

AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.

FOLLETO INFORMATIVO COMPLETO DE AUMENTO DE CAPITAL
CON MOTIVO DE LA ESCISIÓN PARCIAL DE FERROVIAL S.A. A
FAVOR DE AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.

Verificado e inscrito en los registros oficiales de la C.N.M.V. con
fecha 20 de Julio de 1999.

ÍNDICE GENERAL

CAPÍTULO INTRODUCTORIO: RESUMEN DE LA OPERACIÓN

CAPÍTULO I: PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL FOLLETO Y ORGANISMOS SUPERVISORES

- I.1. PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD POR EL CONTENIDO DEL FOLLETO
- I.2. ORGANISMOS SUPERVISORES
- I.3. NOMBRE, DOMICILIO Y CUALIFICACIÓN DE LOS AUDITORES QUE HAN VERIFICADO LAS CUENTAS ANUALES DE LOS TRES ÚLTIMOS EJERCICIOS
- I.4. RESUMEN DE LA OPINIÓN DEL EXPERTO INDEPENDIENTE
- I.5. EJERCICIO DEL DERECHO DE OPOSICIÓN DE ACREEDORES A LA ESCISIÓN

CAPÍTULO II: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN

- II.1. ACUERDOS SOCIALES
- II.2. AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA DE LA EMISIÓN
- II.3. EVALUACIÓN DEL RIESGO INHERENTE A LOS VALORES QUE SE EMITEN POR PARTE DE UNA ENTIDAD CALIFICADORA
- II.4. VARIACIONES SOBRE EL RÉGIMEN LEGAL TÍPICO DE LOS VALORES QUE SE EMITEN
- II.5. CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES
- II.6. COMISIONES POR INSCRIPCIÓN Y MANTENIMIENTO DE SALDOS POR EL REGISTRO CONTABLE DE LAS ACCIONES

II.7. RESTRICCIONES A LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LAS ACCIONES

II.8. MERCADOS SECUNDARIOS ORGANIZADOS, NACIONALES O EXTRANJEROS RESPECTO A LOS QUE EXISTE EL COMPROMISO DE SOLICITAR LA ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES

I.9. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES QUE SE EMITEN

II.10. SOLICITUDES DE SUSCRIPCIÓN

II.11. DERECHO PREFERENTE DE SUSCRIPCIÓN

II.12. COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE VALORES

II.13. TERMINACIÓN DEL PROCESO

II.14. GASTOS DE EMISIÓN, SUSCRIPCIÓN Y PUESTA EN CIRCULACIÓN, Y DEMÁS CONEXOS QUE SEAN POR CUENTA DEL EMISOR, PORCENTAJE QUE REPRESENTAN SOBRE EL TOTAL DE LA EMISIÓN

II.15. RÉGIMEN FISCAL

II.16. FINALIDAD DE LA OPERACIÓN

II.17. DATOS RELATIVOS A LA NEGOCIACIÓN DE LAS ACCIONES DEL MISMO EMISOR PREVIAMENTE ADMITIDAS A NEGOCIACIÓN EN BOLSA

II.18. DISEÑO Y ASESORAMIENTO DE LA EMISIÓN

CAPÍTULO III: EL EMISOR Y SU CAPITAL

III.1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO SOCIAL

III.2. INFORMACIONES LEGALES

III.3. INFORMACIONES SOBRE EL CAPITAL

III.4. NÚMERO Y VALOR NOMINAL DEL TOTAL DE ACCIONES ADQUIRIDAS Y CONSERVADAS EN CARTERA POR LA SOCIEDAD. AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA JUNTA GENERAL PARA LA ADQUISICIÓN DERIVATIVA DE ACCIONES PROPIAS

III.5. BENEFICIOS Y DIVIDENDOS POR ACCIÓN DE LOS TRES ÚLTIMOS EJERCICIOS

III.6. GRUPO DEL QUE FORMA PARTE LA SOCIEDAD Y POSICIÓN QUE OCUPA EN EL MISMO.

CAPÍTULO IV: ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR

IV.1. ANTECEDENTES

IV.2. ACTIVIDADES PRINCIPALES Y CIFRA DE NEGOCIOS

IV.3. CIRCUNSTANCIAS CONDICIONANTES

IV.4. INFORMACIONES LABORALES

IV.5. POLÍTICAS DE INVERSIONES

CAPÍTULO V: EL PATRIMONIO, LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DEL EMISOR

V.1. INFORMACIONES CONTABLES INDIVIDUALES DE AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A. Y DE FERROVIAL S.A.

V.2. INFORMACIONES CONTABLES CONSOLIDADAS DE AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.

V.3. BALANCE Y CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUALES PROFORMA DE AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A. Y DE LA UNIDAD ECONÓMICA ESCINDIDA DE FERROVIAL S.A. A 31 DE DICIEMBRE DE 1998.

V.4. BALANCE Y CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUALES PROFORMA DE AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A. Y DE LA UNIDAD ECONÓMICA ESCINDIDA DE FERROVIAL S.A. A 31 DE MARZO 1999.

V.5. EVOLUCIÓN DEL ENDEUDAMIENTO FINANCIERO Y FONDO DE MANIOBRA NETO DE AGROMAN EN LOS ÚLTIMOS TRES EJERCICIOS, COMPARADO CON EL PRO-FORMA DE LA ESCISIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 1.998.

V.6. ESTADOS DE FLUJO DE TESORERÍA DE LOS ÚLTIMOS TRES EJERCICIOS DE AGROMAN.

V.7. ESTADOS DE FLUJO DE TESORERÍA DE LOS ÚLTIMOS TRES EJERCICIOS DE FERROVIAL.

CAPÍTULO VI: LA ADMINISTRACIÓN, LA DIRECCIÓN Y EL CONTROL DEL EMISOR

VI.1. IDENTIFICACIÓN Y FUNCIÓN DE PERSONAS CON ACTIVIDAD RELEVANTE EN LA COMPAÑÍA

VI.2. CONJUNTO DE INTERESES EN LA SOCIEDAD DE LAS PERSONAS CITADAS EN EL APARTADO VI.1

VI.3. PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS QUE EJERCEN UN CONTROL SOBRE EL EMISOR

VI.4. LIMITACIONES A LA ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES IMPORTANTES EN LA SOCIEDAD

VI.5. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS EN EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD

VI.6. NÚMERO APROXIMADO DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD

VI.7. PRINCIPALES PRESTAMISTAS

VI.8. RELACIONES DE NEGOCIO SIGNIFICATIVAS

VI.9. PARTICIPACION DEL PERSONAL EN EL CAPITAL

VI.10. OTRAS INFORMACIONES

CAPÍTULO VII: EVOLUCION RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL EMISOR

VII.1. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS DEL EMISOR CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL ÚLTIMO EJERCICIO

VII.2. PERSPECTIVAS DEL EMISOR

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo I

Auditorías, Cuentas Anuales e Informe de Gestión de los estados financieros individuales y consolidados de "AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.", correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 1998

Anexo II

Auditorías, Cuentas Anuales e Informe de Gestión de los estados financieros individuales de "FERROVIAL S.A.", correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 1998.

Anexo III

Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias proforma individual de "AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A." y de la unidad económica escindida de "FERROVIAL S.A." a 31 de Diciembre de 1998, e informe de auditoria, y Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias proforma individual de "AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A." y de la unidad económica escindida de "FERROVIAL S.A." 31 de marzo de 1999, e informe de revisión limitada de los auditores de cuentas.

Anexo IV

Informe sobre el Proyecto de Escisión parcial, emitido por el experto independiente designado por el Registrador Mercantil de Madrid.

Anexo V

Proyecto de Escisión parcial firmado adoptado mediante acuerdos de los Consejos de Administración de "AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A." y de "FERROVIAL S.A.", de fecha 23 de Febrero de 1999, incluyendo el Balance de la unidad económica escindida de FERROVIAL S.A..

Anexo VI

Informes firmados por los Administradores sobre el Proyecto de Escisión Parcial aprobados por los Consejos de Administración de "AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.", con fecha 23 de abril de 1999, y de "FERROVIAL S.A.", con fecha 26 de abril de 1999.

Anexo VII

Certificación de los acuerdos adoptados en la Junta General Ordinaria de Accionistas de "AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A." celebrada el 28 de mayo de 1999 y certificación de los acuerdos adoptados en la Junta Universal Ordinaria de Accionistas de "FERROVIAL S.A.", celebrada el 28 de mayo de 1999.

Anexo VIII

Certificación de los acuerdos adoptados en el Consejo de Administración de "AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A." celebrado el día 28 de mayo de 1999.

INTRODUCCIÓN

RESUMEN DE LA OPERACIÓN

El día 23 de febrero de 1999, los consejos de Administración de FERROVIAL S.A. y de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A. (en adelante AGROMAN) formularon el Proyecto de Escisión Parcial de FERROVIAL S.A. (en adelante FERROVIAL) a favor de AGROMAN, el cual tenía por objeto la escisión parcial de una parte del patrimonio de FERROVIAL, consistente en los activos y pasivos que integran el negocio o actividad de construcción, que constituye una unidad económica dotada de autonomía propia, y su aportación en bloque a AGROMAN. El detalle de los principales elementos del activo que se escinden aparece relacionado en el Proyecto de escisión que se adjunta al presente Folleto como Anexo IV.

Como consecuencia de la aportación a AGROMAN de los referidos elementos escindidos de FERROVIAL, aquella adquirirá por sucesión universal todos los derechos y obligaciones que integran la unidad económica segregada.

FERROVIAL y AGROMAN son dos empresas constructoras participadas mayoritariamente por GRUPO FERROVIAL S.A. A raíz de la adquisición por parte de GRUPO FERROVIAL S.A. de una participación mayoritaria en el capital social de AGROMAN en 1995, esta sociedad continuó ejerciendo su actividad de forma independiente a la actividad de FERROVIAL. Desde el momento de la adquisición de dicha participación hasta la finalización del ejercicio de 1998, AGROMAN ha llevado a cabo un considerable proceso de saneamiento que le ha permitido ir compensando las pérdidas que esta sociedad había sufrido durante los ejercicios de 1993, 1994 y 1995.

Una vez culminado el proceso de saneamiento de AGROMAN, se ha considerado conveniente integrar en una única sociedad la actividad de construcción desarrollada hasta la fecha por ambas compañías.

Teniendo en cuenta que FERROVIAL ha venido desarrollando además de la de construcción otras actividades económicas, (inmobiliaria, concesiones de aparcamientos, servicios municipales y de participación en diversas sociedades filiales), se ha estimado que la forma más oportuna de llevar a cabo la integración de las actividades de construcción de ambas compañías consistiría en escindir la rama de construcción de FERROVIAL y aportarla a AGROMAN.

Como consecuencia de esta integración, se conseguirá una sociedad con una mayor dimensión, en cuanto al volumen de fondos propios, ingresos, cartera y cifra de beneficios, situándola al nivel de las primeras empresas constructoras españolas. Esta mayor dimensión y capacidad financiera le permitirá acometer nuevos proyectos de mayor envergadura, al tiempo que permitirá una mejora de la gestión comercial, con un incremento de la presencia de la compañía a lo largo del territorio nacional y una mayor proximidad a las administraciones públicas autonómicas y municipales, así como a los clientes privados.

A su vez, la unificación de las estructuras de ambas empresas permitirá la reducción de los costes de funcionamiento, tanto en las oficinas centrales como en las distintas delegaciones con las que cuentan actualmente ambas compañías.

Estos ahorros de costes directos e indirectos pueden representar conjuntamente entre el 1% y el 1,25% de la facturación de la sociedad beneficiaria de la escisión, y se conseguirán previsiblemente en el periodo comprendido entre el año y los dos años inmediatamente posteriores a la integración. El 60% del ahorro se producirá en materia de personal y el resto en gastos generales.

La consecución de estas expectativas debe entenderse en todo caso supeditada a la evolución del mercado y a los riesgos inherentes a la actividad empresarial, de manera que en ningún caso pueden considerarse como compromiso firme.

Como contrapartida, los costes extraordinarios que no tendrían carácter recurrente que serán necesarios para posibilitar la mejora anterior han sido calculados entre 4.000 y 5.000 Millones de pesetas, que se computarán como resultado extraordinario entre el presente ejercicio de 1999 y el siguiente.

Las respectivas Juntas de accionistas de AGROMAN y de FERROVIAL aprobaron el pasado 28 de mayo de 1999 la escisión parcial de esta a favor de aquella, todo ello en los términos establecidos en el Proyecto de escisión parcial.

Los balances de escisión de la sociedad escindida y de la sociedad beneficiaria de la escisión son los balances anuales cerrados a 31 de diciembre de 1998.

Ambos balances han sido verificados por Arthur Andersen, auditores de cuentas de ambas sociedades, que han emitido su opinión favorable con fecha 26 de febrero de 1999, por lo que se refiere al balance de AGROMAN, y con fecha 15 de marzo de 1999, por lo que se refiere al balance de FERROVIAL.

La valoración de AGROMAN y de la unidad económica escindida de FERROVIAL S.A. ha sido realizada siguiendo los criterios habituales en este tipo de operaciones, consistentes en la actualización de los flujos de caja futuros, los valores comparables de Bolsa con otras empresas del sector y los

valores contables. Se ha tomado en consideración el valor de los patrimonios en su configuración actual, sin considerar los efectos económicos que se producirán una vez integrados los negocios de ambas entidades.

Para llevar a cabo dicha valoración, se ha contado con el asesoramiento de la entidad Santander Investment quien, utilizando metodologías habituales de valoración que han considerado necesarias o adecuadas a tal efecto, y después de haber revisado y considerado información sobre proyecciones de cuentas de resultados de AGROMAN, de la unidad económica escindida de FERROVIAL y de las principales sociedades filiales de ambas, así como los balances de ambas compañías y otras informaciones y estudios igualmente facilitados por AGROMAN y FERROVIAL, ha emitido una opinión independiente sobre la valoración de ambas compañías.

En dicha opinión independiente se pone de manifiesto que, a la fecha de emisión de la misma (23 de febrero de 1999), la relación de 2,10 veces entre el valor patrimonial de la unidad económica escindida de FERROVIAL (que representa un 93,18% del total de los fondos propios de FERROVIAL a 31 de Diciembre de 1998) y el valor patrimonial de AGROMAN, es equitativa desde el punto de vista financiero para los accionistas de AGROMAN.

A raíz de dicha valoración se ha establecido una ecuación de canje, sin compensación complementaria alguna en dinero, de 161.254.330 acciones representativas del capital social de AGROMAN, de 100 pesetas de valor nominal, por 1.569.844 acciones representativas del capital social de FERROVIAL, de 5.000 pesetas de valor nominal.

Como consecuencia del proceso de escisión, la ampliación de capital de AGROMAN ascenderá a 16.125.433.000 pesetas mediante la emisión de 161.254.330 acciones de 100 pesetas de valor nominal cada una, pertenecientes a la misma y única clase y serie que las actualmente existentes, y representadas mediante anotaciones en cuenta, con una prima de emisión de 5.505.812.074 pesetas.

La ampliación de capital en AGROMAN representa un incremento del 210% de su capital social existente con anterioridad a la misma. A su vez, como consecuencia de la escisión los fondos propios individuales de AGROMAN se verán incrementados en un 212,5% respecto de los fondos propios existentes a 31 de diciembre de 1998.

A su vez, FERROVIAL reducirá su capital social en 7.849.220.000 pesetas, mediante la amortización de 1.569.844 acciones. Asimismo, las reservas de FERROVIAL se reducirán en 13.782.025.074 pesetas. Esta reducción de capital en FERROVIAL implicará una disminución del 93,18% del capital social de esta compañía y en los fondos propios existentes a 31 de diciembre de 1998.

Con motivo de la operación de escisión parcial, no ha habido revalorización de activos en AGROMAN ni en FERROVIAL, dado que la misma se ha realizado tomando en consideración los valores netos contables, sin que se halla generado por lo tanto ningún fondo de comercio ni ninguna reserva negativa de consolidación.

De acuerdo con el artículo 256 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Registrador Mercantil de Madrid designó a PRICE WATERHOUSE COOPERS como experto independiente para la elaboración de un informe sobre el Proyecto de escisión. En dicho informe, que se adjunta como anexo III al presente folleto informativo, y del que se ofrece un resumen en el Capítulo I, el experto concluye que la ecuación de canje esta adecuadamente justificada, y que los métodos de valoración son adecuados, y que el patrimonio escindido y aportado a AGROMAN es, como mínimo, igual al aumento de capital que tiene previsto realizar esta compañía.

Finalmente, la Junta General de accionistas de AGROMAN del 28 de mayo de 1999 acordó, además, modificar la denominación social de la compañía, adoptándose la denominación de FERROVIAL AGROMAN S.A., con la consiguiente modificación del artículo 1º de los estatutos sociales. Este acuerdo ha sido elevado a público mediante escritura de fecha 9 de junio de 1999 otorgada ante el notario de Madrid, D. Antonio Francés y de Mateo con el nº 2211 de protocolo. La inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil se encuentra pendiente del otorgamiento e inscripción de la escritura de escisión parcial de FERROVIAL a favor de AGROMAN.

CAPÍTULO I

PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD POR EL CONTENIDO DEL FOLLETO Y ORGANISMOS SUPERVISORES

I.1. Personas que asumen la responsabilidad por el contenido del folleto

D. Santiago Bergareche Busquet, con DNI nº 14.226.694, Presidente del Consejo de Administración de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A., (AGROMAN) con domicilio en Madrid, Avenida del Partenón nº 4, con CIF A-28019206 y C.N.A.E. num. 452 en nombre y representación de AGROMAN asume la responsabilidad del contenido del presente folleto y declara que los datos e información de AGROMAN comprendidos en este Folleto son verídicos y que no existen omisiones de datos relevantes susceptibles de alterar la apreciación pública de AGROMAN, de las acciones y su negociación, ni de las operaciones financieras aquí detalladas, ni se induce a error sobre las mismas.

D. Joaquín Ayuso García, con DNI nº 2.193.295, Director General de FERROVIAL S.A. (en adelante FERROVIAL) con domicilio social en Madrid, Calle Príncipe de Vergara nº 135, con CIF A-28057529, y C.N.A.E. num. 452, asume la responsabilidad de los datos e información de FERROVIAL comprendidos en este folleto y declara que tales datos e información son verídicos y que no existen omisiones de datos relevantes susceptibles de alterar su alcance, ni de inducir a error.

I.2. Organismos supervisores

El presente Folleto Informativo completo ha sido inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante C.N.M.V.) con fecha 20 de Julio de 1999.

Conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 291/1992 de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, se hace constar lo siguiente: "El registro del folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores no implica recomendación de la suscripción o compra de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la entidad emisora o la rentabilidad o calidad de los valores emitidos u ofertados."

I.3. Nombre, domicilio y cualificación de los auditores que han verificado las cuentas anuales de los tres ejercicios

ARTHUR ANDERSEN y CIA S. Com., miembro número 14 del Registro de Economistas Auditores (REA), con domicilio en la calle Raimundo Fernández Villaverde nº 65, Madrid, ha verificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de AGROMAN de los tres últimos ejercicios, cerrados a 31 de diciembre de 1996, 1997 y 1998 respectivamente, así como las cuentas anuales individuales de FERROVIAL de los tres últimos ejercicios, cerrados a 31 de diciembre de 1996, 1997 y 1998. Todos los mencionados informes de auditoría de las citadas cuentas anuales no contienen salvedades.

Se incluyen como Anexos I, II y III al presente Folleto:

i.- Las cuentas anuales y el informe de gestión, individual y consolidado, de AGROMAN, así como los informes de auditoría, individual y consolidado, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 1998.

ii.- Las cuentas anuales, el informe de gestión y el informe de auditoría individuales de FERROVIAL, correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 1998.

iii.- Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias proforma individual de "AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A." y de la unidad económica escindida de "FERROVIAL S.A." a 31 de Diciembre de 1998, e informe de auditoría, y Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias proforma individual de "AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A." y de la unidad económica escindida de "FERROVIAL S.A." 31 de marzo de 1999, e informe de revisión limitada de los auditores de cuentas.

Se hace constar que se ha tomado como balance de escisión para las dos sociedades intervinientes sus respectivos balances anuales cerrados a 31 de diciembre de 1998.

I.4. Resumen de la opinión del experto independiente

Con fecha 24 de febrero de 1999, se solicitó del Registro Mercantil de Madrid la designación de un único experto independiente para que emitiera un único informe sobre el patrimonio no dinerario que se escinde y sobre el proyecto de escisión.

El Registro Mercantil de Madrid procedió a designar a la entidad PRICE WATERHOUSE COOPERS, la cual aceptó su nombramiento con fecha 1 de marzo de 1999.

Con fecha 26 de marzo de 1999, PRICE WATERHOUSE COOPERS, ha emitido el preceptivo informe sobre el patrimonio no dinerario que se escinde y sobre el proyecto de escisión, copia del cual se adjunta como Anexo IV al presente Folleto.

En dicho informe, el mencionado experto único ha hecho constar que su trabajo ha consistido en la revisión y análisis crítico de las proyecciones realizadas por los administradores de las sociedades involucradas, así como la información histórica y documentación complementaria utilizada para la determinación de la ecuación de canje.

Los análisis y comprobaciones realizados por el experto independiente no han tenido por objeto la verificación del cumplimiento de cualquier otra obligación legal o formal diferente de la verificación a la que se refiere el artículo 256 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Por lo que se refiere a las dificultades especiales de valoración, el experto ha señalado que estas han sido aquellas dificultades que concurren en cualquier tipo de estimaciones sobre el futuro de variables económicas, en la medida en que cualquier supuesto de proyección en el futuro de comportamientos actuales presupone la incertidumbre de que durante su realización futura se originan desviaciones que pudieran no haber sido tenidas en cuenta y que, en función de su importancia, pudiesen tener efectos significativos respecto de las hipótesis inicialmente consideradas.

Adicionalmente, en el proceso de análisis y revisión crítica de la escisión, el experto ha puesto de manifiesto las dificultades derivadas de establecimiento de previsiones atendiendo a las particularidades del sector de la construcción en que desarrollan sus actividades ambas sociedades, así como a las inherentes a los diferentes tipos de negocios de sus sociedades participadas. Asimismo, y como es habitual en este tipo de operaciones las proyecciones financieras han sido elaboradas de forma individual sin considerar los lógicos efectos económicos que se producirán una vez integrados los negocios de ambas sociedades.

A raíz del trabajo de verificación realizado por el experto independiente, este ha concluido que no tiene observaciones que realizar respecto de la pertinencia del tipo de canje de las acciones, a los métodos de valoración utilizados, que en este tipo de operaciones son habituales, y a la relación de valor a la que conducen que es de 2,10 veces, los cuales entienden justificados y adecuados.

Adicionalmente, el experto independiente ha señalado que el patrimonio aportado por la sociedad que se escinde, FERROVIAL, es como mínimo igual al aumento de capital y la prima de emisión a realizar por AGROMAN, como sociedad beneficiaria de la escisión parcial.

1.5.- Ejercicio del derecho de oposición de acreedores a la escisión

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 242 de la Ley de Sociedades Anónimas, con fecha 31 de Mayo y 1 y 2 de Junio de 1999 fueron publicados en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en los diarios "Expansión" y "Cinco Días" los anuncios relativos al acuerdo de escisión adoptado por las Juntas de Accionistas de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A. y de FERROVIAL el día 28 de mayo de 1999.

Durante el mes siguiente a la publicación del último de los mencionados anuncios únicamente un acreedor ha notificado su intención de ejercitar el derecho de oposición al acuerdo de escisión.

Con fecha 2 de julio de 1999, y a través del Notario de Madrid D. Javier de Lucas y Cadenas, la entidad "Corporación de Gestión y Asesoramiento de Servicios y Finanzas Asociados Sociedad Anónima" ha requerido a AGROMAN para que haga entrega del texto íntegro de los acuerdos adoptados en la Junta General de accionistas celebrada el día 28 de mayo de 1999, así como del balance de escisión que fue aprobado en la misma.

En dicho requerimiento, la mencionada entidad notifica asimismo a AGROMAN de la presentación ante la jurisdicción ordinaria de demanda solicitando el afianzamiento de los créditos pendientes de vencimiento existentes a favor de la entidad requirente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 243 de la Ley de Sociedades Anónimas.

En el mencionado requerimiento, no se hace constar ni el origen del crédito ni el importe del mismo que pretenden sea afianzado.

Mediante carta de fecha 8 de julio de 1999, AGROMAN ha contestado a la mencionada entidad requirente, en la que se le informa de que AGROMAN se ofrece a afianzar cualquier crédito pendiente de vencimiento una vez que se acredite la titularidad y el importe de los créditos que pretenden que sean afianzados, sin que ello implique renuncia a los derechos que pudieran asistir a AGROMAN.

A la fecha de verificación de este folleto, no se ha recibido en AGROMAN contestación a la mencionada carta de 8 de Julio enviada a la entidad requirente.

No obstante, AGROMAN tiene intención de proceder a garantizar el crédito de la mencionada entidad requirente, una vez tenga conocimiento del origen y del importe de crédito a garantizar.

Por su parte, ninguno de los acreedores de FERROVIAL ha ejercitado el derecho de oposición al acuerdo de escisión.

CAPITULO II
INFORMACION RELATIVA A
LOS VALORES QUE SE EMITEN

II.1. Acuerdos sociales

II.1.1. Acuerdos de emisión

Las sociedades AGROMAN y FERROVIAL acordaron la escisión parcial de la segunda a favor de la primera en las respectivas Juntas de accionistas de fecha 28 de mayo de 1999. Se hace constar que la emisión de valores objeto del presente Folleto se realiza únicamente para hacer frente al canje de las acciones de FERROVIAL, como consecuencia del acuerdo de escisión parcial.

Se incluyen como Anexos V, VI, VII y VIII al presente Folleto los siguientes documentos:

I.- El Proyecto de Escisión aprobado, respectivamente, por los Consejos de Administración de AGROMAN y FERROVIAL el día 23 de febrero de 1999. Dicho proyecto fue depositado en el Registro Mercantil de Madrid el día 26 de febrero de 1999.

II.- El Informe de los administradores sobre el Proyecto de Escisión fue aprobado por los Consejos de Administración de AGROMAN y FERROVIAL en las reuniones mantenidas respectivamente los días 23 y 26 de abril de 1999.

III.- Los acuerdos adoptados en las Juntas Ordinarias de accionistas de AGROMAN y de FERROVIAL, ambas de 28 de mayo de 1999, que serán elevados a público una vez cumplidos los requisitos legales establecidos. La Junta General de AGROMAN, sociedad beneficiaria de la escisión, adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

- (a) a.i.- Aprobar el Proyecto de escisión parcial formulado respectivamente, por el consejo de administración de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A. y por el consejo de administración de FERROVIAL S.A. con fecha 23 de febrero de 1999, aprobar el balance de escisión, que coincide con el balance anual aprobado por esta Junta General, y que ha sido auditado por ARTHUR ANDERSEN Y CIA, y

aprobar la escisión parcial de FERROVIAL S.A. a favor de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A., en los términos contenidos en el mencionado Proyecto de escisión.

a.ii.- Tomar conocimiento de que los administradores han informado a la Junta General de que no ha existido ninguna modificación importante de activo y del pasivo de FERROVIAL S.A., como sociedad escindida, ni de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A., como sociedad beneficiaria de la escisión, entre la fecha del proyecto de escisión y la de la reunión de la Junta General.

