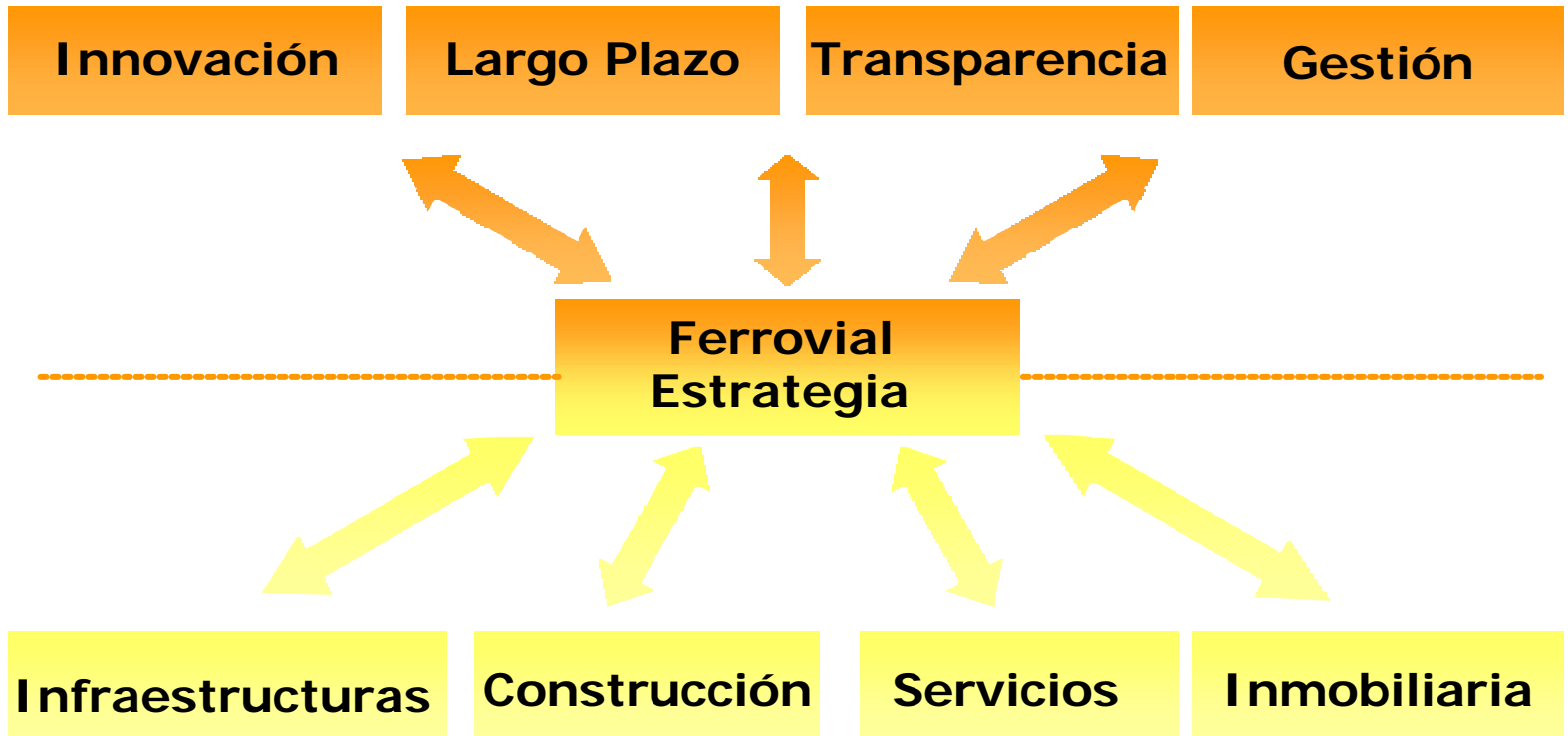


***ferrovial***

**AMEY**

18 de julio 2003



Empleados	28.000
-----------	--------

Ventas 02	5.040
-----------	-------

Beneficio Neto 02	456 / 258(*)
-------------------	--------------

ROE (*)	20%
---------	-----

Fondos Propios	1.500
----------------	-------

Activo	11.000
--------	--------

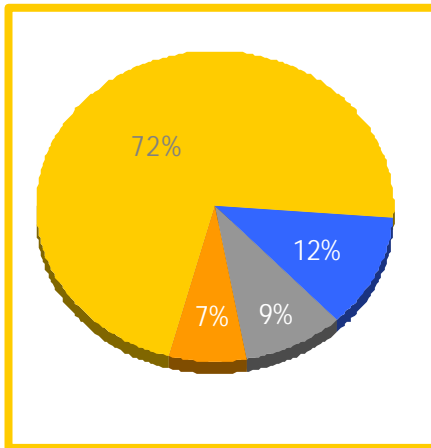
Capitalización	3.500
----------------	-------

