

LA PRESENTE COMUNICACIÓN NO DEBE PUBLICARSE, DISTRIBUIRSE NI DIVULGARSE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, AUSTRALIA, CANADÁ, JAPÓN O SUDÁFRICA, NI EN NINGUNA OTRA JURISDICCIÓN EN LA QUE DICHA PUBLICACIÓN, DISTRIBUCIÓN O DIVULGACIÓN ESTÉ PROHIBIDA POR LA LEGISLACIÓN APLICABLE.

FERROVIAL SE (“FERROVIAL”) ANUNCIA EL LANZAMIENTO DE UNA OFERTA DE BONOS CONVERTIBLES NO DILUSIVOS CON LIQUIDACIÓN EN EFECTIVO POR UN IMPORTE DE 400 MILLONES DE EUROS

Ámsterdam, 13 de noviembre de 2025

Ferrovial (el “**Emisor**”) anuncia el lanzamiento en el día de hoy de una oferta de bonos convertibles no dilusivos con liquidación en efectivo por un importe de 400 millones de euros, con vencimiento a 5,5 años, hasta el 20 de mayo de 2031 (los “**Bonos**”), dirigida a determinados inversores institucionales.

Los Bonos ofrecen a los inversores exposición a la evolución de las acciones ordinarias del Emisor (las “**Acciones**”). Si los tenedores de los Bonos ejercen su derecho de conversión de los Bonos, recibirán un importe en efectivo que se determinará en función del precio medio de las Acciones durante un período posterior a la conversión. Dado que los derechos de conversión asociados a los Bonos se liquidarán exclusivamente en efectivo, ni los Bonos ni su conversión darán derecho a la emisión de nuevas Acciones ni a la entrega de Acciones existentes.

Simultáneamente a la emisión de los Bonos, Ferrovial tiene la intención de adquirir a una o más instituciones financieras o sus filiales (las “**Contrapartes de Cobertura**”) opciones de compra con liquidación respecto de las Acciones (las “**Opciones**”), con el fin de cubrir su exposición económica en caso de ejercicio de los derechos de conversión por parte de los tenedores de los Bonos.

Los fondos netos obtenidos con la emisión de los Bonos se destinarán a fines corporativos generales y/o a la adquisición de las Opciones.

El valor nominal de cada Bono será de 100.000 euros. Los Bonos devengarán un tipo de interés fijo anual de entre el 0,50% y el 0,75%, pagadero semestralmente por períodos vencidos el 20 de mayo y el 20 de noviembre de cada año, comenzando el 20 de mayo de 2026. Los Bonos se emitirán por su valor nominal (*at par*) en o en torno al 20 de noviembre de 2025, fecha prevista de liquidación y entrega de los Bonos (la “**Fecha de Liquidación**”). Salvo que con carácter previo sean objeto de conversión, amortización o recompra y cancelación, los Bonos se amortizarán por su valor nominal (*at par*) el 20 de mayo de 2031. En caso de que se produzcan determinados supuestos descritos con más detalle en los términos y condiciones de los Bonos (las “**Condiciones**”), el Emisor tendrá la obligación o, en su caso, la opción (según corresponda) de amortizar la totalidad (y no una parte) de los Bonos en circulación.

El precio de conversión inicial se fijará con una prima del 25% respecto al precio de referencia de las Acciones. Dicho precio de conversión inicial estará sujeto a los mecanismos de ajuste habituales, tal y como se establece en las Condiciones. El precio de referencia de las Acciones se determinará como la media aritmética del precio medio ponderado por volumen (*VWAP*, por sus siglas en inglés) de la Acción de Ferrovial, expresado en euros, en el Sistema de Interconexión Bursátil Español durante un período de 10 días de cotización consecutivos que comenzará el 14 de noviembre de 2025 (inclusive) y terminará el 27 de noviembre de 2025 (inclusive) (el “**Período de Precio de Referencia de las Acciones**”).