(b) b.i.- Aprobar la ampliación del capital social de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A. en la cantidad de 16.125.433.000 pesetas, con el fin de hacer frente al canje de acciones de FERROVIAL S.A., de acuerdo con la ecuación de canje establecida en el proyecto de escisión, mediante la emisión de 161.254.330 acciones de 100 pesetas de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 5.505.812.074 pesetas, equivalente a 34,14 pesetas por acción.

b.ii.- Las nuevas acciones a emitir pertenecerán a la misma y única clase y serie que las actualmente existentes, y estarán representadas mediante anotaciones en cuenta.

b.iii.- No habiendo lugar al derecho de suscripción preferente de las nuevas acciones que se emitan, estas serán entregadas a GRUPO FERROVIAL S.A. como único accionista de FERROVIAL S.A. que participa en los beneficios de la escisión, toda vez que el otro accionista de FERROVIAL ha renunciado previamente a los efectos derivados de la escisión.

b.iv.- Tanto el valor nominal de las nuevas acciones que se emitan como el importe correspondiente a la prima de emisión quedarán íntegramente desembolsados como consecuencia de la transmisión de la rama de actividad escindida a AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.

b.v.- El canje de las acciones se realizará en el periodo que se indique en los anuncios a publicar en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, Boletines Oficiales de las Bolsas y en uno de los diarios de mayor circulación en Madrid, y se designará a tal efecto por el consejo de administración de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A. a la entidad financiera que actuará como agente. No obstante, GRUPO FERROVIAL S.A., como único accionista de FERROVIAL S.A. participante en esta escisión, podrá renunciar a la publicación de los citados anuncios, debiendo comunicar esta decisión al consejo de administración de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A. antes del día 15 de junio de 1999.

b.vi.- El canje de acciones de FERROVIAL S.A. por acciones de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A. se efectuará a través de la entidad adherida al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores que a tal efecto designe el consejo de administración de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A., con arreglo a los procedimientos establecidos para el régimen de anotaciones en cuenta, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 116/1992 de 14 de febrero.

b.vii.- Las nuevas acciones emitidas gozarán de los mismos derechos políticos y económicos que las actualmente en circulación; los derechos políticos desde su emisión, y los económicos a partir del 1 de enero de 1999.

b.viii.- Se delega en el Consejo de Administración, con facultad expresa de sustitución a favor de cualesquiera miembros del mismo, las facultades siguientes:

a.- Formalizar la emisión de valores derivada de la ampliación de capital acordada, con la facultad de fijar las restantes condiciones de la ampliación de capital en todo lo no previsto en el presente acuerdo, y llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para la mejor ejecución de la misma.

b.- Redactar, suscribir y presentar la oportuna comunicación previa de la emisión ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y presentar cuanta información adicional o documentación complementaria requiera esta.

c.- Redactar, suscribir y presentar el Folleto Informativo de la emisión ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, asumiendo la responsabilidad del contenido del mismo, así como cuantos suplementos al mismo sean precisos, solicitando su verificación y registro.

d.- Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, las Sociedades de Bolsas, el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, y cualquier otro organismo o entidad, o registro público o privado, para obtener la autorización , verificación y posterior ejecución de la emisión.

e.- Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes.

f.- Designar a la entidad financiera que actuará como agente en el canje de las acciones, y a la entidad adherida al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores a través de la que se efectúe el canje.

b.ix.- Acordar el traspaso de la cantidad de 186.294.765 pesetas de la reserva de prima de emisión que se constituya como consecuencia del acuerdo anterior a una reserva de actualización de activos, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto Ley 7/1996.

- (c) Aprobar la solicitud de admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona y Bilbao, delegándose en el Consejo de Administración las facultades necesarias para que pueda realizar todos los tramites y requisitos necesarios para llevar a cabo dicha solicitud.
- (d) Aprobar la modificación de los artículos 1º y 5º de los estatutos sociales que quedarán redactados de la siguiente manera:

Artículo 1.- La sociedad se denomina FERROVIAL AGROMAN S.A., y se rige por los presentes estatutos, por las normas contenidas en las disposiciones sobre régimen jurídico de las sociedades anónimas, y las de carácter general que le sean de aplicación.

Artículo 5.- El capital social se fija en 23.804.210.600 pesetas, representado por 238.042.106 acciones ordinarias de 100 pesetas de valor nominal cada una, todas ellas íntegramente suscritas y desembolsadas, y representadas por anotaciones en cuenta.

- (e) Someter la escisión parcial de FERROVIAL S.A. a favor de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A. al régimen de neutralidad fiscal establecido en la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del impuesto sobre sociedades.
- (f) Delegar en el Presidente y en el Secretario del Consejo de Administración las facultades necesarias para formalizar los acuerdos adoptados por la Junta General, e inscribir los que estén sujetos a este requisito, pudiendo al efecto otorgar toda clase de documentos públicos o privados, incluso para el complemento o subsanación de tales acuerdos.

El acuerdo de escisión fue adoptado con base en los balances de las dos sociedades intervinientes, cerrados a 31 de diciembre de 1998. Ambos balances han sido auditados por ARTHUR ANDERSEN y CIA, S. Com., con informe favorable sin salvedades en ambos casos, y han sido aprobados por las Juntas de accionistas de ambas sociedades celebradas el 28 de mayo de 1999.

Los balances de escisión e informes de auditoría de AGROMAN y de FERROVIAL se adjuntan al presente Folleto en la documentación contenida en los Anexos I y II.

IV.- Acuerdo de delegación de facultades adoptado por el Consejo de Administración de AGROMAN celebrado el día 28 de mayo de 1.999.

II.1.2. Acuerdos de realización de la Oferta Pública de Venta

No aplicable, por no constituir esta emisión un supuesto de oferta pública de venta, al estar destinadas las nuevas acciones al único accionista de la sociedad escindida FERROVIAL que participa en la escisión, GRUPO FERROVIAL S.A..

II.1.3. Información sobre los requisitos y acuerdos para la admisión a cotización oficial

La totalidad de las acciones de AGROMAN están admitidas a negociación oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona y Bilbao, y a negociación en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

Como se indica en el apartado II.8, se solicitará la admisión a negociación de las nuevas acciones en las bolsas de valores de Madrid, Barcelona y Bilbao, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil, haciéndose constar que se conocen los requisitos y condiciones que se exigen para su admisión, permanencia y exclusión de cotización, según la legislación vigente, así como los requerimientos de dichas instituciones, que se aceptan cumplir.

II.2. Autorización administrativa previa de la emisión

La ampliación de capital de AGROMAN que ha sido acordada con el fin de atender el canje de acciones de FERROVIAL derivado de la escisión parcial de esta sociedad, no requiere autorización administrativa previa, estando únicamente sometida a verificación y registro por parte de la C.N.M.V.

II.3. Evaluación y riesgo inherente a los valores que se emiten por parte de una entidad calificadora

No se realizará evaluación alguna del riesgo inherente a las acciones a emitir con objeto del aumento de capital para hacer frente al canje de acciones de FERROVIAL por ninguna entidad calificadora, ni se evaluará a la sociedad emisora en general.

II.4. Variaciones sobre el régimen legal típico de los valores que se emiten

No existen variaciones sobre el régimen legal típico previsto en la normativa aplicable en materia de acciones de sociedades anónimas.

II.5. Características de los valores

II.5.1. Naturaleza y denominación de los valores que se emiten

Los valores que se emitan por AGROMAN son acciones ordinarias de 100 pesetas de valor nominal cada una.

Todas las acciones pertenecerán a la misma clase y serie que las anteriormente emitidas, gozarán de plenos derechos económicos y políticos, y estarán libres de cargas y gravámenes. Las nuevas acciones gozarán de los derechos económicos desde el 1 de enero de 1999 y de los derechos políticos desde el momento de su emisión.

II.5.2. Representación de los valores

Las acciones AGROMAN estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta y se hallarán inscritas en el Registro Central del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores (S.C.L.V.), entidad domiciliada en Madrid, calle Orense nº 34, que es la encargada del registro contable de las acciones.

II.5.3. Importe nominal de la emisión

El importe nominal de la ampliación de capital a realizar por AGROMAN para atender el canje de las acciones de FERROVIAL como consecuencia de la escisión parcial de FERROVIAL a favor de AGROMAN es de 16.125.433.000 pesetas. Este aumento de capital se realizará a través de la emisión de 161.254.330 nuevas acciones, de 100 pesetas de valor nominal cada una, representadas por medio de anotaciones en cuenta.

Con base en el acuerdo de ampliación de capital aprobado por la Junta General de Accionistas de AGROMAN de fecha 28 de mayo de 1999, la diferencia entre el valor neto contable del patrimonio recibido por AGROMAN, en virtud de la escisión parcial de FERROVIAL, y el valor nominal de las nuevas acciones emitidas por AGROMAN, se considerará prima de emisión. Así, siendo el valor patrimonial neto contable de la unidad económica escindida de FERROVIAL de 21.631.245.074 pesetas, y el valor nominal total de las acciones emitidas de 16.125.433.000 pesetas, resulta una prima de emisión total de 5.505.812.074 pesetas, esto es, una prima de emisión de 34,143 pesetas por acción.

Del mencionado importe de la prima de emisión, la Junta General de Accionistas de AGROMAN ha acordado el traspaso de la cantidad de

186.294.765 pesetas a una reserva de actualización de activos, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto Ley 7/1996, por el importe correspondiente a los activos actualizados procedentes de FERROVIAL.

II.5.4. Número de valores, numeración, proporción sobre el capital, importe nominal y efectivo de cada una de ellas.

La emisión tiene por objeto atender el canje de acciones de FERROVIAL por acciones de AGROMAN, como consecuencia de la escisión parcial de FERROVIAL a favor de AGROMAN. De acuerdo con la ecuación de canje aprobada por las Juntas de Accionistas celebradas el 28 de mayo de 1999, una vez visto el informe favorable de PRICEWATERHOUSE COOPERS, experto independiente nombrado por el Registro Mercantil de Madrid, el importe nominal de la ampliación de capital a realizar será de 16.125.433.000 pesetas, para lo cual se pondrán en circulación 161.254.330 acciones de 100 pesetas de valor nominal cada una, representadas por medio de anotaciones en cuenta.

El importe efectivo de la ampliación de capital es de 21.631.245.074 pesetas, equivalente a un valor por acción de 134,143 pesetas.

Las nuevas acciones que se emitan para atender el canje de acciones de FERROVIAL, representarán una participación en el capital social final de AGROMAN del 67,74%.

Para el cálculo del tipo de canje de las acciones de FERROVIAL, el Consejo de Administración de AGROMAN ha utilizado el asesoramiento de la entidad SANTANDER INVESTMENT.

La valoración de las sociedades se ha realizado con el criterio de valoración de un negocio en funcionamiento, no una valoración liquidativa de los activos, y tiene en consideración solamente el valor de las empresas en su configuración actual, y no el valor de posibles sinergias de la integración derivada de la escisión.

Para valorar AGROMAN y la unidad económica escindida de FERROVIAL, se han utilizado métodos similares, consistentes en la actualización de flujos futuros de caja, partiendo de proyecciones proporcionadas por la dirección de ambas compañías, los valores comparables en Bolsa de otras empresas del sector y los valores contables del ejercicio de 1998.

Según la opinión de SANTANDER INVESTMENT, tomada en consideración para establecer la ecuación de canje por los Consejos de Administración de AGROMAN y de FERROVIAL, la relación de 2.10 veces entre el valor patrimonial de la unidad económica escindida de

FERROVIAL y el valor de AGROMAN es equitativa desde el punto de vista financiero para los accionistas de AGROMAN.

En consecuencia con lo anterior, el tipo de canje de las acciones fijado en el Proyecto de Escisión aprobado por los Consejos de Administración de AGROMAN y de FERROVIAL fue, sin compensación complementaria alguna en dinero, de 161.254.330 acciones de AGROMAN, de 100 pesetas de valor nominal, por 1.569.844 acciones de FERROVIAL, de 5.000 pesetas de valor nominal.

La totalidad de las nuevas acciones de AGROMAN se atribuirán a GRUPO FERROVIAL S.A., en su condición de accionista mayoritario de FERROVIAL, toda vez que el otro accionista de esta compañía, CAN-AM S.A., titular de 486 acciones, renunció en su momento a los efectos derivados de la escisión, consintiendo que la totalidad de los efectos de la escisión se refirieran a GRUPO FERROVIAL S.A.

Con motivo del canje de acciones GRUPO FERROVIAL S.A. entregará a FERROVIAL para su amortización la proporción correspondiente de las acciones de las que es titular en FERROVIAL a cambio de las que reciba de AGROMAN.

Como consecuencia del canje de acciones, GRUPO FERROVIAL S.A., que actualmente ostenta el 80,3%, pasará a ostentar el 93,55% del capital social de AGROMAN.

Las nuevas acciones que se emitan de AGROMAN para atender el canje mencionado quedarán representadas por anotaciones en cuenta de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero. Las nuevas acciones gozarán de los mismos derechos políticos y económicos que las actualmente existentes.

II.5.5. Comisiones y gastos de todo tipo que obligatoriamente tengan que desembolsar los suscriptores.

La suscripción de las nuevas acciones estará libre de gastos para el suscriptor.

II.6. Comisiones por inscripción y mantenimiento de saldos por el registro contable de las acciones

Los gastos de inscripción de esta ampliación de capital serán a cargo de la sociedad emisora y no serán repercutibles al suscriptor de las acciones. No obstante, las entidades adheridas al S.C.L.V. que lleven las cuentas del titular de las acciones podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos en concepto de administración de valores.

II.7. Restricciones a la libre transmisibilidad de las acciones

No existen restricciones estatutarias ni de otra índole para la libre transmisibilidad de las acciones de AGROMAN, por lo que serán libremente transmisibles con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, Ley del Mercado de Valores, y demás normativa vigente.

II.8. Mercados secundarios organizados, nacionales o extranjeros, respecto de los que existe el compromiso de solicitar la admisión a negociación de los valores

Las acciones representativas del capital social de AGROMAN están admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Madrid, Barcelona y Bilbao y se negocian en el Sistema de Interconexión Bursátil Español.

Es intención de AGROMAN que las nuevas acciones emitidas para atender el canje sean admitidas a cotización al día siguiente del canje que está previsto que sea el día 26 de julio de 1999. Si no fuera posible la admisión a negociación en dicha fecha, AGROMAN llevará a cabo sus mejores esfuerzos para que la admisión se realice en el plazo de una semana, a contar desde la fecha de canje. En caso de que tampoco pudiera realizarse la admisión a cotización dentro de este segundo plazo, se publicarían las razones que hallan motivado dicha imposibilidad. En el caso de que se produjesen retrasos en la admisión a cotización en Bolsa, la Sociedad se compromete a dar publicidad de forma inmediata de los motivos del retraso en los Boletines de Cotización e las Bolsas de Madrid, Barcelona y Bilbao y en un periódico de tirada nacional, así como a comunicar dicha circunstancia a la C.N.M.V.

Se hace constar expresamente que AGROMAN conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia, y exclusión de los valores en estos mercados secundarios, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando su cumplimiento.

II.9. Derechos y obligaciones de los tenedores de los valores que se emiten

De acuerdo con lo expuesto en el apartado XI del Proyecto de Escisión, y con el acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de AGROMAN de 28

de mayo de 1999, las nuevas acciones emitidas gozarán de los mismos derechos políticos y económicos que las actualmente existentes: los derechos políticos, desde su emisión, y los económicos desde el 1 de enero de 1999.

En particular, cabe citar los siguientes derechos:

- i.- Derecho a participar en las ganancias y en el patrimonio resultante de la liquidación.
- ii.- Derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en acciones y derecho de asignación gratuita en ampliaciones de capital liberadas.
- iii.- Derecho de asistir y votar en as Juntas Generales y de impugnar los acuerdos sociales.
- iv.- Derecho de información.

II.10. Procedimiento de canje de las acciones

II.10.1. Destinatarios de la emisión

La totalidad de las nuevas acciones de AGROMAN se atribuirán a GRUPO FERROVIAL S.A., en su condición de accionista mayoritario de FERROVIAL, toda vez que el otro accionista de esta compañía, CAN-AM S.A., titular de 486 acciones, renunció en su momento a los efectos derivados de la escisión, consintiendo que la totalidad de los efectos de la escisión se refirieran a GRUPO FERROVIAL S.A.

II.10.2. Plazo de suscripción

Esta previsto que la escritura de escisión se inscriba el día 23 de julio de 1999. Al día hábil siguiente, es decir, el día 26 de julio de 1999, tendrá lugar el canje de acciones derivado de la escisión, y al día siguiente a dicho canje, es decir, el día 27 de Julio, tendrá lugar la admisión a cotización oficial de las nuevas acciones que se emitan en las Bolsas de Madrid, Barcelona y Bilbao.

Por su parte, y mediante acuerdo del Consejo de Administración de 28 de mayo de 1999, GRUPO FERROVIAL ha renunciado a la publicación de los anuncios relativos al procedimiento de canje.

II.10.3. Tramitación del canje

AGROMAN ha designado a BBV INTERACTIVOS S.A. con domicilio en Madrid, Clara del Rey nº 26 como entidad encargada de todas las funciones de agencia relacionadas con el canje.

El canje de las acciones de FERROVIAL por acciones de AGROMAN se realizará a través de BBV INTERACTIVOS S.A. S.V.B. Según se ha indicado en el apartado anterior, está previsto que dicho canje se realice al día hábil siguiente de la inscripción de la escritura de escisión y de aumento de capital de AGROMAN en el Registro Mercantil de Madrid, es decir, el día 26 de julio de 1999.

Una vez inscrita la escritura de escisión en el Registro Mercantil, esta se presentará en el S.C.L.V. con el fin de que este asigne las correspondientes referencias de registro a las nuevas acciones emitidas de AGROMAN, comunicándolo a la entidad adherida depositaria y emitiendo un certificado sobre dicha asignación que remitirá a la C.N.M.V. y a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid, Barcelona y Bilbao, a efectos de la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas en las correspondientes Bolsas de Valores.

Esta previsto que las nuevas acciones emitidas coticen de manera efectiva al día siguiente de la culminación del canje, esto es el día 27 de Julio de 1999, previa la verificación de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y la autorización de la admisión a cotización por las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid, Barcelona y Bilbao. Cualquier modificación a este respecto será debidamente comunicada en los términos del apartado II.8 anterior.

II.10.4. Desembolso de las acciones

El desembolso de las nuevas acciones se produce de forma automática a través del canje de las acciones de FERROVIAL.

II.10.5. Forma y plazo de entrega de las nuevas acciones al suscriptor de las mismas

La entrega de las nuevas acciones al suscriptor de las mismas se realizará de forma automática por el S.C.L.V., quién emitirá las correspondientes referencias de registro y las comunicará a la entidad adherida depositaria.

II.11. Derecho preferente de suscripción

Habida cuenta que la ampliación de capital es consecuencia de un proceso de escisión, en virtud del artículo 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas no ha lugar al derecho de suscripción preferente.

II.12. Colocación y adjudicación de valores

Según lo dispuesto en el artículo II.10.3 anterior, la entidad agente que intervendrá en el canje de las acciones de FERROVIAL por las de AGROMAN será BBV INTERACTIVOS S.A. con domicilio en Madrid, Clara del Rey nº 26

Por tratarse de un aumento de capital motivado por un proceso de escisión, no existe colocación o comercialización de los valores emitidos.

II.13. Terminación del proceso

II.13.1. Transcripción literal de la previsión acordada para el caso de que el aumento de capital no se suscriba íntegramente dentro del plazo fijado para ello

Teniendo en cuenta que la totalidad de las acciones emitidas serán atribuidas a un único suscriptor, no se ha previsto la suscripción incompleta de la ampliación de capital.

II.13.2. Plazo y forma de entrega de los certificados definitivos de las acciones

El S.C.L.V. emitirá las correspondientes referencias de registro y lo comunicará a la entidad adherida depositaria.

II.14. Gastos de emisión suscripción y puesta en circulación y demás conexos que sean por cuenta del emisor. Porcentaje que representan sobre el total efectivo de la emisión

Los gastos de la emisión de las nuevas acciones se estiman aproximadamente en 17,3 millones de pesetas, importe que representa el 0,001% del valor nominal del aumento de capital. El desglose de los gastos de la operación es el siguiente:

Notaría y Registro: 15 Millones pts.

Tasas C.N.M.V.: 2.257.560 pts.

II.15. Régimen fiscal

La operación de escisión a la que se refiere el presente Folleto Informativo se encuentra sometida al régimen de neutralidad fiscal establecido en la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del impuesto sobre sociedades.

A continuación se recogen las disposiciones más relevantes sobre dicho régimen fiscal:

Artículo 102 LIS: Tributación de los socios en las operaciones de fusión, absorción y escisión total o parcial.

1.- No se integrarán en la base imponible las rentas que se pongan de manifiesto con ocasión de la atribución de valores de la entidad adquirente a los socios de la entidad transmitente siempre que los mismos sean residentes en territorio español o en el de algún estado miembro de la Unión Europea o en el de cualquier otro Estado siempre que, en este último caso, los valores sean representativos del capital social de una entidad residente en territorio español.

2.- Los valores recibidos en virtud de las operaciones de fusión, absorción y escisión, total o parcial, se valoran, a efectos fiscales, por el valor de los entregados, determinado de acuerdo con las normas de este Impuesto o del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, según proceda. Esta valoración se aumentará o disminuirá en el importe de la compensación complementaria en dinero entregada o recibida

3.- En el caso de que el socio pierda la cualidad de residente en territorio español, se integrará en la base imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del período impositivo en que se produzca esta circunstancia, la diferencia entre el valor normal de mercado de las acciones o participaciones y el valor a que se refiere el apartado anterior, corregido, en su caso, en el importe de las pérdidas que hayan sido fiscalmente deducibles

La parte de deuda tributaria correspondiente a dicha renta podrá aplazarse, ingresándose conjuntamente con la declaración correspondiente al período impositivo en que se transmitan los valores, a condición de que el sujeto pasivo garantice el pago de la misma.

4.- Se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o de este Impuesto las rentas obtenidas en operaciones en las que intervengan entidades domiciliadas o establecidas en países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales u obtenidas a través de los mismos".

Artículo 104 LIS. Subrogación en los derechos y las obligaciones tributarias.

1.- Cuando las operaciones mencionadas en el artículo 97 determinen una sucesión a título universal, se transmitirán a la entidad adquirente los derechos y las obligaciones tributarias de la entidad transmitente.

La entidad adquirente asumirá el cumplimiento de los requisitos necesarios para continuar en el goce de beneficios fiscales o consolidados disfrutados por la entidad transmitente.

2.- Cuando la sucesión no sea a título universal, la transmisión se producirá únicamente respecto de los derechos y obligaciones tributarias que se refieran a los bienes y derechos transmitidos.

La entidad adquirente asumirá el cumplimiento de los requisitos derivados de los incentivos fiscales de la entidad transmitente en cuanto que estuvieren referidos a los bienes y derechos transmitidos.

3.- Las bases imponibles negativas pendientes de compensación en la entidad transmitente podrán ser compensadas por la entidad adquirente. En el supuesto de que la entidad adquirente participe en el capital de la entidad transmitente, la base imponible negativa susceptible de compensación se reducirá en el importe de la diferencia positiva entre valor de las aportaciones de los socios, realizadas por cualquier título, correspondientes a dicha participación y su valor contable.

4.- Las subrogaciones comprenderán exclusivamente los derechos y obligaciones nacidos al amparo de las leyes españolas.”

Artículo 105 LIS. Imputación de rentas.

“Las rentas de las actividades realizadas por las entidades extinguidas a causa de las operaciones mencionadas en el artículo 97 de esta Ley se imputarán de acuerdo con lo previsto en las normas mercantiles.”

Los dividendos que las acciones puedan devengar estarán sujetos a tributación de acuerdo con el régimen fiscal –Impuesto sobre la renta de las Personas Físicas o Impuesto sobre Sociedades – que correspondan al perceptor.

El pago de los dividendos estará sujeto a la retención a cuenta legalmente obligatoria en cada momento, en la actualidad es del 25% con carácter general, con las excepciones y reducciones que en determinados casos corresponde por ley.

II.16. Finalidad de la operación

La operación que motiva el presente Folleto tiene por objeto la escisión parcial de una parte del patrimonio de FERROVIAL, consistente en los activos y pasivos que integran el negocio o actividad de construcción, que constituye una unidad económica dotada de autonomía propia, y su aportación en bloque a AGROMAN.

Los elementos patrimoniales que se escinden de FERROVIAL y que serán objeto de aportación a AGROMAN constituyen una unidad económica dotada de autonomía propia, capaz de funcionar por sus propios medios.

Como consecuencia de la aportación de los elementos escindidos a AGROMAN, esta adquirirá por sucesión universal todos los derechos y obligaciones que integran la unidad económica segregada.

FERROVIAL y AGROMAN son dos empresas constructoras participadas mayoritariamente por GRUPO FERROVIAL S.A.

A raíz de la adquisición por parte de GRUPO FERROVIAL S.A. de una participación mayoritaria en el capital social de AGROMAN en 1995, esta sociedad continuó ejerciendo su actividad de forma independiente a la actividad de FERROVIAL. Sin perjuicio de ello, AGROMAN fue adoptando de forma progresiva la cultura empresarial y el modelo de gestión de FERROVIAL.

Una vez culminado el proceso de saneamiento de AGROMAN, se ha considerado conveniente integrar en una única sociedad la actividad de construcción desarrollada hasta la fecha por ambas compañías.

Teniendo en cuenta que FERROVIAL ha venido desarrollando además de la de construcción otras actividades económicas, (inmobiliaria, concesiones de aparcamientos, servicios municipales y de participación en diversas sociedades filiales), se ha estimado que la forma más oportuna de llevar a cabo la integración de las actividades de construcción de ambas compañías consistiría en escindir la rama de construcción de FERROVIAL y aportarla a AGROMAN.

Como consecuencia de esta integración, se conseguirá una sociedad con una mayor dimensión, en cuanto al volumen de fondos propios, ingresos, cartera y cifra de beneficios, situándola al nivel de las primeras empresas constructoras españolas. Esta mayor dimensión y capacidad financiera le permitirá acometer nuevos proyectos de mayor envergadura, al tiempo que permitirá una mejora de la gestión comercial, con un incremento de la presencia de la compañía a lo largo del territorio nacional y una mayor proximidad a las administraciones públicas autonómicas y municipales, así como a los clientes privados.

Los fondos propios de AGROMAN, a nivel individual, se verán incrementados en 21.631 millones de pesetas, lo cual representa un incremento del 212,5% de los fondos propios de AGROMAN existentes a 31 de Diciembre de 1998.

El incremento estimado de cartera de construcción a nivel individual derivado de la escisión se cifra aproximadamente en 288 miles de millones de pesetas, lo cual supone un incremento del 12,9 % respecto de la cartera de AGROMAN a 31 de diciembre de 1998.

A su vez, la unificación de las estructuras de ambas empresas permitirá la reducción de los costes de funcionamiento, tanto en las oficinas centrales como en las distintas delegaciones con las que cuentan actualmente ambas compañías.

Como se ha indicado en el Capítulo Introductorio, estos ahorros de costes directos e indirectos pueden representar conjuntamente entre el 1% y el 1,25% de la facturación de la sociedad beneficiaria de la escisión, y se conseguirán previsiblemente en el periodo comprendido entre el año y los dos años inmediatamente posteriores a la integración. El 60% del ahorro se producirá en materia de personal y el resto en gastos generales.

La consecución de estas expectativas debe entenderse en todo caso supeditada a la evolución del mercado y a los riesgos inherentes a la actividad empresarial, de manera que en ningún caso pueden considerarse como compromiso firme.

Como contrapartida, los costes extraordinarios que no tendrían carácter recurrente que serán necesarios para posibilitar la mejora anterior han sido calculados entre 4.000 y 5.000 Millones de pesetas, que se computarán como resultado extraordinario entre el presente ejercicio de 1999 y el siguiente.

Este proceso de unificación del negocio de construcción se inició en 1996 con la integración en FERROVIAL AGROMAN INTERNACIONAL S.A. de las respectivas actividades de FERROVIAL y de AGROMAN en el extranjero. Posteriormente, se inició el proceso de una unificación de determinados servicios centrales, como los servicios informáticos.

Mediante la integración de los negocios de construcción de ambas sociedades, podrán conseguirse los siguientes objetivos:

- a.- Hacer efectivas las sinergias potenciales entre las diferentes unidades hasta el momento existentes y conseguir ahorros significativos en los costes operativos del negocio.
- b.- Configurar una organización plenamente capaz de abordar proyectos de mayor nivel en cuanto a volumen, requerimientos de calidad o en los que se valore la solidez financiera y patrimonial.

c.- Optimizar el aprovechamiento de los recursos gerenciales que las dos empresas tienen.

II.17. Datos relativos a la negociación de las acciones del mismo emisor previamente admitidas a negociación en bolsa

II.17.1. Número de acciones, por clases y valor nominal, admitidas a negociación bursátil en la fecha de elaboración del Folleto Informativo

Se hallan admitidas a negociación en el Sistema de Interconexión Bursátil y en las Bolsas de Madrid, Barcelona y Bilbao todas las acciones que representan el capital social de AGROMAN, es decir, 76.787.776 acciones ordinarias, de una sola clase, totalmente suscritas y desembolsadas, de 100 pesetas de valor nominal cada una.

