



---

*Resultados Enero – Marzo 2000*

---

• *Principales cifras*

	<i>mar-00</i>	<i>% 00 / 99</i>
<b>INCN</b>	615.191	<b>11,1%</b>
<b>Resultado Explotación</b>	39.576	<b>101,1%</b>
<b>Resultado Ordinario</b>	39.485	<b>57,8%</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	38.266	<b>59,2%</b>
<b>Resultado neto</b>	27.895	<b>41,6%</b>

*A destacar*

- **Fuerte crecimiento en todas las líneas de resultados**
- **La cartera de construcción alcanza una cifra record de 4.308 millones de euros equivalente a 24 meses de actividad**
- **Completada la refinanciación de los 2300 m SC del crédito puente de la 407 ETR en Toronto**
- **Inicio de la actividad de gestión aeroportuaria en Estados Unidos**
- **Obtención de la primera concesión de autopistas en Portugal**

*Hechos Relevantes*

- **Adquisición del 58,5% de la constructora Budimex en Polonia**
- **Acuerdo para la adquisición de acciones propias hasta un máximo del 5% del capital social**
- **Acuerdo para la amortización de 1,8 millones de acciones propias poseídas con anterioridad a la salida a Bolsa**
- **Aprobado un plan de stock options para directivos, al que se destina un 1% del capital social (1,4 millones de acciones)**

• *Cuenta de Pérdidas y Ganancias*

	<i>mar-00</i>	<i>mar-99</i>	<i>% 00 / 99</i>
<b>INCN</b>	615.191	553.531	11,1%
<b>Resultado Explotación</b>	39.576	19.676	101,1%
<i>Margen Explotación</i>	6,4%	3,6%	
Puesta en equivalencia	720	1.094	-34,2%
Resultado Financiero	-49	5018	-101,0%
<b>Resultado Ordinario</b>	39.485	25.030	57,8%
<i>Margen Ordinario</i>	6,4%	4,5%	
Extraordinarios	-1.219	-998	22,1%
<b>Resultado antes de impuestos</b>	38.266	24.032	59,2%
<i>Margen antes de impuestos</i>	6,2%	4,3%	
Impuestos	7.710	3.095	149,1%
Minoritarios	-2.661	-1.245	113,7%
<b>Resultado Neto</b>	27.895	19.697	41,6%
<i>Margen Neto</i>	4,5%	3,6%	

**Ventas** – Presenta un crecimiento del 11,1% destacando el crecimiento de construcción y el de concesiones que recoge la incorporación tanto de la autopista 407 ETR como de Ausol.

La evolución de las ventas por áreas de negocio es la siguiente:

	<i>mar-00</i>	<i>mar-99</i>	<i>% 00 / 99</i>
Construcción	539.780	491.087	9,9%
Inmobiliaria	21.104	28.500	-26,0%
Concesiones	51.469	18.716	175,0%
Servicios	28.190	19.563	44,1%
Ajustes	-25.352	-4.335	
<b>Total</b>	<b>615.191</b>	<b>553.531</b>	<b>11,1%</b>

El descenso de la actividad inmobiliaria se debe exclusivamente a un efecto estacional, ya que se prevé que la mayoría de las viviendas sean entregadas y reconocida la venta durante la segunda parte del ejercicio.

**Resultado de Explotación.** - Crece un 101,1% y el margen pasa de un 3,6% a un 6,4 %. El desglose por áreas de negocio es el siguiente

	<i>mar-00</i>	<i>mar-99</i>	<i>% 00 / 99</i>
Construcción	19.572	12.474	56,9%
Inmobiliaria	4.874	1.116	336,7%
Concesiones	16.983	5.882	188,7%
Servicios	885	668	32,5%
Ajustes	-2.738	-464	
<b>Total</b>	<b>39.576</b>	<b>19.676</b>	<b>101,1%</b>

**Resultado de Explotación Agregado (incluye puesta en equivalencia)**

Incluyendo los resultados por puesta en equivalencia, el resultado de explotación agregado muestra un crecimiento del 94% debido al buen comportamiento de las autopistas que se consolidan por puesta en equivalencia, principalmente Eurovías y a la mejora de resultados en la actividad inmobiliaria realizada a través de la joint-venture con Morgan Stanley.

	mar-00	mar-99	% 00 / 99	% Total
Construcción	19.572	12.474	56,9%	45%
Inmobiliaria	4.895	725	575,2%	11%
Concesiones	17.572	7.318	140,1%	41%
Servicios	995	704	41,3%	3%
Ajustes	-2.738	-451		
Total	40.296	20.770	94,0%	

La contribución porcentual de la actividad inmobiliaria esta limitada por el efecto estacional ya mencionado.

**Resultado financiero** - El empeoramiento del resultado financiero se debe al incremento de la posición de deuda neta del grupo (excluidas las concesionarias) respecto al año anterior. El cobro de intereses de demora asciende a 1,5 millones de euros.