Se prevé que las Condiciones finales se anuncien más tarde en el día de hoy, a excepción del precio de referencia de las Acciones, del precio de conversión inicial y de la ratio de conversión inicial, que se prevé que sean publicados al término del Período de Precio de Referencia de las Acciones, mediante publicación de una comunicación por Ferrovial, el 27 de noviembre de 2025.

Una vez se determinen las Condiciones finales (a excepción del precio de referencia de las Acciones, del precio de conversión inicial y de la ratio de conversión inicial), está previsto que las Contrapartes de Cobertura de las



Opciones celebren operaciones de cobertura de sus respectivas posiciones bajo las Opciones mediante la compra y/o venta de Acciones y/o cualquier otra operación, en mercado (*on market*) o fuera de mercado (*off-market*), en cualquier momento y, en particular, durante el Período de Precio de Referencia de las Acciones, así como después de cualquier conversión o en caso de amortización anticipada de los Bonos.

En el contexto de la oferta de Bonos, Ferrovial asumirá un compromiso de *lock-up* en relación con las Acciones y los valores *equity-linked* por un período de 90 días naturales a contar desde la Fecha de Liquidación, que estará sujeto a excepciones habituales y a la posible dispensa (*waiver*) de los *Joint Global Coordinators*.

Goldman Sachs Bank Europe SE y Natixis actúan como *joint global coordinators* y *joint bookrunners* (los “**Joint Global Coordinators**”), junto con Barclays Bank Ireland PLC, BofA Securities Europe SA, Citigroup Global Markets Europe AG, Crédit Agricole CIB, J.P. Morgan SE y Société Générale, como *joint bookrunners*, para la oferta de los Bonos (conjuntamente, los “**Joint Bookrunners**”).

Los Bonos se ofrecerán mediante un proceso de colocación acelerada (*accelerated bookbuilding process*) a través de una colocación privada dirigida exclusivamente a inversores institucionales o, en su caso, de forma que no implique una oferta pública, en ambos casos fuera de los Estados Unidos de América, Australia, Canadá, Japón, Singapur y Sudáfrica.

El Emisor tiene la intención de solicitar la admisión a negociación de los Bonos en el mercado abierto (*Freiverkehr*) de la Bolsa de Valores de Frankfurt en un plazo no superior a 90 días desde la Fecha de Liquidación.

La presente comunicación no constituye una oferta de suscripción de los Bonos y la oferta de los Bonos no constituye una oferta pública en ningún país.

AVISO LEGAL

Uno o más de los *Joint Bookrunners* podrán, ocasionalmente, llevar a cabo operaciones de opciones sobre acciones con liquidación en efectivo, incluidas (entre otras) las Opciones, en relación con la oferta descrita en la presente comunicación, ya sea por cuenta propia o en nombre de inversores. Dichas operaciones se llevan a cabo con fines de cobertura u otros fines, y pueden iniciarse antes, durante o después de la finalización de la oferta.

No se realiza ni se realizará declaración ni garantía alguna, expresa o implícita, respecto de, o en relación con, la exactitud o integridad del presente anuncio, ni se asumirá responsabilidad alguna por ello por parte de los *Joint Bookrunners* ni de ninguno de sus respectivos directivos, empleados o agentes, en relación con el mismo o con cualquier otra información escrita u oral puesta a disposición de cualquier parte interesada o de sus asesores, quedando expresamente eximidos de toda responsabilidad al respecto.

Información disponible

En relación con la oferta de los Bonos, no es necesario publicar un folleto conforme al Reglamento de Folletos de la UE ni al Reglamento de Folletos del Reino Unido, y no se elaborará ningún folleto informativo ni documento similar. La información detallada sobre Ferrovial, incluyendo sus acciones, actividad, resultados, perspectivas y factores de riesgo relacionados, se encuentra descrita en el Informe Anual 2024 de Ferrovial y en el Informe de Resultados Financieros correspondiente al primer semestre de 2025, disponibles en la página web de Ferrovial (www.ferrovial.com).