II.17.2. Evolución de la contratación y de las cotizaciones de AGROMAN en 1996, 1997, 1998 y 1999

A continuación se detalla la evolución de la contratación y cotizaciones de las acciones de AGROMAN en el Sistema de Interconexión Bursátil referidas a los 12 meses de los ejercicios de 1996, 1997, 1998 y a los meses transcurridos del ejercicio corriente en el momento de elaboración del presente Folleto Informativo.

	NºVALORES NEGOCIADOS	DIAS COTIZADOS	ACC.NEGOCIADAS POR DIA		COTIZACION	
			MAXIMO	MINIMO	MAXIMA	MINIMA
1996 Pesetas						
ENERO	1.443.705	22	268.124	10.842	327	271
FEBRERO	1.377.092	21	326.360	14.893	319	299
MARZO	4.416.016	21	750.983	14.825	429	305
ABRIL	3.589.024	20	846.740	31.229	484	421
MAYO	1.220.670	22	130.482	9.784	460	420
JUNIO	1.194.906	20	256.253	19.184	446	400
JULIO	841.450	23	146.739	6.185	434	406
AGOSTO	241.896	21	34.681	716	420	405
SETIEMBRE	453.369	21	56.469	702	413	392
OCTUBRE	695.290	23	107.796	5.170	392	354
NOVIEMBRE	1.260.427	20	266.027	9.635	400	335
DICIEMBRE	1.836.628	19	279.773	19.121	420	390
1997 Pesetas						
ENERO	2.900.711	21	521.319	48.948	418	375
FEBRERO	6.172.607	20	1.392.250	10.723	473	375
MARZO	1.500.820	19	138.010	11.998	433	392
ABRIL	3.548.425	22	841.000	32.853	443	390
MAYO	10.912.825	21	1.224.041	55.241	628	434
JUNIO	9.019.694	21	1.818.154	93.579	734	541
JULIO	2.423.191	23	266.205	6.420	715	653
AGOSTO	725.548	20	95.144	10.839	700	650
SETIEMBRE	2.142.815	22	288.977	28.972	705	602
OCTUBRE	3.175.156	23	472.438	31.186	730	525
NOVIEMBRE	1.138.425	20	132.446	17.530	633	565
DICIEMBRE	2.119.576	20	319.226	23.410	719	622
1998 Pesetas						
ENERO	6.401.750	20	848.311	87.860	1.010	700
FEBRERO	6.381.529	20	872.638	135.360	1.300	960
MARZO	3.726.875	21	492.185	74.235	1.455	1.375
ABRIL	2.714.562	19	304.128	51.480	1.490	1.175
MAYO	1.340.304	20	294.786	8.936	1.370	1.205
JUNIO	1.200.189	21	128.889	14.159	1.325	1.110
JULIO	2.597.532	23	463.213	22.840	1.460	1.260
AGOSTO	822.605	21	123.715	8.816	1.400	1.030
SETIEMBRE	1.182.333	22	151.345	12.036	1.250	1.000
OCTUBRE	992.053	21	79.592	10.863	1.270	985
NOVIEMBRE	1.729	21	235.248	15.440	1.465	1.215
DICIEMBRE	2.035.517	19	290.297	24.475	1.805	1.360
1999 Euros						
ENERO	2.595.590	19	345.973	44.043	11,89	9,00
FEBRERO	3.111.574	18	529.069	58.180	12,90	11,02
MARZO	1.616.144	23	174.767	21.441	12,30	10,25
ABRIL	792.288	19	105.830	14.720	10,94	9,65
MAYO	909.235	21	154.065	19.003	10,30	8,50
JUNIO	1.815.379	22	213.029	13.804	9,00	7,14

La cotización estuvo suspendida durante los días 23 y 24 de febrero de 1.999 con motivo de la Comunicación de Hecho Relevante enviada a la C.N.M.V. por GRUPO FERROVIAL en relación con su solicitud de cotización en Bolsa, la propuesta de escisión de AGROMAN y FERROVIAL y comunicación de la intención de realizar una posterior OPA de canje de acciones de AGROMAN por acciones de GRUPO FERROVIAL.

II.17.3. Resultados y dividendos por acción ajustados

Se indican a continuación los resultados y dividendos por acción en el periodo 1996 a 1998 de AGROMAN:

AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA			
Resultados y dividendos por acción ajustados			
	1996	1997	1998
Beneficio Neto (Mill. Ptas.)	40	1.202	3.620
Capital Social (Mill. Ptas.)	7.679	7.679	7.679
Número de acciones (Miles)	76.787,776	76.787,776	76.787,776
Beneficio por acción BPA (Ptas.)	0,52	15,65	47,14
Cash Flow por acción (Ptas.)	32,08	46,50	77,77
PER (Precio / bpa)	760,2	45,1	36,7
Dividendo (Mill.Ptas.)	0	0	0
Dividendo por acción (Ptas.)	0	0	0
Cotización Cierre de Bolsa a 31/12 del año (Ptas.)	396	706	1.730
Amortizaciones (Mill. Ptas.)	2.423	2.369	2.352
Cash Flow (Mill. Ptas.)	2.463	3.571	5.972

AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Resultados y dividendos por acción ajustados

	1996	1997	1998
Beneficio Neto (Mill. Ptas.)	51	1.217	3.668
Capital Social (Mill. Ptas.)	7.679	7.679	7.679
Número de acciones (Miles)	76.787,776	76.787,776	76.787,776
Beneficio por acción BPA (Ptas.)	0,66	15,85	47,77
Cash Flow por acción (Ptas.)	32,22	46,80	78,45
PER (Precio / bpa)	600	44,5	36,2
Dividendo (Mill.Ptas.)	0	0	0
Dividendo por acción (Ptas.)	0	0	0
Cotización Cierre de Bolsa a 31/12 del año (Ptas.)	396	706	1.730
Amortizaciones (Mill. Ptas.)	2.423	2.377	2.356
Cash Flow (Mill. Ptas.)	2.474	3.594	6.024

FERROVIAL AGROMAN S.A. (Balance Proforma 1998)
Resultados y dividendos por acción ajustados

	1998
Beneficio Neto (Mill. Ptas.)	9.514
Capital Social (Mill. Ptas.)	23.804
Número de acciones (Miles)	238.042,106
Beneficio por acción BPA (Ptas.)	39,97
Cash Flow por acción (Ptas.)	61,58
Dividendo (Mill.Ptas.)	0
Dividendo por acción (Ptas.)	0
Amortizaciones (Mill. Ptas.)	5.209
Cash Flow (Mill. Ptas.)	14.723

II.17.4. Reducciones y ampliaciones de capital realizadas en los tres últimos años.

AGROMAN no ha realizado ninguna ampliación ni reducción de capital en los ejercicios de 1996, 1997 y 1998.

II.17.5. Relación de acciones que no estén admitidas a cotización oficial.

Todas las acciones emitidas por AGROMAN están admitidas a cotización oficial en el Sistema de Interconexión Bursátil y en las Bolsas de Madrid, Barcelona y Bilbao. La solicitud de admisión de las nuevas acciones a emitir correspondientes a la ampliación de capital a que hace referencia este Folleto se llevará a cabo tan pronto como estas acciones sean emitidas.

II.17.6. Condiciones y resultado de la Oferta Pública de Adquisición en el supuesto de que hubiera sido formulada sobre los valores emitidos por la sociedad.

En el mes de mayo de 1995, las acciones emitidas por AGROMAN fueron objeto de una Oferta Pública de Adquisición por compra por parte de GRUPO FERROVIAL S.A. A raíz de dicha oferta pública, GRUPO FERROVIAL S.A. adquirió el 98.27% del capital social de AGROMAN. Dicha participación es a la fecha de redacción de este folleto del 80,3% aproximadamente.

II.18. Diseño y asesoramiento de la emisión

II.18.1. Personas que han participado en el diseño y asesoramiento de la emisión

El presente Folleto Informativo ha sido elaborado por la propia sociedad emisora.

II.18.2. Inexistencia de vínculos o intereses económicos

No aplica.

CAPÍTULO III

EL EMISOR Y SU CAPITAL

III.1. Identificación y objeto social

III.1.1. Denominación completa

AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.

Se constituyó como AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A., y según acuerdo de Junta General de Accionistas de 28 de Mayo de 1999, ha acordado modificar dicha denominación social por la de FERROVIAL AGROMAN S.A.. La inscripción en el Registro Mercantil de dicho acuerdo de cambio de denominación social, formalizado en escritura pública de fecha 9 de Junio de 1999, tendrá lugar una vez inscrita la escritura de escisión parcial en el Registro Mercantil.

C.I.F.

A-28/019206

Domicilio social

Avda. del Partenón, 4

28042 Madrid

III.1.2. Objeto social

Según el artículo 2º de los estatutos sociales la sociedad tiene por objeto:

- A) El estudio, concesión, construcción y explotación de toda clase de obras, sean públicas o privadas, pudiendo acudir para contratarlas a concursos, subastas y hacer, siguiendo todos los trámites, ofertas privadamente hasta obtener las adjudicaciones

- B) La adquisición, por compra, denuncia o concesión y su explotación y venta de terrenos, minas, canteras, aprovechamientos de aguas, talleres e industrias anejas al ramo de construcción.
- C) Gestión, administración, adquisición, promoción, enajenación, rehabilitación y explotación en cualquier forma de solares, terrenos, conjuntos residenciales, urbanizaciones o promociones inmobiliarias y, en general, de toda clase de bienes inmuebles.
- D) Fabricación, adquisición, suministro, importación, exportación, arrendamiento, instalación, mantenimiento, distribución y explotación de maquinaria, herramientas, vehículos, instalaciones, materiales, equipos y mobiliario de todas clases incluido el mobiliario y equipamientos urbanos.
- E) Adquisición, explotación, venta y cesión de derechos de propiedad industrial e intelectual.
- F) Prestación de servicios relacionados con la conservación, reparación, mantenimiento, saneamiento y limpieza de toda clase de obras, instalaciones y servicios, tanto a entidades públicas como privadas.
- G) Prestación de servicios propios de la actividad de la ingeniería, tales como la realización de proyectos, estudios, informes, análisis y ensayos.
- H) Elaboración de proyectos y estudios, construcción, mantenimiento, explotación y comercialización de todo tipo de instalaciones y servicios de suministro, depuración, transformación y tratamiento de cualquier clase de aguas y residuos. Investigación y desarrollo de estos mismos campos.
- I) Prestación de servicios relacionados con el medio ambiente, tales como el control de humos y ruidos, y la gestión integral de basuras, tanto en lo que se refiere a su recogida como a su depuración, transformación y tratamiento.
- J) Construcción, ejecución, explotación y prestación de todo tipo de servicios públicos o comunitarios relacionados con la infraestructura del transporte, urbano e interurbano, ya sea por vía terrestre, marítima o aérea.
- K) La titularidad de toda clase de concesiones, subconcesiones, autorizaciones y licencias administrativas de obras, servicios y mixtas del Estado, Comunidades Autónomas, Provincias, Municipios, Organismos Autónomos, Entidades Autónomas, y, en

general, de cualquier estado extranjero e instituciones internacionales.

- L) La distribución, explotación, transporte e intercambio de cualquier tipo de señales a través de toda clase de redes de telecomunicaciones, así como la gestión de los servicios que pudieran derivarse de las actividades anteriores.
- M) Prestación a cualquier clase de sociedades y empresas de servicios de gestión y administración así como de consultoría y asesoramiento en materia de contabilidad, asistencia legal, técnica, financiera, fiscal y de recursos humanos y laboral.

Las actividades enumeradas en las letras anteriores podrán desarrollarse por la sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto mediante la participación de otras sociedades con objeto análogo.

El CNAE de la actividad principal es de 0050.

III.2. Informaciones legales

III.2.1. Fecha y forma de constitución de la Sociedad

La Sociedad fue constituida por tiempo indefinido como Sociedad Limitada, el 9 de junio de 1927, pasando a Sociedad Anónima con fecha 8 de julio de 1929, ante el Notario de Madrid D. Jesús Coronas y Menéndez, núm. 494 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 205, Folio 80, Hoja 6.024, Inscripción 1ª, del 9 de octubre de 1929.

AGROMAN dio comienzo a sus actividades en el momento de su constitución y su duración es por tiempo indefinido.

Los Estatutos Sociales pueden consultarse en el domicilio social de AGROMAN en Madrid, Avda. del Partenón, 4, y en el Registro Mercantil de la Provincia de Madrid, Pº de la Castellana nº 44.

III.2.2. Forma jurídica y legislación especial que le sea de aplicación

La compañía AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA,S.A. tiene carácter mercantil y reviste la forma jurídica de Sociedad Anónima. En consecuencia está sujeta a la regulación establecida por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y demás legislación concordante.

III.3. Informaciones sobre el capital

III.3.1. Importe nominal del capital suscrito y del desembolsado hasta la fecha de redactar el folleto

El capital Social de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A. es actualmente de SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTAS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTAS (7.678.777.600) pesetas y se encuentra totalmente desembolsado.

No obstante, dado que el objeto de este Folleto Informativo es la ampliación de capital acordada por la Junta General de Accionistas de 28 de mayo de 1999 por importe de 16.125.433.000 pesetas, mediante la emisión de 161.254.330 nuevas acciones, el capital social final ascendería a 23.804.210.600 pesetas.

Por otra parte, la Junta General de accionistas celebrada el día 28 de mayo de 1999 ha adoptado el acuerdo de redenominación en euros y de redondeo del valor nominal de la acción. Como consecuencia de este acuerdo, el capital de la sociedad emisora quedará fijado en 142.825.263,60 euros, y estará dividido en 238.042.106 acciones ordinarias de 0,6 euros de valor nominal cada una, todas ellas íntegramente suscritas y desembolsadas y representadas por anotaciones en cuenta. No obstante, con el fin de que los acuerdos de redenominación en euros y de reducción de capital para redondear el valor nominal de la acción no interfieran en la ejecución y formalización del acuerdo de escisión, aquellos surtirán efecto una vez quede inscrita en el Registro Mercantil la correspondiente escritura de escisión, facultándose al Consejo de Administración para que, cuando ello ocurra, lleve a efecto y formalice los referidos acuerdos de redenominación y reducción de capital social.

III.3.2. Indicación de los importes a liberar, plazos y forma en que debe tener lugar

Como se ha indicado en el apartado anterior, el capital está totalmente desembolsado, por lo que no hay importes pendientes de liberar.

III.3.3. Clases y series de acciones, valores nominales, importes suscritos y desembolsados, y derechos políticos y económicos que conlleven

El capital social está dividido en SETENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTAS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTAS SETENTA Y SEIS (76.787.776) acciones de 100 pesetas de valor nominal cada una, pertenecientes a una sola clase y a una sola serie.

Todas las acciones gozan de los mismos derechos políticos y económicos y están representadas mediante anotaciones en cuenta cuya llevanza corresponde al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

Como se ha indicado en el epígrafe III.3.1 del Folleto, una vez finalizada la ampliación de capital a la que se refiere este folleto, el número de acciones representativas del capital social de la sociedad será de 238.042.106.

III.3.4. Cuadro esquemático de la evolución del capital social en los últimos tres años y descripción sucinta de las operaciones de modificación, cualitativas y cuantitativas habidas en dicho plazo

No ha habido cambios en el capital durante los años 1996, 1997 y 1998, habiendo permanecido inalterado en la cifra de 7.678.777.600 pesetas.

III.3.5. Existencia de empréstitos de obligaciones convertibles, canjeables o con “warrants”

La Sociedad no tiene en circulación obligaciones convertibles ni canjeables o con “warrants” .

III.3.6. Títulos que representen las ventajas atribuidas a fundadores y promotores y bonos que disfrute

No existen títulos que representen ventajas para fundadores o promotores, ni bonos de disfrute.

III.3.7. Capital autorizado: Fecha de la Junta General donde se concedió y fecha límite de su vigencia, cuantía total que se aprobó e importe utilizado.

No existe autorización genérica de la Junta General de AGROMAN a favor de su Consejo de Administración para el aumento del capital social ni para la emisión de obligaciones convertibles o con “warrants” .

III.3.8. Condiciones a las que los Estatutos someten las modificaciones de capital y de los respectivos derechos de las diversas categorías de acciones

Es necesario, para que la Junta General acuerde válidamente sobre las modificaciones de capital y de los respectivos derechos de las acciones, que en primera convocatoria asistan accionistas presentes o representados que posean, al menos, el 50 por 100 del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 25 por 100 de dicho capital.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría de las acciones presentes o representadas en la Junta, salvo en los que, cuando el “quórum” de asistencia sea inferior al 50 por 100 del capital social con derecho a voto, los acuerdos sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

III.4 Número y valor nominal del total de las acciones adquiridas y conservadas en cartera por la propia sociedad o por persona interpuesta, incluyendo las poseídas a través de filiales participadas en más del 50 por 100 y la fracción de capital social que representan. Autorizaciones otorgadas por la Junta General al órgano de administración de la sociedad, o a los órganos de administración de las filiales participadas en más del 50 por 100, para la adquisición derivativa de acciones propias.

A la fecha de presentación de este folleto, la sociedad no posee autocartera de forma directa ni indirecta.

No se han realizado operaciones de autocartera durante el ejercicio de 1998 ni durante los meses transcurridos del ejercicio de 1999.

La Junta General de Accionistas de AGROMAN, celebrada el 28 de mayo de 1999, concedió autorización para la adquisición de acciones propias dentro de los límites y con los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas.

III.5. Beneficios y dividendos por acción de los tres últimos ejercicios, en su caso, ajustados

Ver apartado II.17.3

III.6. Grupo del que forma parte la sociedad y posición que ocupa en el mismo

Desde junio de 1995, AGROMAN forma parte del grupo de sociedades cuya sociedad matriz es Grupo Ferrovial, S.A, la cual adquirió, mediante una Oferta Pública de Adquisición, el 98,27% del capital social de AGROMAN. Dicha participación es a la fecha de redacción de este folleto del 80,3%.

Se incluye a continuación relación de Uniones Temporales de Empresas en que participa AGROMAN a 31 de diciembre de 1998, con el porcentaje de participación en las mismas.

DENOMINACIÓN DE LAS UTES	% Participación	Cifra de Negocio 1998	Cartera de Pedidos a 31/12/98
ESPAÑA			
Las Palmas III	33,33	7	
Puente Chapina	50	14	29
Villapérez	40	83	194
Agroman-Ferrovial Orotava	50	1.018	377
Hornachuelos	50	21	
Presa de Rules	50	2.058	5.722
Lleida	50	272	
Barranco Tirajana	50	2	
Canal Páramo	82,50	1.107	924
Monsalva	50	188	
Puio-Lanberri	50	39	32
Saja	50	589	213
Getxo-Kaia	50	3	2
Meliagua	50	167	505
Ríomente	50	1.466	194
Agroman-Adra	50	2	
Autopista Costa del Sol	40	11.888	5.941
Palencia-Villofolfo	65	310	35
Agrocurto	60	2	
Alfri	50	1.459	
Línea 1 –Vallecas	50	3.335	604
Viviendas Navas	99	23	1
Entralgo	50	264	102
Ansio-Santa Teresa	50	792	1.425
Cadaqués	75	17	24
Comarcal El Salnes	50	313	327
Simeón	50	105	185
Dycagro	24	379	3.444
Vera	50	-3	1
Túnel Jaizkibel	60	218	128
Agroman-Altec	60	932	2.436
Arriluce	18,88	103	
Viviendas Etxebarri	60	82	81
Mantenimiento Línea AVE	50	190	405
Ramal Málaga Puerto	55	34	7
Plaza Galindo	50	89	392
Guadalest	50	59	715
Vandellós	100	368	266
Planta Residuos Málaga	40	86	74
Hospital Militar	60	85	514
Emisario San Marcos	70	53	17
Colector Butarque II	75	30	1.538
Autovía Huesca-Nueno	46,15	2	1.424
Pabellones Azitain	50	244	285
Silo	50	84	219
Insalud Cáceres	50	17	114
Variante Vilaseca	70	356	214
Sagra	40	70	24
Ius Bilbao	33,33	445	326
Puente Río Urumea	60	25	
Urbanización Portalada	50	63	449
AVE S.VII Madrid-Zaragoza	25	5	2.163
Planta Residuos Málaga II	40	80	255
Hospital Santa Cristina	50	19	2.207
Reforzamiento firme Campanet	50	37	17

DENOMINACIÓN DE LAS UTES	% Participación	Cifra de Negocio 1998	Cartera de Pedidos a 31/12/98
Río Sil Ponferrada	85	0	684
Sahechores	38	0	656
Edar Ribadesella	50	0	369
Santoña	10	0	3
Puente Río Urumea	60	0	251
Túnel de A rxanda	20	0	1.888
Mejora Puerto Elantxobe	50	0	111
Estación contenedores Puerto Bilbao	50	0	1.544
Aparcamiento Estación Autobuses Vitoria	50	0	154
Facultad de Ciencias de Leioa	60	0	1.521
Viviendas Lakua Vitoria	50	0	476
Carretera Nacimiento Río Tajo	90	0	71
Edar Calamochoa	76	0	333
Presa de Tous	50	0	23
Autovía Rambuchar-Castalla	33,84	0	1.840
Autovía Torrox	50	0	4.239
Río Vélez	50	0	1.266
AVE S.IV Madrid-Zaragoza	22	0	2.614
Autovía Albacete-Puerto	21,15	0	2.165
Emisario El Pris	70	0	58
Circunvalación Las Palmas	34,50	0	5.601
EXTRANJERO			
República Dominicana			
Rehabilitación carreteras	100	183	
Contraembalse	100	642	17
Chile			
Temuco-Río Bueno	10	163	2.542
Portugal			
Metro de Lisboa	33	2.278	777
Expo 98	30	590	
Plaza José Queirós	30	146	
Cooplar	50	288	
Sete Ríos	50	1.024	461
Editejo	50	164	
Ferrovial-Agroman ACE	50	182	
Terminal A.P.L.	50	93	
Línea Norte	11	224	99
Instituto Politécnico Béjar	50	42	319
Urbanización Montalbo	50	138	129
Italia			
Hospital de Asti	40	505	2.735
San Giovanni	40	169	811
Parque San Giuliano	50	231	444
Galería Nazzano	40	11	1.308
Banchina-Liguria	40	7	118
Marruecos			
Autopista Casablanca-Settat	5	8	243

Asimismo, se incluye la relación de sociedades en las que participan AGROMAN y FERROVIAL a 31 de diciembre de 1998, así como los cambios producidos en las participaciones en sociedades ostentadas por AGROMAN a lo largo del periodo transcurrido de 1999.

Relación de sociedades participadas por AGROMAN, E.C.S.A. a 31.12.1998

DENOMINACIÓN	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	% PARTICIPACIÓN	FONDOS PROPIOS 31.12.98	CAPITAL 31.12.98	RESULTADO NETO 31.12.98	VALOR NETO EN LIBROS DE LA PARTICIPACIÓN 31.12.98	VALOR TEÓRICO CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN 31.12.98
CINTRA, CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE, S.A. (CINTRA)	Plaza Manuel Gómez Moreno, 2 28020 Madrid	Promoción de infraestructuras	32,42%	33.486	26.657	588	24.433	10.856
FERROVIAL-AGROMAN INTERNACIONAL, S.A.	Príncipe de Vergara, 135 28002 Madrid	Construcción Exterior	40%	1.545	2.000	(414)	645	618
APLICACIÓN DE RECURSOS NATURALES, S.A. (ARENA)	Balmes, 89-91 08008 Barcelona	Construcción	99,975%	171	40	35	41	171
AGRO.RUTAS, S.A.	Avda. del Partenón, nº 4 28042 Madrid	Construcción	99,98%	22	10	18	10	22
URBAOESTE, S.A.	Cuesta de la Baronesa, nº 1 30202 Cartagena	Construcción	99%	35	35	0	3	35
KARMAN TÉCNICAS ESPECIALES, S.A.	Sierra de Guadarrama, 94 28830 S. Fdo. De Henares	Construcción	50%	46	25	2	7	23
TÚNELES DE ARTXANDA CONCESIONARIA DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA, S.A. (TÚNELES DE ARTXANDA)	Camino de Capuchinos de Basurto, 6 48013 Bilbao	Promoción de Infraestructuras Túneles de Artxanda (Bilbao) (3 túneles)	10%	3.340	3.340	-	334	334
FERROVIAL AGROMAN CHILE, S.A.	Comuna de Santiago. Chile	Construcción exterior	42% (1)	651	626	(25)	76	273
TOTAL							25.549	

(1) De esta participación 11% es directa. El resto a través de FERROVIAL AGROMAN INTERNACIONAL

Todas las cantidades están expresadas en millones de pesetas.

Relación de sociedades participadas por FERROVIAL, S.A. a 31.12.1998

DENOMINACIÓN	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	% PARTICIPACIÓN	FONDOS PROPIOS 31.12.98	CAPITAL 31.12.98	RESULTADO NETO 31.12.98	VALOR NETO EN LIBROS DE LA PARTICIPACIÓN 31.12.98	VALOR TEÓRICO CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN 31.12.98
CADAGUA, S.A.	Gran Vía, 45 48011 Bilbao	Construcción industrial	99,95%	2.990	1.000	675	12.000	2.986
DITECPESA, S.A. (1)	Príncipe de Vergara, 135 28002 Madrid	Construcción	99,95%	647	140	126	199	647
FERROVIAL-AGROMAN INTERNACIONAL, S.A.(1)	Príncipe de Vergara, 135 28002 Madrid	Construcción Exterior	60%	1.545	2.000	(414)	1.000	927
FERROVIAL CONSERVACIÓN, S.A. (FERCONSA)	Príncipe de Vergara, 135 28002 Madrid	Servicios	99%	845	500	292	99	845
FERROVIAL PORTUGAL CONSTRUCCOES, GESTAO E MANUTENCAO	Avda. Libertad, 245 1200 Lisboa Portugal	Servicios	97,5%	61	17	15	22	59
CONSTRUCTORA AGROMAN FERROVIAL LIMITADA (1)	Comuna de Santiago, Chile	Construcción exterior	50%	177	3	186	-	88
FERROVIAL AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA LIMITADA (1)	Ciudad de Santiago Chile	Construcción exterior	60%	314	-	414	-	188
FERROVIAL AGROMAN CHILE, S.A. (1)	Comuna de Santiago. Chile	Construcción exterior	58% (2)	651	626	(25)	70	376
PREFABRICADOS INTERNACIONALES S.A. (PREFISA) (1)	Santander de Quilichao. Dpto. Cauca. Colombia	Promoción de infraestructura	99,99%	176	150	-	160	176
CONCESIONES CCFC, S.A.	Santafé de Bogotá. Colombia	Promoción de infraestructuras	25%	1.225	981	(18)	302	306
INTERCAMBIADOR AVDA. DE AMÉRICA, S.A.	López de Hoyos, 17128002 Madrid	Promoción de infraestructuras	20,5 %	487	487	-	100	100
TOTAL							13.952	

(1) Se integran en la escisión

(2) De esta participación 11% es directa. El resto a través de FERROVIAL AGROMAN INTERNACIONAL

Nota: No se incluyen en la relación Fise Limited y Sotaverd, S.A., sociedades que están inactivas y pendientes de liquidación.

Todas las cantidades están expresadas en millones de pesetas.

Las siguientes sociedades de FERROVIAL, que aparecen en el proyecto de escisión, no se han incluido en el cuadro anterior por considerarse contablemente como Uniones Temporales de Empresa para obras concretas, que en la legislación de Chile e Italia es necesario configurar como Sociedades de Responsabilidad Limitada:

- CONSTRUCTORA TEMUCO-RIO BUENO LTD: participación 825.000 pesos chilenos,
- CONSTRUCTORA COLLIPULLI-TEMUCO LTD: participación 825.000 pesos chilenos
- FERROBETON S.C.A.R.L.: 1 cuota de 16.000.000 liras
- ASTI 2000 S.C.A.R.L.: 1 cuota de 8.000.000 de liras y 1cuota de 4.000.000 liras
- FERROVIAL AGROMAN NAZZANO S.C.A.R.L.: 1 cuota de 12.000.000 liras
- FERROVIAL AGROMAN BANCHINA-LIGURIA S.C.A.R.L.: 1 cuota de 12.000.000 liras
- SAN GIULIANO S.C.A.R.L.: 1 cuota de 10.000.000 liras
- ROMA 99 S.C.A.R.L. : 1 cuota de 8.000.000 liras

Durante 1999, AGROMAN suscribió y desembolsó sucesivas ampliaciones de capital de CINTRA, CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE, S.A., por importe de 15.886 millones de pesetas, correspondiente a su participación del 32,42% del total de ampliación de 49.000 millones de pesetas.

