

**TRÍPTICO RESUMEN DEL FOLLETO INFORMATIVO COMPLETO DE LA OFERTA PÚBLICA DE SUSCRIPCIÓN Y OFERTA PÚBLICA DE VENTA DE ACCIONES DE CINTRA CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE, S.A.**

**I. INTRODUCCIÓN.**

El presente documento recoge de manera resumida parte de la información contenida en el Folleto Informativo Completo (el “Folleto”) registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“CNMV”), que está a disposición de cualquier inversor, de forma gratuita, en el domicilio de CINTRA CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE, S.A. (“CINTRA”, la “Sociedad” o la “Compañía”), en los domicilios de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras Asociadas, en las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, en la CNMV y en la página web de la Compañía. Dicho Folleto es el único documento informativo oficial relativo a la oferta (la “Oferta”), y donde se describe la misma en toda su extensión.

**II. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS CIRCUNSTANCIAS DE LA OFERTA.**

La presente Oferta Pública de acciones de CINTRA consta de una Oferta Pública de Suscripción y una Oferta Pública de Venta (en lo sucesivo, se entenderá que las expresiones “Oferta Pública” y “Oferta” se refieren conjuntamente a la Oferta Pública de Suscripción y la Oferta Pública de Venta). La Oferta en todos sus Tramos la realizan CINTRA y MACQUARIE INFRAESTRUCTURE (Luxembourg), S.A. (“MILSA”).

El número inicial de acciones ofrecidas en la Oferta es de 186.475.841 acciones, lo que representa un 41,54% del capital social de CINTRA con anterioridad a la Oferta y un 37,97% del capital social de CINTRA, tras la ampliación de capital objeto de la Oferta Pública de Suscripción. La Oferta es ampliable hasta un máximo de 205.123.425 acciones en caso de ejercitarse íntegramente la opción de suscripción *green shoe* sobre las 18.647.584 acciones objeto de la misma. El número total de acciones ofrecidas, incluyendo las acciones objeto de la opción de suscripción *green shoe*, representa un 45,70% del capital social de CINTRA con anterioridad a la Oferta y un 40,24% del capital social de CINTRA resultante de las dos ampliaciones de capital descritas en el apartado 2.1.1 del Folleto (esto es, la ampliación que da lugar a la Oferta Pública de Suscripción y la relativa a la opción *green shoe*).

**Distribución de la Oferta**

Tramo	Inversores a los que está dirigido cada tramo	Número de Acciones ofrecidas (1)	% Capital social
-------	---	----------------------------------	------------------

**Oferta en España**

<b>Minorista</b>	(i) Personas físicas o jurídicas residentes en España, cualquiera que sea su nacionalidad.  (ii) Personas físicas o jurídicas no residentes en España que tengan la condición de nacionales de uno de los Estados miembros de la Unión Europea, o de uno de los Estados firmantes del Acuerdo y el Protocolo sobre el Espacio Económico Europeo (Estados miembros de la Unión Europea más Islandia y Noruega) o del Principado de Andorra.	<b>69.741.965</b> acciones	<b>37,40 %</b>
<b>de Empleados</b>	Empleados residentes en España de GRUPO FERROVIAL, S.A., y de las sociedades integradas en su grupo empresarial, incluidas CINTRA y sus filiales, relacionadas en el Folleto, que, a fecha 30 de septiembre de 2004, se encuentren vinculados a dichas sociedades por una relación laboral indefinida o eventual, a excepción de aquellos que (i) sean empleados que prestan servicios bajo un contrato temporal por obra o servicio determinado, o que (ii) hayan ingresado en el Grupo FERROVIAL por subrogación u otras modalidades de incorporación consecuencia de la adjudicación de contratos administrativos; y, con carácter individualizado, a administradores de las empresas pertenecientes al Grupo FERROVIAL (incluidas CINTRA y sus filiales) cuyo nombramiento se haya propuesto por GRUPO FERROVIAL, S.A. o CINTRA	<b>186.476</b> acciones	<b>0,10 %</b>
<b>Institucional Español</b>	Inversores institucionales residentes en España.	<b>27.971.376</b> acciones	<b>15 %</b>

**Oferta en el Extranjero**

<b>Internacional</b>	Exclusivamente para inversores institucionales residentes fuera de España	<b>88.576.024</b> acciones	<b>47,50 %</b>
----------------------	---	----------------------------	----------------

(1) sin tener en cuenta la opción de compra “green-shoe”.