(\*) Excluyendo el beneficio extraordinario de la venta del 40% de Cintra

# Diversificación por Actividades

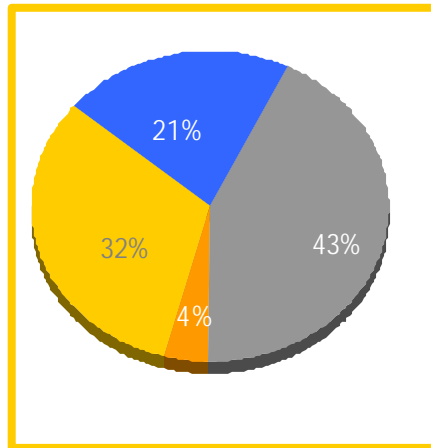
Datos a 31/12/02

## Ventas



■ Construcción

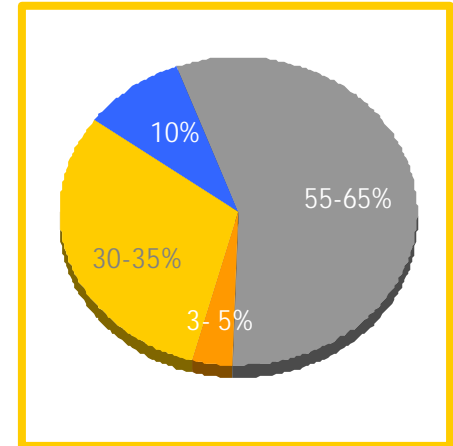
## EBIT



■ Servicios

■ Inmobiliaria

## Valoración



■ Infraestructuras

||- Ingresos recurrentes crecientes

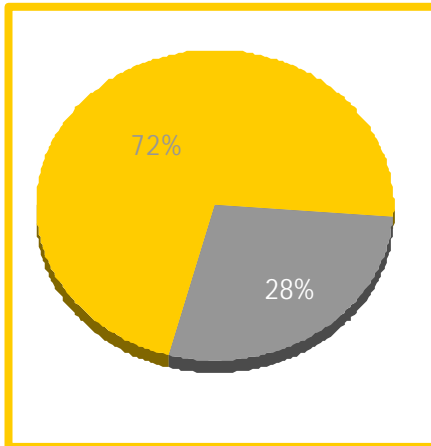
||- c. 50% de EBIT de actividades no cíclicas