También durante 1999, AGROMAN vendió a CINTRA su participación del 10% en la sociedad TÚNELES DE ARTXANDA.

En cuanto a FERROVIAL sus nuevas participadas en 1999 son:

- **PARQUE TEMÁTICO DE MADRID, S.A.** Capital social: 2.013.270.600 pts. FERROVIAL, S.A. suscribió 242 acciones nº 11.617 al 11.858 ambos inclusive, representativas del 2% del capital social.
- **FERROCONSERVACIÓN, S.A.** (Anteriormente ENACTA, S.A.). Capital social: 500.000.000 pts. FERROVIAL, S.A. adquirió 9.900 acciones nº 1 al 9.900 ambos inclusive, representativas del 99% del capital social.
- **TECPRESA, S.A.** Capital social: 50.000.000 pts. FERROVIAL, S.A. adquirió 4.950 acciones nº 1 al 4.950 ambos inclusive, representativas del 99% del capital social.
- **COMPAÑÍA DE OBRAS CASTILLEJOS, S.A.** Capital social: 744.736.000 pts. FERROVIAL , S.A. adquirió 744.364 acciones nº1 al 744.364 ambos inclusive, representativas del 99,95% del capital social.

- **FLAMINIA, S.C.R.L.** Capital social: 20.000.000 de liras. FERROVIAL, S.A. suscribió una cuota por un importe total de 6.000.000 de liras, representativa del 30% del capital social.

Todas ellas se integran en la unidad económica que se aporta a AGROMAN. No están incluidas en la relación de activos del Balance de escisión pues éste se refiere a 31.12.98 y las adquisiciones son posteriores.

AGROMAN y FERROVIAL consideran que sus adquisiciones societarias de 1999 no afectan a la ecuación de canje entre AGROMAN y la escisión de FERROVIAL.

CAPÍTULO IV

ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR

IV.1. Antecedentes

AGROMÁN, EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A. se constituye como Sociedad Limitada en 1927, transformándose en Sociedad Anónima en 1929. La actividad de la Sociedad desde su constitución se ha centrado en la ejecución de todo tipo de obras públicas y privadas.

Entre 1975 y 1985 la Sociedad llevó a cabo una estrategia basada en el crecimiento dentro de su actividad constructora mediante la creación o la adquisición de otras sociedades relacionadas con el sector. La financiación de estas inversiones se realizó mediante sucesivas ampliaciones de capital, pasando esta magnitud de 550 millones de pesetas en 1981 a 1.003 en 1985.

En 1986 se produjo, como consecuencia de una operación de conversión de deuda, la adquisición de la mayoría del capital de la Sociedad por parte del Banco Español de Crédito, S.A. Esta última sociedad mantuvo hasta 1995 su condición de accionista mayoritario en AGROMAN, EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.

La crisis del sector constructor español originó un fuerte deterioro de la situación de negocio y patrimonial de la Sociedad.

Esta situación se tradujo en unas pérdidas acumuladas durante los años 1993, 1994 y 1995 por importe de 36.862 millones de pesetas.

Todo ello da lugar a la necesidad de un fuerte saneamiento que se llevó a cabo en el año 1995 y que tuvo las siguientes consecuencias para AGROMAN, EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.:

Concentración de la actividad de la Sociedad en su negocio constructor, mediante la escisión de Agroman, Activos y Participaciones, S.A., filial de Agroman en que se habían concentrado las participaciones en actividades no constructoras y la atribución de sus acciones a los accionistas de AGROMAN, EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A. (abril de 1995).

Cambio en la titularidad de la mayoría del capital de la Sociedad al formular Grupo Ferrovial en mayo de 1995 una Oferta Pública de Adquisición sobre el 100 % de las acciones de Agroman, Empresa Constructora, S.A. A través de la misma, Grupo Ferrovial adquirió el 98,27 % del capital social.

En el momento de adquirir AGROMAN, EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A., ("AGROMAN"), Grupo Ferrovial consideró clave para conseguir el reflotamiento de la empresa, trasladar a su organización la filosofía de gestión del negocio de construcción de Grupo Ferrovial, pero manteniendo absoluta independencia en el mercado nacional.

Finalizado el proceso de reestructuración iniciado en 1995, ha vuelto a recobrar una presencia significativa en el mercado de la construcción, recuperando y aumentando la cifra de negocios y los resultados.

IV.2. Actividades principales y cifra de negocio

IV.2.1. Principales magnitudes de AGROMAN

En este capítulo todos los datos que se van a dar de AGROMAN van a serlo a nivel individual, por la poca diferencia que hay con los consolidados. En el nivel individual se incluyen los datos directos de AGROMAN y la parte proporcional de las UTES en que participa.

A continuación incluimos cuadros comparativos de los últimos tres años de AGROMAN de las principales magnitudes de la cuenta de explotación.

Principales magnitudes cuenta explotación			
(Millones de pesetas)			
	1996	1997	1998
Ingresos	100.868,9	120.826,0	137.441,0
Gtos. Explotación	(104.715,0)	(119.580,1)	(133.757,0)
Rdo. Bruto Explotación (1)	(1.423,0)	3.614,8	6.035,6
Dotación Amortización	(2.423,1)	(2.368,9)	(2.351,6)
Rdo. de Explotación	(3.846,1)	1.245,9	3.684,0
Rdos. Financieros	173,1	(24,0)	375,2
Rdos. Extraordinarios	185,7	(19,8)	(439,2)
Rdo. Antes Impuestos	40,2	1.202,1	3.620,0

(1) Sin incluir amortización

Cifras de negocios, contratación y cartera
de los tres últimos ejercicios cerrados

	1996		1997		1998	
	Mill.Ptas.	%	Mill.Ptas.	%	Mill.Ptas.	%
CIFRA NEGOCIOS :	97.542		117.729		134.027	
Interior	72.191		101.379		119.283	
Exterior	25.351		16.350		14.744	
Obra Ejecutada Neta	88.934	91,2%	112.524	95,6%	126.124	94,1%
Edificación	36.877	41,5%	49.086	43,6%	54.601	43,3%
Obra Civil	52.057	58,5%	63.438	56,4%	71.523	56,7%
Interior	68.332	76,8%	97.322	86,5%	113.564	90,0%
Exterior	20.602	23,2%	15.202	13,5%	12.560	10,0%
Otros ingresos	8.608	8,8%	5.205	4,4%	7.903	5,9%
CONTRATACION :	115.698		147.147		172.003	
Interior	95.186	82,3%	118.925	80,8%	132.997	77,3%
- Público	60.790	63,9%	59.119	49,7%	75.578	56,8%
- Privado	34.396	36,1%	59.806	50,3%	57.419	43,2%
Exterior	20.512	17,7%	28.222	19,2%	39.006	22,7%
CARTERA :	133.817		179.162		222.559	
Edificación	55.638	41,58%	64.647	36,1%	81.604	36,7%
Obra Civil	78.179	58,42%	114.515	63,9%	140.955	63,3%
Interior	123.268	92,1%	144.871	80,9%	163.241	73,3%
- Público	91.832	74,5%	87.393	60,3%	98.663	60,4%
* Admón. Central	65.945	71,8%	46.035	52,7%	51.454	52,2%
* Com.Autónomas	18.574	20,2%	27.182	31,1%	27.901	28,3%
* Corp.Locales	7.313	8,0%	14.176	16,2%	19.308	19,6%
- Privado	31.436	25,5%	57.478	39,7%	64.578	39,6%
Exterior	10.549	7,9%	34.291	19,1%	59.318	26,7%

Explicación de conceptos

Obra ejecutada neta: Es la producción de obra a precios de contrato realizada en el período, (sin incluir IVA), que esté aprobada por el cliente o de la que exista certeza razonable en cuanto a su aprobación.

Contratación: Importe de la obra contratada en el período a precio de venta sin incluir IVA.

Cartera: Es el volumen de obra contratada pendiente de ejecución al final de cada período.

En el siguiente cuadro se ponen de manifiesto datos comparativos de AGROMAN de los últimos 3 años con los correspondientes al pro-forma de la escisión a 31.12.98.

Principales magnitudes				
(Millones de pesetas)				
	1996	1997	1998	PRO-FORMA FERROVIAL AGROMAN 1998
Activo total	75.596	102.968	118.301	278.090
Inmovilizado Neto	12.810	10.105	28.501	34.310
Fondo de Maniobra	1.845	4.208	(14.686)	1.380
Fondos Propios	5.356	6.559	10.179	31.810
Deuda Financiera	332	1.115	1.497	2.198
Resultado de Explotación	(3.846)	1.246	3.684	7.921

Criterios para la presentación de los estados financieros pro-forma

Los estados financieros pro-forma se han preparado a partir de los registros contables anuales y Balance de escisión auditados de AGROMAN y FERROVIAL. Incluyen las Uniones Temporales de Empresas en las que se participa a 31 de Diciembre de 1998 y las sucursales en el exterior a la misma fecha.

Se han preparado al objeto de presentar la situación financiero-patrimonial y los resultados de las operaciones de FERROVIAL AGROMAN que se hubieran producido bajo la hipótesis de haber realizado la operación societaria anteriormente descrita con efectos desde el 1 de enero de 1998.

La elaboración de los mencionados estados financieros proforma se han realizado siguiendo los procedimientos que se describen a continuación:

- Agregación de los estados financieros de AGROMAN y la unidad económica escindida de FERROVIAL del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1998.
- La prima de emisión correspondiente a la absorción proforma de la unidad económica escindida de FERROVIAL por AGROMAN se ha considerado como la diferencia entre la ampliación de capital nominal necesaria para hacer frente a la ecuación de canje, que ha ascendido a 16.125 millones de pesetas y los fondos propios de dicha unidad económica escindida al 1 de enero de 1998.
- La prima de emisión proforma difiere de la real prevista en el resultado obtenido por la unidad económica escindida de FERROVIAL en el ejercicio transcurrido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 1998,

fecha del balance de escisión. Esto es debido a que, mientras que en la realidad dicho resultado se ha considerado como parte de los fondos propios aportados por la unidad económica escindida de FERROVIAL, en los estados financieros proforma se ha retrotraído la aportación al 1 de enero de 1998, por lo que dicho resultado forma ya parte del resultado proforma al 31 de diciembre de 1998.

- En los estados financieros proforma no se han considerado los gastos que, previsiblemente, irán asociados al proceso de aportación de la unidad económica escindida de FERROVIAL a AGROMAN dada la dificultad actual para su determinación. Adicionalmente, en los mismos no se ha incluido el efecto que la aportación tendrá como consecuencia de posibles procesos de reestructuración y/o reorganización futuros.

En el cuadro de Principales magnitudes incluido al principio de la página anterior, observamos en las magnitudes del Pro-forma de 1998 en relación con las de Agroman de la misma fecha, que:

- Los fondos propios se multiplican por 3,1
- Deuda financiera se multiplica por 1,5
- El Fondo de Maniobra pasa de negativo a positivo
- El Activo total se multiplica por 2,3
- El inmovilizado neto se multiplica por 1,2

En cuanto a la unidad escindida de Ferrovial, S.A. que se integra en Agroman y que da origen a la ampliación de capital objeto de este folleto informativo, a continuación incluimos Balance auditado de dicha unidad económica a 31 de diciembre de 1998.

FERROVIAL, S.A., ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN
Balance de la unida económica a escindir a 31 de diciembre de 1998

(Millones de pesetas)

ACTIVO	
Inmovilizaciones inmateriales	24
Inmovilizaciones materiales	3.650
Inmovilizaciones financieras	2.147
INMOVILIZADO	5.821
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	66
Existencias	4.391
Deudores	78.457
Ajustes por periodificación	227
ACTIVO CIRCULANTE	83.075
Inversiones financieras temporales	29.286
Tesorería	4.810
C/Cte. con empresas del grupo	38.286
Saldos con empresas asociadas	(1.214)
TOTAL ACTIVO	160.130
PASIVO	
Capital	7.849
Reservas y Resultado del ejercicio	13.782
FONDOS PROPIOS	21.631
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	75
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	190
ACREEDORES A LARGO PLAZO	44
Deudas con entidades de crédito	685
Acreedores comerciales	107.929
Otras deudas no comerciales	20.144
Provisiones para operaciones de tráfico	7.120
Ajustes por periodificación	830
ACREEDORES A CORTO PLAZO	136.708
C/Cte. empresas del Grupo	2.400
Deudas con emp. asociadas	(918)
TOTAL PASIVO	160.130

Asimismo incluimos aquí los principales elementos del activo de Ferrovial, S.A. que son traspasados a Agroman formando parte de la unidad escindida.

1.- INMOVILIZACIONES MATERIALES

A) TERRENOS Y CONSTRUCCIONES CONSISTENTES EN:

Los principales terrenos, solares e inmuebles que se valoran en 498.738.619 pts., son los siguientes:

- Terrenos Alcorcón (Madrid)	26.342.191 pts.
- Finca en Lobosillo (Murcia)	6.470.830 pts.
- Parcela 219 La Gramosa (Getafe-Madrid)	252.530 pts.
- Parcela 220 La Gramosa (Getafe-Madrid)	354.287 pts.
- Terreno Seseña (Toledo)	91.325.935 pts.
- Terrenos Bubberca (Zaragoza)	5.380.204 pts.
- Finca La Propia (Sepúlveda-Segovia)	327.300 pts.
- Finca La Requejada (Valladolid)	548.255 pts.
- Finca La Valledrije (Zamora)	500.000 pts.
- Finca La Requejada 2 (Valladolid)	430.780 pts.
- Finca La Requejada 5 (Valladolid)	783.470 pts.
- Edificio parque de maquinaria (Seseña)	358.985.589 pts. *
- Piso Maestranza, 15 – 2º (Málaga)	7.037.248 pts. *

(* Las cifras son brutas, se deberán tener en cuenta las minoraciones por aplicación de las correspondientes amortizaciones acumuladas a 31.12.98)

B) INSTALACIONES TÉCNICAS Y MAQUINARIA QUE COMPRENDE ENTRE OTRAS:

- Maquinaria especial	534.872.802 pts.
- Maquinaria clasificada	147.362.574 pts.
- Maquinaria de vía	106.629.361 pts.
- Maquinaria de elevación	405.629.600 pts.
- Maquinaria para movimientos de tierras	909.792.202 pts.
- Maquinaria para fabricar mezclas y aglomerados	754.151.940 pts.
- Maquinaria para pavimentación, compactación y apisonado	414.896.304 pts.
- Maquinaria de machaqueo, clasificación y lavado de áridos	324.984.652 pts.

(Las cifras aquí relacionadas son brutas, se deberán tener en cuenta las minoraciones por aplicación de las correspondientes amortizaciones acumuladas a 31.12.98)

2.- INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

Como participaciones en empresas del grupo y asociadas destacan las siguientes:

- DITECPESA, S.A. 139.930 acciones nº 1/139 930
- FERROVIAL-AGROMAN INTERNACIONAL, S.A.: 120.000 acciones nº 501/120 500
- CONSTRUCTORA AGROMAN-FERROVIAL LIMITADA: sociedad Chilena 5.000.000 pesos
- FERROVIAL-AGROMAN CHILE, S.A.: Socieda chilena 228.261.000 pesos
- CONSTRUCTORA TEMUCO-RIO BUENO LTD.: 825.000 pesos
- CONSTRUCTORA COLLIPULLI-TEMUCO LTD.: 825.000 pesos
- FERROVIAL-AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA LTD.: 1.000 pesos
- FERROBETON S.C.A.R.L.: 1 cuota de 16.000.000 de liras
- ASTI 2000 S.C.A.R.L.: 1 cuota de 8.000.000 de liras y cuota de 4.000.000 liras
- FERROVIAL AGROMAN NAZZANO S.C.A.R.L.: 1 Cuota de 12.000.000 liras
- FERROVIAL AGROMAN BANCHINA-LIGURIA S.C.A.R.L.: 1 cuota de 12.000.000 liras
- SAN GIULIANO S.C.A.R.L.: 1 cuota de 10.000.000 liras
- ROMA 99 S.C.A.R.L.: 1 cuota de 8.000.000 liras
- PREFABRICADOS INTERNACIONALES, S.A. (Colombia): 1.200.000 acciones

3.- ACTIVO CIRCULANTE

Comprende la cuenta de deudores por 78.457 millones de pts., en la que destaca clientes por ventas y prestaciones de servicios derivados de la actividad de construcción por 76.439. millones de pts.

4.- INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Comprende inversiones en Deuda del Estado con pacto de recompra, Deuda del Tesoro a vencimiento y Depósitos en pesetas convertibles (Euro depósitos) por un importe global de 29.286 millones de pts.

5.- CUENTA CORRIENTE CON EMPRESAS DEL GRUPO

El importe total asciende a 38.286 millones de pts., destacando como principales créditos los siguientes:

- FERROVIAL AGROMAN INTERNACIONAL, S.A. 968.595.518 pts.
 - FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A. 4.596.138.394 pts.
 - FERROVIAL SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y GESTIÓN INTEGRAL, S.A. (anteriormente Ferrovial Conservación, S.A.) 2.114.369.967 pts.
 - GRUPO FERROVIAL, S.A. 30.305.370.685 pts.
-

IV.2.2. Evolución reciente y perspectivas del Sector Construcción en España

En 1998 la producción del sector de la construcción se acercó a los 11,3 billones de pesetas, aportando aproximadamente el 13,7 % del PIB generado en España (Fuente: Seopán). Este porcentaje es superior al 10,9 % que representa dicha actividad en el total de la Unión Europea. A pesar de la diferencia en el peso del PIB generado por este sector, España muestra todavía un déficit de infraestructuras en relación a la media europea. Frente a una existencia en España de 676 km. de carreteras por 1.000 km² en 1997, Alemania tenía 1.758, Francia 1.632, Reino Unido 1.519 e Italia 1.007, según datos de CIA World Fact Book.

Tradicionalmente el sector de la construcción se divide en cuatro subsectores en función del tipo de obra: obra civil (carreteras, ferrocarriles, obras hidráulicas e infraestructura urbana incluyendo la conservación de las mismas), edificación residencial, edificación no residencial y rehabilitación y mantenimiento de edificios.

La obra civil aportó en 1998 un 29,7 % del total de la producción en España, la edificación residencial un 32,5 %, la rehabilitación de edificios un 23,2 % y la edificación no residencial un 14,6 % (Fuente: Euroconstruct). En los últimos años ha aumentado el peso de la edificación residencial y de la rehabilitación de edificios, reduciéndose el peso de la obra civil. Una de las razones de esta tendencia ha sido la restricción presupuestaria establecida para el cumplimiento de los criterios de convergencia necesarios para el acceso a la Tercera Fase de la Unión Económica y Monetaria, dado que la obra civil depende principalmente del sector público. No obstante, en el año 1998 se ha producido una significativa recuperación de la obra civil en España.

El sector de la construcción en España es un sector altamente fragmentado, de hecho los 10 primeros grupos constructores representan exclusivamente el 15% del total del mercado. Así, según el Ministerio de Fomento, de las más de 100.000 empresas constructoras que existían en España en 1997, a las que hay que añadir los trabajadores autónomos, sólo 60 superaban en facturación los 3.000 millones de pesetas. Se puede hablar en consecuencia de un mercado de pequeñas obras fragmentado en el que no participan los grandes grupos constructores y de un mercado de las grandes obras donde el número de competidores es mucho más limitado.

En el mercado de grandes obras, el cliente más importante son las Administraciones Públicas (estatal, autonómicas y locales), correspondiendo la otra parte del mercado al sector privado. El volumen de las grandes obras en el año 1998 se puede estimar cercano a los 2,7

billones de pesetas, correspondiendo cerca del 81% a las Administraciones Públicas y el 19% a clientes privados (Fuente: Elaboración propia).

En mercado de las grandes obras, el número de competidores es mucho más reducido, dividiéndose en tres grandes grupos. Por un lado, el grupo de las grandes empresas constructoras que facturaron en 1997 por encima de los 200.000 millones de pesetas formado por FCC, Dragados, Acciona, ACS, Grupo Ferrovial y, tras su reciente fusión, OHL (Obrascón-Huarte y Lain). Por otro lado un grupo de siete empresas, Sacyr, Constructora San José, Jotsa, Copisa, Comsa, Corsan y CGS, con una facturación entre los 15.000 y los 47.000 millones de pesetas. Y finalmente, un tercer grupo formado por empresas localizadas en mercados regionales o especializadas en determinados tipos de obra, con una facturación entre los 3.000 y los 15.000 millones de pesetas (Fuente: Elaboración propia).

Al actual mapa de competidores se ha llegado tras un importante proceso de concentración. Las restricciones presupuestarias motivadas por el proceso de convergencia a la moneda única y la necesidad de nuevas formas de financiación de los grandes proyectos de infraestructuras han sido factores muy relevantes de este proceso de concentración experimentado en el sector. De esta forma se busca la solidez financiera necesaria para afrontar estos proyectos y la reducción de costes de estructura que permita mejoras en la rentabilidad. Así, los principales grupos constructores han surgido de alguno o varios procesos de adquisición o fusión.

A continuación exponemos la comparación de nuestra cabecera de grupo, GRUPO FERROVIAL, con la competencia en el ejercicio 1998.

PRINCIPALES MAGNITUDES DE LA COMPETENCIA EN EL EJERCICIO 1998

(Millones de pesetas)

	FCC	Dragados	Acciona	ACS	Ferrovial
Importe Neto Cifra de Negocios (1)	549.577	530.287	409.366	409.271	393.354
Beneficio de Explotación (1)	43.206	16.127	14.832	19.233	16.136
Beneficio de las Activ. Ordinarias (1)	37.148	16.525	15.795	16.233	20.306
Beneficio activ. Ordinarias /I.N.C.N.	6,76%	3,12%	3,86%	3,97%	5,16%
Beneficio Neto (1)	16.551	13.194	15.202	11.316	14.201
Activos Totales (1)	684.304	518.146	417.799	398.633	504.327
Fondos Propios (2) (1)	144.573	132.480	99.033	81.191	98.064
Endeudamiento Financiero Bruto (3) (1)	117.352	71.845	53.537	61.464	73.078
Posición Neta de Tesorería (1) (4)	13.805	(7.622)	26.985	(31.412)	2.744
Fondo de Maniobra (1) (5)	11.994	38.328	(966)	74.075	(40.359)
Apalancamiento (6)	(9,55)%	5,75%	(27,25)%	38,69%	(2,8)%
ROE (7)	12,52%	10,18%	16,17%	14,63%	15,37%
Crecimiento medio anual acumulado de Ventas (1996-1998)	13,14%	12,84%	13,2%	13,09%	22,78%
Crecimiento medio anual acumulado de Beneficio Neto (1996-1998)	12,68%	21,93%	35,7%	24,54%	31,98%
Plantilla (8)	39.555	30.519	13.219	15.818	12.201
I.N.C.N. por empleado	14	17	31	26	32
I.N.C.N. Construcción (1)	305.791	349.984	358.689	267.548	357.567

Fuente: Informes de las compañías correspondientes al 2º Semestre de 1998 enviadas a la CNMV.

- (1) En Millones de pesetas.
- (2) Calculado como Capital Suscrito más Reservas más Resultados atribuibles a la sociedad dominante menos dividendos a cuenta en el ejercicio.
- (3) Calculado como Deudas con Entidades de Crédito a Largo Plazo más Deudas con Entidades de Crédito a Corto Plazo más Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables a Largo Plazo más Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables a Corto Plazo.
- (4) Calculado como Tesorería más Inversiones Financieras Temporales (IFTs) más Acciones Propias a Corto Plazo menos Endeudamiento Financiero Bruto.
- (5) Calculado como la suma de existencias, deudores y ajustes por periodificación activos, menos la suma de acreedores Comerciales, otras deudas a corto plazo, ajustes por periodificación pasivos y provisiones para operaciones de tráfico.
- (6) Calculado como Endeudamiento Financiero Bruto menos Tesorería e IFTs entre Fondos Propios.
- (7) Calculado como Beneficio Neto entre Fondos Propios medios ajustados por los accionistas por desembolsos no exigidos. Para el cálculo del ROE de ACS se han considerado en los Fondos Propios del año 1997 el importe correspondiente de ampliación de capital con prima de emisión que se llevó a cabo en enero de 1998.
- (8) Número de personas medio.

Evolución reciente del mercado interior

Tras un período de inflexión a la baja en los años 1992 y 1993, el sector de la construcción está experimentando una etapa de crecimiento que se ha consolidado en los ejercicios 1997 y 1998.

La siguiente tabla presenta el crecimiento de los cuatro subsectores de la construcción de los años 1996, 1997 y 1998.

VARIACIÓN DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTORA POR SUBSECTORES			
	1996	1997	1998
Edificación residencial	6%	5%	9%
Edificación no residencial	(1)%	2%	4%
Rehab. y mantenimiento de edificios	5%	5%	3%
Obra civil	(12)%	(4)%	7%

Fuente: Seopán.

La edificación residencial ha encabezado durante los últimos ejercicios desde 1994 este crecimiento gracias a diversos factores como la reducción de los tipos de interés de los préstamos hipotecarios, el crecimiento del empleo y del consumo privado, y la existencia de una demanda acumulada de primera vivienda.

Respecto de la obra civil, debido al retroceso de la inversión pública, se experimentó una disminución en su crecimiento de 1996 a 1997. Esta tendencia ha experimentado un cambio importante en 1998, donde se ha producido un crecimiento de la producción de obra civil de un 7%. La razón fundamental de este crecimiento es el aumento de las inversiones públicas en infraestructuras y la puesta en marcha de grandes proyectos con financiación privada. Respecto a 1999 es importante destacar un crecimiento de un 7'9% de las inversiones presupuestadas por el Ministerio de Fomento frente a 1998, de un 6,3% en el Ministerio de medio Ambiente y de un 38,5% en las asignaciones presupuestarias de otra serie de entes públicos dependientes de dichos ministerios (entre otros el Gestor de Infraestructuras Ferroviarias, AENA, Puertos del Estado, Confederaciones Hidrográficas). En los porcentajes citados no se incluyen las inversiones en infraestructura promovidas por los citados ministerios pero financiadas a través de capital privado.

Como ejemplo de lo anterior se presenta a continuación un detalle de los últimos contratos incluidos en el Plan de Autopistas de 1997, contratos

que están pendientes de concursar o adjudicar a excepción de los señalados.

PLAN DE AUTOPISTAS DE 1997		
(Millones de pesetas)		
Autopista	Longit. (Kms)	Presupuesto
Santiago-Alto Sto. Domingo (1)	56,0	55.000
León-Astorga	47,3	27.790
Ávila-N VI	22,9	9.207
Segovia-San Rafael	29,0	11.737
Madrid-Guadalajara	45,2	41.270
Estepona-Guadiaro (2)	22,1	22.193
Madrid-Arganda	38,8	20.800
Madrid-Ocaña	60,7	21.700
Madrid-Navalcarnero	23,5	14.700
TOTAL	345,5	224.397

Fuente: Ministerio de Fomento

(1) Declarado desierto

(2) Adjudicado

IV.2.3. AGROMAN, actividad de construcción interior

La distribución por Comunidades Autónomas del Importe Neto de la Cifra de Negocios en el mercado interior, correspondiente a los ejercicios 1996, 1997 y 1998 es la siguiente:

**IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS DE AGROMAN EN EL
MERCADO INTERIOR POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS**

(Millones de pesetas)

	1996	%	1997	%	1998	%
Andalucía	10.051	13,92%	17.672	17,36%	27.259	22,85%
Aragón	491	0,68%	1.392	1,37%	869	0,73%
Asturias	755	1,05%	1.256	1,24%	4.003	3,36%
Baleares	1.012	1,40%	5.631	5,56%	1.411	1,18%
C.León	6.885	9,5%	6.855	6,76%	5.895	4,94%
C. Valenciana	6.228	8,63%	6.203	6,12%	7.703	6,46%
Canarias	3.230	4,47%	2.752	2,71%	3.816	3,20%
Cantabria	3.299	4,57%	2.620	2,58%	989	0,83%
Castilla-La Mancha	1.744	2,42%	2.362	2,33%	2.593	2,17%
Cataluña	9.961	13,80%	8.779	8,66%	11.950	10,02%
Extremadura	1.310	1,81%	776	0,77%	656	0,55%
Galicia	4.377	6,06%	7.063	6,97%	5.984	5,02%
La Rioja	169	0,23%	28	0,03%	474	0,40%
Madrid	6.878	9,53%	18.371	18,12%	24.201	20,29%
Melilla	965	1,34%	45	0,04%	491	0,41%
Murcia	3.378	4,68%	2.263	2,23%	4.939	4,14%
Navarra	1.019	1,41%	1.444	1,43%	493	0,41%
País Vasco	10.439	14,46%	15.867	15,65%	15.557	13,04%
TOTAL	72.191	100%	101.379	100,0%	119.283	100%

Tal y como se desprende del cuadro anterior, las Comunidades Autónomas en que Agroman cuenta con mayor presencia activa son, por orden de importancia, Andalucía, Madrid, País Vasco y Cataluña.

