6.917.734

ANEXO II - Posición neta de tesorería a 31-12-00

	Ferrovial	Concesionarias	Total
Deuda	818,5	3.694,3	4.512,9
Largo Plazo	604,2	3.623,0	4.227,2
Corto Plazo	214,4	71,3	285,7
Tesorería+IFT	426,6	219,4	646,1
Posición Neta	-391,9	-3.474,9	-3.866,8
% del total	10%	90%	100%
Apalancamiento	-37,3%		

La deuda neta con recurso a Ferrovial es solo un 10% 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 por divisiones**

	dic-00
Construcción	609,4
Inmobiliaria	-267,8
Concesiones	-442,8
Servicios	-80,9
Resto	-215,0
Total	-391,9

ANEXO III - 407 ETR - Evolución de tarifas y del tráfico (media semanal de coches por día)

Tarifas iniciales

Abril 1999

	Day time peak	Day time off peak	Night time
	\$ 0.10 per Km	\$ 0.07 per Km	\$ 0.04 per Km

1ª subida de tarifas

27-sep-99

	Day time off peak	% subida
	\$ 0.08 per km	14,20%

Evolución del tráfico tras subida de tarifas

	1998	1999	Var (%)
02-oct	183.480	226.115	
09-oct	165.734	205.684	
16-oct	182.458	222.451	
23-oct	179.560	222.059	
30-oct	180.434	217.910	
06-nov	177.493	218.753	
13-nov	177.938	215.660	
20-nov	179.546	217.594	
27-nov	178.602	213.757	
04-dic	178.910	212.779	
11-dic	182.600	214.144	
18-dic	142.096	188.638	
25-dic	103.817	112.830	
Promedio	170.205	206.798	21,5%

2ª subida de tarifas

	Day time peak	Day time off peak	Night time
01-may-00	\$ 0.105 per Km	\$ 0.105 per Km	\$ 0.05 per Km
% subida	5%	31%	25%

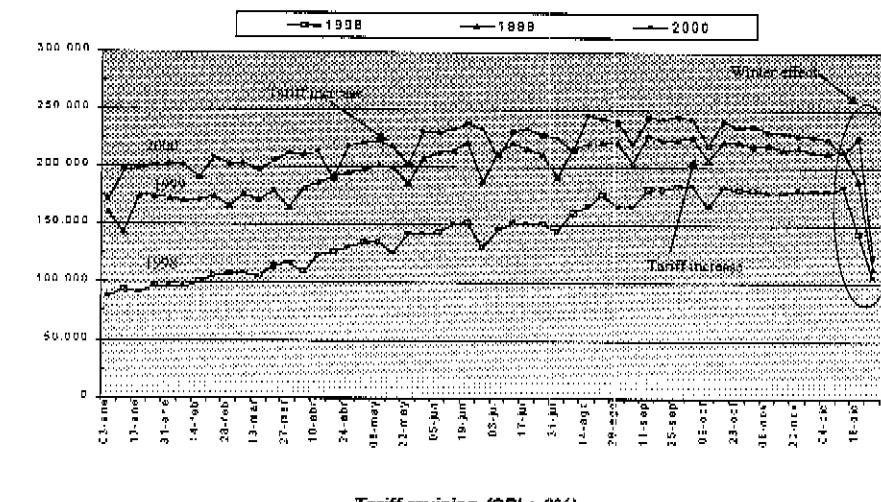
Evolución del tráfico tras subida de tarifas

	1999	2000	Var (%)
Promedio Mayo	197.973	218.685	10,40%
Promedio Junio	209.001	233.275	11,60%

Crecimiento medio del tráfico (año 2000)

	1999	2000	Var (%)
Enero-Diciembre	197.415	217.871	10,4%

407 ETR: Traffic



Tariff revision (CPI + 2%)

Ferrovial

18