CINTRA y MILSA, previa consulta no vinculante a las Entidades Coordinadoras Globales, determinarán el tamaño final de todos y cada uno de los Tramos de la Oferta, y adoptarán todas las decisiones de redistribución entre Tramos de acuerdo con las reglas establecidas en el Folleto.

### **Características principales del Tramo Minorista de la Oferta**

1) Cuándo se puede comprar: El Período de Formulación de Mandatos, durante el cual los inversores del Tramo Minorista que cumplan los requisitos del Folleto podrán presentar Mandatos de Compra/Suscripción de acciones de CINTRA, dará comienzo a las 8:30 horas del día 11 de octubre de 2004 y finalizará a las 14:30 horas del día 19 de octubre de 2004. Las personas que hubiesen formulado Mandatos de Compra/Suscripción podrán revocarlos en su totalidad, pero no parcialmente, ante su Entidad Aseguradora o Colocadora Asociada desde el momento de su formulación y hasta las 14:30 horas del día 22 de octubre de 2004.

Podrán asimismo formularse Solicitudes de Compra/Suscripción no revocables durante el Período de Oferta Pública, que comenzará a las 08:30 horas del día 20 de octubre de 2004 y finalizará a las 14:30 horas del día 22 de octubre de 2004. Los Mandatos de Compra/Suscripción tendrán preferencia en el prorrateo sobre las Solicitudes de Compra/Suscripción.

2) Cómo y dónde se puede comprar: Tanto los Mandatos de Compra/Suscripción como las Solicitudes de Compra/Suscripción deberán tener un importe mínimo de 1.500 euros y un máximo de 60.000 euros. Los Mandatos y Solicitudes de Compra/Suscripción deberán presentarse exclusivamente ante cualquiera de las Entidades Aseguradoras del Tramo Minorista, o de sus respectivas Entidades Colocadoras Asociadas que se relacionan en el apartado 2.12.1 del Capítulo II del Folleto, debiendo disponer los peticionarios de cuentas de efectivo y de valores en la entidad a través de la cual tramiten sus Mandatos y/o Solicitudes de Compra/Suscripción (o, en el caso de cuentas de efectivo, en alguna entidad perteneciente a su grupo, si la Entidad a través de la cual tramite el inversor su Mandato o Solicitud de Compra/Suscripción admite dicha posibilidad). Si los peticionarios carecieran de dichas cuentas deberán abrirlas con anterioridad a la formulación de los Mandatos o Solicitudes de Compra/Suscripción, estando libre de gastos su apertura y cancelación. Las entidades receptoras de los Mandatos y Solicitudes de Compra/Suscripción podrán exigir a los peticionarios provisión de fondos para asegurar el pago del precio de las acciones. Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras Asociadas no cobrarán gastos por la tramitación de Mandatos o Solicitudes de Compra/Suscripción.

Los Mandatos y Solicitudes de Compra/Suscripción deberán ser otorgados por escrito y firmados por el peticionario en el correspondiente impreso que, unido al presente Tríptico, deberá facilitarle la entidad ante la que se presente. En su virtud, la formulación de un Mandato o de una Solicitud de Compra/Suscripción implicará por parte del peticionario la aceptación de los términos de la Oferta contenidos en el Folleto. No se aceptará ningún Mandato o Solicitud de Compra/Suscripción que no posea todos los datos identificativos del peticionario que vengan exigidos por la legislación vigente para este tipo de operaciones. Ningún peticionario podrá realizar más de dos Mandatos de Compra o Solicitudes de Compra/Suscripción de forma conjunta con otras personas. Los Mandatos y Solicitudes de Compra formulados en nombre de varias personas se entenderán hechos por cada una de ellas por la cantidad reflejada en el Mandato o Solicitud. A los efectos del cómputo del límite máximo por peticionario, cuando coincidan todos y cada uno de los peticionarios en varias peticiones de compra/suscripción (ya sean Mandatos o Solicitudes de Compra/Suscripción) dichas peticiones se agregarán formando una única petición de compra/suscripción. El Folleto Informativo se refiere en detalle a todas estas cuestiones, así como a la posibilidad de formular Mandatos y Solicitudes de Compra/Suscripción de manera telefónica o telemática.

Será de aplicación al Tramo de Empleados el procedimiento de colocación del Tramo Minorista con las especialidades que se describen en el apartado 2.10.2.2 del Capítulo II del Folleto.