En cuanto al incremento de obra experimentado en el último año, destacan las Comunidades Autónomas de Cataluña, Murcia, Canarias, Asturias y Andalucía.

Agroman se encuentra implantada en todo el territorio nacional y cuenta en la actualidad con 25 delegaciones permanentes.

La evolución de I.N.C.N. de Agroman en España por áreas de actividad durante los tres últimos ejercicios es la siguiente:

**IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS POR ACTIVIDADES DE
AGROMAN EN EL MERCADO INTERIOR**
(Millones de pesetas)

	1996	%	1997	%	1998	%
Obra civil	40.811	56,5%	55.603	54,8%	69.303	58,1%
Edific. no residencial	18.704	25,9%	24.184	23,9%	26.123	21,9%
Edificación residencial	12.676	17,6%	21.592	21,3%	23.857	20,0%
TOTAL	72.191	100%	101.379	100,0%	119.283	100%

Esta tabla muestra un crecimiento medio muy significativo del I.N.C.N. en cifras absolutas y en todas las áreas de actividad.

La evolución del I.N.C.N. de Agroman en España en los tres últimos ejercicios, por tipo de cliente, se refleja en el siguiente cuadro:

**IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS DE AGROMAN EN EL
MERCADO INTERIOR POR CLIENTES**
(Millones de pesetas)

	1996	%	1997	%	1998	%
Administ. Central	31.809	44,1%	36.737	36,2%	27.197	22,8%
Comun. Autónomas	12.786	17,7%	20.361	20,1%	23.260	19,5%
Administ. Local	6.074	8,4%	11.762	11,6%	18.727	15,7%
Empresas del Grupo	0	0,0%	4.194	4,1%	12.286	10,3%
Clientes Privados	21.522	29,8%	28.325	28,0%	37.813	31,7%
TOTAL	72.191	100%	101.379	100,0%	119.283	100%

En la tabla anterior se observa como aumenta el peso de los clientes particulares sobre el total del I.N.C.N. en 1998, representando un 31,7%. Mientras, el cliente público pasa a representar en 1998 el 58,0% del total del I.N.C.N., porcentaje inferior al de los ejercicios 1996 y 1997.

Es destacable como el volumen de clientes privados presenta fuertes crecimientos interanuales con avances del 32% en 1997 y del 33% en 1998.

Con relación a la cartera en España por tipo de obra, se desglosa a continuación para los tres últimos ejercicios:

CARTERA POR ACTIVIDADES DE AGROMAN EN EL MERCADO INTERIOR (*)			
(Millones de pesetas)			
	1996	1997	1998
Obra civil	73.691	92.574	90.426
Edific. no residencial	23.224	22.095	35.599
Edificación residencial	26.353	30.202	37.216
TOTAL	123.268	144.871	163.241

(*) A los niveles de producción del ejercicio 1998, la cartera asegura un nivel de producción aproximado de 16 meses.

Obras más importantes contratadas por AGROMAN y que están en fase de ejecución.

DESCRIPCION	% AGROMAN	CLASIF.	CLIENTE	TIPO OBRA	Importe a fin de contrato (Mpts.)(*)	Año finalizacion
Puerto De Bilbao	100%	Obra civil	Mº FOMENTO	Otras obras portuarias	43.775	2001
Autop. Costa Del Sol Op	40%	Obra civil	CINTRA	Autopista	22.078	1999
Gran Tous	50%	Obra civil	Mº MEDIO AMBIENTE	Presas-azudes	14.537	1999
Rules	50%	Obra civil	Mº MEDIO AMBIENTE	Presas-azudes	12.529	2001
Paramo	82,5%	Obra civil	Mº MEDIO AMBIENTE	Red de acequias-riego	8.321	2001
Variante Lleida,	50%	Obra civil	Mº FOMENTO	Nueva carretera	7.098	1999
C. Penitenciario Palma	100%	Edificacion	Mº DEL INTERIOR	Edificacion penitenciaria	6.986	1999
Autovia Torrox O.P.	50%	Obra civil	Mº FOMENTO	Autovia	6.707	2001
Linea 1 Vallecas O.P.	50%	Obra civil	COMUNIDAD DE MADRID	Infraestructura ff.cc. Metro	6.438	2000
Circunv. Las Palmas O.P.	34,5%	Obra civil	Mº FOMENTO	Autovia	5.601	2001
Francisco Abellan	100%	Obra civil	Mº MEDIO AMBIENTE	Presas-azudes	5.495	2000
Tanque Cartagena	100%	Obra civil	INDUSTRIA Y ENERGIA	Depositos agua	5.435	2001
Saja	50%	Obra civil	Mº FOMENTO	Autovia	5.187	2001
Palacio Congresos Barna	100%	Edificacion	AYUNTAMIENTOS	Edificacion servicios	4.898	2000
Orotava	50%	Obra civil	GOBIERNO DE CANARIAS	Nueva carretera	4.772	1999
Melilla	100%	Edificacion	Mº DEFENSA	Edificacion servicios	4.682	1999
Aubesa	100%	Obra civil	Mº FOMENTO	Autopista	4.462	2000
Autov.R.Mente-Fumaces Op	50%	Obra civil	Mº FOMENTO	Autovia	4.227	2000
Depuradora	40%	Obra civil	Mº MEDIO AMBIENTE	Depuracion aguas	4.044	2000
Autov. Noceda-Agueira O.P.	24%	Obra civil	Mº FOMENTO	Autovia	3.929	2001
Presa De Iruña	100%	Obra civil	Mº MEDIO AMBIENTE	Presas-azudes	3.696	2001
Baamonde,	50%	Obra civil	Mº FOMENTO	Autovia	3.555	1999
Puerto Lumbreras	100%	Obra civil	Mº FOMENTO	Autovia	3.313	1999
Unifam. Vaciamadrid	100%	Edificacion	EMPRESAS INMOBILIARIAS	Viviendas unifamiliares	3.061	1999
Urb. La Garena Op	60%	Obra civil	COMUNIDAD DE MADRID	Urbanizaciones	2.998	2000
Variante Albacete	100%	Obra civil	MºDE FOMENTO	Nueva carretera	2.952	1999
Audit. Oviedo 3ª Fase	100%	Edificacion	AYUNTAMIENTOS	Edificacion servicios	2.948	2000
Abanico	100%	Edificacion	SERVICIOS	Reparacion-reforma edif.	2.668	1999
Ave S.Iv Madrid-Zara. Op	22%	Obra civil	Mº FOMENTO	Infraestructura ferroviaria	2.614	2001
Monteleon	100%	Edificacion	EMPRESAS INMOBILIARIAS	Viviendas unifamiliares	2.589	1999
Metro Barakaldo O.P.	50%	Obra civil	GOBIERNO DEL PAIS VASCO	Infraestructura ff.cc. Metro	2.559	2000
Gasoducto Villalba Padron	100%	Obra civil	INDUSTRIA Y ENERGIA	Gaseoducto	2.486	1999
Vte. Vilaseca	70%	Obra civil	Mº FOMENTO	Nueva carretera	2.467	2000
Politecnica Carlos Iii	100%	Edificacion	COMUNIDAD DE MADRID	Edificacion enseñanza	2.447	1999
Nudo Alsasua	100%	Obra civil	DIP. FORAL DE NAVARRA	Nueva carretera	2.431	1999
Edif. Pº. Florida	100%	Edificacion	EMPRESAS INMOBILIARIAS	Viviendas colectivas	2.426	1999
Juan Grande	50%	Edificacion	INDUSTRIA Y ENERGIA	Edificacion industrial	2.382	1999
Unifam. Valgreen 2	100%	Edificacion	EMPRESAS INMOBILIARIAS	Viviendas unifamiliares	2.363	2000
Cn-Vi Pasaje - Los Castros	100%	Obra civil	Mº FOMENTO	Acondicionamiento local	2.333	2001
Hospital Sta Cristina O.P.	50%	Edificacion	Mº SANIDAD Y CONSUMO	Edificacion sanitaria	2.323	2001
Autopista Arguineguin	100%	Obra civil	GOBIERNO DE CANARIAS	Autopista	2.201	2000
C. Refrig. Iberdrola	100%	Obra civil	INDUSTRIA Y ENERGIA	Edificacion industrial	2.183	1999
Ave S.Vii Madrid-Zara. Op	25%	Obra civil	Mº FOMENTO	Infraestructura ferroviaria	2.168	2000
Autov.Albacete-Puerto O.P.	21,15%	Obra civil	Mº FOMENTO	Autovia	2.165	2001
Torre Control Barajas	100%	Edificacion	Mº FOMENTO	Edificacion aeropuertos	2.011	1999

(*) El importe que figura es el correspondiente al total de la obra multiplicado por el % de participación.

IV.2.4. FERROVIAL actividad de construcción interior

A continuación se incluyen datos de FERROVIAL correspondientes a los tres últimos ejercicios cerrados.

Los datos corresponden a FERROVIAL y son representativos del Balance de Escisión por suponer ésta el 90% del total de FERROVIAL, medida sobre el pie de Balance, y porque se escinde prácticamente toda la actividad de construcción.

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO FERROVIAL			
(Millones de pesetas)			
	1996	1997	1998
Por mercados			
Administración central	39.730	45.775	41.339
Comunidades autónomas	32.353	33.853	32.265
Corporaciones locales	10.208	12.941	19.585
Clientes privados	48.745	51.060	53.404
Por actividades			
Obra civil	67.379	64.145	77.680
Edificación	63.657	79.484	68.913
Por tipología de obra			
Edificación			
Residencial	32.694	45.481	32.389
No residencial	30.963	34.003	36.524
Ingeniería civil			
Carreteras	32.584	28.519	27.258
Infraestructura ferroviaria	5.437	7.601	14.285
Obra hidráulica y marítima	17.444	15.183	19.622
Infraestructura Urbana	11.913	12.842	16.515
TOTAL	131.036	143.629	146.593

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO FERROVIAL

(Millones de pesetas)

	1996	1997	1998
Comunidad Autónoma			
Galicia	10.155	11.246	3.518
Asturias	3.237	2.025	1.906
País Vasco	7.731	7.411	5.615
Cantabria	1.022	1.092	924
Madrid	39.154	48.259	39.434
Canarias	4.088	4.941	5.952
Castilla-León	10.758	12.438	11.625
Cataluña	11.937	12.151	16.550
Aragón	1.926	2.356	1.305
Navarra	1.101	1.020	1.583
Extremadura	3.066	4.840	3.064
Castilla-La Mancha	3.656	6.693	6.377
Valencia	9.670	5.286	6.274
Baleares	2.332	1.652	2.419
Murcia	5.962	7.670	7.506
La Rioja	0	704	748
Andalucía	15.239	13.846	31.796
TOTAL	131.034	143.630	146.596

CARTERA DE PEDIDOS DE FERROVIAL (*)

(Millones de pesetas)

	1996	1997	1998
Edificación	70.642	97.469	105.339
Obra civil	129.080	115.531	135.987
TOTAL	199.722	213.000	241.326

(*) A los niveles de producción de 1998, la cartera asegura producción para 19 meses.

Obras más importantes contratadas por FERROVIAL y que están en fase de ejecución.

DESCRIPCION	% FERROVIAL	CLASIF.	CLIENTE	TIPO OBRA	Importe a fin de contrato (Mpts.) (*)	Año finalizacion
Prol.Avd.America V.La Paloma	50%	Obra civil	COMUNIDAD DE MADRID	Superestructura Ff.Cc. Metro	15.415	1999
Urbanizacion Pau-li Sanchinarr	80%	Obra civil	EMPRESAS INMOBILIARIAS	Urbanizaciones	14.915	2001
Viviendas Fase li Covibar	100%	Edificacion	EMPRESAS INMOBILIARIAS	Viviendas Unifamiliares	14.387	2001
M45 Eje O'donnell-Nacional Iv	30%	Obra civil	CINTRA	Autovia	10.237	2001
Autovia Lieres Villaviciosa	36%	Obra civil	Mº FOMENTO	Autovia	8.971	2001
Madrid-Zaragoza Subtramo Iv	63%	Obra civil	Mº FOMENTO	Infraestructura Ferroviaria	7.485	2001
Centro Penitenciario Cordoba	50%	Edificacion	Mº DE JUSTICIA	Edificacion Penitenciaria	6.700	2000
Venta Olivo Archena	75%	Obra civil	Mº FOMENTO	Autovia	6.685	2000
Adatc.Recursos Rio Carrion	85,74%	Obra civil	Mº MEDIO AMBIENTE	Canal-Encauzamiento	6.577	2000
Madrid-Zaragoza Subtramo Vii	75%	Obra civil	Mº FOMENTO	Infraestructura Ferroviaria	6.503	2000
Autovia Agueira Cereixal	50%	Obra civil	Mº FOMENTO	Autovia	5.305	2001
Accesos Embalse Rialp	80%	Obra civil	Mº MEDIO AMBIENTE	Nueva Carretera	5.163	2000
Autovia Aljaraque-Lepe	50%	Obra civil	Mº FOMENTO	Autovia	4.795	2001
Edif. Terminal Aerop. Tener. N	80%	Edificacion	Mº FOMENTO	Autovia	4.783	2001
Autop.La Orotava Realejos	50%	Obra civil	GOBIERNO DE CANARIAS	Autopista	4.648	1999
Aeropuerto De Bilbao. Terminal	50%	Edificacion	Mº FOMENTO	Edificacion Aeropuertos	4.584	2000
Crta. Sta. Mª Guia-Agaete	100%	Obra civil	Mº FOMENTO	Nueva Carretera	4.488	2000
Zaragoza Lleida Subtramo Vii	50%	Obra civil	Mº FOMENTO	Infraestructura Ferroviaria	4.316	2000
Viviendas Mas-Lluhi	100%	Edificacion	EMPRESAS DEL GRUPO	Viviendas Unifamiliares	3.984	1999
Riegos Sector Rambra	100%	Obra civil	Mº MEDIO AMBIENTE	Red De Acequias-Riego	3.646	2000
Viviendas Metrovacesa	100%	Edificacion	EMPRESAS INMOBILIARIAS	Viviendas Colectivas	3.498	1999
Depuradora Galindo	41%	Edificacion	Mº MEDIO AMBIENTE	Depuracion Aguas	3.474	2001
Centro Vista Alegre	100%	Edificacion	SERVICIOS	Edificacion Servicios	3.310	1999
Ctro.Comercial C.Lineal	100%	Edificacion	SERVICIOS	Edificacion Servicios	3.303	1999
Refor.Hosp.San Pedro Alcantara	100%	Edificacion	Mº SANIDAD Y CONSUMO	Edificacion Sanitaria	3.205	2001
Centro Carnico Mercamadrid	100%	Edificacion	INDUSTRIA Y ENERGIA	Edificacion Servicios	3.117	1999
260 Vdas.Peri Tizano-Dulcinea	100%	Edificacion	EMPRESAS INMOBILIARIAS	Viviendas Colectivas	3.039	2001
Tunel De Artxanda	30%	Obra civil	CINTRA	Tunel	2.919	2001
Urbanizacion Rivas	100%	Edificacion	EMPRESAS INMOBILIARIAS	Urbanizaciones	2.850	2000
Amp.Hospital Virgen Arrixaca	50%	Edificacion	Mº SANIDAD Y CONSUMO	Repar.-Reforma Edif.	2.808	1999
Ctra. Venta Del Pobre	50%	Obra civil	Mº FOMENTO	Autovia	2.762	2001
La Puerta Del Encinar	100%	Edificacion	EMPRESAS DEL GRUPO	Viviendas Unifamiliares	2.686	2000
Viviendas El Coloso	100%	Edificacion	EMPRESAS DEL GRUPO	Viviendas Colectivas	2.660	2000
110 Chalet En El Encinar	100%	Edificacion	EMPRESAS DEL GRUPO	Viviendas Unifamiliares	2.611	2000
Viviendas En Collado Villalba	100%	Edificacion	EMPRESAS INMOBILIARIAS	Viviendas Colectivas	2.583	2000
Cn-301 Albacete-Enl.El Puerto	25%	Obra civil	Mº FOMENTO	Autovia	2.560	2001
Lote Nº3 Papelera Peninsular	100%	Obra civil	INDUSTRIA Y ENERGIA	Obra Civil Industrial	2.458	1999
Palacio Justicia San Sebastian	100%	Edificacion	GOBIERNO DEL PAIS VASCO	Edificacion Servicios	2.401	2000
Edif.Residenc.Reyes Catolicos	100%	Edificacion	EMPRESAS DEL GRUPO	Viviendas Colectivas	2.365	2000
Autovia Sahagun-San Mames	60%	Obra civil	JUNTA DE CASTILLA Y LEON	Autovia	2.327	2000
Variante Daganzo M-100, M-206	100%	Obra civil	COMUNIDAD DE MADRID	Nueva Carretera	2.130	2000
Urban.Y Aparcam. Nou Barris	100%	Obra civil	AYUNTAMIENTOS	Aparc.Subterraneo	2.100	1999
Soterramiento Ff.Cc. Getafe	30%	Obra civil	COMUNIDAD DE MADRID	Infraestructura Ferroviaria	2.089	2000
Centro Empres.C.Naciones	100%	Edificacion	EMPRESAS INMOBILIARIAS	Edificacion Oficinas	2.066	2000
Amp.Aparcmto.Felipe li	100%	Obra civil	SERVICIOS	Aparc.Subterraneo	2.020	1999

(*) El importe que figura es el correspondiente al total de la obra multiplicado por el % de participación.
Todas estas obras se incorporan a la escisión.

IV.2.5. Actividad en el mercado exterior

La producción exterior de AGROMAN en 1998 supone un 11% del Importe de la Cifra de Negocios. La de FERROVIAL supone un 9,7%. Considerando en conjunto los Importes de AGROMAN, de FERROVIAL y de FERROVIAL AGROMAN INTERNACIONAL, S.A., filial al 100% de la entidad resultante de la escisión, a continuación exponemos Cifra de Negocios y Cartera en el extranjero.

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS DE CONSTRUCCIÓN EXTERIOR POR PAÍSES (Millones de pesetas)						
	1996	%	1997	%	1998	%
Chile	10.923	31,71%	8.077	22,23%	11.736	26,51%
Túnez	3.158	9,17%	3.837	10,56%	4.878	11,02%
Colombia	966	2,80%	2.710	7,46%	4.701	10,62%
Portugal	12.042	34,96%	14.041	38,64%	14.126	31,91%
Italia	395	1,15%	585	1,61%	2.555	5,77%
República Dominicana	0	0,0%	6.164	16,96%	4.398	9,93%
Otros	6.961	20,21%	924	2,54%	1.875	4,24%
TOTAL⁽¹⁾	34.445	100%	36.337	100%	44.270	100%

(1) Crecimiento medio anual acumulado de 1996 a 1998 del 13,37%

CARTERA DE CONSTRUCCIÓN EXTERIOR POR PAÍSES (*) (Millones de pesetas)			
	1996	1997	1998
Chile	15.379	52.440	104.876
Túnez	16.233	12.995	9.525
Colombia	13.471	10.682	5.968
Portugal	11.593	9.696	3.607
Italia	1	8.910	13.416
República Dominicana	5.277	3.187	3.669
Otros	3.023	7.090	9.639
TOTAL	64.977	105.000	150.700

(1) Crecimiento medio anual acumulado de 1996 a 1998 del 52,29%

(*) A los niveles de producción del ejercicio 1998, la cartera asegura un nivel de producción aproximado de 40 meses.

IV.2.6. Principales magnitudes del Resultado de Explotación de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Proforma del Ejercicio 1998

	1998	Porcentaje sobre ingresos
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACION	303.121	100,0%
Aprovisionamientos:	198.405	65,5%
- Consumo de materias primas y otras materias consumibles	51.386	17,0%
- Subcontratistas	147.019	48,5%
Gastos de personal	44.239	14,6%
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	5.209	1,7%
Variación de las provisiones de tráfico	5.202	1,7%
Otros gastos de explotación	42.145	13,9%
- Servicios Exteriores	35.700	11,8%
- Tributos	3.856	1,3%
- Otros gastos de gestión corriente	2.589	0,8%
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION	295.200	97,4%
BENEFICIOS DE EXPLOTACION	7.921	2,6%

Las partidas más importantes de gastos son: Aprovisionamientos y Gastos de Personal, que en conjunto suponen un 82,2% de los gastos y un 80,1% de los ingresos. Si a estas partidas añadimos los servicios exteriores, que en un 75% están constituidos por arrendamientos y trabajos de terceros fundamentalmente en obra, estaríamos en el 94,2% del total de los gastos y en el 91,9 % de los ingresos.

Las subcontratas y los servicios exteriores, que suman un 60,3% del total de ingresos, representan la proporción de trabajos de la empresa realizados por otras empresas externas, (lo que da idea de la flexibilidad de la empresa para adaptarse a los cambios de ciclo económico), constituyendo la suma de las partidas de consumo de materias primas más gastos de personal, un 31,6%, la obra realizada por el personal propio.

La cantidad de obra ejecutada por empresas externas representa la proporción de ella con menor componente tecnológico, reservando para el personal propio y las compras de materiales la obra con un mayor componente tecnológico.

IV.3. Circunstancias condicionantes

IV.3.1. Estacionalidad

El sector de la construcción es un sector cíclico, con márgenes operativos relativamente bajos y con flujos de tesorería importantes.

Su estacionalidad no es significativa, si bien la actividad se ve disminuida, en general, durante el primer trimestre del ejercicio, al estar condicionada por los factores meteorológicos que inciden en la ejecución de los trabajos, por las propias características del negocio.

Asimismo, el sector de la construcción está fuertemente ligado a los ciclos de la economía, de tal forma que épocas de crecimiento del PIB en general y de políticas expansivas del gasto público en particular, repercuten en tasas de crecimiento en el sector. El cuadro siguiente muestra los ciclos recientes del sector de la construcción española:

Etapas	Período	Economía española	Sector construcción
Recesión	1975-1985	1,5%	(2)%
Expansión	1986-1991	4,8%	8,6%
Crisis	1992-1993	0,0%	(7)%
Recuperación	1994-2000 (e)	3,5%	2,5/3%

Fuente: Gabinet D'Estudis Economics, S.A. sobre datos de Banco de España, Seopán y Euroconstruct.

(e) Estimado.

En 1994 y 1995 se produjo una progresiva recuperación que, tras la inflexión de 1996, se ha consolidado en 1997 y 1998.

Los mecanismos empleados por AGROMAN y FERROVIAL para tratar de paliar los efectos de esta estacionalidad son:

- Flexibilidad en su estructura de costes a través de un elevado porcentaje de subcontratación.
- Sistemática política de contención de los costes de estructura.
- Escaso volumen de inversión.

IV.3.2. Principales aspectos legales de la contratación

Un factor determinante de las actividades de AGROMAN y FERROVIAL se refiere a las distintas modalidades de contratación a las que están condicionadas dependiendo del tipo de cliente para el que se desarrolle la actividad. Así, en relación a las Administraciones Públicas, la contratación se encuentra sometida a los términos y condiciones establecidos en la

Ley 13/1995, de 18 de mayo, de contratos de las Administraciones Públicas (“Ley 13/95”), cuyas modalidades básicas son: (i) el concurso y (ii) la subasta.

- *Concurso*: esta modalidad contempla el concurso de proyecto y de obra, concurso restringido y concurso abierto. Las características más relevantes de esta forma de licitación es que la adjudicación del concurso se fundamenta tanto en la calidad técnica de la oferta como en las condiciones financieras de la misma.
- *Subasta*: esta modalidad puede ser abierta o restringida. Su principal característica es que se atiende a la oferta económica más ventajosa para proceder a la adjudicación.

En la contratación pública, los pliegos de condiciones incluyen un precio o canon de referencia que es el importe de la licitación, respecto del cual se efectúan las ofertas al alza o a la baja por cada licitación.

Por otra parte, en virtud de la Ley 13/1995, las sociedades que han incumplido sus obligaciones con la Seguridad Social, o que han sido sancionadas por incumplimientos graves de sus obligaciones como empresarios respecto de sus empleados tienen cerrada la posibilidad de contratar con la Administración Pública. Igualmente, se prevé la suspensión de dichas empresas de la “clasificación” que les permite participar en licitaciones para proyectos de más de 20 millones de pesetas. Por otro lado, existe el deber de notificar las sanciones y resoluciones de expedientes sancionadores, aunque no es posible verificar públicamente qué empresas han incumplido sus obligaciones. Respecto de la contratación con el sector privado debe destacarse que ésta se centra fundamentalmente en contratos a precio cerrado o a precios unitarios negociados entre las partes, aunque existe una tendencia a aplicar a dicha contratación los criterios utilizados en los contratos con las Administraciones Públicas.

En relación con la legislación aplicable a las actividades de construcción deben destacarse los Proyectos de Ley que a continuación se describen y que fueron presentados en marzo de 1999 en el Parlamento. De resultar aprobados en su actual redacción, podrían afectar a las actividades de AGROMAN y FERROVIAL.

Por un lado, el Proyecto de Ley por la que se modifica la Ley 13/1995, en su artículo 116 bis, referido a la subcontratación y la celebración de contratos de suministros derivados de un contrato administrativo, obliga al contratista a cumplir una serie de requisitos respecto al pago a subcontratistas y suministradores. Así, el contratista deberá abonar al subcontratista o al suministrador la factura que éste emita a su cargo dentro de los 60 días siguientes a su aprobación, so pena de abonar al

subcontratista o suministrador que así lo exija intereses moratorios calculados al tipo legal del dinero incrementado en 1,5. No obstante, si el plazo de pago se conviene más allá de 60 días, dicho pago habrá de instrumentarse en documento que lleve aparejada acción cambiaria; y, cuando supere los 120 días, podrá además exigirse por el subcontratista o suministrador que dicho pago se garantice mediante aval.

Este Proyecto de Ley está siendo muy controvertido y está encontrando dificultades en su tramitación.

El segundo de los Proyectos de Ley a los que más arriba se hace referencia es el de Ordenación de la Edificación que, en lo que al constructor concierne, le impone la obligación de suscribir un seguro de daños materiales o seguro de caución para garantizar durante un año el resarcimiento de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras en las que se exija proyecto y tengan como uso característico el de vivienda, que podrá ser sustituido por la retención por el promotor de un 5 por 100 del importe de la ejecución material de la obra. Este Proyecto de Ley acaba de iniciar su tramitación en el Senado, después de su paso por el Congreso.

IV.3.3. Patentes de invención registradas

Existen patentes y modelos de utilidad que son utilizados exclusivamente por AGROMAN y FERROVIAL. No obstante su actividad no depende de modo significativo de dichas patentes, modelos de utilidad o licencias de uso.

IV.3.4. Política de investigación y desarrollo

Es política tanto de AGROMAN como de FERROVIAL prestar especial interés a las actividades de investigación y desarrollo tecnológico y estar siempre en vanguardia de los adelantos en materia de construcción, así como realizar un especial esfuerzo en el control de calidad de obra.

Prueba de ello es que se ha implantado en ambas empresas un Sistema de Aseguramiento de la Calidad (Certificado por AENOR según la normativa 9.001) y un Sistema de Gestión Medioambiental (Certificado por AENOR, según la referencia 14.001).

Asimismo, debe destacarse la posición de AGROMAN y FERROVIAL respecto de sus capacidades técnicas y financieras para responder a los nuevos retos y a la competencia en el mercado. En este sentido, debe destacarse lo siguiente:

Capacidad técnica. Tanto AGROMAN como FERROVIAL cuentan con un departamento de proyectos, integrado por especialistas en los diferentes campos de construcción, capaz de desarrollar proyectos integrales a la medida de sus clientes. En numerosas ocasiones, a lo largo de su historia, las obras y trabajos realizados han merecido el reconocimiento tanto de organismos públicos como de particulares, citando, entre los más recientes, el Premio Construmat de Edificación 1997 por el complejo de edificios institucionales, en Castellón, destinados a sedes de la Delegación del Instituto de la Mediana y Pequeña Industria Valenciana (IMPIVA).

