

# RESULTADOS ENERO – DICIEMBRE 2001

**ferrovial**

## Indice

1. Principales Magnitudes
2. Análisis de Cuenta de Resultados
3. Análisis Areas de Negocio
4. Balance consolidado a 31-12-2001
  - 4.1 Posición de tesorería
  - 4.2 Inversiones Brutas del periodo
  - 4.3 Flujo de caja
5. Anexos
  - I. Evolución principales autopistas
  - II. Detalle ventas - Cartera construcción
  - III. Inversión de Macquarie Infrastructure Group (MIG) en Cintra
  - IV. Cuenta de Resultados por Areas de Negocio

## 1. Principales Magnitudes

- ✓ El **resultado neto** atribuible asciende a 218,3 MM de euros, un **37% superior** al del mismo período del año anterior.
- ✓ El **resultado de explotación ha aumentado un 43%**, pasando de 271,2 a 388,9 MM de euros.

### • Financieras

	dic-01	dic-00	Var (%)
Resultado neto	218,3	159,2	37,1
BPA	1,56	1,13	37,1
ROE	19,4%	14,7%	
Resultado Explotación	388,9	271,2	43,4
INCN	4.240,0	3.597,6	17,9
Deuda Financiera Neta *	286,9	417,0	
Apalancamiento *	24%	39%	
Inversiones Brutas	712	602	
Cash flow	252	65	

(\*) Deuda con recurso a Grupo Ferrovial

### • Operativas

	dic-01	dic-00	Var (%)
Cartera de Construcción	5.599	5.283	6,0
Obra ejecutada pendiente certificación	198	208	
Preventas Inmobiliarias	604	601	0,5
Cartera Inmobiliaria	767	642	19,5
Cartera de Servicios	718	729	-1,5
Evolución Tráfico autopistas (IMD)			
Autema	13.773	13.163	4,6
Ausol	13.201	10.905	21,0
ETR 407	235.952	217.871	8,3

### • Hechos más significativos

- ✓ Macquarie Infrastructure Group toma el 40% de Cintra
- ✓ Adjudicación Scut Norte Litoral (Portugal)
- ✓ Desarrollo nuevos canales comercialización en inmobiliaria
- ✓ Compra de Euroлимп (limpieza de interiores)

### 1.1. Desglose por divisiones

- **Ventas por divisiones**

	dic-01	dic-00	Var (%)
Construcción	3.431,7	2.969,5	15,6
Inmobiliaria	375,2	305,3	22,9
Concesiones	345,8	257,1	34,5
Servicios	215,0	194,2	10,7
Ajustes	-127,7	-128,5	
<b>Total</b>	<b>4.240,0</b>	<b>3.597,6</b>	<b>17,9</b>

- **Resultado de Explotación por divisiones**

	dic-01	dic-00	Var (%)
Construcción	122,5	95,9	27,7
Inmobiliaria	88,0	75,0	17,3
Concesiones	176,6	103,6	70,5
Servicios	11,8	7,0	68,6
Ajustes	-10,0	-10,3	
<b>Total</b>	<b>388,9</b>	<b>271,2</b>	<b>43,4</b>

- **Margen de Explotación por divisiones**

	dic-01	dic-00
Construcción	3,6%	3,2%
Inmobiliaria	23,5%	24,6%
Concesiones	51,1%	40,3%
Servicios	5,5%	3,6%
<b>Grupo Consolidado</b>	<b>9,2%</b>	<b>7,5%</b>

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

	dic-01	dic-00	Var (%)
Construcción	151,6	105,7	43,4
Inmobiliaria	72,6	60,1	20,8
Concesiones	115,5	68,1	69,6
Servicios	6,3	0,4	1475,0
Ajustes	2,7	2,1	
<b>Total</b>	<b>348,7</b>	<b>236,4</b>	<b>47,5</b>

## 2. Análisis de Resultados

Crecimiento impulsado por construcción y concesiones

Crecimiento orgánico +16%

Fuerte aumento de amortizaciones y provisiones que incluyen 14 millones en Budimex

Aumento del gasto financiero por la **mayor deuda media** durante el año 01 y la ausencia de ingresos financieros positivos del año 2000 (23 mm)