||- Capitalización: €3.5 Bn

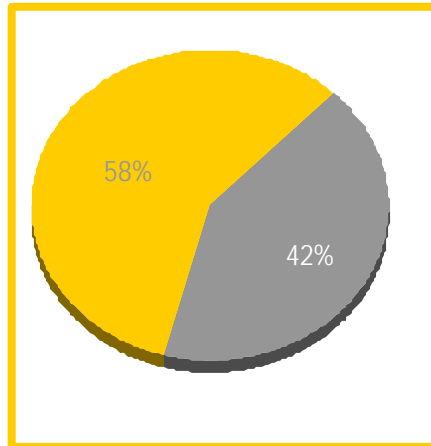
# Diversificación Geográfica

Datos a 31/12/02

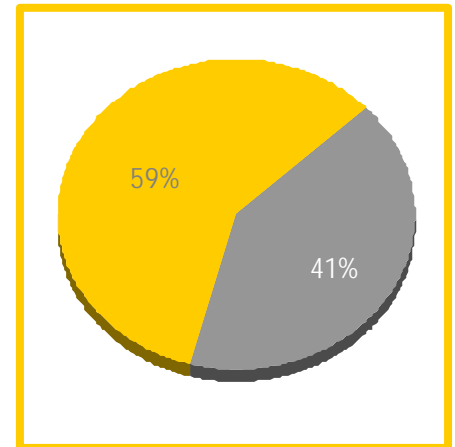
## Ventas



## EBIT



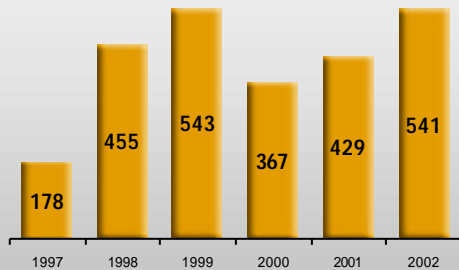
## Valoración



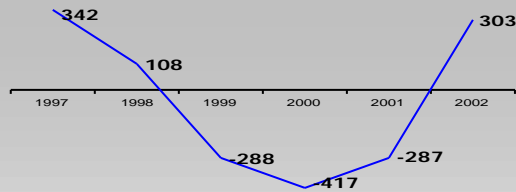
■ España      ■ Internacional

Mm €

Inversión Bruta - excluyendo compra de suelo

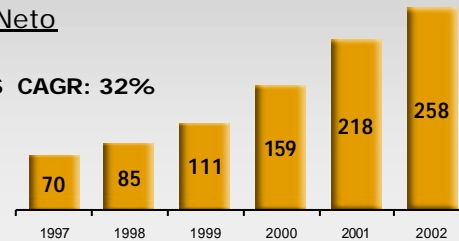


Deuda Neta



Resultado Neto

EPS CAGR: 32%

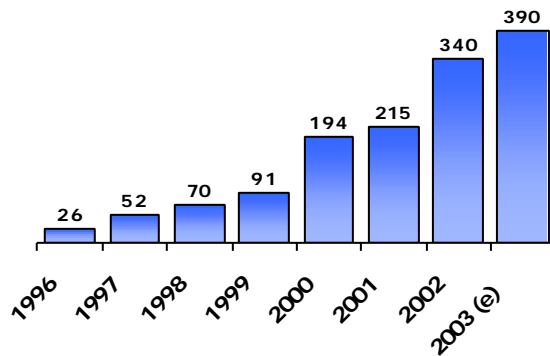


- III- Generación de Cash Flow
- III- Caja positiva
- III- Capacidad de apalancamiento

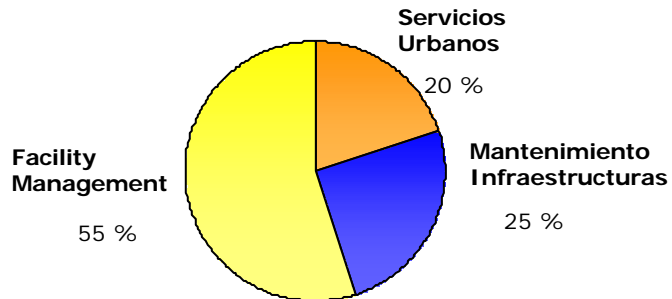
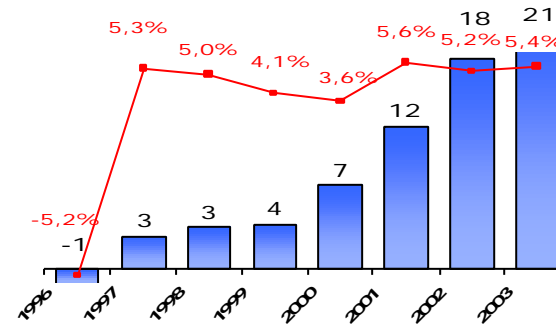


- III- Inversión en actividades no cíclicas

## Ingresos CAA: 47%



## Resultado Explotación y % Margen



- III- Área estratégica. Crecimiento vía adquisiciones
- III- Mercado en crecimiento en países desarrollados
- III- UK. País más avanzado

FERROVIAL SERVICIOS	AMEY
<p><b>Conservación Infraestructuras</b></p>	<p><b>Conservación Infraestructuras</b></p>
<p>Carreteras Aeropuertos Urbanas</p>	<p>Carreteras Ferrocarril Urbanas</p>
<p><b>Facility Management</b></p>	<p><b>Facility Management</b></p>
<p><b>P</b> Mantenimiento GIS Limpieza</p>	<p><b>F</b> Mantenimiento GIS</p>
<p><b>Servicios Urbanos</b></p>	
<p>Limpieza viaria RSU</p>	

- III- Parámetros clave
  - Ventas: £ 900 mm
  - Cartera: £ >2500 mm





■- Análisis del mercado UK

■- Primeros contactos y due diligence previa

- Financiar advisor: PriceWaterhouse
- Auditoría financiera y fiscal: KPMG
- Auditoría Legal: Freshfields
- Auditoría Sindicato bancario: Ernst & Young
- CFO: Socio Deloitte