Capacidad financiera. La solidez de Grupo FERROVIAL y su experiencia en la financiación privada de infraestructuras, mejora la capacidad competitiva de AGROMAN que se ha materializado, entre otros, en su participación en el primer proyecto de financiación y explotación privada en infraestructuras adjudicado en España en la década de los 90 (realización de la Autopista del Sol en su tramo Málaga-Estepona).

IV.3.5. Litigios y arbitrajes

Agroman estima que no se encuentra incurso en litigio alguno pendiente de resolución que pueda afectar de forma significativa a la solvencia de la sociedad.

La provisión genérica para litigios que figura en libros de AGROMAN es de 2.881 millones de pesetas.

Los litigios más relevantes de AGROMAN actualmente en curso son:

Arbitraje con TEGASA

Con motivo de las obras en el Estadio de Fútbol del Real Betis Balompié, ha surgido un conflicto que ha dado lugar a un arbitraje de derecho, donde AGROMAN reclama de TEGASA unos 2.800 millones por obra ejecutada que resultó impagada, daños y perjuicios directos, y lucro cesante. A su vez TEGASA ha formulado reconvención contra AGROMAN por daños y perjuicios, en una cuantía de 6.479 millones. El procedimiento arbitral se encuentra actualmente en fase de prueba.

Reclamación de Gibraltar

Tiene su origen en la ejecución de la promoción WEST SIDE II en Gibraltar por Agroman Gibraltar en el año 1990.

El procedimiento se está tramitando mediante un arbitraje en Gibraltar, que fue iniciado por Agroman Gibraltar en el año 1995 en reclamación de

una serie de cantidades adeudadas por Gibraltar Homes. Al contestar a la demanda, Gibraltar Homes reconvino a Agroman Gibraltar reclamando la reparación de los defectos existentes en los edificios y una indemnización de daños y perjuicios, que cifra en unos 40 millones de libras, aunque se considera que esta cifra es absolutamente desorbitada. Los informes técnicos internos de Agroman Gibraltar estimaban el coste de reparación en unos 2.500 millones de pesetas, aunque se están analizando los informes técnicos recientemente elaborados por expertos independientes en el proceso arbitral con el fin de revisar las estimaciones internas iniciales.

Las responsabilidades de Gibraltar Homes están parcialmente cubiertas por una póliza de responsabilidad civil suscrita con AGF Unión Fénix.

Por otra parte, AGROMAN, E.C.S.A. otorgó a Gibraltar Homes una garantía para cubrir las responsabilidades de su filial Agroman Gibraltar el 23 de abril de 1990, asumiendo el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la reclamación de Gibraltar Homes contra Agroman Gibraltar.

En diciembre de 1998, Gibraltar Homes presentó una demanda en Londres solicitando la indemnización por daños y perjuicios por idéntica cantidad a la reclamada en la demanda de arbitraje. AGROMAN se ha opuesto a dicha demanda, negando la validez de la garantía y al mismo tiempo se ha presentado una demanda en España contra Gibraltar Homes con el fin de negar la validez de dicha garantía.

FERROVIAL no tiene ningún litigio que pueda afectar de forma significativa a la cuenta de resultados.

IV.3.6. Interrupciones de la actividad de la Sociedad

No se han producido interrupciones en la actividad de AGROMAN y FERROVIAL que puedan tener o hayan tenido una incidencia importante sobre su situación financiera.

IV.3.7. Contingencias fiscales

Al final del ejercicio 1998 existen en AGROMAN bases imponibles negativas sujetas a la inspección del Ministerio de Hacienda por los siguientes importes y vencimientos:

	Vencimiento	Miles de pesetas
Ejercicio 1993	2003	3.137
Ejercicio 1994	2004	10.455
Ejercicio 1995	2005	4.191

En la actualidad, AGROMAN está siendo objeto de comprobación tributaria, con relación a los ejercicios siguientes:

- Retenciones e ingresos a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas e Impuesto de Sociedades, de noviembre de 1993 a diciembre de 1997.
- Impuesto sobre el Valor Añadido, de noviembre de 1993 a diciembre de 1997.
- Impuesto sobre Sociedades, ejercicios 1991 a 1995.
- Declaración anual de operaciones con terceros, ejercicios 1993 a 1995.

El impuesto General Indirecto Canario y el I.G.T.E. se hallan abiertos a inspección desde el ejercicio 1995 y el IPSI en Melilla desde 1997.

A efectos de Inspección de Aduanas, la Sociedad tiene abierto a inspección el IVA a la Importación y Aranceles desde el ejercicio 1995.

El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y el Impuesto sobre Actividades Económicas se encuentran abiertos a inspección desde el 1 de enero de 1995.

Las Uniones Temporales de Empresas están sometidas al régimen de transparencia fiscal.

De los criterios que las autoridades fiscales pudieran adoptar en relación con los ejercicios abiertos a inspección, podrían derivarse pasivos fiscales de carácter contingente no susceptibles de cuantificación objetiva. No obstante, se estima que los pasivos resultantes de esta situación no serían significativos.

Por su parte FERROVIAL tiene abiertos a inspección los ejercicios 1996 a 1998 por el Impuesto sobre Sociedades, los ejercicios 1997 y 1998 por el IRPF, el ejercicio 1998 por el IVA y los últimos cuatro ejercicios por el resto de impuestos que le son aplicables.

Igual que en el caso de AGROMAN, de los criterios de las autoridades fiscales pudieran derivarse pasivos de carácter contingente no susceptibles de cuantificación objetiva, no obstante lo cual se estima que estos pasivos no serían de importancia.

IV.3.8. Dependencia de subvenciones

Para el desarrollo de sus actividades ni AGROMAN ni FERROVIAL dependen de subvenciones.

IV.3.9. Garantías y avales

A 31 de Diciembre de 1998, AGROMAN tenía presentados avales ante terceros por importe de 56.478 millones de pesetas, la mayor parte de los cuales se hallan depositados ante organismos públicos y clientes privados para garantizar, como es habitual en el sector, el buen fin de la ejecución de las obras.

A la misma fecha, la cifra correspondiente a FERROVIAL es de 91.541 millones de pesetas.

IV.3.10. Dependencia del sector público

Del total de Importe Neto de la Cifra de Negocios en el mercado interior de AGROMAN un 58,0% aproximadamente proviene de las diferentes Administraciones Públicas (Administración Central, Autonómicas y Locales).

En el caso de FERROVIAL, esa cifra es del 63,6 %.

IV.3.11. Política de seguros

La política de contratación de seguros de AGROMAN se basa en la cobertura de las siguientes responsabilidades:

Responsabilidad civil en actividades de construcción, que ampara daños causados a terceros en las personas y en los bienes, con un límite actual por siniestro de 2.500 millones de pesetas, incluyendo también tanto a trabajadores propios como a subcontratistas.

Seguro contra todo riesgo de construcción, que cubre daños propios en la ejecución de las obras.

Seguro de maquinaria que cubre los daños que pudieran sufrir las máquinas de obra.

Seguro de responsabilidad para consejeros y directivos que ampara las actuaciones realizadas en el ejercicio de sus funciones.

Seguro de vida y accidentes mediante una póliza colectiva de la que se benefician todos los empleados de la empresa desde un determinado nivel.

FERROVIAL mantiene una política similar en este terreno.

IV.3.12. Política medioambiental

AGROMAN

Durante 1998, el Sistema de Aseguramiento de Calidad de AGROMAN ha sido objeto de una auditoría de renovación por parte de AENOR al haber transcurrido el período de tres años desde la auditoría inicial efectuada en 1995. El proceso se desarrolló muy satisfactoriamente y la certificación se ha extendido por otros tres años, revisable anualmente.

Asimismo, en 1998 se ha dado un paso importantísimo al implantar un Sistema de Gestión Medioambiental en las actividades como empresa constructora, lo que introduce la consideración de la variable medioambiental en todos los aspectos de nuestros trabajos.

Para ello se ha creado un Departamento de Medio Ambiente integrado en la Dirección de Calidad, la cual ha pasado a denominarse Dirección de Calidad y Medio Ambiente, con dependencia directa de la Dirección General.

El Sistema de Gestión Medioambiental se ha diseñado siguiendo el referencial ISO 14001 y, en su aspecto formal, ha sido integrado en el Sistema de Calidad, dadas la complementariedad y congruencia de las normativas ISO 9000 e ISO 14000.

Como primer paso, se estableció una Política Medioambiental que guiará los objetivos en el camino de progreso y mejora de la gestión medioambiental, y que ha sido dada a conocer a todos los empleados, clientes y público en general.

Para la implantación del Sistema de Gestión Medioambiental se ha desarrollado un gran esfuerzo de formación, a todos los niveles, en más de 160 sesiones con un total de más de 2.600 horas/hombre impartidas por especiales y colaboradores externos.

Este proceso culminó con la certificación del Sistema de Gestión Medioambiental por AENOR, en el mes de diciembre de 1998, para todas las actividades de construcción, tanto en edificación como en obra civil y para todo su ámbito geográfico.

FERROVIAL

En cuanto a FERROVIAL, S.A. ha sido la primera empresa constructora europea en conseguir el certificado ISO 14.001 de Protección Medioambiental.

IV.3.13. Relaciones intergrupo

Teniendo en cuenta que AGROMAN y FERROVIAL forman parte del grupo de empresas encabezado por Grupo Ferrovial, S.A. es habitual que en el desarrollo de sus actividades existan vínculos y societarios comerciales entre las sociedades que forman parte de dicho grupo. Los términos y condiciones de dichas relaciones comerciales y societarias se basan en criterios de mercado.

IV.3.14. Riesgo de tipo de cambio

La gestión del riesgo de cambio de AGROMAN y FERROVIAL está dirigida desde Grupo FERROVIAL, que tiene establecido un procedimiento de "Tratamiento de Riesgos de Cambio" para regular los procesos de revisión de estrategias de cobertura y de gestión centralizada de las operaciones.

El análisis de los riesgos de cambio se hace tanto en la fase de licitación como en la de ejecución de los contratos. Se hace especial hincapié en establecer siempre que se pueda y en el porcentaje más adecuado la moneda Euro como moneda de cobro y pago.

Entre las técnicas de cobertura hay unas internas y otras externas.

Entre las internas, hay un esfuerzo permanente por mejorar las previsiones de flujos de caja para tratar de ajustar cobros y pagos para que coincidan lo máximo posible en el tiempo para reducir los períodos de exposición.

Entre las externas, la más utilizada es la de acudir a la financiación en moneda local, incluyendo en el estudio de las obras el sobre coste motivado por dicha financiación. La utilización de derivados como cobertura se controla exhaustivamente.

El efecto en la cuenta de resultados de las diferencias de cambio en el año 1998 ha sido positivo tanto en AGROMAN como en FERROVIAL con cifras de 132 y 145 millones de pesetas respectivamente.

IV.3.15. Inversiones en Latinoamérica

El total de la Cifra de Negocios de AGROMAN y FERROVIAL en Latinoamérica durante 1998 ha supuesto un 7% sobre el total de la Cifra de Negocios de las dos empresas, mientras que la cartera a 31.12.98 es de un 20%, que corresponde principalmente a contratos de ejecución de autopistas para CINTRA.

La crisis en los mercados financieros producida durante 1998 en el continente latinoamericano no ha supuesto un impacto significativo en los resultados.

El riesgo se encuentra fundamentalmente sobre CINTRA, por tratarse de inversiones a muy largo plazo que podrían verse afectadas por la diferente evolución de la situación económica y política de dichos países.

IV.4. Informaciones laborales

IV.4.1. Evolución del personal medio empleado

La plantilla media por categorías de AGROMAN, E.C.S.A., sin tener en cuenta las personas específicamente contratadas por las obras en el exterior, es la siguiente:

Plantilla media AGROMAN			
Categorías	1996	1997	1998
Directivos y titulados superiores	197	211	262
Técnicos medios	284	294	327
Técnicos administrativos	856	878	956
Operarios, fijos de obra y eventuales	919	1.224	1.211
Total	2.256	2.607	2.756

Reparto entre fijos y eventuales

Plantilla media AGROMAN			
	1996	1997	1998
Fijos	1.253	1.175	1.203
Eventuales	1.003	1.432	1.553
Total	2.256	2.607	2.756

Gastos de Personal s/cta. Explotación (Mill. Pesetas)	17.035	18.874	20.821
--	---------------	---------------	---------------

En cuanto a FERROVIAL, la plantilla media es la siguiente:

Plantilla media FERROVIAL			
Categorías	1996(*)	1997(*)	1998
Técnicos superiores, medios y licenciados	642	686	732
Personal técnico y administrativos	410	369	354
Operarios	2.264	2.298	2.406
Total	3.316	3.353	3.492

(*) Los datos de 1996 y 1997 han sido modificados con relación a las memorias de dichos años para hacerlos homogéneos con el criterio de 1998.

En el año 1998 en FERROVIAL hubo 1.272 empleados fijos y 2.220 empleados eventuales.

Los gastos de personal en FERROVIAL según la cuenta de explotación, en millones de pesetas fueron.

1996	1997	1998
20.816	23.565	24.066

La plantilla de FERROVIAL se incorpora en su totalidad a la empresa resultante de la escisión.

Está prevista una reducción de plantilla motivada por los ahorros de esfuerzo de personal con motivo de la unificación de servicios repetidos en ambas empresas.

IV.4.2. Negociación colectiva

A la fecha de elaboración del presente folleto, la situación en cuanto a la negociación colectiva del personal está establecida por el Convenio General para el sector de la Construcción, con efecto desde el 24 de junio de 1998 y vigente hasta el 31 de diciembre de 2.001.

En los distintos centros de trabajo provinciales existen en vigor convenios de ámbito provincial que recogen esencialmente el contenido del Convenio General.

IV.4.3. Política de recursos humanos y compromisos de pensiones

Ni AGROMAN ni FERROVIAL disponen de un plan de pensiones especial para su personal.

Ambas empresas tienen suscrita una Póliza Colectiva que comprende un Seguro de Accidentes y un Seguro de Vida, de la que se beneficia el personal desde un determinado nivel.

IV.5. Política de inversiones

IV.5.1. Descripción de las principales inversiones realizadas durante los tres últimos ejercicios

Inversiones de AGROMAN (Millones de pesetas)			
	1996	1997	1998
Inversiones materiales	840	423	734
Inversiones financieras	6.262	157	23.661
Total inversiones	7.102	580	24.395

Inversiones de FERROVIAL (Millones de pesetas)			
	1996	1997	1998
Inversiones materiales	2.424	4.436	2.349
Inversiones financieras	1.901	961	13.035
Total inversiones	4.325	5.397	15.384

Las inversiones materiales son en activos productivos. Entre las inversiones financieras, la más importante de AGROMAN en 1.998 es la inversión de la sociedad en CINTRA, Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A., que se realizó mediante la aportación de la participación en la Sociedad Autopista del Sol Concesionaria Española, S.A., cuyo valor en libros ascendía a 1.932 millones de pesetas y la compra de una parte de la participación de Grupo Ferrovial, S.A. en CINTRA por importe de 23.042 millones de pesetas, de los cuales 11.443 millones de pesetas estaban pendientes de pago al cierre de 1998 y se incluyen en el epígrafe "Otros acreedores empresas del grupo" del Balance. Estos 11.443 millones de pesetas está previsto que sean pagados a lo largo de 1999.

De esta cantidad se ha pagado hasta el 30 de junio 5.800 millones de pesetas y el resto se pagará dentro del año en curso.

En cuanto a FERROVIAL, la inversión financiera más importante en 1998 fue la compra a GRUPO FERROVIAL de CADAGUA, S.A. por un importe de 12.000 millones de pesetas.

Durante el año 1999, hasta junio se han escriturado y desembolsado ampliaciones de capital de CINTRA que han supuesto para AGROMAN una inversión de 15.886 millones de pesetas.

Hay previstas operaciones de reestructuración de participaciones dentro del Grupo por las cuales la participación de AGROMAN en CINTRA pasará a GRUPO FERROVIAL y por otra parte la participación en CADAGUA pasará a la empresa resultante de la escisión, objeto de este folleto. Estas operaciones no tienen fecha todavía.

IV.5.2. Inversiones en curso

No existen inversiones significativas en curso

IV.5.3. Indicaciones relativas a las principales inversiones futuras

No hay inversiones futuras significativas previstas, aparte de lo indicado de la reestructuración de participaciones.

CAPÍTULO V

EL PATRIMONIO, LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DEL EMISOR

V.1. Informaciones contables individuales de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A. Y DE FERROVIAL, S.A.

**Cuadro comparativo del Balance y cuenta de Pérdidas y Ganancias
de los tres últimos ejercicios de AGROMAN EMPRESA
CONSTRUCTORA, S.A.**

AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.
(Millones de pesetas)

ACTIVO	31/12/1998	31/12/1997	31/12/1996
INMOVILIZADO			
Gastos de establecimiento	55	174	255
Inmovilizaciones inmateriales	213	213	213
Inmovilizaciones materiales			
Construcciones	110	77	77
Maquinaria	9.890	9.957	11.199
Otro inmovilizado	2.956	2.720	2.612
Amortización acumulada	(10.443)	(8.910)	(8.141)
	2.513	3.844	5.746
Inmovilizaciones financieras			
Participaciones en empresas grupo	25.549	5.718	6.310
Fianzas constituidas a largo plazo	113	98	80
Otras inmovilizaciones financieras	58	58	206
	25.720	5.874	6.596
TOTAL INMOVILIZADO	28.501	10.105	12.810
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	0	1	1
ACTIVO CIRCULANTE			
Existencias	5.226	6.322	5.659
Deudores			
Clientes pendientes de certificar	17.876	22.498	19.525
Clientes certificados pendientes de cobro	41.795	35.301	23.661
Efectos comerciales a cobrar	9.398	8.468	5.640
Clientes empresas del grupo	1.172	2.527	0
Administraciones Públicas	1.515	1.339	612
Deudores varios	1.976	2.980	6.286
Provisión para insolvencias	(2.976)	(3.273)	(3.592)
	70.756	69.840	52.132
Inversiones financieras temporales			
Imposiciones a corto plazo	10.508	14.328	3.103
Fianzas constituidas a corto plazo	15	3	3
	10.523	14.331	3.106
Tesorería	2.677	1.777	1.561
Ajustes por periodificación	618	591	326
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	89.800	92.861	62.785
TOTAL ACTIVO	118.301	102.967	75.596

AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.

(Millones de pesetas)

PASIVO	31/12/1998	31/12/1997	31/12/1996
FONDOS PROPIOS			
Capital suscrito	7.679	7.679	7.679
Prima de emisión	5.848	5.848	5.848
Resultados ejercicios anteriores	(6.968)	(8.170)	(8.210)
Resultado del ejercicio	3.620	1.202	40
TOTAL FONDOS PROPIOS	10.179	6.559	5.356
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	0	244	315
PROVISIONES RIESGOS Y GASTOS	3.267	3.727	3.960
ACREEDORES A LARGO PLAZO			
Deudas con entidades de crédito	117	369	332
Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	253	3.416	4.693
TOTAL ACREEDORES A LARGO PLAZO	370	3.785	5.025
ACREEDORES A CORTO PLAZO			
Deudas con entidades de crédito			
Préstamos, créditos y otras deudas	1.380	746	0
Acreeedores comerciales			
Anticipos de clientes	11.215	13.531	8.144
Deudas por compras y prestaciones de servicios	19.831	18.530	15.108
Deudas por efectos a pagar	45.767	41.257	28.609
Deudas con empresas del grupo	1.526	2.101	
	78.339	75.419	51.861
Acreeedores no comerciales			
Administraciones públicas	6.684	6.414	3.380
Otros acreeedores empresas del grupo	11.443	0	0
Otros acreeedores no comerciales	1.046	1.075	574
	19.173	7.489	3.954
Provisiones para operaciones de tráfico			
Provisión para tasas	1.781	1.663	1.397
Provisión para retirada de obra	2.773	2.376	2.517
Provisión reestructuración plantilla	199	287	506
Provisión otras operaciones tráfico	747	667	584
	5.500	4.993	5.004
Ajustes por periodificación	93	5	119
TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO	104.485	88.652	60.940
TOTAL PASIVO	118.301	102.967	75.596

AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.

(Millones de pesetas)

DEBE	31/12/1998	31/12/1997	31/12/1996
GASTOS			
Reducción de existencias de productos terminados	1.418	0	0
Aprovisionamientos			
Consumo de existencias comerciales	421	61	725
Consumo de materiales	17.632	17.167	15.065
Subcontratistas	70.563	60.197	48.659
	88.616	77.425	64.450
Gastos de personal			
Sueldos, salarios y asimilados	16.695	15.414	14.008
Cargas sociales	4.126	3.460	3.027
	20.821	18.874	17.035
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	2.352	2.369	2.423
Variación de provisiones de tráfico	3.042	3.976	4.102
Otros gastos de explotación			
Servicios exteriores	14.630	15.091	12.819
Tributos	493	324	318
Otros gastos de gestión corriente	1.403	163	63
Dotación provisiones, riesgos y gastos	982	1.358	3.506
	17.508	16.936	16.706
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN	133.757	119.580	104.715
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	3.684	1.246	0
Gastos financieros y asimilados	1.026	778	912
Diferencias negativas de cambio	38	139	209
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	375	0	173
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	4.059	1.222	0
Variación provisiones inmovilizado financiero	642	493	0
Pérdidas enajenación inmovilizado	2	39	78
Gastos extraordinarios	46	210	159
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	0	0	186
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	3.620	1.202	0
Impuesto sobre sociedades	0	0	0
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	3.620	1.202	40

AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.
(Millones de pesetas)

HABER	31/12/1998	31/12/1997	31/12/1996
INGRESOS			
Importe neto de la cifra de negocios			
Producción	126.124	112.524	88.934
Prestaciones de servicios	7.903	5.205	8.608
	134.027	117.729	97.542
Aumento de existencias de productos terminados	0	755	1.041
Otros ingresos de explotación			
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	1.998	1.211	1.470
Subvenciones	0	4	2
Exceso provisiones riesgos y gastos	1.416	1.127	813
	3.414	2.342	2.286
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	137.441	120.826	100.869
PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	0	0	3.846
Dividendos empresas del grupo	5	0	4
Ingresos financieros y asimilados	1.264	519	866
Diferencias positivas de cambio	170	374	424
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	0	24	0
PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	0	0	3.673
Beneficios enajenación inmovilizado	223	248	315
Ingresos extraordinarios	28	474	107
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	439	20	0
PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	0	0	3.487
Impuesto sobre sociedades	0	0	3.528
RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	0	0	0

Cuadro de financiación comparativo del último ejercicio cerrado con los dos ejercicios anteriores de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.

Estado de Origen y Aplicación de Fondos

(En millones de pesetas)

APLICACIONES	1998	1997	1996
- Recursos aplicados en las operaciones	0	0	0
- Gastos de establecimiento y de formalización de deudas	13	15	7
- Adquisiciones de inmovilizado	24.476	625	3.470
- Reducción de capital y reservas	0	0	0
- Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo	723	1.276	0
- Provisiones para riesgos y gastos	26	464	0
Total Aplicaciones	25.238	2.380	3.477
Exceso de Orígenes sobre Aplicaciones (aumento de Capital Circulante)	0	2.435	5.576
TOTALES	25.238	4.815	9.053

(En millones de pesetas)

ORÍGENES	1998	1997	1996
- Recursos procedentes de las operaciones	5.959	4.085	4.940
- Aportación de los accionistas	0	0	0
- Deudas a largo plazo	73	37	332
- Enajenación de Inmovilizado	558	693	3.781
Total Orígenes	6.590	4.815	9.053
Exceso de Aplicaciones sobre Orígenes (disminución de Capital Circulante)	18.648	0	0
TOTALES	25.238	4.815	9.053

Variación de Capital Circulante

(En millones de pesetas)

	1998		1997		1996	
	Aumentos	Disminuc.	Aumentos	Disminuc.	Aumentos	Disminuc.
- Existencias	0	1.228	665	0	1.014	0
- Deudores	6.654	5.682	20.836	4.054	10.365	4.419
- Acreedores	0	15.511	126	26.843	7.966	702
- Inversiones Financieras temporales	0	3.808	11.224	0	0	7.188
- Tesorería	900	0	216	0	0	1.252
- Ajustes por periodificación	27	0	265	0	0	208
Total	7.581	26.229	33.332	30.897	19.345	13.769
Variación del Capital Circulante (aumento) o disminución	18.648		(2.435)		(5.576)	
TOTAL	26.229	26.229	30.897	30.897	13.769	13.769

Balance y cuenta de Pérdidas y Ganancias de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A. a 31.03.99

AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.	
(Millones de pesetas)	
ACTIVO	31/03/1999
INMOVILIZADO	
Gastos de establecimiento	9
Inmovilizaciones inmateriales	213
Inmovilizaciones materiales	
Construcciones	138
Maquinaria	9.877
Otro inmovilizado	2.966
Amortización acumulada	(10.668)
	2.312
Inmovilizaciones financieras	
Participaciones en empresas grupo	34.841
Fianzas constituídas a largo plazo	121
Otras inmovilizaciones financieras	57
	35.019
TOTAL INMOVILIZADO	37.553
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	0
ACTIVO CIRCULANTE	
Existencias	5.383
Deudores	
Clientes pendientes de certificar	20.924
Clientes certificados pendientes de cobro	32.322
Efectos comerciales a cobrar	9.313
Clientes empresas del grupo	(413)
Administraciones Públicas	1.620
Deudores varios	1.082
Provisión para insolvencias	(2.900)
	61.948
Inversiones financieras temporales	
Imposiciones a corto plazo	6.844
Fianzas constituidas a corto plazo	14
	6.858
Tesorería	2.063
Ajustes por periodificación	611
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	76.863
TOTAL ACTIVO	114.416

AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.

(Millones de pesetas)

PASIVO	31/03/199
FONDOS PROPIOS	
Capital suscrito	7.679
Prima de emisión	5.848
Resultados ejercicios anteriores	(3.348)
Resultado del ejercicio	430
TOTAL FONDOS PROPIOS	10.609
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	295
PROVISIONES RIESGOS Y GASTOS	3.191
ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Deudas con entidades de crédito	34
Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	6.486
TOTAL ACREEDORES A LARGO PLAZO	6.520
ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Deudas con entidades de crédito	
Préstamos, créditos y otras deudas	2.403
Acreeedores comerciales	
Anticipos de clientes	10.645
Deudas por compras y prestaciones de servicios	19.501
Deudas por efectos a pagar	39.504
Deudas con empresas del grupo	8.543
	78.193
Acreeedores no comerciales	
Administraciones públicas	5.833
Otros acreedores empresas del grupo	902
Otros acreedores no comerciales	1.715
	8.450
Provisiones para operaciones de tráfico	
Provisión para tasas	1.522
Provisión para retirada de obra	2.795
Provisión reestructuración plantilla	192
Provisión otras operaciones tráfico	144
	4.653
Ajustes por periodificación	102
TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO	93.801
TOTAL PASIVO	114.416

AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.(Millones de pesetas)

DEBE	31/03/1999
GASTOS	
Aprovisionamientos	
Consumo de materiales	3.916
Subcontratistas	16.836
	<hr/>
	20.752
Gastos de personal	
Sueldos, salarios y asimilados	4.058
Cargas sociales	983
	<hr/>
	5.041
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	392
Variación de provisiones de tráfico	306
Otros gastos de explotación	
Servicios exteriores	2.110
Tributos	20
Otros gastos de gestión corriente	296
Dotación provisiones, riesgos y gastos	80
	<hr/>
	2.506
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN	28.997
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	179
<hr/>	
Gastos financieros y asimilados	163
Diferencias negativas de cambio	0
	<hr/>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	654
<hr/>	
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	833
Variación provisiones inmovilizado financiero	100
Pérdidas enajenación inmovilizado	0
Gastos extraordinarios	364
	<hr/>
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	0
<hr/>	
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	430
Impuesto sobre sociedades	0
	<hr/>
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	430

AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.
(Millones de pesetas)

HABER	31/03/1999
INGRESOS	
Importe neto de la cifra de negocios	
Producción	26.396
Prestaciones de servicios	1.971
	<u>28.367</u>
Aumento de existencias de productos terminados	47
Otros ingresos de explotación	
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	697
Subvenciones	0
Exceso provisiones riesgos y gastos	64
	<u>761</u>
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	29.176
PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	0
Dividendos empresas del grupo	
	0
Ingresos financieros y asimilados	
	767
Diferencias positivas de cambio	
	50
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	0
PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	0
Beneficios enajenación inmovilizado	
	60
Ingresos extraordinarios	
	1
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	403
PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	0
Impuesto sobre sociedades	
	0
RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	0

Balance y cuenta de Pérdidas y Ganancias de los ejercicios 1998, 1997 y 1996 de FERROVIAL, S.A.