Tasa impositiva aumenta al 32% (24%)

	dic-01	dic-00	Var (%)	% Ventas	
				dic-01	dic-00
<b>Importe Neto de la Cifra de Negocio</b>	<b>4.240,0</b>	<b>3.597,6</b>	<b>17,9</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Otros Ingresos	47,9	11,4	320,2	1,1	0,3
Variación Existencias Productos Terminados y en Curso	5,9	26,6	-77,8	0,1	0,7
<b>Total Ingresos de Explotación</b>	<b>4.293,8</b>	<b>3.635,6</b>	<b>18,1</b>	<b>101,3</b>	<b>101,1</b>
Gastos Externos y de Explotación	3.208,4	2.806,0	14,3	75,7	78,0
Gastos de Personal	543,9	469,3	15,9	12,8	13,0
Dotación Amortizaciones Inmovilizado	88,8	60,3	47,3	2,1	1,7
Dotaciones al Fondo de Reversión	11,5	4,5	155,6	0,3	0,1
Variación Provisiones de Circulante	52,2	24,3	114,8	1,2	0,7
<b>Total Gastos de Explotación</b>	<b>3.904,8</b>	<b>3.364,4</b>	<b>16,1</b>	<b>92,1</b>	<b>93,5</b>
<b>RESULTADO NETO DE EXPLOTACION</b>	<b>388,9</b>	<b>271,2</b>	<b>43,4</b>	<b>9,2</b>	<b>7,5</b>
Ingresos Financieros	64,2	59,6	7,7	1,5	1,7
Gastos Financieros	-129,8	-68,2	90,3	-3,1	-1,9
Resultado Financiero	-65,6	-8,6	662,8	-1,5	-0,2
Resultados por Puesta en Equivalencia	10,5	11,8	-11,0	0,2	0,3
Amortización Fondo Comercio Consolidación	-10,2	-8,2	24,4	-0,2	-0,2
<b>RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>323,7</b>	<b>266,2</b>	<b>21,6</b>	<b>7,6</b>	<b>7,4</b>
Resultado Extraordinario	25,0	-29,8	-183,8	0,7	-0,8
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>348,7</b>	<b>236,4</b>	<b>47,5</b>	<b>8,2</b>	<b>6,6</b>
Impuesto sobre Beneficios	-112,0	-56,8	97,2	-2,7	-1,6
<b>RESULTADO CONSOLIDADO</b>	<b>236,7</b>	<b>179,6</b>	<b>31,8</b>	<b>5,6</b>	<b>5,0</b>
Resultado Atribuido a Socios Externos	-18,4	-20,4	-9,8	-0,4	-0,6
<b>RESULTADO NETO ATRIBUIBLE</b>	<b>218,3</b>	<b>159,2</b>	<b>37,1</b>	<b>5,1</b>	<b>4,4</b>

## 2.1. Importe Neto de la Cifra de Negocio - Ventas

Presenta un incremento del + **18 %**.

La evolución de este epígrafe por actividades es la siguiente:

	dic-01	dic-00	Var (%)
Construcción	3.431,7	2.969,5	15,6
Inmobiliaria	375,2	305,3	22,9
Concesiones	345,8	257,1	34,5
Servicios	215,0	194,2	10,7
Ajustes(*)	-127,7	-128,5	
<b>Total</b>	<b>4.240,0</b>	<b>3.597,6</b>	<b>17,9</b>

(\*) Corresponde a ajustes de consolidación por facturaciones intergrupo, principalmente facturación de construcción a inmobiliaria y concesiones.

El **crecimiento orgánico** es del 16%

Las principales razones que motivan dichos incrementos son:

- **Construcción:** fuerte ritmo de producción, tanto en la actividad interior (+15%) como en exterior (+26%) (Canadá y Chile) y Budimex (+11%).
- **Concesiones:** aumento de ingresos en la autopista ETR 407, Ausol y entrada en explotación del aeropuerto de Bristol (26 MM) y apertura parcial de las autopistas chilenas.

### Distribución de las ventas por áreas geográficas

Actividad internacional aporta un 33% de las ventas

	2001		2000		Var(%)
	Importe	%	Importe	%	
Nacional	2.821	67	2.450	68	15,2
Internacional	1.419	33	1.148	32	23,6
<b>Total</b>	<b>4.240</b>	<b>100</b>	<b>3.598</b>	<b>100</b>	<b>17,9</b>

Los países con mayor aportación son Polonia (687 millones, 16%), Canadá (241 millones, 6%) y Chile (262 millones, 6%). Las ventas en Latinoamérica, excluido Chile representan un 1% de las ventas totales.

## 2.2. Amortizaciones y Provisiones

Fuerte aumento de amortizaciones y provisiones

Las amortizaciones aumentan un 47%, reflejo de la incorporación de nuevas sociedades al grupo (Bristol, Santiago - Talca).

Las provisiones doblan su cifra respecto al año 2000. Destacan los 14 millones dotadas en Budimex, principalmente por riesgos comerciales.