3) Cuál es el precio de compra en esta Oferta Pública de Venta: En el Folleto se ha fijado una Banda de Precios No Vinculante para las acciones de CINTRA objeto de la Oferta de entre 8,24 euros y 8,80 euros por acción. La citada Banda de Precios implica asignar a CINTRA una capitalización bursátil o valor de mercado de la totalidad de sus acciones de entre 3.699 y 3.950 millones de euros, aproximadamente, con carácter previo a la ampliación de capital objeto de la Oferta Pública de Suscripción e incluyendo las acciones propias que serán objeto de la Oferta Pública de Venta, y de entre 4.047 y 4.322 millones de euros después de dicha ampliación de capital. El 19 de octubre de 2004, una vez finalizado el Período de Formulación de Mandatos de Compra, será fijado el Precio Máximo Minorista. El Precio Institucional de la Oferta será fijado el 25 de octubre de una vez finalizado el Período de Oferta Pública en el Tramo Minorista y el Período de Prospección de la Demanda en los Tramos Institucionales, tras evaluar el volumen y calidad de la demanda y la situación de los mercados. El Precio Minorista de la Oferta (aplicable al Tramo Minorista y al Tramo de Empleados) será fijado el 25 de octubre de 2004 y será el menor de los siguientes precios: (i) el Precio Máximo Minorista y (ii) el Precio Institucional de la Oferta.

4) Adjudicación de las acciones compradas y pago de las mismas: En el supuesto de que los Mandatos y las Solicitudes de Compra/Suscripción del Tramo Minorista o de que los Mandatos de Compra/Suscripción del Tramo de Empleados, formulados durante el Período de Formulación de Mandatos de Compra o durante el Período de Oferta Pública de Venta no revocados ni anulados, excedan del volumen de acciones asignado al Tramo Minorista y al Tramo de Empleados, se realizará un prorrateo de acuerdo con los procedimientos descritos en el Folleto, teniendo en cuenta que, en el Tramo Minorista, los Mandatos de Compra/Suscripción formulados y no revocados tendrán preferencia en la adjudicación sobre las Solicitudes de Compra/Suscripción. El prorrateo será realizado por la Entidad Agente de la Oferta, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

La adjudicación definitiva de las acciones en todos los Tramos se realizará por la Entidad Agente el 26 de octubre de 2004, y coincidirá con la fecha de la compraventa y suscripción de las acciones objeto de la Oferta. El pago por los inversores de las acciones finalmente adjudicadas en el Tramo Minorista se realizará no antes del 26 de octubre de 2004 ni más tarde del tercer día hábil siguiente a dicha fecha (esto es, el 29 de octubre de 2004), sin perjuicio de las provisiones de fondos que pudieran ser exigidas a los peticionarios.

5) Desistimiento y Revocación Automática de la Oferta: CINTRA y MILSA, ante el cambio sustancial de las condiciones de mercado u otra causa relevante a su juicio, podrán desistir de la Oferta en cualquier momento anterior al inicio del Período de Oferta Pública en el Tramo Minorista (esto es el, el 20 de octubre de 2004). El desistimiento afectará a todos los Tramos de la Oferta, y dará lugar a la anulación de todos los Mandatos de Compra/Suscripción no revocados. Asimismo, se ha previsto que la Oferta quede automáticamente revocada en todos sus Tramos en una serie de supuestos previstos en el Folleto, entre ellos el de falta de acuerdo entre CINTRA, MILSA y las Entidades Coordinadoras Globales para la fijación de los Precios de la Oferta.

Las Entidades Aseguradoras que hubieran recibido provisiones de fondos de los inversores, deberán devolverlas, libres de gastos y comisiones y sin intereses, con fecha valor del día hábil siguiente al de la revocación. Si se produjera un retraso en la devolución, deberán abonar intereses de demora, devengados desde el día hábil siguiente a la fecha en que tenga lugar el desistimiento y hasta la fecha de devolución efectiva, al tipo de interés legal.

6) Admisión a negociación: La fecha máxima fijada para la admisión a negociación de las acciones en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia es el 12 de noviembre de 2004, si bien está previsto que las acciones de CINTRA sean admitidas a negociación el 27 de octubre de 2004.

A la fecha de registro del Folleto, se cumplen por CINTRA los requisitos de admisión a negociación de acciones exigidos por la normativa del Mercado de Valores, excepto la difusión necesaria de las acciones, que se espera alcanzar con esta Oferta Pública y el requisito de obtención de beneficios netos suficientes a nivel individual en los dos últimos ejercicios cerrados o en tres ejercicios no consecutivos de los últimos cinco para haber repartido un dividendo de al menos el 6% del capital nominal desembolsado.