■- 16 - Anuncio lanzamiento oferta  
 ■- 25 - Lanzamiento oferta

■- 28 - Declarado incondicional  
 ■- Nombramiento Consejo

■- 27 jun - Exclusión Cotización  
 ■- Ejercicio opción Tube Lines  
 ■- Preparación nuevo Plan de negocio

Por el 100%  
 32 p / acción = £ 84 mm (\*)  
 Amistosa

- Buena base operativa
- Potencial reducción costes y mejor eficiencia
- Metro de Londres

(\*) *Incluyendo costes transacción*

Mejora la estructura de negocios de Grupo Ferrovial en una actividad estratégica: Servicios



Potencial de creación de valor

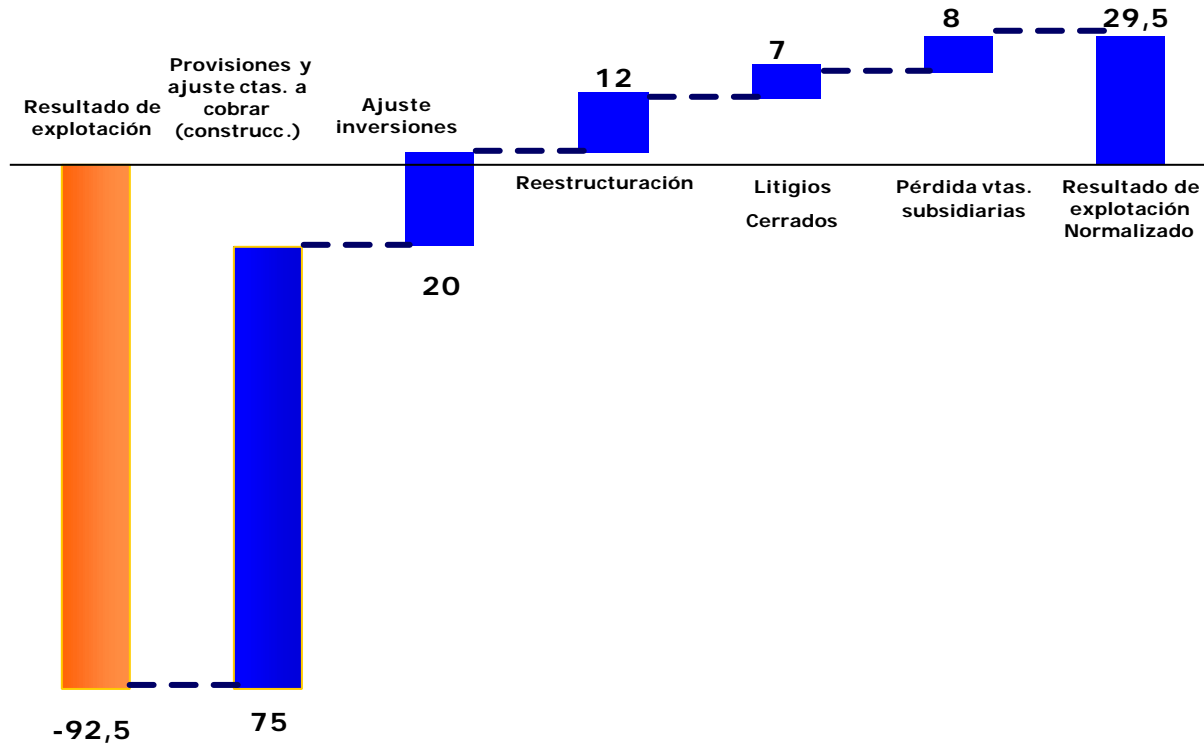
### III- Difícil situación financiera (31/12/2002)

	2002	
Ventas	918	Fuerte crecimiento 97 -2002
Ebit	-92,5	No recurrente Elevados costes operativos
Bº Neto	-118	
Deuda Neta	151	
Recursos Propios	-30	

### III- Sólida base comercial y operativa

# EBIT Normalizado

Mm £



- III- Crédito disponible: £ 220 mm ( £ 201 mm dispuestos)
- III- Bancos en el sindicato: 11 (liderados por Barclays, ING, RBS)
- III- Comisiones muy altas.
- III- Compromisos adicionales:
  - Devolución de la deuda al cambio de control
  - Seguimiento estricto del cash - flow
  - Límites en inversión / desinversión (incluido LUL)

## Renegociación

- III- Un grupo de Bancos ( £135 mm) optó por continuar asumiendo riesgo Amey:
  - Modificando condiciones
  - Ampliación de capital por parte de Ferrovial de £ 38 mm para amortizar parte de su deuda
- III- Otro grupo (£ 65,6 mm) optó por salir de Amey con una quita del 15%. Esta amortización se financia con deuda subordinada.