## 2.3. Resultado de Explotación

Crece un +43 %. El desglose por áreas de negocio es el siguiente:

Concesiones aporta un 44% del resultado de explotación

	dic-01	dic-00	Var (%)
Construcción	122,5	95,9	27,7
Inmobiliaria	88,0	75,0	17,3
Concesiones	176,6	103,6	70,5
Servicios	11,8	7,0	68,6
Ajustes	-10,0	-10,3	
<b>Total</b>	<b>388,9</b>	<b>271,2</b>	<b>43,4</b>

La concesión Santiago-Talca ha pasado a consolidarse por integración global al incrementar la participación del 40% al 100%. Al encontrarse en fase de construcción y no generar ingresos por tráfico, se activa en el resultado de explotación, el resultado financiero negativo que aporta (19,5 MM). Descontado este efecto, el resultado de explotación consolidado sería de 370 MM (+36%).

El mayor incremento se produce en concesiones por la buena evolución general del tráfico de las distintas autopistas (ver anexo), la apertura de las extensiones de la ETR407 en Canadá y la incorporación del aeropuerto de Bristol.

*La actividad de concesiones aporta un 44% del resultado de explotación*

### Aportación por divisiones al resultado de explotación

	% 01	% 00
Construcción	31	34
Inmobiliaria	22	27
Concesiones	44	37
Servicios	3	2

El margen de explotación alcanza el 9,2% de las ventas frente al 7,5% del año 2000.

### 2.3. Resultado Financiero

	dic-01	dic-00
Concesionarias	-40,0	-7,2
Resto del grupo	-25,5	-1,4
TOTAL	-65,5	-8,6

Deuda final de año 287 millones

Apalancamiento 24%

En Enero 02, Ferrovial recibe 816 mm de euros y su caja neta positiva se sitúa en 500 mm

El **gasto financiero neto de las concesionarias** aumenta debido principalmente al aumento del endeudamiento derivado de la integración de Santiago-Talca (US\$ 421 millones), la financiación de la autopista Norte Litoral ( euro 310 millones) y al préstamo para la adquisición del aeropuerto de Bristol (STG 210 millones).

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 - diciembre 2001 ha ascendido a 530 MM de euros frente a 494 MM del año anterior. La **deuda a final del período** es de 287 MM de euros, excluyendo la deuda de las concesionarias (sin recurso a Ferrovial).

El **apalancamiento** es del 24% frente al 39% existente en Diciembre 00.

La mejora de la posición neta a final de año se debe a los elevados cobros recibidos durante el mes de Diciembre y la mejora de la posición de Budimex que cierra el año con una caja de 20 millones de euros.

El resultado financiero incorpora cobros por intereses de demora por 10 millones de euros. Se ha realizado descuento de certificaciones por valor de 40 millones de euros.

### 2.4. Fondo de Comercio

La amortización del fondo de comercio pasa de 8 a 10 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).

La adquisición del aeropuerto de Bristol, supuso un fondo de comercio de 150 millones de euros. De acuerdo con la normativa inglesa, se ha procedido a una revaluación de los activos adquiridos, de modo que se elimina el fondo de comercio y se considera mayor inversión, pasando a recogerse el impacto contable a través de una mayor cifra de amortizaciones.

## 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	-1,8

Los resultados de Budimex incorporan 13 millones de extraordinarios negativos referidos principalmente a gastos de reestructuración, stock options y depreciación de participaciones, compensados en su mayor parte por las plusvalías obtenidas por venta de activos no estratégicos.

## 2.6. Impuestos

El gasto contable por impuestos aumenta hasta los 112 millones de euros por lo que la tasa fiscal contable aumenta 8 puntos y se sitúa en el 32,1% frente al 24% del ejercicio anterior. El aumento de la tasa se debe a que se han utilizado un menor importe de bases imponibles negativas de Ferrovial Agroman que en el año 2000 y a la no deducibilidad fiscal de algunas de las provisiones dotadas.

Tasa fiscal contable  
aumenta 8 puntos hasta  
el 32,1%

### 3. Análisis Áreas de Negocio

#### 3.1. Construcción

	dic-01	dic-00	Var (%)
Ventas	3.431,7	2.969,5	15,6
Resultado explotación	122,5	95,9	27,7
Margen explotación	3,6%	3,2%	
BAI	151,6	105,7	43,4
Margen BAI	4,4%	3,6%	
OEPC	198,1	208,4	
OEPC (meses producción)	0,7	0,8	
Cartera	5.598,5	5.283,0	6,0
Inversión	57,2	213,2	

Fuerte crecimiento en ventas, tanto en construcción doméstica (+15%) como en la actividad internacional (+26%).

Destacar la evolución de Budimex que aumenta las ventas en un 11% a pesar de la evolución del mercado polaco en el 2001 (-10% e).

El mayor margen de explotación se genera, en parte, por el resultado positivo que en 2001 aporta Construcción Industrial frente al negativo que aportaba en 2000 (incluía un ajuste negativo de 8,4 MM).