Por este motivo, CINTRA ha solicitado a la CNMV la aplicación del régimen de excepción al referido requisito de beneficios, y a tal efecto ha presentado un informe elaborado por su Consejo de Administración sobre las perspectivas de negocio y financieras de la Sociedad y sobre las consecuencias que, a su juicio, tendrán sobre la evolución de sus resultados en los ejercicios venideros, tal y como establece la Orden Ministerial de 19 de junio de 1997, en su redacción dada por la Orden Ministerial de 22 de diciembre de 1999.

7) **Revocación en caso de no admisión a negociación de las acciones:** En el supuesto de que la admisión a negociación en Bolsa de las acciones de CINTRA no haya tenido lugar llegado el día 12 de noviembre de 2004, la Oferta se entenderá automáticamente revocada en todos sus Tramos y se resolverán las compraventas y suscripciones derivadas de la Oferta.

En consecuencia, por lo que se refiere a la Oferta Pública de Venta MILSA y CINTRA procederán a la compra de las acciones objeto de la misma a los inversores adjudicatarios de las acciones. Por lo que respecta a la Oferta Pública de Suscripción, CINTRA reducirá el capital social mediante la amortización de la totalidad de las acciones que hayan sido suscritas y desembolsadas por los inversores en el marco de la citada Oferta Pública de Suscripción, a fin de proceder a la devolución de las aportaciones realizadas, sin que exista a favor de los acreedores de CINTRA derecho de oposición alguno.

### III. CIRCUNSTANCIAS RELEVANTES Y FACTORES DE RIESGO.

Antes de adoptar la decisión de invertir en las acciones objeto de la Oferta, los inversores deberán ponderar, entre otros, los factores de riesgo que se señalan a continuación, que son un resumen de los incluidos en el Capítulo 0 del Folleto.

#### 1. Riesgos asociados al negocio de la Compañía

- Los ingresos de la Compañía dependen del tráfico de vehículos en las autopistas que opera y de la ocupación de los aparcamientos que explota.
- CINTRA mantiene una serie de controversias jurídicas con la Provincia de Ontario en relación con la autopista de peaje canadiense 407 ETR, el principal activo de la Sociedad, que representó un 43,7% de su cifra total de ingresos en el ejercicio 2003. Los conflictos se refieren a la capacidad de la sociedad concesionaria de la 407 ETR de aumentar los peajes sin el consentimiento de la Provincia, la exactitud de determinados informes anuales auditados de tráfico, la denegación a los conductores morosos de renovaciones de matrículas y la recaudación de pagos atrasados e intereses cobrados a los usuarios de la 407 ETR. La resolución de dichos litigios en términos desfavorables para los intereses de CINTRA podría tener un efecto adverso sustancial en los negocios, la situación financiera y los resultados del Grupo CINTRA. Asimismo, si en relación con alguna de estas controversias la Provincia probara en vía judicial que la sociedad concesionaria de la 407 ETR está incumpliendo el contrato de concesión por no atender a una de sus obligaciones sustanciales y el incumplimiento no fuera subsanable, la Provincia podría alegar que tiene derecho a resolver el contrato de concesión. En el caso de que se resolviera el contrato de concesión, la sociedad concesionaria perdería su principal fuente de ingresos y resultados de explotación y su negocio, situación financiera y resultados de explotación podrían verse afectados de manera significativa.
- La estructura de las tarifas que generan los ingresos del Grupo CINTRA está predeterminada en todos los contratos de concesiones del Grupo (salvo el de la 407 ETR), lo que limita la posibilidad de las sociedades concesionarias de incrementar dichas tarifas por encima de la inflación.
- Las concesiones de autopistas de las sociedades filiales de CINTRA están sujetas al riesgo soberano de los países donde se ubican
- Los proyectos de construcción a gran escala que acometan las sociedades del Grupo conllevan ciertos riesgos, incluyendo los derivados de posibles retrasos en la construcción.
- Los movimientos de oposición al cobro de peajes podrían dar lugar en el futuro a una reducción de los ingresos por peajes.
- CINTRA está expuesta al riesgo de extinción o rescate anticipado de las concesiones que opera, y podría verse negativamente afectada por la reversión de los activos de dichas concesiones a su vencimiento.
- Las sociedades concesionarias de autopistas del grupo dependen de la expropiación forzosa de los terrenos en que dichas autopistas vayan a construirse.
- Además de los litigios relacionados con la autopista canadiense 407 ETR, otras sociedades del Grupo CINTRA son parte demandada en algunos litigios.