Información Importante

La presente comunicación no podrá ser divulgada, publicada ni distribuida, directa o indirectamente, en los Estados Unidos de América, Australia, Canadá, Japón, Singapur o Sudáfrica. La distribución de la presente comunicación puede estar restringida por la legislación aplicable en determinadas jurisdicciones y las personas que accedan a cualquier documento u otra información a la que se haga referencia en el mismo deberán informarse acerca de dichas restricciones y respetarlas. El incumplimiento de estas restricciones puede constituir una infracción de la legislación en materia de valores aplicable en cualquiera de dichas jurisdicciones.

Ninguna comunicación o información relativa a la oferta de los Bonos podrá ser distribuida al público en un país donde se requiera un registro o aprobación al respecto. No se ha realizado ni se realizará ninguna acción en ningún



país en el que dicho registro o aprobación sea necesario. La emisión por parte del Emisor o la suscripción de los Bonos puede estar sujeta a restricciones legales y regulatorias en determinadas jurisdicciones; y ni el Emisor ni los *Joint Bookrunners* asumen responsabilidad alguna en caso de incumplimiento de dichas restricciones por parte de cualquier persona.

La distribución de la presente comunicación en ciertas jurisdicciones puede constituir una infracción de la legislación aplicable.

Los *Joint Bookrunners* actúan exclusivamente en nombre del Emisor y de ninguna otra persona en relación con la oferta. No considerarán a ninguna otra persona como su cliente con respecto a la oferta a la que se refiere la presente comunicación y no serán responsables ante nadie que no sea el Emisor de proporcionar las protecciones otorgadas a sus respectivos clientes ni de ofrecer asesoramiento en relación con la oferta, los Bonos, el contenido de la presente comunicación o cualquier otra operación, acuerdo o asunto descrito en el mismo.

La información contenida en la presente comunicación no es, ni pretende ser, exhaustiva. No se debe confiar en la información contenida en el mismo ni en su exactitud o integridad. Dicha información está sujeta a modificación por parte del Emisor, sin previo aviso. Tanto el Emisor como los *Joint Bookrunners* y sus respectivas filiales rechazan expresamente cualquier obligación o compromiso de actualizar, revisar o modificar cualquier declaración contenida en la presente comunicación, ya sea como resultado de nueva información, acontecimientos futuros o por cualquier otra razón.

La presente comunicación no constituye un folleto a los efectos del Reglamento (UE) 2017/1129, tal y como haya sido modificado (el "**Reglamento de Folletos de la UE**") ni del Reglamento (UE) 2017/1129, en la medida en que forma parte del derecho nacional del Reino Unido en virtud de la Ley (de Retirada) de la Unión Europea de 2018 (European Union (*Withdrawal*) Act 2018) (la "**EUWA**") (el "**Reglamento de Folletos del Reino Unido**").

No se llevará a cabo ninguna oferta pública de los Bonos en ningún país, salvo a inversores cualificados.

La presente comunicación no constituye una recomendación en relación con la emisión de los Bonos. El valor de los Bonos y de las Acciones del Emisor puede tanto disminuir como aumentar. Los potenciales inversores deben consultar con un asesor profesional sobre la idoneidad de los Bonos para su situación particular. Cualquier decisión de adquirir Bonos debe tomarse únicamente sobre la base de un análisis independiente de la información pública disponible del Emisor por parte del potencial inversor.

Todo potencial inversor debe actuar bajo el supuesto de que deberá asumir el riesgo económico de una inversión en los Bonos. Ni el Emisor ni los *Joint Bookrunners* realizan declaración alguna respecto a: (i) la idoneidad de los Bonos para ningún inversor en particular, (ii) el tratamiento contable adecuado ni las posibles consecuencias fiscales derivadas de la inversión en los Bonos, ni (iii) la evolución futura de los Bonos, ya sea en términos absolutos o en comparación con otras inversiones.