El incremento en 30 millones de euros del resultado antes de impuestos (152 millones) frente al resultado de explotación (122 millones), refleja principalmente los **ingresos financieros obtenidos a través de la gestión del circulante**.

El **resultado antes de impuestos** incluye resultados extraordinarios, netos de 2 millones de euros.

La **Obra ejecutada pendiente de certificación** (OEPC), que refleja aquella parte de las ventas reconocidas como ingreso pero que todavía no han sido facturadas al cliente, supone menos de un mes de ventas de construcción y confirma la política prudente en la gestión de riesgo de la actividad.

La **cartera de construcción** alcanza su máximo histórico con 5,6 billones de euros.

- **Datos de construcción Ex-Budimex**

	dic-01	Dic-00	Var %
Ventas	2.745,0	2.355,8	16,5
Resultado explotación	123,9	83,4	48,6
Margen explotación	4,5%	3,5%	
BAI	171,6	96,2	78,4
Margen BAI	6,3%	4,1%	

Excluyendo Budimex, el margen de explotación se sitúa en el 4,5%.

- **Datos de construcción de Budimex**

	dic-01	Dic-00	Var %
Ventas	686,8	615,7	11,5
Resultado explotación	-1,4	12,5	-111,2
Margen explotación	-0,2%	2,0%	
BAI	-20,0	9,6	-308,3
Margen BAI	-2,9%	1,6%	
Cartera	745,0	530,0	40,6

El resultado de explotación incorpora 14 millones de euros dotados por ajustes a los criterios contables de Ferrovial y riesgos comerciales. El margen de explotación – 0,2% está en línea con las previsiones de la compañía para los ejercicios 2001 y 2002.

En el BAI tiene incidencia los gastos financieros debido a la posición de deuda de Budimex a lo largo del ejercicio. Los cobros realizados a final de ejercicio han permitido cerrar el año con una tesorería positiva de 20 millones.

Fuerte crecimiento de la cartera que además equilibra su composición favoreciendo el peso de la obra civil (55%) respecto a edificación (45%). En Diciembre 2000 estos porcentajes era del 33% y 67% respectivamente.

### 3.2. Inmobiliaria

	dic-01	dic-00	Var (%)
Ventas	375,2	305,3	22,9
Resultado explotación	88,0	75,0	17,3
Margen explotación	23,5%	24,6%	
BAI	72,6	60,1	20,8
Margen BAI	19,3%	19,7%	
Ventas Comprometidas	603,5	601,4	0,3
Cartera	766,6	641,8	19,4
Inversión	313,7	235,1	

La **cartera de preventas** asciende a 766 MM de euros; dos veces la cifra contable de ventas, y asegura el crecimiento de la división a medida que esta cartera se incorpore en el futuro a la cuenta de resultados.

La cifra de **ventas comprometidas** crece ligeramente. Destacar el acuerdo logrado en enero con el Corte Inglés a través de cuyos centros se venden las promociones de Ferrovial Inmobiliaria (85 millones de euros).

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.

Las principales cifras operativas en cuanto a viviendas son las siguientes:

	2001	2000
Viviendas entregadas (criterio contable)	2.533	1.763
Viviendas vendidas (criterio comercial)	3.100	2.845
<b>Viviendas en gestión</b>	<b>19.200</b>	<b>17.626</b>
Reserva suelo	5.600	5.234
En comercialización	13.600	12.392
<i>Prevendidas</i>	6.413	7.454
<i>En venta</i>	7.187	4.938
Reserva de suelo (m <sup>2</sup> )	790.000	820.000

El desglose por actividades es el siguiente:

	2001	2000	Var (%)
<b><i>Promoción viviendas directa</i></b>			
Ventas	188	166,9	12,6
Resultado bruto	31,8	38,2	-16,8
margen bruto	16,9%	22,9%	
<b><i>Promoción viviendas comunidad</i></b>			
Ventas	95,2	70,6	34,8
Resultado bruto	43,9	27,7	58,5
margen bruto	46,1%	39,2%	
<b><i>Venta de suelo a terceros</i></b>			
Ventas	65,4	67,9	-3,7
Resultado bruto	26,9	22,8	18,0
margen bruto	41,1%	33,6%	
<b><i>Don Piso (*)</i></b>			
Ventas	26,6		
Resultado bruto	1,8		
margen bruto	6,8%		
Total Ventas	375,2	305,3	22,9
Resultado Bruto	104,4	88,7	17,7
<i>Margen Bruto</i>	27,8%	29,1%	
Gastos de explotación	16,4	13,7	
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>88,0</b>	75,0	17,3
<b><i>Margen de explotación</i></b>	<b>23,5%</b>	24,6%	

(\*) Datos de Don Piso para el periodo Julio-Diciembre

### 3.3. Concesiones

	dic-01	dic-00	Var (%)
Ventas	345,8	257,1	34,5
Resultado explotación	176,6	103,6	70,5
Margen explotación	51,1%	40,3%	
BAI	115,5	68,1	69,6
Margen BAI	33,4%	26,5%	
Inversión	317,5	96,5	

Fuerte crecimiento en ventas debido al aumento de ingresos en la ETR 407 (+27%), Ausol (+8%), la incorporación del aeropuerto de Bristol (+26 MM) y la apertura parcial de las autopistas chilenas (25 MM).