	Saldo Inicial	Renegociación Bancos	Otros	Saldos Proforma
Recursos Propios	-30,0	38,4	33,0	41,4
Deuda Bancaria	200,6	-104,0	--	96,6
Deuda Subordinada (*)	--	60,5	--	60,5

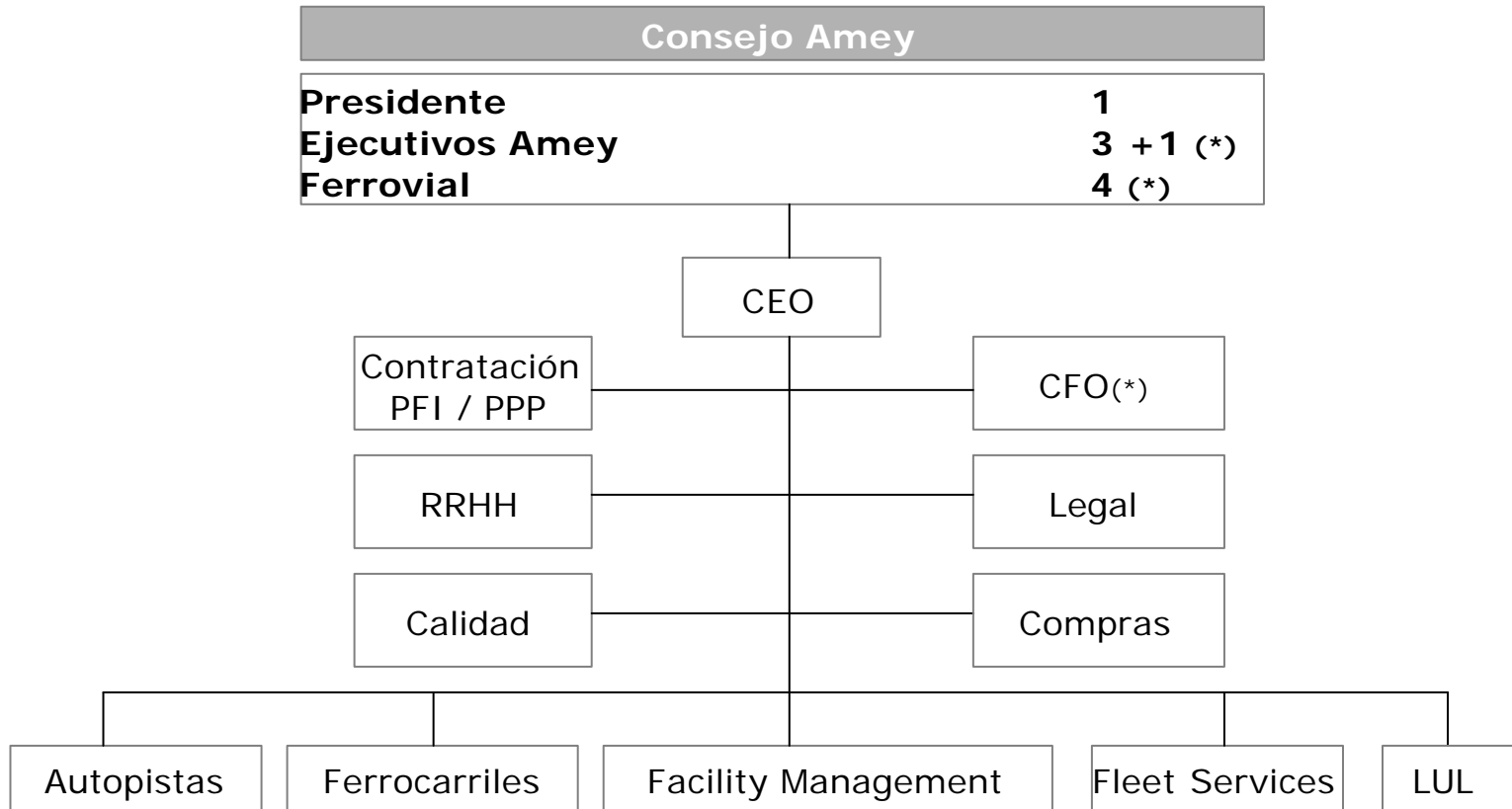
(\*) Aportado por Ferrovial

- III- Cláusulas control de clientes
- III- Cláusulas control de bancos
- III- Posibilidad de pérdida del contrato del Metro de Londres
- III- Litigios pendientes
- III- Cierre negocio construcción
- III- Fondos de pensiones