Restricciones de venta en el Reino Unido y el EEE y declaraciones implícitas de los inversores

La presente comunicación y la oferta, cuando se realice, se dirigen exclusivamente, dentro de los Estados miembros del Espacio Económico Europeo (el "**EEE**") (cada uno, un "**Estado Miembro**") y del Reino Unido, a "Inversores Cualificados" conforme a la definición del Reglamento de Folletos ("**Inversores Cualificados**"). Se entenderá que cualquier persona de un Estado Miembro o del Reino Unido que adquiera inicialmente cualquier Bono o a la que se le realice cualquier oferta de los Bonos y, en la medida en que resulte de aplicación, cualquier fondo ubicado en un Estado miembro o en el Reino Unido en nombre del cual dichas personas adquieran los Bonos, habrá declarado, reconocido y aceptado que es un "inversor cualificado". A estos efectos, la expresión "Reglamento de Folletos" hace referencia tanto al Reglamento de Folletos de la UE como al Reglamento de Folletos del Reino Unido.

Exclusivamente a los efectos de los requisitos de gobernanza de productos contenidos en: (a) la Directiva 2014/65/UE relativa a los mercados de instrumentos financieros, tal y como haya sido modificada ("**MiFID II**"); (b) los artículos 9 y 10 de la Directiva Delegada (UE) 2017/593 de la Comisión, por la que se complementa MiFID II; (c) las medidas de implementación local en el EEE; (d) el Reglamento (UE) nº 600/2014, tal como forma parte del derecho nacional del Reino Unido en virtud de la EUWA ("**UK MiFIR**"); y (e) el Product Intervention and Product Governance Sourcebook del FCA Handbook (conjuntamente, los "**Requisitos de Gobernanza de Productos**"), y excluyendo cualquier responsabilidad, ya sea derivada de responsabilidad extracontractual, contractual o de otro tipo, que cualquier "fabricante" (a efectos de los Requisitos de Gobernanza de Productos) pudiera tener al respecto, los Bonos han sido objeto de un proceso de aprobación de producto que ha determinado que: (i) el mercado objetivo de los Bonos es (a) en el EEE, exclusivamente contrapartes elegibles y clientes profesionales conforme a



las definiciones de MiFID II y (b) en el Reino Unido, contrapartes elegibles (según el FCA Handbook Conduct of Business Sourcebook) y clientes profesionales (según la definición de UK MiFIR); y (ii) todos los canales de distribución de los Bonos a dichas contrapartes elegibles y clientes profesionales son apropiados. Cualquier persona que posteriormente ofrezca, venda o recomiende los Bonos (un “distribuidor”) deberá tener en cuenta la evaluación del mercado objetivo realizada por los fabricantes.

No obstante, un distribuidor sujeto a los Requisitos de Gobernanza de Productos es responsable de realizar su propia evaluación del mercado objetivo con respecto a los Bonos (ya sea adoptando o concretando la evaluación del mercado objetivo de los fabricantes) así como de determinar los canales de distribución adecuados. La evaluación del mercado objetivo se entiende sin perjuicio de las restricciones legales o contractuales aplicables a la colocación de los Bonos. A efectos aclaratorios, la evaluación del mercado objetivo no constituye: (a) una evaluación de idoneidad o conveniencia a efectos de MiFID II o de UK MiFIR; ni (b) una recomendación a ningún inversor o grupo de inversores para invertir, adquirir o tomar cualquier otra acción con respecto a los Bonos.

No está prevista la oferta, venta o puesta a disposición de cualquier otro modo de los Bonos, y no deberán ser ofrecidos, vendidos o puestos a disposición de cualquier otro modo, a inversores minoristas en elEEE ni en el Reino Unido. A estos efectos, se entiende por inversor minorista: (a) en elEEE, toda persona que sea uno (o más) de los siguientes: (i) un cliente minorista, tal y como este término se define en el apartado (11) del artículo 4(1) de MiFID II; o (ii) un cliente en el sentido atribuido por la Directiva (UE) 2016/97, que no tenga la condición de cliente profesional de conformidad con el apartado (10) del artículo 4(1) de MiFID II; (b) en el Reino Unido, toda persona que sea uno (o más) de los siguientes: (i) un cliente minorista, tal y como este término se define en el apartado (8) del artículo 2 del Reglamento (UE) nº 2017/565, tal como forma parte del derecho nacional del Reino Unido en virtud de la EUWA; o (ii) un cliente en el sentido atribuido en las disposiciones de la Ley de Mercados y Servicios Financieros del 2000 del Reino Unido (*Financial Services and Markets Act 2000*) (la “**FSMA**”) y cualquier normativa emitida en virtud de la FSMA para aplicar la Directiva (UE) 2016/97, y que no reúna la condición de cliente profesional de conformidad con el apartado (8) del artículo 2(1) de UK MiFIR.