El resultado de explotación incluye 19 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%). Excluido este efecto el margen de explotación se situaría en el 46%.

Fuerte inversión durante el ejercicio en concesiones, destacando la adquisición del aeropuerto de Bristol, aumento de participación en Santiago-Talca al 100% y a la constitución de la Euroscut Norte en Portugal.

En el mes de Diciembre se aumentaron las participaciones en Ausol hasta el 75% (60%), en Europistas hasta el 32,48% (27%) y Talca –Chillan hasta el 43% (27%). Durante el ejercicio se vendió ESLI, sociedad que realiza la actividad de aparcamientos en Lisboa (Portugal).

En Septiembre 2001 se alcanzó un acuerdo con el grupo australiano Macquarie Infrastructure Group 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. En Enero 2002, dicho acuerdo ha sido formalizado (ver anexo).

#### Desglose por áreas de negocio

		dic-01	dic-00	Var (%)
<b>Autopistas</b>	Ingresos	252,9	192,0	31,7
	Resultado explotación	153,8	90,0	70,9
	Margen explotación	60,8%	46,9%	
<b>Aparcamientos</b>	Ingresos	66,6	65,0	2,5
	Resultado explotación	13,6	13,6	0,0
	Margen explotación	20,4%	20,9%	
<b>Aeropuertos *</b>	Ingresos	26,3		
	Resultado explotación	9,3		
	Margen explotación	35,4%		

(\*) Datos al 50% (integración proporcional)

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

	dic-01	Dic-00	Var (%)
Autema	13.773	13.163	4,6
Málaga - Estepona	13.201	10.905	21,0
ETR 407	235.952	217.871	8,3

Sobresale el aumento de tráfico en Ausol, cuya IMD en el año 2000 aumentó un 27% y el crecimiento del tráfico en la ETR, con la apertura al tráfico de las nuevas extensiones (Julio-Agosto).

***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.(evolución del tráfico en 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 25 y 8 MM de euros respectivamente.

***3.4. Servicios***

	dic-01	dic-00	Var (%)
Ventas	215,0	194,2	10,7
Resultado explotación	11,8	7,0	68,6
Margen explotación	5,5%	3,6%	
BAI	6,3	0,4	1475,0
Margen BAI	2,9%	0,2%	
Cartera	717,8	729,3	-1,6
Inversión	16,8	31,8	

Significativa mejora del resultado y margen de explotación en la medida que el mayor volumen de negocio permite absorber las inversiones realizadas.

A finales del 2001 se adquirió la sociedad Euroлимп, dedicada a limpieza de edificios, que se incorporará a las cuentas de Ferrovial a partir de 2002. La aportación de Euroлимп a la cifra de ventas en el 2002 se situará en alrededor de 75 millones de euros.

## 4. Balance Consolidado a 31-12-01

	dic-01	dic-00
<b>Accionistas por desembolsos no exigidos</b>	12,2	5,1
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>5.781,4</b>	<b>4.864,2</b>
Gastos de Establecimiento	5,5	9,4
Inmovilizaciones Inmateriales	176,7	189,6
Inmovilizaciones Materiales	4.907,0	3.910,3
Inmovilizaciones Financieras	624,1	690,5
Acciones de la Sociedad Dominante a Largo Plazo	68,1	64,4
<b>FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION</b>	<b>222,4</b>	<b>156,2</b>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR</b>	<b>752,6</b>	<b>795,5</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>4.212,7</b>	<b>3.000,5</b>
Existencias	1.021,8	736,8
Deudores	1.878,7	1.622,2
Inversiones Financieras Temporales+Tesoreria	1.252,2	621,0
<i>Concesionarias de Autopistas</i>	451,2	219,4
<i>Resto de sociedades</i>	801,0	401,5
Ajustes por Periodificación	60,0	20,5
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>10.981,3</b>	<b>8.821,4</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>1.197,7</b>	<b>1.049,9</b>
<b>SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>425,3</b>	<b>400,1</b>
<b>DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACION</b>	<b>8,3</b>	<b>3,5</b>
<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>51,6</b>	<b>54,3</b>
<b>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>105,5</b>	<b>86,8</b>
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>5.641,3</b>	<b>4.417,2</b>
Deuda a largo	5.245,4	4.227,2
<i>Concesionarias de Autopistas</i>	4.348,6	3.623,0
<i>Resto de sociedades</i>	896,8	604,2
Acreedores por Operaciones de Tráfico	395,9	190,0
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>3.460,2</b>	<b>2.742,7</b>
Deuda a corto	348,3	285,7
<i>Concesionarias de Autopistas</i>	157,2	71,3
<i>Resto de sociedades</i>	191,1	214,4
Acreedores Comerciales	2.451,1	1.998,8
Otras Deudas a Corto	589,1	423,9
Ajustes por Periodificación	71,8	34,3
<b>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>91,3</b>	<b>67,0</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>10.981,3</b>	<b>8.821,4</b>