#### 2. Riesgos financieros.

- CINTRA es una sociedad holding cuyas filiales son titulares de la mayoría de los activos y generan la casi totalidad de los ingresos del Grupo, por lo que los ingresos y flujos de caja de la Sociedad dependen de los dividendos de sus filiales.
- Los ingresos de CINTRA están muy concentrados en su activo principal, la autopista 407 ETR (que en 2003 generó un 43,7% de los ingresos totales del Grupo).
- Las sociedades concesionarias del Grupo están sujetas al riesgo de aumento de los tipos de interés y de ausencia de financiación en condiciones favorables.
- CINTRA tiene un endeudamiento combinado considerable en relación con sus fondos propios.
- Los estados financieros combinados no reflejan completamente la reorganización societaria que se va a producir en CINTRA, y en concreto la transmisión del 13,87% de la sociedad concesionaria de la autopista 407 ETR.
- La mencionada operación de reorganización societaria no ha sido objeto de revisión previa por las autoridades fiscales.
- Potencial impacto que la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera podría tener en los estados financieros futuros de la Sociedad, según se detalla en el apartado VI siguiente.
- Una parte importante de los ingresos y gastos de CINTRA tiene su origen en países fuera de la zona euro, por lo que la Sociedad está muy afectada por el riesgo de tipo de cambio.

### 3. Riesgos asociados a la estructura accionarial

- Tras la Oferta Pública, Ferrovial Infraestructuras, S.A. seguirá manteniendo una participación mayoritaria en CINTRA (59,78% en caso de ejercitarse íntegramente la opción de suscripción *green shoe*).
- El desarrollo del negocio de CINTRA depende en gran medida del Grupo Ferrovial.

### 4. Riesgos asociados a la Oferta

- La venta de un número sustancial de acciones de CINTRA en el mercado tras la Oferta podría afectar negativamente al precio de cotización de las acciones.
- Las acciones de CINTRA no se encuentran actualmente admitidas a negociación en ningún mercado secundario de valores, por lo que no puede asegurarse que se vaya a desarrollar o mantener una negociación activa de las acciones una vez concluya la Oferta.
- El precio inicial de la Oferta podría no ser indicativo del precio de cotización que prevalezca en el mercado con posterioridad a la misma.

## IV. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EMISOR DE LOS VALORES.

La Sociedad emisora de los valores objeto de la presente Oferta es CINTRA CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE, S.A., con domicilio social en Madrid, plaza Manuel Gómez Moreno 2, edificio Alfredo Mahou, Código Postal 28020, y con C.I.F. número A-81939209.

El capital social de la Sociedad es de 89.774.520 euros y se halla totalmente suscrito y desembolsado, dividido en 448.872.600 acciones de 0,20 euros de valor nominal cada una de ellas. Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta, siendo la entidad encargada del registro contable la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores ("**Iberclear**"), con domicilio en Madrid, calle Pedro Teixeira nº 8.

La actividad principal de CINTRA y de sus sociedades filiales o participadas consiste en la promoción y explotación de infraestructuras de transporte (autopistas de peaje), así como otras actividades complementarias de las actividades principales citadas. A 30 de junio de 2004 el Grupo CINTRA era titular de concesiones o contratos de operación sobre más de 1.600 kilómetros de autopistas situadas en España, Portugal, Irlanda, Canadá y Chile.

Por su parte, la actividad principal de CINTRA APARCAMIENTOS, S.A., consiste en la promoción, explotación y gestión de aparcamientos de vehículos, incluyendo las siguientes líneas de negocio: promoción y explotación de aparcamientos de rotación; servicios de regulación y gestión de estacionamientos en superficie (O.R.A.) y promoción y venta de inmuebles de aparcamientos para residentes, además de una serie de servicios adicionales, como son el suministro y mantenimiento de equipos de control. CINTRA APARCAMIENTOS, S.A. operaba a 30 de junio de 2004 aproximadamente 198.000 plazas de aparcamiento, fundamentalmente en España, aunque con una presencia menor en Andorra y Puerto Rico.

Como se describe en el apartado 6.2.2. del Capítulo VI del Folleto, CINTRA ha alcanzado un acuerdo con FERROVIAL INFRAESTRUCTURAS, S.A. y MACQUARIE INFRASTRUCTURES CANADA INC. ("**MICI**"), una sociedad perteneciente al mismo grupo que MILSA, en virtud de la cual han acordado realizar las siguientes operaciones simultáneas a través de un contrato complejo con una única causa común, condicionadas todas ellas de manera suspensiva a: i) la transmisión del 100% de las acciones de la sociedad 407 Toronto Highway B.V., en favor de CINTRA, ii) la firma de los contratos de aseguramiento y colocación de los distintos tramos de la Oferta Pública y iii) la no resolución de los mismos por las razones en ellos previstas relativas a supuestos de fuerza mayor (véase a este respecto el apartado 2.12.3 del Capítulo II del Folleto), y con efectos a la fecha en que se verifique el cumplimiento de la última de dichas condiciones (esto es, el 26 de octubre de 2004):