## III- PLAN DE ACTUACIÓN



# Organización - Simplificación Estructura



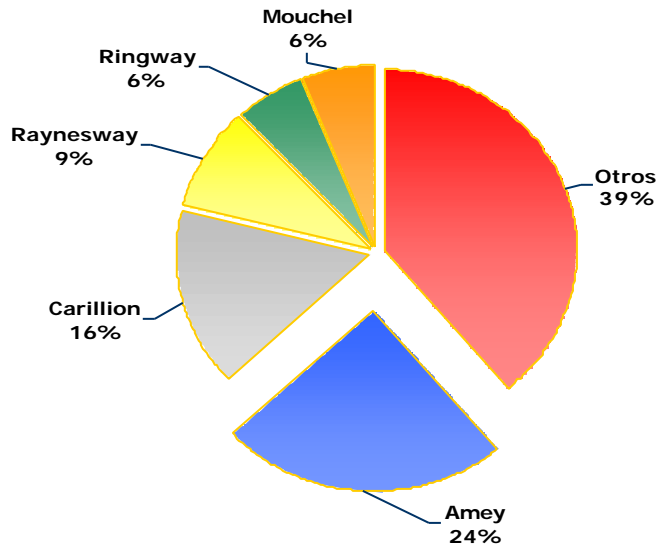
(\*) Ferrovial

- III- Racionalización costes de licitación
- III- Implantación del plan de reestructuración
  - Reducción de plantilla
  - Racionalización actividades de administración y costes estructura central
- III- Mejora de los sistemas de control

- III- Prioridad absoluta en la optimización del circulante
- III- Estricto sistema de control de gastos / inversiones
- III- Gestión por objetivos a nivel de contrato

- III- Concentración en actividades estratégicas: mantenimiento de infraestructuras y facility management
  - Mercados en crecimiento
  - Buenas relaciones con clientes
  - Cartera a largo plazo con márgenes positivos
- III- Desinversión en activos y actividades no estratégicas

## Cuota Mercado

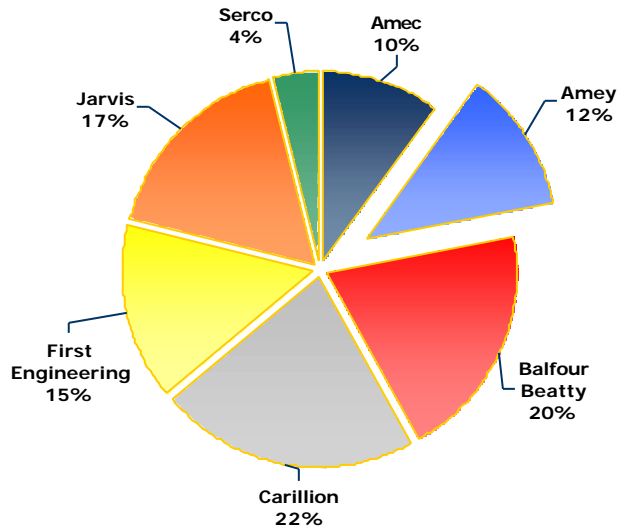


## Principales Magnitudes

Número de contratos	18
Duración Media	5 años
Ventas 2002	211

- III- Más de 20 proyectos en licitación para 2003 - 2004
- III- £ 15- 20 mm año
- III- 10 -15 años duración