**Inmovilizado:** Importante aumento del inmovilizado material, principalmente por la incorporación del 100% de Santiago Talca, la reclasificación como mayor valor de los activos del fondo de comercio generado en la adquisición del aeropuerto de Bristol y por los aumentos de inmovilizado de las autopistas en construcción durante 2001 (Estepona Guadiaro, concesionarias chilenas y las ampliaciones de la ETR407 (Toronto).

El inmovilizado financiero disminuye al pasar la autopista Santiago Talca a integrarse por global en vez de por puesta en equivalencia al aumentar la participación hasta el 100%.

**Fondo de comercio:** Aumento por el incremento de las participaciones en Ausol y Europistas, así como por la adquisición de Don Piso.

**Existencias:** El aumento refleja la actividad inversora de la división inmobiliaria.

**Inversiones financieras temporales "resto de sociedades":** Excluyendo las sociedades concesionarias, el aumento de la caja es derivado de los cobros recibidos al final del ejercicio.

**Fondos propios:** Variación principalmente por el resultado generado durante el periodo (218) , menos los dividendos repartidos (45 millones), correspondiente al complementario del 2000 y a cuenta del 2001.

#### 4.1 Posición neta de tesorería a 31-12-01

	Ferrovial	Concesionarias	Total
<i>Deuda</i>	1.087,9	4.505,8	5.593,7
<i>Tesorería+ IFT</i>	801,0	451,2	1.252,2
<b>Posición Neta</b>	<b>-286,9</b>	<b>-4.054,6</b>	<b>-4.341,5</b>

% del total	7%	93%	100%
-------------	----	-----	------

**Apalancamiento** **24,0%**

La deuda con recurso a Ferrovial es solo un 7% 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**

	<b>dic-01</b>	<b>dic-00</b>
Construcción	-890,4	-608,1
Inmobiliaria	437,7	267,9
Concesiones	554,1	442,8
Servicios	107,9	80,9
Resto	77,6	233,5
<b>TOTAL</b>	<b>286,9</b>	<b>417,1</b>
Apalancamiento	24%	39%

**4.2 Inversiones Brutas del Período**

Construcción	57,2
Inmobiliaria	312,1
Concesiones	317,5
Servicios	16,8
Telecomunicaciones	5,0
<b>TOTAL</b>	<b>712,2</b>

Se mantiene el fuerte ritmo inversor de los ejercicios precedentes, alcanzando un nuevo máximo histórico de inversión.

La inversión en **construcción** corresponde principalmente a inmovilizado material (maquinaria).

En **concesiones**, las principales inversiones corresponden a la adquisición del aeropuerto de Bristol (55 millones), aumento de participación en Santiago-Talca (83 millones), la constitución de la Euroscut Norte en Portugal (50 millones) y el aumento de participación en Ausol (56 millones), Europistas (34 millones) y Talca-Chillan (4 millones).

En **inmobiliaria**, junto a la compra de suelo, se incluye la adquisición de Don Piso.

En **servicios** destacar la adquisición de Eurolimp.

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 %).

Las **desinversiones**, del ejercicio suponen 159 millones, principalmente por la venta de acciones de Wanadoo, venta de la actividad de aparcamientos en Lisboa y de una sociedad inmobiliaria también en Lisboa y las desinversiones en activos no estratégicos de Budimex. En las entradas de fondos se incluyen 28 millones de euros por devolución de capital de Europistas.