- CINTRA permutará con MICI 107.492.500 acciones representativas del 13,87% del capital social de la sociedad canadiense 407 International, Inc. (matriz de la sociedad concesionaria de la autopista 407 ETR en Toronto -Canadá-), de las que la Sociedad será titular, por 53.819.824 acciones de CINTRA que representan un 11,99% de su capital social (con anterioridad a la ampliación de capital objeto de la Oferta Pública de Suscripción); y
- Ferrovial Infraestructuras, S.A. permutará con CINTRA 11.255.969 acciones representativas del 99,92% del capital social de la sociedad Cintra Aparcamientos, S.A. y 3.229.506 participaciones representativas del 50% del capital social de la sociedad Inversora de Autopistas de Levante, S.L. (matriz de la sociedad concesionaria de la autopista Ocaña-La Roda), de las que es titular, por 35.316.786 acciones propias de la Sociedad, representativas de un 7,87% de su capital social (con anterioridad a la ampliación de capital objeto de la Oferta Pública de Suscripción) que ésta habrá adquirido a MICI en virtud de la permuta referida en el párrafo anterior.

## V. PRINCIPALES MAGNITUDES ECONÓMICO FINANCIERAS DE CINTRA Y DE SU GRUPO.

Balance de Situación Combinado de CINTRA y sociedades dependientes, y Cintra Aparcamientos, S.A. e Inversora de Autopistas de Levante, S.L. y sus respectivas sociedades dependientes a 30 de junio de 2004, comparado con los Balances de Situación Combinados correspondientes a 31 de diciembre de 2002 y 2003.

ACTIVO	Miles de Euros		
	31.12.2002	31.12.2003	30.06.2004
<b>Accionistas por desembolsos no exigidos</b>	<b>11.769</b>	<b>6.302</b>	<b>4.338</b>
<b>Inmovilizado</b>	<b>4.926.947</b>	<b>5.557.732</b>	<b>5.829.922</b>
Gastos de establecimiento	8.398	9.767	9.923
Inmovilizaciones inmateriales	114.630	123.251	120.503
Inmovilizaciones materiales	4.536.769	5.186.497	5.412.081
Inmovilizaciones financieras	267.150	238.217	287.415
<b>Fondo de comercio de consolidación</b>	<b>177.872</b>	<b>168.025</b>	<b>162.349</b>
<b>Gastos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>862.576</b>	<b>1.128.354</b>	<b>1.149.466</b>
<b>Activo circulante</b>	<b>605.899</b>	<b>585.350</b>	<b>671.442</b>
<b>Total activo</b>	<b>6.585.063</b>	<b>7.445.763</b>	<b>7.817.517</b>

PASIVO	Miles de Euros		
	31.12.2002	31.12.2003	30.06.2004
<b>Fondos propios</b>	<b>1.153.865</b>	<b>1.353.508</b>	<b>1.416.447</b>

Socios externos	332.644	387.106	420.906
Diferencias negativas consolidación	44.074	27.780	27.701
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	42.622	103.234	131.647
Provisiones para riesgos y gastos	120.486	152.262	144.629
Acreeedores a largo plazo	4.223.090	4.969.742	5.146.321
Acreeedores a corto plazo	621.401	452.131	529.866
<b>Total pasivo</b>	<b>6.585.063</b>	<b>7.445.763</b>	<b>7.817.517</b>

Cuenta de Resultados Combinada de CINTRA y sociedades dependientes, y Cintra Aparcamientos, S.A. e Inversora de Autopistas de Levante, S.L. y sus respectivas sociedades dependientes a 30 de junio de 2004, comparada con las Cuentas de Resultados Combinadas correspondientes a 30 de junio de 2003 y a 31 de diciembre de 2002 y 2003.

CUENTA DE RESULTADOS	Miles de euros			
	31.12.02	31.12.03	30.06.2003	30.06.2004
Ingresos	443.451	505.152	225.000	270.267
Gastos	(246.426)	(273.661)	(115.887)	(143.539)
Beneficio de explotación	197.025	231.491	109.114	126.728
Resultados financieros	(33.587)	(33.069)	(17.371)	(20.464)
Beneficios de las actividades ordinarias	178.693	213.607	89.177	107.320
Beneficio combinado antes de impuestos	82.431	289.517	92.606	106.607
Beneficio del periodo atribuido al grupo combinado	19.343	203.681	49.350	60.888

En el Folleto Informativo se incluyen como Anexos los Estados Financieros Combinados de CINTRA y sociedades dependientes y CINTRA Aparcamientos, S.A. y sociedades dependientes a 31 de diciembre de 2002 y 2003 y a 30 de junio de 2004, así como los Estados Financieros individuales y consolidados de CINTRA a 31 de diciembre de 2001, 2002 y 2003.