## Cuota Mercado

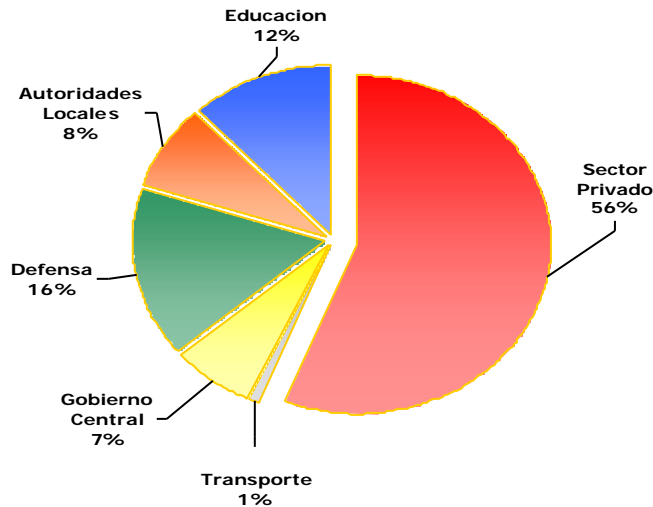


## Principales Magnitudes

Número de contratos	8
Duración Media	7 años
Ventas 2002	294

- III Preferred bidder por £ 500 mm
- III Renovación de GWZ ( £ 250 mm , 5 + 5 años)
- III Sistemas de control Tubelines ( £ 150 mm , 15 años)

## Cartera por clientes



## Principales Magnitudes

Número de contratos	26
Duración Media	10 años
Ventas 2002	312

III- 12 proyectos a ofertar en 2004

### III- CONTRATO METRO DE LONDRES



## Tube Lines - Descripción General

Proyecto a 30 años para mantener, renovar y mejorar las infraestructuras (trenes, señalización, vías y estaciones) de líneas del Metro de Londres: Jubilee, Northern y Picadilly

III- Consorcio con Bechtel y Jarvis

III- Cierre operación: 31/12/2002. Inicio operaciones 07/01/2003

III- Equity: £ 60 mm

— Primeros 7,5 años → £ 4,4 bn (opex: 2,0 bn)

— 30 años → £ 14 bn (opex: 6,1 bn)