### 4.3 Flujo de caja

(con sociedades concesionarias integradas por puesta en equivalencia)

	2001	2000
<b>Flujo de Operaciones</b>	<b>401,7</b>	<b>195,2</b>
<b>Flujo de Inversión</b>	<b>-149,2</b>	<b>-130</b>
<b>Flujo de la actividad</b>	<b>252,5</b>	<b>65,2</b>

#### Flujo 2001 por áreas de actividad

<b>Flujo de Operaciones</b>	<b>401,7</b>
Construcción	428,4
Concesiones	59,3
Inmobiliaria	-99
Servicios	5,3
Grupo / Teleco.	7,7
<b>Flujo de Inversión</b>	<b>-149,2</b>
Construcción	-11,8
Concesiones	-147,7
Inmobiliaria	-0,2
Servicios	-10,4
Grupo / Teleco.	20,9
<b>Flujo de la actividad</b>	<b>252,5</b>
<b>Flujo de financiación</b>	<b>-252,5</b>
Variación posición neta tesorería	-130,1
Deuda sociedades incorporadas	-41,6
Pago de intereses	-35,7
Pago de dividendos	-45,1

En construcción el flujo recurrente (250) se ha visto favorecido por cobros en el mes de diciembre de 120 millones de euros superiores a lo estimado, junto al cobro de certificaciones de la concesionaria Santiago-Talca. El flujo incluye 40 millones por descuento de certificaciones. Budimex tiene un flujo de 30 millones debido al cobro en diciembre de un contrato por importe de 38 millones de euros. En inmobiliaria el flujo negativo refleja la actividad inversora (compra de suelo). Dentro de concesiones, el flujo de aparcamientos es de 24 millones y 28 millones se generan de forma excepcional por el cobro de ajustes fiscales.

## 5. Anexo I – Evolución principales autopistas

### □ ETR 407

	dic-01	dic-00	Var%
Ventas	176,4	138,2	28
Resultado de Explotación	97,5	66,1	48
Margen de Explotación	55,3%	47,8%	
IMD	235.952	217.871	8

### Evolución del tráfico ETR407

	2001	2000	
Enero-Marzo	205.743	198.750	4%
Abril-Junio	230.211	219.793	5%
Julio-Septiembre	251.596	231.947	8%
Septiembre-Diciembre	256.259	220.995	16%
<b>Enero - Diciembre</b>	<b>235.952</b>	<b>217.871</b>	<b>8%</b>

Apertura de nuevos tramos 31-Julio y 31-Agosto

Primeros tres meses completos con la autopista abierta en su totalidad (108 Km.)

### □ Ausol : Tramo Málaga -Estepona

	dic-01	dic-00	Var %
Ventas	26,2	22,2	18
Resultado de Explotación	17,4	13,6	28
Margen de Explotación	66,4%	61,3%	
IMD	13.201	10.905	21

### □ Autema

Autema	dic-01	dic-00	Var %
Ventas	24,5	22,8	7
Resultado de Explotación	18,2	16,8	8
Margen de Explotación	74,3%	73,7%	
IMD	13.773	13.163	5

**Anexo II – Detalle ventas – cartera construcción**

- Detalle ventas de construcción

	2001		2000		Var (%)
	Importe	%	Importe	%	
<b>C. INTERIOR</b>	2.180,2	63,5	1.895,5	63,8	15,0
OBRA CIVIL	1.153,6	52,0	983,8	51,9	17,3
EDIFICACION	1.026,6	48,0	911,8	48,1	12,6
<b>C. EXTERIOR</b>	479,6	14,0	379,2	12,8	26,5
<b>C. INDUSTRIAL</b>	87,1	2,5	81,1	2,7	7,4
<b>BUDIMEX</b>	686,8	20,0	615,7	20,7	11,5
<b>TOTAL CONSTRUCCION</b>	<b>3.431,7</b>		<b>2.969,5</b>		<b>15,6</b>

- Detalle cartera de construcción

	2001		2000		Var (%)
	Importe	%	Importe	%	
<b>C. INTERIOR</b>	3.370,8	60,2	3.248,3	61,5	3,8
OBRA CIVIL	1.946,5	57,3	1.819,1	56,0	7,0
EDIFICACION	1.424,3	42,7	1.429,2	44,0	-0,3
<b>C. EXTERIOR</b>	1.020,2	18,2	1.042,8	19,7	-2,2
<b>C. INDUSTRIAL</b>	462,6	8,3	462,0	8,7	0,1
<b>BUDIMEX</b>	745,0	13,3	530,0	10,0	40,6
<b>TOTAL CONSTRUCCION</b>	<b>5.598,5</b>		<b>5.283,1</b>		<b>6,0</b>

### **Anexo III – Inversión de Macquarie Infrastructure Group (MIG) en Cintra**

El pasado 4 de septiembre se firmó el acuerdo por el cual MIG tomaría 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).

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. Cintra realiza una reducción de capital por 414,4 MM de euros, con devolución de dicho importe a Ferrovial.

Posteriormente Cintra realiza una ampliación de capital por 816 MM de euros suscrita íntegramente por MIG, de los cuales 516 se utilizarán en amortizar la deuda de Cintra y 310 se reciben en Ferrovial matriz.

Ferrovial elimina todo su endeudamiento con recurso y pasa 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 pasa a centrarse en la licitación de autopistas de peajes en países OCDE o de características similares.

La operación se ha formalizado en Enero 2002.