En consecuencia, no se ha elaborado ningún documento con información esencial (*key information document*) conforme al Reglamento (UE) nº 1286/2014, tal y como haya sido modificado (el “**Reglamento PRIIPs**”), ni conforme al Reglamento PRIIPs, tal y como forma parte del derecho nacional del Reino Unido en virtud de la EUWA (el “**Reglamento PRIIPs del Reino Unido**”), para la oferta o venta de los Bonos o su puesta a disposición de cualquier otro modo a inversores minoristas en elEEE o en el Reino Unido y, por lo tanto, la oferta o venta de los Bonos o su puesta a disposición de cualquier otro modo a inversores minoristas en elEEE o en el Reino Unido podría ser ilegal conforme al Reglamento PRIIPs y/o al Reglamento PRIIPs del Reino Unido.

Adicionalmente, en el Reino Unido, la presente comunicación se distribuye y está destinada exclusivamente a inversores cualificados que (i) posean experiencia profesional en cuestiones relativas a inversiones comprendidas en el artículo 19(5) de la Orden de 2005 (Promoción Financiera) de la Ley de Mercados y Servicios Financieros de 2000 (*Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005*) de la FSMA, tal y como haya modificada (la “**Orden**”), e inversores cualificados que estén comprendidos en el artículo 49(2)(a) a (d) de la Orden, y (ii) a quienes legalmente pueda dirigirse esta comunicación (conjuntamente, las “**Personas Relevantes**”).

No deberán utilizar ni actuar en función de la presente comunicación (i) en el Reino Unido, las personas que no sean Personas Relevantes; y (ii) en cualquier Estado Miembro delEEE, las personas que no sean Inversores Cualificados.

Cualquier inversión o actividad de inversión a la que se refiera la presente comunicación se encuentra únicamente disponible para (a) Personas Relevantes en el Reino Unido y únicamente se llevará a cabo con Personas Relevantes, e (b) Inversores Cualificados en los Estados Miembros delEEE.

Estados Unidos de América

La presente comunicación no podrá divulgarse, publicarse ni distribuirse en los Estados Unidos de América (incluidos sus territorios y dependencias, cualquier estado de los Estados Unidos y el Distrito de Columbia). La presente comunicación no constituye una oferta ni una solicitud de oferta de valores en los Estados Unidos. Los Bonos no han sido ni serán registrados conforme a la U.S. Securities Act de 1933, tal y como haya sido modificada (la “**Securities Act**”), ni conforme a las leyes sobre valores de ningún estado de los Estados Unidos, y dichos Bonos no podrán ser ofrecidos ni vendidos en los Estados Unidos salvo que estén registrados en virtud de la Securities Act o al amparo de una exención aplicable a dicha obligación de registro, o en una operación no sujeta a la misma, y cumpliendo con la normativa estatal o local aplicable en materia de valores. El Emisor no tiene intención de realizar una oferta pública de los Bonos en los Estados Unidos.



Australia, Canadá, Japón y Sudáfrica

Los Bonos no podrán ni serán ofrecidos, vendidos ni adquiridos en Australia, Canadá, Japón o Sudáfrica. La información contenida en el presente documento no constituye ni forma parte de una oferta de venta de valores, ni una solicitud de oferta de compra de valores, en Australia, Canadá, Japón o Sudáfrica.