## VI. BREVE REFERENCIA A LAS EXPECTATIVAS Y EVOLUCIÓN DE CINTRA Y SU GRUPO.

### Política de licitaciones

El objetivo de CINTRA es crear valor a través del desarrollo y gestión activos de las concesiones de autopistas de peaje y aparcamientos con un fuerte potencial de generación de flujos de caja. Para conseguir estos objetivos, la estrategia de crecimiento de CINTRA, mediante la consecución de nuevos proyectos de licitación, continuará rigiéndose por reglas similares a las aplicadas hasta ahora por la sociedad, tales como limitar las inversión a países OCDE y equivalentes, ostentar participaciones de control en las nuevas concesiones, minimizar los riesgos de construcción, financiar las concesiones en moneda local a largo plazo y sin recurso, centrarse en proyectos con una inversión significativa, manteniendo la propiedad de las concesiones hasta su vencimiento y estableciendo objetivos mínimos de retorno de la inversión.

En la actualidad CINTRA ha detectado, en una primera selección muy general, aproximadamente 130 proyectos que cumplen estos requisitos y cuyo estudio en profundidad se acometerá en el futuro. La cifra de inversión que se baraja para estos proyectos es de aproximadamente 65.000 millones de euros. De éstos, CINTRA está actualmente participando en la licitación de 12 proyectos en siete países distintos, de entre los que cabe destacar, entre otros, el proyecto Trans-Texas Corridor y la concesión del puente de peaje Chicago Skyway, en Estados Unidos.

### Política de dividendos

La política de remuneración al accionista de CINTRA en el futuro consistirá previsiblemente en el pago de un dividendo anual. Se estima una rentabilidad por dividendo (valor del dividendo anual sobre la cotización de la acción) de entre el 1% y el 2%. El Consejo de Administración decidirá la propuesta de reparto de dividendos para la Junta General de Accionistas en función de las oportunidades de inversión.

### Potencial impacto que la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera podría tener en los estados financieros futuros de la Sociedad

Tras la Oferta Pública y en cuanto que sociedad cotizada, CINTRA, de conformidad con la nueva regulación europea, tendrá que preparar sus estados financieros consolidados para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2005 (que comprenderán asimismo información comparativa con el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2004) y sucesivos conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera. En la actualidad, no existe un claro consenso sobre la forma de aplicación de las NIIF al sector de concesiones de autopistas, principalmente en lo referente a la calificación de activos y al reconocimiento de ingresos y de periodificación de gastos. En consecuencia, la adopción de las NIIF en el ejercicio 2005 y siguientes podría poner de manifiesto diferencias que afectaran de manera significativa a los estados financieros del grupo CINTRA.

Las reglas de contabilidad actualmente vigentes en España permiten a las concesionarias de autopistas retrasar, en los primeros años de funcionamiento de la autopista en los que los ingresos son menores, la contabilización como gastos de los intereses devengados e imputarlos en los ejercicios posteriores, cuando los ingresos se han incrementado.

Para lograr este efecto, los citados intereses se contabilizan como un activo. Dicha operación contable se conoce habitualmente como activación de gastos financieros. Las NIIF no permiten, en principio, la utilización de esta técnica contable. En consecuencia, la aplicación al Grupo Cintra de las citadas normas entrañará previsiblemente los siguientes cambios.

- Deberá, por un lado, darse de baja el saldo acumulado de los gastos financieros activados y, por otro, restar ese importe, neto de efectos fiscales, de los fondos propios y de los socios externos del balance de la compañía.
- No podrán seguir activándose los nuevos gastos financieros sino que deberán contabilizarse como gasto del correspondiente ejercicio, disminuyendo en consecuencia los beneficios.

Como consecuencia de todo lo anterior, en el momento de adopción de las NIIF en el ejercicio 2005 podrían ponerse de manifiesto diferencias que afectaran individualmente o en su conjunto, de manera significativa, a los estados financieros preparados en la actualidad de acuerdo con principios generalmente aceptados en España. Por tanto, dichos estados financieros podrían diferir de los que resultaran de su conversión a las NIIF aplicables en el ejercicio 2005, especialmente por la activación de gastos financieros derivados de la financiación de las autopistas con posterioridad a la fecha de su entrada en explotación.