FERROVIAL, S.A.			
(Millones de pesetas)			
ACTIVO	1998	1997	1996
INMOVILIZADO	19.123	9.118	15.530
Gastos de establecimiento	6	9	
Inmovilizaciones inmateriales	828	787	555
Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	994	987	643
Aplicaciones informáticas	1	12	3
Amortizaciones	(167)	(212)	(91)
Inmovilizaciones materiales	3.904	4.739	10.928
Terrenos y Construcciones	579	682	8.816
Instalaciones técnicas y maquinaria	7.203	6.937	5.081
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	3.642	3.664	4.106
Otro inmovilizado	1.994	1.647	1.245
Provisiones	0	(9)	(108)
Amortizaciones	(9.513)	(8.182)	(8.212)
Inmovilizaciones financieras	14.384	3.583	4.048
Participaciones en empresas del grupo	14.236	4.926	4.830
Participaciones en empresas asociadas	576	2.095	1.233
Cartera de valores a largo plazo	8	10	279
Otros créditos	202	179	538
Depósitos y Fianzas constituídas a largo plazo	221	131	302
Provisiones	(859)	(3.758)	(3.134)
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	71	155	100
ACTIVO CIRCULANTE	158.336	136.990	121.770
Existencias	5.973	4.208	5.023
Materias Primas y otros aprovisionamientos	4.628	3.602	3.740
Promociones en curso	1.313	491	456
Productos terminados	60	147	865
Anticipos	1	0	0
Provisiones	(28)	(32)	(38)
Deudores	79.695	67.327	68.928
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	75.315	63.462	64.560
Empresas del grupo, deudores	2.341	2.029	1.456
Deudores varios	2.962	2.120	3.406
Personal	40	22	18
Administraciones Públicas	2.266	2.082	1.586
Provisiones	(3.230)	(2.389)	(2.098)
Inversiones financieras temporales	67.575	60.601	44.300
Créditos a empresas del grupo	38.286	21.659	33.721
Créditos a empresas asociadas	3	1	
Cartera de valores a corto plazo	29.270	38.579	9.870
Otros créditos	4	340	365
Depósitos y fianzas constituídos a corto plazo	12	21	344
Tesorería	4.861	4.652	3.343
Ajustes por periodificación	232	202	175
TOTAL GENERAL	177.530	146.263	137.400

FERROVIAL, S.A.

(Millones de pesetas)

PASIVO	1998	1997	1996
FONDOS PROPIOS	23.214	22.875	20.588
Capital suscrito	8.424	8.424	8.776
Reservas	10.337	10.338	10.669
Reserva legal	1.685	1.685	1.755
Otras reservas	8.455	8.341	8.602
Reservas de valorización	197	312	312
Pérdidas y ganancias	4.453	4.114	5.647
Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	0	-	(4.500)
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	75	398	345
Otros ingresos	75	398	345
PROVISIONES RIESGOS Y GASTOS	190	584	1.501
Otras provisiones	190	584	1.501
ACREEDORES A LARGO PLAZO	12.109	625	879
Deudas con entidades de crédito	16	16	16
Deudas con empresas de grupo	12.000	0	0
Otros acreedores	93	111	117
Otras deudas	68	111	59
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	25		58
Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	0	498	746
De empresas del grupo	0	498	746
ACREEDORES A CORTO PLAZO	141.942	121.781	114.087
Deudas con entidades de crédito	685	431	137
Préstamos y otras deudas	685	431	137
Deudas con empresas del grupo y asociadas	9.809	6.095	868
Deudas con empresas del grupo	9.809	6.095	868
Acreedores comerciales	103.222	90.060	88.116
Anticipos recibidos por pedidos	29.035	27.679	30.170
Deudas por compras o prestaciones de servicios	30.494	23.366	22.285
Deudas representadas por efectos a pagar	43.693	39.015	35.661
Otras deudas no comerciales	20.233	17.219	18.608
Administraciones públicas	15.959	12.856	14.985
Deudas representadas por efectos a pagar	81	214	106
Otras deudas	492	842	850
Remuneraciones pendientes de pago	3.676	3.270	2.657
Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	24	38	10
Provisiones para operaciones de tráfico	7.149	6.620	5.382
Ajustes por periodificación	846	1.357	975
TOTAL GENERAL	177.530	146.263	137.400

FERROVIAL, S.A.

(Millones de pesetas)

DEBE	1998	1997	1996
Reducción de existencias de obras terminadas, en curso, gastos iniciales de proyecto o anteproyecto y trabajos auxiliares		1.283	2.942
Aprovisionamientos	112.639	106.049	91.158
Consumo de existencias comerciales		279	
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	31.207	31.882	26.104
Otros gastos externos	81.432	73.888	65.055
Gastos de personal	24.066	23.565	20.816
Sueldos, salarios y asimilados	19.660	19.177	17.113
Cargas sociales	4.406	4.388	3.704
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	2.949	2.566	1.946
Variación de las provisiones de tráfico	2.186	807	3.640
Variación de provisiones de existencias	(4)	4	4
Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables	144	363	944
Variación de otras provisiones de tráfico	2.045	440	2.692
Otros gastos de explotación	22.962	20.647	18.985
Servicios exteriores	19.366	18.110	15.843
Tributos	3.390	2.389	2.990
Otros gastos de gestión corriente	206	149	153
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN	164.802	154.917	139.488
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	3.779	3.030	5.820
Gastos financieros y gastos asimilados	751	581	445
Por deudas con empresa del grupo	239	9	25
Por deudas con terceros y gastos asimilados	456	502	406
Pérdidas de inversiones financieras	0	0	2
Diferencias negativas de cambio	57	70	11
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	751	581	445
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	5.223	4.155	4.869
Resultados sociedades puestas en equivalencia	0	0	64
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	9.002	7.186	10.753
Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	283	254	867
Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	1.136	1.244	7
Gastos extraordinarios	1.090	84	170
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	390	141	2
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	2.899	1.723	1.048
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	6.682	5.717	9.971
Impuesto sobre sociedades	2.229	1.603	4.328
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	4.453	4.114	5.643

FERROVIAL, S.A.
(Millones de pesetas)

HABER	1998	1997	1996
Importe neto de la cifra de negocios	162.339	153.903	136.750
Ventas	154.642	148.500	133.133
Prestaciones de servicios	7.468	5.038	3.617
Ingresos por arrendamientos	229	365	-
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	1.185	1.500	5.557
Otros ingresos de explotación	3.944	2.544	3.001
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	3.445	2.462	2.308
Subvenciones	50	31	75
Exceso provisiones riesgos y gastos	449	51	618
Aumento de existencias de productos terminadas, en curso, gastos iniciales de proyecto o anteproyecto y trabajos auxiliares	1.112	0	
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	168.581	157.947	145.308
Ingresos de participaciones en capital		68	
En empresas del grupo		-	
En empresas asociadas		68	
Ingresos de otros valores y créditos del activo inmovilizado		7	35
De empresas fuera del grupo		7	35
Otros intereses e ingresos asimilados	5.772	4.601	5.211
De empresas del grupo	1.514	1.249	2.937
De empresas asociadas	6	-	0
Otros intereses	3.040	1.848	1.659
Beneficios en inversiones financieras	1.212	1.505	620
Diferencias positivas de cambio	202	60	67
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	5.974	4.737	5.313
Beneficios enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	211	178	115
Ingresos extraordinarios	227	73	56
Ingresos y beneficios de otros ejercicios	141	3	95
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	580	254	266
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	2.320	1.470	782

Cuadro de financiación comparativo del último ejercicio cerrado con los dos ejercicios anteriores de FERROVIAL, S.A.

Estado de Origen y Aplicación de Fondos

(En millones de pesetas)

APLICACIONES	1998	1997	1996
- Gastos de establecimiento	0	9	0
- Adquisiciones de inmovilizado	15.501	4.263	10.464
- Gastos a distribuir	0	131	0
- Dividendos y reservas	4.114	1.826	6.200
- Deudas a largo plazo	0	253	0
- Provisiones para riesgos y gastos	119	616	0
Total Aplicaciones	19.734	7.098	16.664
Exceso de Orígenes sobre Aplicaciones (aumento de Capital Circulante)	1.184	7.480	0
TOTALES	20.918	14.578	16.664

(En millones de pesetas)

ORÍGENES	1998	1997	1996
- Recursos procedentes de las operaciones	8.110	6.880	9.341
- Ingresos a distribuir	0	52	0
- Deudas a largo plazo	11.484	0	801
- Enajenación de Inmovilizado	1.324	7.646	2.272
Total Orígenes	20.918	14.578	12.414
Exceso de Aplicaciones sobre Orígenes (disminución de Capital Circulante)	0	0	4.250
TOTALES	20.918	14.578	16.664

Variación de Capital Circulante

(En millones de pesetas)

	1998		1997		1996	
	Aumentos	Disminuc.	Aumentos	Disminuc.	Aumentos	Disminuc.
- Existencias	1.765			862		2.627
- Deudores	12.367			1.601	15.621	
- Acreedores		20.161		7.694		13.642
- Inversiones Financieras temporales	6.974		16.300			4.164
- Tesorería	209		1.310		581	
- Ajustes por periodificación	30		27			19
Total	21.345	20.161	17.637	10.157	16.202	20.452
Variación del Capital Circulante (aumento) o disminución		1.184		7.480	4.250	
TOTAL	21.345	21.345	17.637	17.637	20.452	20.452

V.2. Informaciones contables consolidadas de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.

Cuadro comparativo del Balance y cuenta de Pérdidas y Ganancias de los tres últimos ejercicios de las cuentas consolidadas de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.

AGROMAN, E.C.S.A. Y SUBSIDIARIAS			
(Millones de pesetas)			
ACTIVO	31/12/1998	31/12/1997	31/12/1996
INMOVILIZADO			
Gastos de establecimiento	56	175	256
Inmovilizaciones inmateriales	213	213	214
Inmovilizaciones materiales			
Construcciones	110	77	77
Maquinaria	9.900	9.975	11.199
Otro inmovilizado	2.977	2.751	2.629
Amortización acumulada	(10.457)	(8.921)	(8.150)
	2.530	3.882	5.756
Inmovilizaciones financieras			
Participaciones puestas en equivalencia	25.154	1.932	1.313
Otras participaciones	413	526	223
Fianzas constituidas a largo plazo	115	99	83
Créditos a largo plazo	0	179	0
	25.682	2.736	1.619
TOTAL INMOVILIZADO	28.481	7.006	7.844
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	0	79	1
ACTIVO CIRCULANTE			
Existencias	5.227	6.323	5.659
Deudores			
Clientes	69.148	66.397	52.487
Clientes empresas del grupo	1.172	2.527	0
Administraciones Públicas	1.534	1.374	663
Deudores varios	1.981	3.113	2.755
Provisión para insolvencias	(2.976)	(3.276)	(3.592)
	70.859	70.135	52.313
Inversiones financieras temporales			
Imposiciones a corto plazo	10.713	14.437	3.465
Fianzas constituidas a corto plazo	14	3	3
	10.727	14.440	3.469
Tesorería	2.749	1.804	1.589
Ajustes por periodificación	625	628	326
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	90.187	93.330	63.357
TOTAL ACTIVO	118.668	100.415	71.202

AGROMAN, E.C.S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Millones de pesetas)

PASIVO	31/12/1998	31/12/1997	31/12/1996
FONDOS PROPIOS			
Capital suscrito	7.679	7.679	7.679
Prima de emisión	5.848	5.848	5.848
Resultados ejercicios anteriores	(6.968)	(8.170)	(8.210)
Reservas de consolidación	97	82	72
Resultado del ejercicio	3.668	1.217	51
TOTAL FONDOS PROPIOS	10.324	6.656	5.439
SOCIOS EXTERNOS			
	23	22	25
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS			
	0	244	315
PROVISIONES RIESGOS Y GASTOS			
	3.269	3.729	3.962
ACREEDORES A LARGO PLAZO			
Deudas con entidades de crédito	117	369	332
Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	251	179	0
TOTAL ACREEDORES A LARGO PLAZO	368	548	332
ACREEDORES A CORTO PLAZO			
Deudas con entidades de crédito			
Préstamos, créditos y otras deudas	1.523	808	30
Acreedores comerciales			
Anticipos de clientes	11.236	13.565	8.144
Deudas por compras y prestaciones de servicios	19.619	18.839	15.220
Deudas por efectos a pagar	45.904	41.258	28.628
Deudas con empresas del grupo	1.526	2.101	0
	78.285	75.763	51.992
Acreedores no comerciales			
Administraciones públicas	6.748	6.532	3.392
Otros acreedores no comerciales	1.067	1.106	580
Otros acreedores empresas del grupo	11.443	0	0
	19.258	7.638	3.972
Provisiones para operaciones de tráfico			
Provisión para tasas	1.781	1.663	1.397
Provisión para retirada de obra	2.773	2.376	2.517
Provisión otras operaciones tráfico	971	968	1.101
	5.525	5.007	5.015
Ajustes por periodificación	93	0	119
TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO	104.684	89.216	61.129
TOTAL PASIVO	118.668	100.415	71.202

AGROMAN, E.C.S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Millones de pesetas)

DEBE	31/12/1998	31/12/1997	31/12/1996
GASTOS			
Reducción de existencias de productos terminados	1.418	0	0
Aprovisionamientos			
Consumo de existencias comerciales	793	61	725
Consumo de materiales	17.693	17.422	15.437
Subcontratistas	70.705	60.023	48.708
	89.191	77.506	64.870
Gastos de personal			
Sueldos, salarios y asimilados	16.876	15.821	14.108
Cargas sociales	4.171	3.478	3.045
	21.047	19.299	17.153
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	2.356	2.377	2.423
Variación de provisiones de tráfico	3.052	3.984	4.111
Otros gastos de explotación			
Servicios exteriores	14.770	15.340	12.888
Tributos	496	325	319
Otros gastos de gestión corriente	1.408	231	93
Dotación provisiones, riesgos y gastos	982	1.358	3.506
	17.656	17.254	16.805
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN	134.720	120.420	105.363
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	3.760	919	0
Gastos financieros y asimilados	1.031	795	917
Diferencias negativas de cambio	38	139	209
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	371	0	195
Pérdidas enajenación inmovilizado financiero	642	0	0
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	3.489	894	0
Variación provisiones inmovilizado financiero	0	148	0
Pérdidas enajenación inmovilizado	2	38	78
Gastos extraordinarios	46	210	159
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	203	326	186
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	3.692	1.220	0
Impuesto sobre sociedades	23	1	0
BENEFICIOS DESPUÉS DE IMPUESTOS	3.669	1.219	57
Resultado atribuido a Socios Externos	1	2	6
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (BENEFICIOS)	3.668	1.217	51

AGROMAN, E.C.S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Millones de pesetas)

HABER	31/12/1998	31/12/1997	31/12/1996
INGRESOS			
Importe neto de la cifra de negocios			
Producción	127.043	112.920	89.560
Prestaciones de servicios	7.971	5.446	8.615
	135.014	118.366	98.175
Aumento de existencias de productos terminados	0	754	1.041
Otros ingresos de explotación			
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	2.050	1.087	1.480
Subvenciones	0	5	2
Exceso provisiones riesgos y gastos	1.416	1.127	813
	3.466	2.219	2.295
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	138.480	121.339	101.512
PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	0	0	3.851
Ingresos financieros y asimilados	1.270	535	897
Diferencias positivas de cambio	170	374	424
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	0	25	0
Beneficios por sociedades puestas en equivalencia	0	0	0
PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	0	0	3.656
Beneficios enajenación inmovilizado	223	248	315
Ingresos extraordinarios	28	474	107
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	0	0	0
PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	0	0	3.471
Impuesto sobre sociedades	0	0	3.527
PÉRDIDAS DESPUÉS DE IMPUESTOS	0	0	0
Resultado atribuido a Socios Externos	0	0	0
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (PÉRDIDAS)	0	0	0

Cuadro de financiación comparativo del último ejercicio cerrado con los dos ejercicios anteriores de las cuentas consolidadas de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.

No se adjunta consolidado de 1996 ya que no se consolidó en el año 1995.

Estado de Origen y Aplicación de Fondos

(En millones de pesetas)

APLICACIONES	1998	1997
- Gastos de establecimiento y de formalización de deudas	13	93
- Adquisiciones de inmovilizado	24.477	1.129
- Provisiones para riesgos y gastos	26	464
Total Aplicaciones	24.516	1.686
Exceso de Orígenes sobre Aplicaciones (aumento de Capital Circulante)	0	1.957
TOTALES	24.516	3.643

(En millones de pesetas)

ORÍGENES	1998	1997
- Recursos procedentes de las operaciones	5.448	3.762
- Socios externos	1	(3)
- Deudas a largo plazo	(180)	216
- Enajenación de Inmovilizado	880	(332)
Total Orígenes	6.149	3.643
Exceso de Aplicaciones sobre Orígenes (disminución de Capital Circulante)	18.367	0
TOTALES	24.516	3.643

Variación de Capital Circulante

(En millones de pesetas)

	1998		1997	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
- Existencias	0	1.096	663	0
- Deudores	2.100	1.132	17.464	390
- Acreedores	0	15.468	127	27.395
- Inversiones Financieras temporales	0	3.713	10.972	0
- Tesorería	945	0	215	0
- Ajustes por periodificación	0	3	301	0
Total	3.045	21.412	29.742	27.785
Variación del Capital Circulante (aumento) o disminución	18.367		(1.957)	
	21.412	21.412	27.785	27.785

V.3. Balance y cuenta de Pérdidas y Ganancias individuales proforma de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A. y de la unidad económica escindida de FERROVIAL, S.A. a 31 de diciembre de 1998

BALANCE DE SITUACIÓN PROFORMA A 31 DE DICIEMBRE DE 1998
(Millones de pesetas)

ACTIVO	1998	PASIVO	1998
INMOVILIZADO	34.310	FONDOS PROPIOS	31.810
Gastos de establecimiento	42		
Inmovilizaciones inmateriales	237		
Bienes y derechos inmateriales	304	INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	75
Amortización acumulada	(67)		
Inmovilizaciones materiales	6.163		
Terrenos y construcciones	663	PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	3.457
Instalaciones técnicas y maquinaria	17.091		
Resto de inmovilizado material	8.330		
Amortización acumulada	(19.921)		
Inmovilizaciones financieras	27.868		
Participaciones en empresas grupo	28.115	ACREEDORES A LARGO PLAZO	414
Participaciones en empresas asociadas	810	Deudas con entidades de crédito	133
Depósitos y fianzas	520	Desembolsos ptes. sobre acciones no exigidos	253
Otras inmovilizaciones financieras	67	Otros acreedores	28
Provisiones	(1.644)		
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	66		
ACTIVO CIRCULANTE	243.714		
Existencias	9.630	ACREEDORES A CORTO PLAZO	242.334
Deudores	147.658	Deudas con entidades de crédito	2.065
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	143.167	Deudas con empresas del grupo	22.216
Empresas del grupo, deudores	3.172	Acreedores comerciales	177.555
Otros deudores	7.518	Otras deudas no comerciales	26.956
Provisiones	(6.199)	Provisiones para operaciones de tráfico	12.620
Inversiones financieras temporales	78.094	Ajustes por periodificación	922
Créditos a empresas del grupo	38.286		
Cartera de valores y otros créditos	39.808		
Tesorería	7.487		
Ajustes por periodificación	845		
TOTAL GENERAL	278.090	TOTAL GENERAL	278.090

BALANCE DE SITUACIÓN PROFORMA A 31 DE DICIEMBRE DE 1998
(Millones de pesetas)

DEBE	1998	HABER	1998
Aprovisionamientos:	198.405	Importe neto de la cifra de negocios	294.802
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	51.386		
Otros gastos externos	147.019	Ventas	279.428
Gastos de personal	44.239	Prestaciones de servicios	15.013
Sueldos, salarios y asimilados	36.161	Ingresos por arrendamientos	361
Cargas sociales	8.078	Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	1.185
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	5.209		
	5.202	Otros ingresos de explotación	7.134
Variación de las provisiones de tráfico		Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	5.414
Variación de provisiones de existencias	0	Subvenciones	
Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables	178	Exceso de provisiones de riesgos y gastos	1.720
Variación de otras provisiones de tráfico	5.024		0
		Aumento de existencias de productos terminadas, en curso, gastos iniciales de proyecto o anteproyecto y trabajos auxiliares	
Otros gastos de explotación	42.145		
Servicios exteriores	35.700	TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	303.121
Tributos	3.856		
Otros gastos de gestión corriente	2.589		
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN	295.200		
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	7.921	Ingresos de participaciones en capital	0
Gastos financieros y gastos asimilados	1.747	En empresas del grupo	
Por deudas con empresas del grupo	569	En empresas asociadas	
Por deudas con terceros y gastos asimilados	1.117		
Diferencias negativas de cambio	61	Ingresos de otros valores y créditos del activo inmovilizado	0
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	1.747	De empresas fuera del grupo	
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	5.668	Otros intereses e ingresos asimilados	7.043
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	13.589	De empresas del grupo	1.519
Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	934	Otros intereses	4.303
Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	18	Beneficios en inversiones financieras	1.221
Gastos extraordinarios	724	Diferencias positivas de cambio	372
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	162	TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	7.415
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	1.838	Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	429
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	12.464	Ingresos extraordinarios	259
Impuesto sobre sociedades	2.950	Ingresos y beneficios de otros ejercicios	25
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	9.514	TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	713
		RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	1.125

De la comparación entre los Balances y Cifras de Explotación a 31.12.98 de AGROMAN y del pro-forma de la escisión, podemos comentar las siguientes diferencias:

Hay una mejora sustancial de los fondos propios, que suponen sobre el total activo un 11,4% frente a un 8,60% en el Balance de AGROMAN.

También hay una mejora importante en el activo circulante, que pasa del 75,90% en AGROMAN al 87,6% en el Balance Pro-forma, fundamentalmente debido al incremento de las Inversiones Financieras Temporales y de la Tesorería.

El conjunto de ambas cosas repercute en el Fondo de Maniobra, que pasa de ser negativo por 14.685 millones de pesetas en el caso de AGROMAN a positivo por 1.380 millones de pesetas en el pro-forma.

En la cuenta de explotación vemos el gran incremento en los resultados antes de impuestos, que pasa de 3.620 millones de pesetas en el caso de AGROMAN a 12.464 millones de pesetas en el pro-forma.

Observamos por una parte un incremento del resultado de explotación, que pasa de 3.684 a 7.921 millones de pesetas, manteniéndose el margen de explotación.

Pero el gran incremento se produce en el resultado financiero, que pasa de 375 millones de pesetas a 5.668 millones de pesetas.

V.4. Balance y cuenta de pérdidas y ganancias individuales proforma de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A. y de la unidad económica escindida de FERROVIAL, S.A. a 31 de marzo de 1999

BALANCE DE SITUACIÓN PROFORMA A 31 DE MARZO DE 1999
(Millones de pesetas)

ACTIVO	1998	PASIVO	1998
INMOVILIZADO	45.455	FONDOS PROPIOS	33.931
Gastos de establecimiento	9		
Inmovilizaciones inmateriales	231		
Bienes y derechos inmateriales	289	INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	505
Amortización acumulada	(58)		
Inmovilizaciones materiales	5.863		
Terrenos y construcciones	693	PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	3.416
Instalaciones técnicas y maquinaria	16.698		
Resto de inmovilizado	8.340		
Amortización acumulada	(19.958)		
Inmovilizaciones financieras	39.352		
Participaciones en empresas grupo	40.018	ACREEDORES A LARGO PLAZO	6.927
Participaciones en empresas asociadas	476	Deudas con entidades de crédito	58
Depósitos y fianzas	523	Desembolsos ptes. sobre acciones no exigidos	6.847
Otras inmovilizaciones financieras	67	Otros acreedores	22
Provisiones	(1.732)		
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	292		
ACTIVO CIRCULANTE	229.493		
Existencias	11.120	ACREEDORES A CORTO PLAZO	230.461
Deudores	119.439	Deudas con entidades de crédito	4.922
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	116.358	Deudas con empresas del grupo	21.998
Empresas del grupo, deudores	1.416	Acreedores comerciales	163.128
Otros deudores	7.060	Otras deudas no comerciales	26.851
Provisiones	(5.395)	Provisiones para operaciones de tráfico	12.319
Inversiones financieras temporales	90.504	Ajustes por periodificación	1.243
Créditos a empresas del grupo	48.503		
Cartera de valores y otros créditos	42.001		
Tesorería	7.629		
Ajustes por periodificación	801		
TOTAL GENERAL	275.240	TOTAL GENERAL	275.240

BALANCE DE SITUACIÓN PROFORMA A 31 DE MARZO DE 1999
(Millones de pesetas)

DEBE	1998	HABER	1998
Aprovisionamientos:	47.827	Importe neto de la cifra de negocios	68.101
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	10.918	Ventas	64.125
Otros gastos externos	36.909	Prestaciones de servicios	3.973
Gastos de personal	11.010	Ingresos por arrendamientos	3
Sueldos, salarios y asimilados	8.977	Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	200
Cargas sociales	2.033	Otros ingresos de explotación	1.165
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	884	Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	1.165
Variación de las provisiones de tráfico	(349)	Subvenciones	
Variación de provisiones de existencias	0	Exceso de provisiones de riesgos y gastos	
Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables	(65)	Aumento de existencias de productos terminadas, en curso, gastos iniciales de proyecto o anteproyecto y trabajos auxiliares	0
Variación de otras provisiones de tráfico	(284)	TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	69.466
Otros gastos de explotación	8.416	Ingresos de participaciones en capital	0
Servicios exteriores	7.406	En empresas del grupo	
Tributos	628	En empresas asociadas	
Otros gastos de gestión corriente	382	Ingresos de otros valores y créditos del activo inmovilizado	0
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN	67.788	De empresas fuera del grupo	
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	1.678	Otros intereses e ingresos asimilados	1.910
Gastos financieros y gastos asimilados	370	De empresas del grupo	348
Por deudas con empresas del grupo	124	Otros intereses	1.380
Por deudas con terceros y gastos asimilados	245	Beneficios en inversiones financieras	182
Diferencias negativas de cambio	1	Diferencias positivas de cambio	84
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	370	TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	1.994
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	1.624	Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	120
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	3.302	Ingresos extraordinarios	66
Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	100	Ingresos y beneficios de otros ejercicios	0
Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	49	TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	186
Gastos extraordinarios	365	RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	335
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	7		
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	521		
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	2.967		
Impuesto sobre sociedades	846		
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	2.121		

V.5. Evolución del endeudamiento financiero y fondo de maniobra neto de AGROMAN en los últimos tres ejercicios, comparado con el pro-forma de la escisión a 31 de diciembre de 1998

Evolución del Fondo de Maniobra Neto de AGROMAN en los últimos tres ejercicios, comparado con el Pro-forma de la escisión a 31.12.98

Evolución del Fondo de Maniobra Neto				
(Millones de pesetas)				
	Pro-forma FERROVIAL AGROMAN 1998	1998	1997	1996
FONDO MANIOBRA NETO	1.380	(14.685)	4.208	1.845
+ Existencias	9.630	5.226	6.322	5.659
+ Deudores comerciales	140.140	67.265	65.521	45.233
+ Otros deudores	8.363	4.109	4.910	7.225
+ Tesorería e I.F.Temporales	85.581	13.200	16.108	4.668
- Deudas a Corto Plazo con E.Crédito	(2.065)	(1.380)	(746)	0
- Acreedores Comerciales	(177.555)	(78.339)	(75.420)	(51.862)
- Otros pasivos circulantes	(62.714)	(24.766)	(12.487)	(9.078)

El fondo de maniobra de AGROMAN en 31.12.1998 pasa a ser negativo debido fundamentalmente a la inversión en CINTRA por importe de 23.043 millones de pesetas.