Resultado Financiero	mar-00	mar-99
Concesionarias	-1.360	-1.172
Resto de Grupo	1.311	6.190
Total	-49	5.018

La posición neta de deuda del grupo es la siguiente:

	Ferrovial	Concesionarias	Total
Posición Neta	373.194	2.760.810	3.134.004
%	11,9%	88,1%	100,0%
Deuda	616.436	2.933.984	3.550.420
Largo	479.314	2.796.894	3.276.208
Corto	137.122	137.090	274.212
Tesorería + IFT	243.242	173.174	416.416

El apalancamiento de Ferrovial es del 37%, aumentando ligeramente respecto al 36% existente a final de ejercicio 1999. La deuda de las concesionarias es sin recurso a Ferrovial.

**Resultados Extraordinarios** - Se incluyen 2,6 millones de euros como costes adicionales de fusión, compensados en su mayor parte por un resultado extraordinario de 1,3 millones de euros por la venta de una estación de servicio en Autema

### **Impuestos**

El tipo medio se sitúa en un 20%, principalmente por la utilización de las bases imponibles negativas en la actividad de construcción.

**Minoritarios** – se doblan respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, debido a inclusión de la autopista 407 ETR y de AUSOL en las que los minoritarios suponen un 39% y un 34% respectivamente

**Resultado Neto** - Aumento del 41,6%

### • *Areas de Actividad*

#### **CONSTRUCCION**

	<b>mar-00</b>	<b>mar-99</b>	<b>% 00 / 99</b>
Ventas	539.780	491.087	9,9%
Resultado explotación	19.572	12.474	56,9%
Margen explotación	3,6%	2,5%	

La actividad de construcción mantiene su comportamiento positivo con un **crecimiento de ventas cercano al 10%**. El margen de explotación presenta una mejora significativa sobre el correspondiente al primer trimestre de 1999, situándose en un **3,6%**.

**El resultado de explotación aumenta un 56,9%** impulsado por la combinación del aumento de la cifra de ventas y de la mejora del margen de explotación.

La buena evolución de la actividad viene confirmada por la cifra de **cartera de obra** que alcanza un nuevo máximo histórico situándose en **4.308 millones de euros**, con un incremento del 14% sobre la de marzo de 1999. La actual cartera supone **24 meses de actividad garantizada**

### Inversión en Polonia

En las primeras semanas de Abril se ha adquirido una participación del 58,5% en la constructora polaca Budimex, con una inversión de 118,9 millones de euros. Las ventas estimadas para el año 2000 son de 480 millones de euros.

Budimex será integrada por consolidación global con efecto 1 de Enero 2000

Esta inversión supone una apuesta estratégica en el mercado de construcción en Centroeuropa, dando continuidad al futuro al crecimiento que la construcción va a experimentar en España durante los próximos 4-5 años, con el importante desarrollo que la actividad va a tener en Centroeuropa, una vez se produzca la incorporación de Polonia a la Unión Europea (2003), cuyo crecimiento se verá igualmente impulsado por los fondos comunitarios destinados a los países que se incorporen a partir del 2003.

### **INMOBILIARIA**

	<b>mar-00</b>	<b>mar-99</b>	<b>% 00 / 99</b>
Ventas	21.104	28.500	-26,0%
Resultado explotación	4.874	1.116	336,7%
Margen explotación	23,1%	3,9%	

**Las menores ventas** están originadas por un efecto estacional. El crecimiento de la actividad tendrá su reflejo en la segunda parte del ejercicio, especialmente en el último trimestre.

El resultado de explotación se multiplica por cuatro y el margen se sitúa en un 23% debido al efecto de una venta de suelo realizada en el periodo, que tiene un impacto significativo en resultado de explotación y márgenes debido al bajo volumen de ventas de pisos contabilizadas en el trimestre.

**Las ventas comprometidas** disminuyen un 10% con una cifra de 118,8 millones de euros. La disminución de esta cifra se debe a que están pendientes de salir a la venta importantes promociones, especialmente en Sanchinarro y Vallecás en Madrid, promociones que se empezaran a comercializar a partir de Junio-Julio de este año

**La inversión en suelo** en el primer trimestre ha alcanzado los 92 millones de euros, confirmando la apuesta de Ferrovial por un crecimiento continuado de esta actividad.

## **CONCESIONES**

<b>Concesiones</b>	<b>mar-00</b>	<b>mar-99</b>	<b>% 00 / 99</b>
Ventas	51.469	18.716	175,0%
Resultado explotación	16.983	5.882	188,7%
Margen explotación	33,0%	31,4%	

Fuerte incremento en ventas y en resultado de explotación por la incorporación de la autopista de Canadá y de Ausol, dado que ninguna de ellas se integraban en los resultados del primer trimestre de 1999.