Tomando como hipótesis la postura más prudente de que finalmente las NIIF no permitieran la activación de los gastos financieros en ninguna de las concesiones actuales del Grupo, la reversión del saldo acumulado de gastos financieros que a 30 de junio de 2004 representaba un importe de 1.010,6 millones de euros, tendría como efecto una reducción por importe de 513,7 millones de euros en los fondos propios del Grupo, que pasarían de 1.416,4 millones de euros a 902,7, así como una reducción de 187,3 millones de euros en la partida de socios externos de dicho balance. Por su parte, la aplicación de dicho criterio tendría un impacto negativo de 64,9 millones de euros en la cuenta de pérdidas y ganancias combinada a junio de 2004, pasando de un beneficio de 60,9 millones de euros a una pérdida de 4,1 millones de euros en el período mencionado.

No obstante, dicha reducción en los fondos propios consolidados no afectaría al cumplimiento de los ratios financieros correspondientes a las deudas financieras de las distintas concesiones, en la medida en que dichos ratios están vinculados a las cuentas anuales individuales de las concesiones que no serán requeridas bajo NIIF. Este efecto contable es neutral respecto a la capacidad de generación de flujo de caja de la compañía y de la situación financiera de la misma.

Diferencias de la misma naturaleza y de importes igualmente significativos se producirán a partir del ejercicio 2005. Si en la incorporación de nuevas inversiones a la cartera de proyectos y en la consolidación de sus estados financieros se incrementaran el nivel de endeudamiento y de gasto financiero, este hecho afectaría negativamente a los resultados consolidados futuros, pudiendo eventualmente éstos llegar a ser negativos. En la fecha actual no es posible determinar con seguridad el impacto que tendrán estas normas.

### **Estructura financiera y endeudamiento**

El principal objetivo de la estrategia de financiación consiste en que la deuda se encuentre en el nivel de las sociedades concesionarias, dejando la posibilidad de apalancar la sociedad matriz, CINTRA, o de disponer de líneas de crédito a corto plazo como una solución extraordinaria.

Por lo que respecta a la sociedad matriz, CINTRA, sus orígenes de fondos estarán constituidos por los flujos distribuidos por las sociedades concesionarias, los fondos provenientes de reapalancamientos y los fondos captados en la Oferta. Sus aplicaciones las constituirán los gastos de estructura, los dividendos a pagar a los accionistas y las inversiones que se lleven a cabo.

En las sociedades concesionarias la estrategia financiera continuará siendo la optimización del importe de la deuda, en moneda local y sin recurso a la sociedad matriz. A medida que mejora el perfil de riesgo de los proyectos, se estudian posibilidades que optimicen el importe y los términos y condiciones de la financiación de la deuda de las sociedades concesionarias.

## **VII. RÉGIMEN FISCAL**

El Folleto Informativo analiza el régimen fiscal aplicable a la adquisición, mantenimiento y transmisión de los valores objeto de la presente Oferta. Se indican a continuación los aspectos más relevantes del tratamiento fiscal aplicable a los inversores personas físicas que sean residentes en territorio español.

- Para los contribuyentes por el IRPF tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario los dividendos, las primas de asistencia a juntas y, en general, las participaciones en los beneficios de CINTRA. Los accionistas soportarán una retención, a cuenta del IRPF, del 15% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido. La retención a cuenta será deducible de la cuota del referido impuesto y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en la Ley.
- Las transmisiones inter-vivos de las acciones realizadas por los contribuyentes por el IRPF darán lugar a ganancias o pérdidas patrimoniales cuantificadas por la diferencia, negativa o positiva, respectivamente, entre el valor de adquisición de las acciones y su valor de transmisión, que vendrá determinado (i) por su valor de cotización en la fecha en la que se produzca dicha transmisión o (ii) por el precio pactado cuando sea superior a dicho valor de cotización.
- Los inversores personas físicas residentes en territorio español están sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio por la totalidad del patrimonio neto de que sean titulares a 31 de diciembre de cada año, con independencia del lugar donde estén situados los bienes o puedan ejercitarse los derechos. La ley del Impuesto fija a estos efectos un mínimo exento de 108.182,18 euros, y una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan, para el año 2004, entre el 0,2% y el 2,5%.
- Las transmisiones de acciones a título lucrativo (por causa de muerte o donación) en favor de personas físicas residentes en España están sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. En función del patrimonio preexistente y del grado de parentesco del adquirente, puede resultar finalmente una cuota tributaria de entre un 0% y un 81,6% de la base imponible.