III- Bechtel, responsable del Capex; Amey y Jarvis responsables del Opex

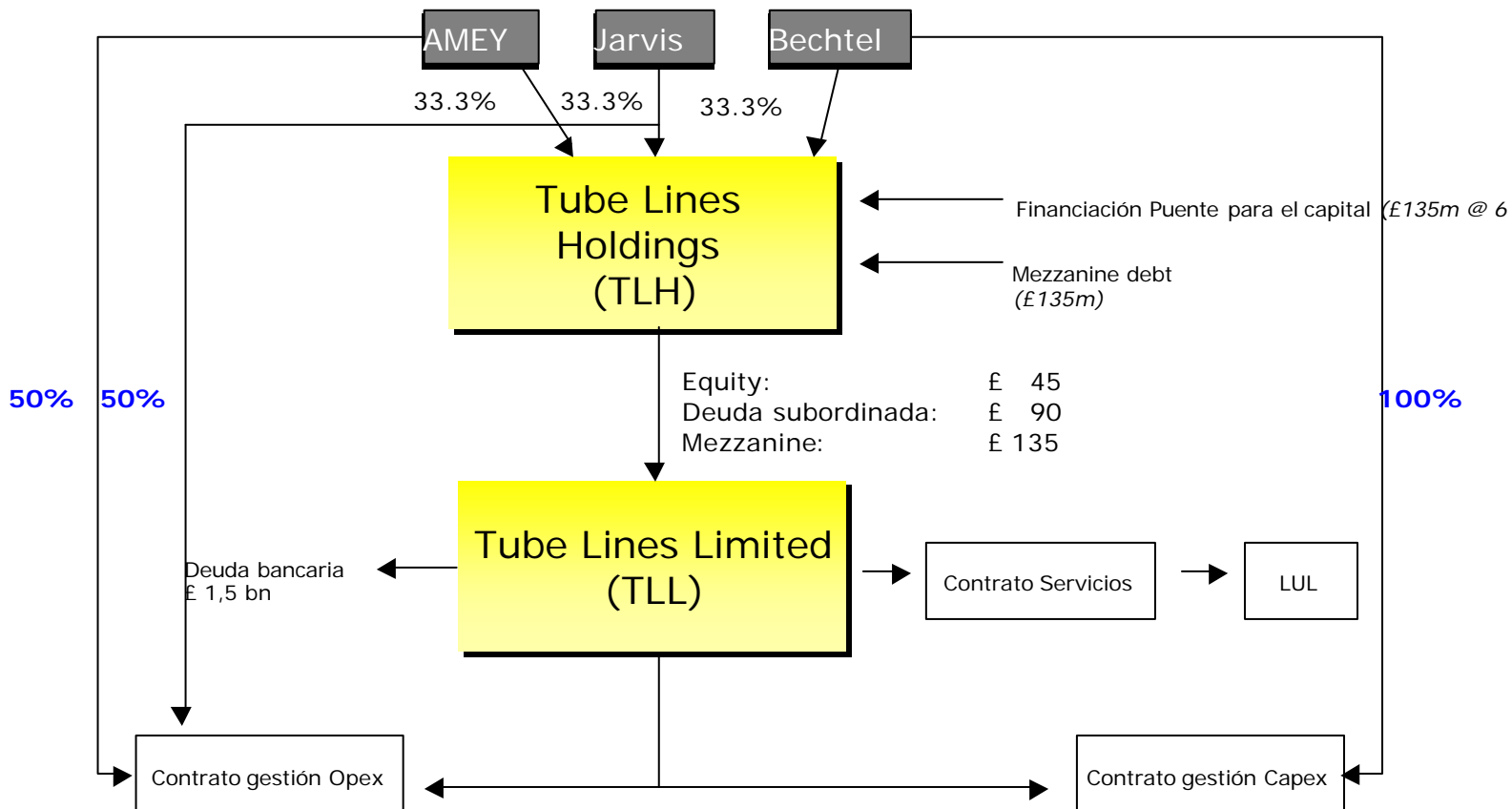


	<b>Primer período</b>	<b>Resto</b>
III- <b>Sistema de señalización</b>	Jubilee (2008)	Northern (2010) Picadilly (2013)
III- <b>Reemplazamiento vías (kms)</b>	<b>70</b>	<b>186</b>
III- <b>Modernización estaciones</b>	<b>30</b>	<b>3</b>
III- <b>Re- acondicionamiento estaciones</b>	<b>67</b>	<b>297</b>
III- <b>Flota de trenes</b>	Piccadilly <b>86</b> vagones adicionales; <b>12</b> nuevos trenes	Piccadilly: <b>92</b> nuevos Northern: <b>106</b> reacondicionamiento Jubilee: <b>55</b> reacondicionamiento



- III- Inversión 1<sup>er</sup> período: £ 2,4 Bn
- III- Costes operativos 1<sup>er</sup> período: £ 2,0 Bn

# Tube Lines - Estructura de la Operación



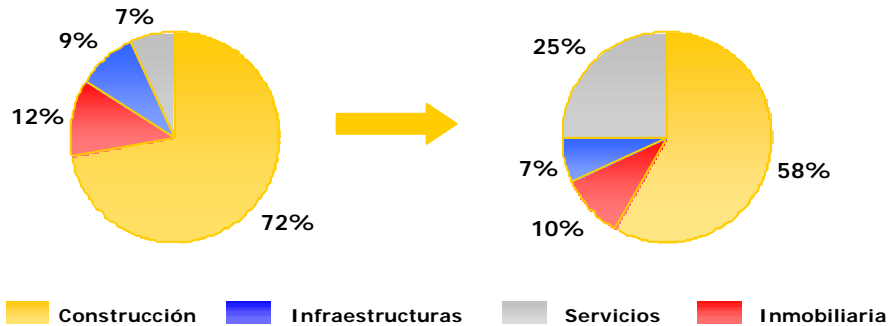
III- No dilutivo en el 2003. Consolidado a partir de 1 de julio

**2004 \***

Ingresos	> 900
EBITDA	>50

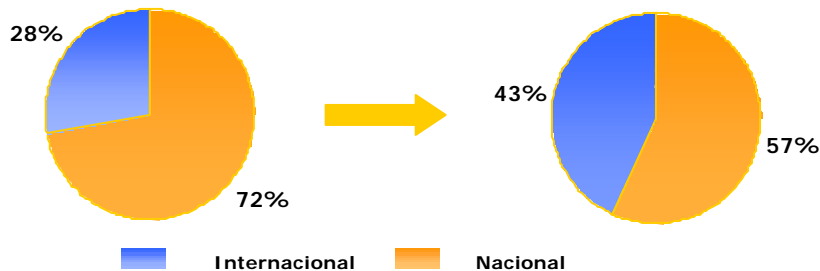
\* Con el contrato de Tube Lines contabilizado por integración proporcional

## VENTAS POR ÁREAS DE NEGOCIO



III- Aportación de actividades distintas de la construcción pasa a ser del 42%

## POR AREAS GEOGRÁFICAS



III- Ventas internacionales ascienden al 43%

***ferrovial***

**AMEY**