Singapur

La presente comunicación no ha sido registrada como un folleto ante la Autoridad Monetaria de Singapur (*Monetary Authority of Singapore*) en relación con la venta de los Bonos. En consecuencia, la presente comunicación, así como cualquier otro documento o material relacionado con la oferta o venta, o la invitación para la suscripción o compra, de los Bonos no podrá ser circulado ni distribuido, ni los Bonos podrán ser ofrecidos o vendidos, ni ser objeto de una invitación para la suscripción o compra, ya sea directa o indirectamente, a personas en Singapur, salvo que sea: (i) a un "inversor acreditado", según se define en la Sección 4A(1)(A) de la Ley de Valores y Futuros de 2001 de Singapur (*Securities and Futures Act 2001*) (la "SFA"); (ii) a un "inversor institucional", según se define en la Sección 4A(1)(C) de la SFA; (iii) a una persona relevante (según se define en la Sección 275(2) de la SFA); o (iv) de otra manera conforme a lo establecido y de acuerdo con las condiciones de cualquier otra disposición aplicable de la SFA, y en todos los casos conforme a las condiciones especificadas en las Secciones 274 y 275 de la SFA.

Clasificación del Producto conforme a la SFA de Singapur: en relación con la sección 309B de la SFA y los Reglamentos de Valores y Futuros (Productos de Mercados de Valores) de 2018 de Singapur (*Securities and Futures (Capital Markets Products) Regulations 2018*) (los "**Reglamentos CMP de 2018**"), el Emisor ha determinado que los Bonos se clasifican como productos de mercados de valores prescritos (prescribed capital Markets products) (tal y como se define en los Reglamentos CMP de 2018) y como productos de inversión excluidos (*excluded Investment products*) (tal y como se definen en la Notificación MAS SFA 04-N12: Notificación sobre la Venta de Productos de Inversión y en la Notificación MAS FAA-N16: Notificación sobre Recomendaciones en Productos de Inversión).

Declaraciones prospectivas

La presente comunicación contiene declaraciones prospectivas. Cualquier declaración expresa o implícita contenida en la presente comunicación que no sea una declaración de hechos históricos puede considerarse una declaración prospectiva, incluyendo, sin limitación, en relación con la admisión a negociación en la Bolsa de Valores de Frankfurt, así como declaraciones que incluyan las palabras "esperar", "tener la intención de", "será", "planear", "creer", "proyectar", "prever", "estimar", "puede", "debería", "anticipar" y declaraciones similares de naturaleza futura o prospectiva. Las declaraciones prospectivas no son ni promesas ni garantías, sino que implican riesgos e incertidumbres conocidos y desconocidos que podrían hacer que los resultados reales difieran sustancialmente de los proyectados incluyendo, sin limitación, riesgos relacionados con condiciones y acontecimientos económicos y políticos generales y el impacto que puedan tener sobre nosotros, incluyendo, sin limitación, los aumentos de las tasas de inflación, las fluctuaciones de los tipos de interés y los tipos de cambio, amenazas cibernéticas u otras interrupciones tecnológicas y nuestra capacidad de obtener financiación adecuada en el futuro según resulte necesario y los demás factores importantes incluidos bajo el título "Factores de Riesgo" de nuestro Informe Anual en el Formulario 20-F para el ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre de 2024 presentado ante la Comisión de Valores de EE.UU. ("**SEC**") que está disponible en el sitio web de la SEC en www.sec.gov, ya que dichos factores pueden actualizarse de vez en cuando en nuestras otras presentaciones ante la SEC. Todas las declaraciones prospectivas contenidas en la presente comunicación solo son válidas únicamente en la fecha de la misma y, en consecuencia, no se debe confiar indebidamente en dichas declaraciones. Renunciamos a cualquier obligación o compromiso de actualizar o revisar cualquier declaración prospectiva contenida en la presente comunicación, ya sea como resultado de nueva información, acontecimientos futuros o de otro tipo, salvo en la medida exigida por la legislación aplicable. Las declaraciones prospectivas contenidas en esta nota de prensa se hacen de conformidad con las disposiciones de puerto seguro (*safe harbour*) contenidas en la Ley de Reforma de Litigios de Valores Privados de Estados Unidos de 1995 (*U.S. Private Securities Litigation Reform Act of 1995*). Pretendemos que dichas declaraciones prospectivas estén cubiertas por las disposiciones correspondientes de puerto seguro para declaraciones prospectivas (o su equivalente) de cualquier jurisdicción aplicable.