	<b>Rtdo</b>		
	<b>Ventas</b>	<b>Explotación</b>	<b>margen</b>
Autopistas	37.223	13.367	35,9%
Aparcamientos	14.246	3.616	25,4%
Total	51.469	16.983	33,0%

La aportación más significativa a las ventas de autopistas proviene de:

	<b>Rtdo</b>		
	<b>Ventas</b>	<b>Explotación</b>	<b>margen</b>
Canadá	26.410	9.905	37,5%
Autema	5.416	3.959	73,1%
Ausol	3.241	731	22,6%

Durante este primer trimestre se han realizado dos nuevas emisiones de bonos en Canadá por un importe conjunto de 755 millones de dólares canadienses. Con estas emisiones queda **totalmente completado el proceso de refinanciación del crédito puente** a tres años obtenido para la adquisición de la autopista 407 ETR en Toronto.

La refinanciación de los 2.300 millones dólares se ha realizado en un plazo de solo 10 meses, lo que refleja la buena acogida que este proyecto tiene en el mercado canadiense y ha supuesto un **adelanto de dos años sobre el plan inicialmente previsto**

Todas las emisiones de bonos, tuvieron un rating A de Standard and Poor's

**Emisiones 407 ETR (cifras en millones de \$C)**

Emisión	Importe	Años	Vencimiento	Tipo
julio-1999	400	10	2009	6,05%
julio-1999	400	20	2029	6,47%
julio-1999	300	40	2039	6,75%
agosto-1999	162,5	17	2016	5,33%
	162,5	22	2021	5,33%
	162,5	27	2026	5,33%
	162,5	32	2031	5,33%
octubre-1999	400	7	2006	6,55%
febrero-2000	325	39	2039	5,29%
marzo-2000	430	7	2007	6,90%

Las emisiones de Agosto 1999 y Febrero 2000, se han realizado mediante bonos indexados a la inflación, por lo que al tipo de interés hay que añadir la inflación anual de Canadá.

En la actividad de **gestión aeroportuaria** Ferrovial ha resultado adjudicataria de la concesión del aeropuerto de Niagara Falls, en el estado de Nueva York (EEUU). Las inversiones previstas en los próximos años en mejoras del aeropuerto ascienden a 54 millones de euros.

La concesión se prolongará durante 99 años y supone el reconocimiento de Ferrovial como operador aeroportuario independiente por parte de la Federal Aviation Administration (FAA) de Estados Unidos, uno de los requisitos fundamentales para participar en futuras privatizaciones en este país. La concesión tiene un importante valor estratégico como llave de entrada al mercado norteamericano y a la privatización de aeropuertos estadounidenses, un mercado que representa el 45% del tráfico aéreo del mundo.

Dentro de la actividad de autopistas, destaca la **adjudicación de la concesión Scut del Algarve, en Portugal**. El proyecto representa una inversión de 228 millones de euros y el plazo de concesión y conservación en régimen de peaje en sombra es de 30 años.

El consorcio ganador está liderado por Ferrovial con una participación del 79%, junta a una serie de empresas portuguesas que participan con un 21%

La autopista, que discurre paralela a la costa y está situada en la principal zona turística del sur de Portugal, tiene una longitud de 127 Km. De ellos, 39 son de nueva construcción. La autopista entrará en servicio previsiblemente en el año 2003.

En el área de aparcamientos, Ferrovial ha conseguido los tres contratos convocados por AENA (Palma de Mallorca, Madrid y Parking Express de Barajas) para la gestión privada de sus estacionamientos, convirtiéndose en la

empresa privada que más plazas de estacionamiento de aeropuertos gestiona en España con un total de 4.100 plazas.

## SERVICIOS

<b>Servicios</b>	<b>mar-00</b>	<b>mar-99</b>	<b>% 00 / 99</b>
Ventas	28.190	19.563	44,1%
Resultado explotación	885	668	32,5%
Margen explotación	3,1%	3,4%	

Fuerte crecimiento de la actividad impulsado principalmente por la adjudicación de contratos del pasado ejercicio y la ampliación de los servicios prestados en A Coruña.

El resultado de explotación aumenta un 32% impulsado por el fuerte crecimiento de las ventas. El margen de explotación desciende ligeramente reflejando la fase inicial de fuerte crecimiento de esta actividad.

La cartera asciende a 587 millones de euros, en línea con la existente a marzo del pasado año.

### • *Inversiones Brutas del periodo*

Construcción	28.923
Inmobiliaria	91.985
Concesiones	41.336
Servicios	2.492
<b>TOTAL</b>	<b>164.736</b>

En construcción solo se recoge parcialmente la inversión realizada en Polonia, debido a que esta fue realizada en su mayor parte durante el mes de Abril.

Destaca la elevada inversión realizada en inmobiliaria durante el primer trimestre, con adquisiciones de suelo principalmente en Madrid y Tenerife.

En concesiones el mayor volumen de inversión corresponde a la aportación de deuda subordinada (20,8 millones de euros) a autopista ETR 407 como al desembolso del capital para la puesta en marcha de la sociedad que explotará el aeropuerto de Antofagasta (Chile).