**Anexo IV- Cuenta de perdidas y ganancias por áreas de negocio**

	Construcción	Concesiones	Inmobiliaria	Servicios	Telecom	Otros/Ajustes	TOTAL
Total Ingresos Explotación	3.443.809.977	378.141.604	384.420.855	215.218.690		-127.767.142	<b>4.293.823.984</b>
INCN	3.431.746.620	345.830.640	375.178.618	215.019.263		-127.767.142	<b>4.240.007.999</b>
Trabajos y exist. incorporados al inmov.	6.565.239	26.532.076	9.242.236	104.293			<b>42.443.844</b>
Otros Ingresos de explotación	5.498.118	5.778.888		95.135			<b>11.372.141</b>
Total Gastos de explotación	-3.321.321.755	-201.506.620	-296.424.157	-203.375.612	-572.402	118.298.763	<b>-3.904.901.783</b>
Red exist. P.T y en Curso de fabricación	-26.878.387	-8.426.292	219.755.787	64.419		-101.024.348	<b>83.491.180</b>
Aprovisionamientos	-1.835.400.227	3.297.025	-465.203.708	-69.633.831	-343.883	112.337.942	<b>-2.254.946.681</b>
Gastos de personal	-354.966.561	-54.463.174	-20.547.072	-98.446.424		-15.478.471	<b>-543.901.702</b>
Dotaciones a la amortización	-41.824.430	-27.339.790	-1.398.616	-6.872.880	-117	-11.368.759	<b>-88.804.592</b>
Variación de las provisiones tráfico	-48.503.779	-1.352.193	-155.082	-2.182.902			<b>-52.193.957</b>
Otros Gastos de explotación	-1.013.748.372	-113.222.196	-28.875.465	-26.303.994	-228.402	133.832.399	<b>-1.048.546.031</b>
<b>Resultado de explotación</b>	<b>122.488.222</b>	<b>176.634.984</b>	<b>87.996.697</b>	<b>11.843.078</b>	<b>-572.402</b>	<b>-9.468.379</b>	<b>388.922.201</b>
<b>Margen de explotación</b>	<b>3,57%</b>	<b>51,08%</b>	<b>23,45%</b>	<b>5,51%</b>			<b>9,17%</b>
<b>Resultado Financiero</b>	<b>32.216.704</b>	<b>-68.984.756</b>	<b>-20.089.629</b>	<b>-3.543.059</b>	<b>-535.250</b>	<b>-4.599.588</b>	<b>-65.535.578</b>
Resultado Puesta en Equivalencia	149.257	8.255.625	1.736.601	342.387			<b>10.483.870</b>
Amortización Fondo de comercio	-5.186.424	-3.710.381	-2.040.249	-1.641.379		2.422.684	<b>-10.155.749</b>
<b>Resultado Actividades Ordinarias</b>	<b>149.667.759</b>	<b>112.195.472</b>	<b>67.603.420</b>	<b>7.001.027</b>	<b>-1.107.652</b>	<b>-11.645.283</b>	<b>323.714.744</b>
<b>Resultado extraordinario</b>	<b>-2.472.278</b>	<b>5.289.146</b>	<b>5.677.295</b>	<b>-648.585</b>	<b>17.238.734</b>	<b>-141.902</b>	<b>24.942.410</b>
<b>Resultado antes impuesto</b>	<b>147.195.481</b>	<b>117.484.618</b>	<b>73.280.715</b>	<b>6.352.442</b>	<b>16.131.082</b>	<b>-11.787.185</b>	<b>348.657.153</b>
Impuesto sociedades	-58.537.439	-46.423.771	-24.894.046	-1.925.268	1.669.829	18.129.470	<b>-111.981.225</b>
<b>Resultado consolidado</b>	<b>88.658.042</b>	<b>71.060.847</b>	<b>48.386.669</b>	<b>4.427.174</b>	<b>17.800.910</b>	<b>6.342.285</b>	<b>236.675.928</b>
Rtdo atribuible a socios minoritarios	6.669.779	-25.542.334	296.640	163.121	-107	-89	<b>-18.412.989</b>
<b>Resultado atribuido a la soc dominante</b>	<b>95.327.821</b>	<b>45.518.513</b>	<b>48.683.310</b>	<b>4.590.295</b>	<b>17.800.803</b>	<b>6.342.197</b>	<b>218.262.939</b>

## Información Adicional

**Departamento de Relación con Inversores**  
**Ricardo Jiménez**

Teléfono: + 34 91 586 28 26

Fax: + 34 91 586 25 09

e-mail: [rjimenez@ferrovial.es](mailto:rjimenez@ferrovial.es)

[ir@ferrovial.es](mailto:ir@ferrovial.es)

[www.ferrovial.com](http://www.ferrovial.com)