Evolución del Endeudamiento de AGROMAN con Entidades de Crédito

Evolución del Endeudamiento				
(Millones de pesetas)				
	Pro-forma FERROVIAL AGROMAN 1998	1998	1997	1996
Corto plazo	2.065	1.380	746	0
Largo plazo	133	117	369	332
Total endeudamiento balance	2.198	1.497	1.115	332

Los créditos bancarios devengan tipos de interés similares a los de mercado y tienen garantía personal.

Al cierre de 1998 se disponía de líneas de crédito sin disponer por importe de 14.360 millones de pesetas en AGROMAN y de 18.499 millones de pesetas en FERROVIAL.

A 31 de diciembre de 1998 había créditos hipotecarios en AGROMAN por importe de 117 millones de pesetas con vencimiento en el año 2013 y de 16 millones de pesetas en FERROVIAL con vencimiento en el año 2024.

Los créditos a corto plazo se renuevan anualmente y son los normales para el desarrollo de la actividad.

Ratios de endeudamiento

Ratios de Endeudamiento				
(Millones de pesetas)				
	Proforma	Ejercicio	Ejercicio	Ejercicio
	1998	1998	1997	1996
Endeudamiento financiero a largo plazo	133	117	369	332
Endeudamiento financiero a corto plazo	2.065	1.380	746	0
Tesorería e Inversiones financieras temporales sin Grupo	(47.295)	(13.200)	(16.108)	(4.667)
Endeudamiento neto sin Grupo	(45.097)	(11.703)	(14.993)	(4.335)
Deudas con empresas del grupo y asociadas	22.216	12.969	2.101	52
Créditos a empresas del grupo	(41.458)	(1.172)	(2.527)	(3.610)
Endeudamiento neto incluyendo Grupo	(64.339)	(94)	(15.419)	(7.893)
Fondos propios	31.810	10.179	6.559	5.356
% endeudamiento neto incluyendo Grupo/fondos propios	(202,3%)	(0,9%)	(235,1%)	(147,4%)
Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	253	253	3.416	4.693
Otras deudas a largo plazo	28	0	0	0
Total acreedores a largo plazo	414	370	3.785	5.024
Acreedores totales	242.748	104.855	92.437	65.964
% acreedores a largo plazo/acreedores totales	0,17%	0,35%	4,09%	7,61%
Acreedores a corto plazo	242.334	104.485	88.652	60.940
Acreedores totales	242.748	104.855	92.437	65.964
% acreedores a corto plazo/acreedores totales	99,82%	99,65%	95,90%	92,38%
Endeudamiento financiero total (*)	2.198	1.640	1.177	332
Deudas totales	242.748	104.855	92.437	65.964
Porcentaje endeudamiento financiero total/deudas totales	0,90%	1,56%	1,27%	0,50%

(*) Sin incluir créditos de empresas del Grupo Ferrovial

El apartado Deudas con empresas del Grupo de AGROMAN crece en 1998 por la deuda de 11.443 millones de pesetas con Grupo Ferrovial correspondiente a la compra por 23.042 millones de pesetas de 32,42 % sobre el capital de CINTRA.

En cuanto a la partida de créditos concedidos a empresas del Grupo del proforma, el principal deudor es Grupo FERROVIAL, que gestiona los fondos de las empresas del grupo, recibiendo fondos de las sociedades excedentarias para prestarlos a las deficitarias, todo ello a tipos de mercado.

V.6. Estados de flujo de Tesorería de los últimos tres ejercicios de AGROMAN

Estados de Flujo de Tesorería de los últimos tres ejercicios de AGROMAN			
(Millones de pesetas)			
	1998	1997	1996
Flujos netos de tesorería por actividades ordinarias			
Beneficio del ejercicio	3.620	1.202	40
Amortizaciones	2.352	2.369	2.445
Disminución (Incremento) de Deudores, neto	-972	-16.782	-5.946
Disminución (Incremento) de Existencias	1.228	-665	-1.014
Incremento (Disminución) de Acreedores y Otras deudas	15.511	26.717	-7.264
Beneficios en venta de inmovilizado	-221	-210	-237
Variación de fondos propios	0	0	0
Provisiones y otros extraordinarios	182	260	2.693
Flujos netos de tesorería por actividades ordinarias	21.700	12.891	-9.283
Flujos netos de tesorería por actividades de inversión			
Inversiones en inmovilizado inmaterial	0	0	-213
Inversiones en inmovilizado material	-733	-423	-818
Inversiones en inmovilizado financiero	-23.743	-202	-2.439
Ventas y retiros de inmovilizado inmaterial	0	0	8
Ventas y retiros de inmovilizado material	56	262	2.119
Ventas y retiros de inmovilizado financiero	502	431	1.654
Otras inversiones netas	-13	-15	-8
Flujos netos de tesorería por actividades de inversión	-23.931	53	303
Flujos netos de tesorería por actividades de financiación			
Pagos o cancelación de créditos a largo plazo	-723	-1.276	0
Obtención de créditos a largo plazo	73	37	332
Dividendos pagados	0	0	0
Otros	-27	-265	208
Flujos netos de tesorería por actividades de financiación	-677	-1.504	540
Incremento (Disminución) de Tesorería e IFT	-2.908	11.440	-8.440
Tesorería e IFT al inicio del periodo	16.108	4.668	13.108
Tesorería e IFT finales	13.200	16.108	4.668

Evolución de los períodos medios de cobro, pago y rotación de existencias

Período Medio de Cobro (Millones de pesetas)			
AGROMAN, E.C.S.A.	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Deudores comerciales (a)	67.265	65.521	45.234
Importe neto de la cifra de negocios	134.027	117.729	97.542
Ingresos accesorios	1.998	1.211	1.470
Total INCN más Ingresos accesorios	136.025	118.940	99.012
Período Medio de Cobro (b)	208	231	192

(a) Total deudores menos Administraciones Públicas menos deudores varios

(b) El Período Medio de Cobro está expresado en días y ha sido calculado como división del importe de las deudas comerciales entre el total de INCN más Ingresos accesorios corregido por el tipo medio de I.V.A. (15%)

Período Medio de Pago (Millones de pesetas)			
AGROMAN, E.C.S.A.	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Acreedores comerciales menos anticipos de clientes	67.124	61.888	43.717
Aprovisionamientos más servicios exteriores	103.246	95.516	77.269
Período Medio de Pago (a)	273	281	237

(a) El Período Medio de Pago está expresado en días y ha sido calculado como división del importe de los acreedores comerciales menos anticipos de clientes entre el total de aprovisionamientos más servicios exteriores corregido por el tipo medio de I.V.A. (15%)

Período Medio de Rotación de Existencias (Millones de pesetas)			
AGROMAN, E.C.S.A.	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Existencias	5.226	6.322	5.659
Aprovisionamientos	88.616	77.425	64.450
Rotación de existencias (a)	22	30	32

(a) La rotación de existencias está expresada en días y ha sido calculada como división del importe de las existencias entre el importe de los aprovisionamientos

V.7. Estados de flujo de Tesorería de los últimos tres ejercicios de FERROVIAL

Estados de flujo de Tesorería de los últimos tres ejercicios de FERROVIAL			
(Millones de pesetas)			
	1998	1997	1996
Flujos netos de tesorería por actividades ordinarias			
Beneficio del ejercicio	4.453	4.114	5.643
Amortizaciones	2.949	1.447	1.946
Disminución (Incremento) de Deudores, neto	-12.367	1.601	-15.621
Disminución (Incremento) de Existencias	-1.765	862	2.627
Incremento (Disminución) de Acreedores y Otras deudas	20.161	7.694	13.642
Beneficios en venta de inmovilizado	926	1.066	0
Variación de fondos propios	-114	-143	0
Provisiones y otros extraordinarios	-367	-469	1.771
Flujos netos de tesorería por actividades ordinarias	13.876	16.172	10.008
Flujos netos de tesorería por actividades de inversión			
Inversiones en inmovilizado inmaterial	-117	-377	-326
Inversiones en inmovilizado material	-2.349	-2.925	-8.237
Inversiones en inmovilizado financiero	-13.035	-961	-1.901
Ventas y retiros de inmovilizado inmaterial	13	7	0
Ventas y retiros de inmovilizado material	495	6.837	2.144
Ventas y retiros de inmovilizado financiero	816	802	128
Otras inversiones netas	0	-9	0
Flujos netos de tesorería por actividades de inversión	-14.177	3.374	-8.192
Flujos netos de tesorería por actividades de financiación			
Pagos o cancelación de créditos a largo plazo	0	0	0
Obtención de créditos a largo plazo	11.484	-253	801
Dividendos pagados	-4.000	-1.683	-6.200
Otros	0	0	0
Flujos netos de tesorería por actividades de financiación	7.484	-1.936	-5.399
Incremento (Disminución) de Tesorería e IFT	7.183	17.610	-3.583
Tesorería e IFT al inicio del periodo	65.253	47.643	51.226
Tesorería e IFT finales	72.436	65.253	47.643

Período Medio de Cobro (Millones de pesetas)			
FERROVIAL, S.A.	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Deudores comerciales (a)	74.426	63.102	63.918
Importe neto de la cifra de negocios	162.339	153.903	136.750
Ingresos accesorios	3.445	2.462	2.308
Total INCN más Ingresos accesorios	165.784	156.365	139.058
Período Medio de Cobro (b)	188	169	193

(a) Total deudores menos Administraciones Públicas menos deudores varios

(b) El Período Medio de Cobro está expresado en días y ha sido calculado como división del importe de las deudas comerciales entre el total de INCN más Ingresos accesorios corregido por el tipo medio de I.V.A. (15%)

Período Medio de Pago (Millones de pesetas)			
FERROVIAL, S.A.	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Acreedores comerciales menos anticipos de clientes	74.187	62.380	57.946
Aprovisionamientos más servicios exteriores	132.005	124.159	107.001
Período Medio de Pago (a)	236	211	227

(a) El Período Medio de Pago está expresado en días y ha sido calculado como división del importe de los acreedores comerciales menos anticipos de clientes entre el total de aprovisionamientos más servicios exteriores corregido por el tipo medio de I.V.A. (15%)

Período Medio de Rotación de Existencias (Millones de pesetas)			
FERROVIAL, S.A.	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Existencias	5.973	4.208	5.023
Aprovisionamientos	112.639	106.049	91.158
Rotación de existencias (a)	19	14	20

(a) La rotación de existencias está expresada en días y ha sido calculada como división del importe de las existencias entre el importe de los aprovisionamientos

CAPÍTULO VI
LA ADMINISTRACIÓN, LA DIRECCIÓN Y EL
CONTROL DEL EMISOR

V.1. Identificación y funciones de personas con actividad relevante en la compañía

VI.1.1. Miembros del Órgano de Administración

La composición del Consejo de Administración de AGROMAN a la fecha de presentación de este folleto es la siguiente:

Nombramiento

Presidente:

- D. Santiago Bergareche Busquet 30/06/95 (Ejecutivo)

Consejero Delegado:

- D. Joaquín Ayuso García 23/02/99 (Ejecutivo)

Vocales:

- D. Javier Cardenal Abaitua 30/06/95 (Externo)

- D. Jaime Castellanos Borrego 30/06/95 (Externo)

- D. Juan Antonio Delgado Garriga 30/06/95 (Externo)

- D. Marcial Echenique Talavera 30/06/95 (Externo)

- D. Enrique Moreno de la Coba Maestre 27/04/98 (Externo)

- D. Carlos Puente Costales 23/02/99 (Ejecutivo)

Secretario no Consejero:

- D. Fernando Calbacho Losada

No se han producido cambios en el Consejo de Administración con motivo de la aprobación de la operación de escisión por la Junta General de AGROMAN, ni se espera que se produzcan a corto plazo.

Como sociedad que tiene sus acciones admitidas a negociación en Bolsa, AGROMAN cuenta con un Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores, el cual fue puesto en conocimiento de la C.N.M.V. en su momento.

Por lo que se refiere a las recomendaciones derivadas del Código de Buen Gobierno de las sociedades, aunque no existe un documento en el que se recoja la puesta en práctica del mismo en la sociedad, se han implantado algunas de sus recomendaciones, como por ejemplo, la existencia de una mayoría de consejeros externos dentro del Consejo de Administración de la compañía.

Con motivo de la incorporación de AGROMAN al grupo de sociedades encabezado por GRUPO FERROVIAL S.A., la reciente admisión a negociación oficial de las acciones de esta sociedad, y la implantación en la misma de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno, no se ha considerado oportuno llevar a cabo una mayor implantación de dichas recomendaciones en AGROMAN, ni existe previsión de realizarla a corto plazo.

VI.1.2. Directores y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad

Con fecha 23 de febrero, y con motivo del anuncio de la intención de proceder a la escisión parcial de FERROVIAL, S.A. a favor de AGROMAN se designó un nuevo Comité de Dirección, integrado por las siguientes personas:

Presidente:	D. Santiago Bergareche Busquet
Consejero Delegado:	D. Joaquín Ayuso García
Director General:	D. Carlos Puente Costales
Director de la Asesoría Jurídica:	D. Carlos Garrido-Lestache Rodríguez
Director Económico-Financiero:	D. Javier Galindo Hernández
Director de Organización:	D. Miguel Ángel González Corral
Director de Recursos Humanos:	D. Fernando Pallarés Furriel

VI.1.3. Fundadores de la sociedad si fue fundada hace menos de cinco años

No procede.

VI.2. Conjunto de intereses en la Sociedad de las personas citadas en el apartado

VI.2.1. Acciones con derecho a voto y otros valores que den derecho a su adquisición, de las que dichas personas sean titulares o representantes, directa o indirectamente

El siguiente cuadro recoge las acciones de AGROMAN de las que son actualmente titulares los Consejeros mencionados en el apartado V.1.1 anterior.

Participación de los Consejeros en el capital social de AGROMAN			
Consejero	Participación		% sobre el capital
	Directa	Indirecta	
Santiago Bergareche Busquet	1.151.855		1,5
Joaquín Ayuso García	5		0,000
Jaime Castellanos Borrego	12.000	56.000	0,09
Marcial Echenique Talavera	10.000		0,013
Carlos Puente Costales	5		0,000
Total:	1.173.865	56.000	1,603

GRUPO FERROVIAL, S.A. y D. Santiago Bergareche Busquet concertaron, con ocasión de la incorporación de éste a la Presidencia de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A. una opción de compra de acciones representativas del 1% del capital social de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A. Eventualmente, el objeto de esta opción podría ser sustituido por las acciones de GRUPO FERROVIAL, S.A., que resulten de aplicar la ecuación de canje que se fije en la futura Oferta Pública de Adquisición por canje de acciones de AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.

Por otra parte, en la última Junta General de Accionistas de la compañía, celebrada el día 28 de mayo de 1999, el Consejo de Administración ostentó la representación de 606 accionistas que representan en conjunto el 81,44% del capital social. Entre dichos accionistas que delegaron su representación se encuentra GRUPO FERROVIAL S.A. con un porcentaje aproximado del 80,3% del capital social de AGROMAN.

VI.2.2. Participaciones de las personas citadas en las transacciones inhabituales y relevantes de la Sociedad

No hay participación de los Consejeros o Directores de AGROMAN en transacciones inhabituales y relevantes de AGROMAN durante el último ejercicio y transcurso del corriente.

VI.2.3. Importe de los sueldos, dietas y remuneraciones de cualquier clase devengados en el último ejercicio cerrado

Las remuneraciones, en concepto de sueldos y dietas, devengados y satisfechos, durante el ejercicio de 1998 al conjunto de los miembros del Consejo de Administración ascendieron a 89 millones de pesetas.

VI.2.4. Importe de las obligaciones contraídas en materia de personas y de seguros de vida respecto de los fundadores, miembros antiguos y actuales del Consejo de Administración y directivos actuales y sus antecesores

Los miembros del Consejo de Administración tienen suscrita una póliza de Seguros de Vida y Medicina, por importe conjunto de 380 millones de pesetas.

VI.2.5. Importe global de todos los anticipos, créditos concedidos y garantías constituidas por el emisor a favor de las mencionadas personas, y todavía en vigor

No existen anticipos, ni créditos, ni otro tipo de garantía concedidos a los miembros del Consejo de Administración.

VI.2.6. Actividades principales que las personas citadas ejerzan fuera de la Sociedad, cuando estas actividades sean significativas en relación con dicha Sociedad

Ningún miembro del Consejo de Administración ni del Equipo Directivo de AGROMAN realiza en otras sociedades no pertenecientes a GRUPO FERROVIAL S.A. actividad significativa alguna que esté relacionada con la actividad de AGROMAN.

No obstante, se indica a continuación las actividades más significativas ejercidas por los administradores y altos directivos fuera de la sociedad:

D. Santiago Bergareche Busquet es Consejero Delegado de Grupo Ferrovial S.A., Vicepresidente de CINTRA Concesiones de Infraestructuras de Transporte S.A., Presidente de Ferrovial Servicios S.A. y de Ferrovial Telecomunicaciones S.A. y Consejero de Cableuropa S.A.

de Lince Telecomunicaciones S.A., de Uralita S.A., de "La Verdad" de Murcia y del "Diario Vasco" de San Sebastian.

D. Joaquín Ayuso Garcia es Presidente de Cadagua S.A. y de Ferrovial Medioambiente S.A. y Consejero Delegado de Ferrovial Agroman Internacional S.A.

D. Javier Cardenal Abaitua es Presidente de Eurobrok, Vicepresidente de Multiasistencia y Consejero de Sulzer España, DMBB, Consulnor, Bodegas Ramón Bilbao y Bodegas Ellauri.

D. Jaime Castellanos Borrego es Presidente de Grupo Recoletos S.A., de S&C Willis Corroon y de Gestión Integral de Inversiones, y Consejero de la Compañía de Bebidas Gaseosas (Casbega) y del Grupo Pearson y de Port Aventure.

D. Juan Antonio Delgado Garriga es Presidente de Privat Bank y de Centro Asegurador, Vicepresidente de Benjac y Consejero de Siemens y Digiter C.

D. Marcial Echenique Talavera es Presidente de Mecsa y Consejero de Tecnológica S.A. y de Autopista Vasco Aragonesa S.A.

D. Enrique Moreno de la Coba Maestre es Consejero de varias empresas en los sectores agroalimentario e industrial.

D. Carlos Puente Costales es Consejero de Ferrovial Agroman Internacional S.A.

Los altos directivos tienen una dedicación exclusiva y no ejercen ninguna actividad profesional fuera de AGROMAN.

VI.3. Personas físicas o jurídicas que, directa o indirectamente, aislada o conjuntamente, ejerzan o puedan ejercer un control sobre el emisor, mención del importe de la fracción de capital que tengan y que confiera derecho de voto

Grupo Ferrovial, S.A. posee en la fecha de presentación de este folleto aproximadamente el 80,3% del capital de la Sociedad, ejerciendo por tanto el control de la misma.

Como consecuencia del canje de acciones derivado de la escisión parcial que constituye el origen de la emisión a la que se refiere el presente folleto informativo, GRUPO FERROVIAL pasará a ostentar el 93,55% del capital social de AGROMAN.

VI.4. Limitaciones a la adquisición de participaciones importantes en la Sociedad

No existen preceptos estatutarios que restrinjan o limiten la adquisición de participaciones importantes en la Sociedad por parte de terceros.

VI.5. Relación de participaciones significativas en el capital de la Sociedad

La única participación significativa es la de GRUPO FERROVIAL, S.A. que, según se ha indicado, posee en la fecha de presentación de este folleto el 80,3% del capital social de la compañía.

VI.6. Número aproximado de accionistas de la Sociedad

El número de accionistas de la Sociedad no puede ser conocido con certeza, dado que las acciones están representadas mediante anotaciones en cuenta y el sistema de registro contable se basa en un Registro central de anotaciones, a cargo del S.C.L.V. y de los registros individuales mantenidos por las Entidades Adheridas al mismo, que son los únicos que proporcionan detalle de los titulares de las acciones de forma individualizada.

No obstante, por informaciones derivadas de la asistencia a Juntas de accionistas, se estima que el número aproximado de accionistas pueda estar entre 4.000 y 5.000.

VI.7. Principales prestamistas

No existen deudas a largo plazo en cantidad significativa con una única entidad.

VI.8. Relaciones de negocio significativas

La sociedad no tiene concentraciones de negocio significativas, tanto en clientes como en proveedores.

VI.9. Participación del personal en el capital

No existe ningún esquema de participación del personal en el capital social de la Sociedad.

VI.10. Otras informaciones

VI.10.1. Relación de la sociedad con los Auditores de Cuentas

Durante 1998 no han existido relaciones profesionales con los Auditores de la Sociedad por otros conceptos distintos a los propios de Auditoría.

VI.10.2. Adaptación tecnológica al año 2000

A 31 de diciembre de 1998 la Sociedad ha valorado el impacto del problema del año 2000 en sus sistemas informáticos, instalaciones y maquinaria y estima que no va a influir significativamente, por lo que no serán necesarias inversiones significativas u otras operaciones a realizar como consecuencia del "Efecto 2000". Asimismo, los Administradores de la Sociedad estiman que el importe de los gastos y pérdidas derivados de la adecuación de las aplicaciones informáticas o de otras instalaciones y maquinaria, así como las provisiones, que, en su caso, pudieran ser necesarias, no serán relevantes.

VI.10.3. Transacciones efectuadas con empresas del Grupo

El importe total de ingresos por las operaciones efectuadas por AGROMAN tanto con las empresas participadas por AGROMAN como con empresas participadas por GRUPO FERROVIAL S.A. a 31 de diciembre de 1998 asciende a 3.186 millones de pesetas, mientras que el importe total de gastos por operaciones con esas mismas empresas asciende a 1.668 millones de pesetas.

Los saldos deudores con dichas sociedades, a 31 de diciembre de 1998, ascienden a 1.172 millones de pesetas, mientras que los saldos acreedores son de 12.969 millones de pesetas, incluyendo una cuenta a pagar a GRUPO FERROVIAL S.A. por importe de 11.443 millones de pesetas correspondiente a la adquisición de la inversión en CINTRA Concesiones de Infraestructuras de Transporte S.A., según se explica en la Nota 7 de la Memoria (Anexo I) y que devenga un tipo de interés de mercado

CAPÍTULO VII

EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL EMISOR

VII.1. Evolución de los negocios del emisor con posterioridad al cierre del último ejercicio

VII.1.1. Cifra de negocios

Con posterioridad al cierre del ejercicio, terminado el 31 de diciembre de 1998, las operaciones de AGROMAN se han desarrollado con normalidad, como puede apreciarse en el Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 31.03.99 que se incluye en el apartado V.1.

A 31 de marzo el importe neto de la cifra de negocio de AGROMAN fue de 28.367 millones de pesetas, cifra muy similar a la del mismo período del año anterior que fue de 28.779 millones de pesetas.

El resultado neto, 430 millones de pesetas, es inferior al del mismo período del año anterior, que fue de 747 millones. Pero si tenemos en cuenta que este año incluye gastos extraordinarios no recurrentes de 360 millones de pesetas, el resultado neto tiene un incremento del 5,8% antes de considerar los mencionados gastos extraordinarios. Estos gastos corresponden a los gastos de reestructuración incurridos en el primer trimestre como consecuencia del proceso de escisión.

La cartera a 31 de marzo de 1999, asciende a 207.707 millones de pesetas, lo que representa un incremento del 5,7% frente a la misma fecha del ejercicio 1998.

VII.1.2. Tendencias más recientes

El Sector de la Construcción, que había estado en recesión en los años 1995 y 1996, inicia un nuevo nivel de crecimiento en 1997, ciclo que se mantiene en la actualidad, por lo que las previsiones para los próximos años son positivas debido al crecimiento de la cartera de pedidos.

El nuevo escenario surgido de los cambios ocurridos en el Sector durante los últimos años, ha dado lugar a la consolidación de las obras por método concesional. La pertenencia de AGROMAN al Grupo FERROVIAL, de fuerte presencia en el mercado concesional y con una

potente situación financiera, le concede ventajas competitivas para acudir a ese mercado en el que tiene importantes adjudicaciones.

Con la escisión de FERROVIAL a favor de AGROMAN se crea una constructora que se encuentra entre las primera del país por su nivel de producción, posición que mejora si tenemos en cuenta únicamente la producción realizada en el mercado doméstico. Todo ello con un balance saneado y con una gestión de circulante seguida día a día y obra a obra.

A efectos de dar una visión reciente de la sociedad resultante de la escisión vamos a considerar los datos agregados de AGROMAN y FERROVIAL de los últimos años como si fuesen de dicha sociedad resultante. De acuerdo con esta premisa podemos decir que la sociedad concentraría gran parte de su producción en obra civil con más del 55% sobre el total, siendo el sector público el principal cliente, habiendo obtenido en las adjudicaciones de obra pública del gobierno central en 1998 una cuota del 15,9%.

Siguiendo con la misma premisa, la evolución de ingresos en los últimos años, del 94 al 98 presentaría un ratio de crecimiento del 30%, siendo el crecimiento del resultado operativo del período 96/98 del 40% y el de la cartera de obra del 33% de tasa acumulada.

Un aspecto interesante que ofrecería esta presentación agregada de AGROMAN y FERROVIAL como correspondiente a la sociedad resultante de la escisión es que en la actividad internacional el 73% de su cartera exterior a 31.12.98 provendría de los contratos con CINTRA correspondientes a concesiones por ella conseguidas, y un 73% adicional tendría la financiación asegurada a través de préstamos multilaterales.

Todo ello estaría unido a los ahorros de costes que supondría la escisión, estimados entre el 1% y el 1,25% de la facturación por ahorros de gastos de personal y gastos generales, aunque para ello habría que incurrir en unos gastos extraordinarios calculados entre 4.000 y 5.000 millones de pesetas.

Además a 31.12.98 AGROMAN tiene acumuladas bases imponibles negativas superiores a 18.000 millones de pesetas, lo que se traducirá en un ahorro fiscal de 6.700 millones de pesetas.

VII.2. Perspectivas del emisor

VII.2.1. Estimaciones de las perspectivas comerciales, industriales y financieras del emisor

Para evaluar las perspectivas de los próximos años hay que tener en cuenta dos componentes. Por una parte la evolución del mercado de la construcción y por otra la situación de nuestra empresa dentro de esa coyuntura.

En cuanto a la evolución del mercado de la construcción, según el informe semestral elaborado por el grupo europeo Euroconstruct, el incremento del sector de la construcción en el año 1998 fue del 6,1%, en el presente año será del 6,3% y tenderá a moderar su crecimiento en el año 2000.

El mayor crecimiento, según el mismo informe, corresponde a la ingeniería civil que con un 6% de crecimiento en el año 1998 pasa a un 8% en 1999. Las infraestructuras del transporte forman el gran núcleo de producción del subsector y dentro de ellas el principal incremento se ha destinado a carreteras y aeropuertos. Con un gran crecimiento de las infraestructuras ferroviarias.

La edificación residencial aumentó un 7,2% en 1998 y tiene unas expectativas para este año del 6,1%. La edificación no residencial pasará de un aumento del 4% en 1998 a un 5% este año, moderándose el crecimiento en el año 2000.

Para años posteriores, el Plan de Ejecución de Grandes Infraestructuras (P.E.G.I.) diseñado por la Presidencia de Gobierno, estará dotado con 16 billones de pesetas para los 7 años del período 2000-2007. El P.E.G.I. pretende aprovecharse simultáneamente de tres tipos de recursos financieros:

- Fondos estructurales (FEDER) y de Cohesión
- Fondos procedentes de Presupuestos de las Administraciones Públicas
- Fórmulas de Financiación Privada de Obras Públicas

En lo que respecta a los Fondos Estructurales y de Cohesión las disposiciones de fondos totales y los destinados a la construcción de infraestructuras serán para el período 2000-2006 de 1.357 miles de millones de pesetas anuales los primeros y de 552 los segundos.

Los datos que contiene el plan se resumen en el siguiente cuadro donde las cantidades están expresadas en miles de millones de pesetas.

	PEGI		LICITACIÓN PÚBLICA		
	Total	Anual	1997	1998	Media
Carreteras	4.305	615	471	917	694
Ferrocarriles	4.188	598	104	217	161
Hidráulicas	4.106	587	246	290	268
Aeropuertos	1.055	151	86	96	91
Puertos	604	86	59	71	65
Otras partidas	1.742	249	256	447	352
TOTAL	16.000	2.286	1.222	2.038	1.630

En cuanto a la Edificación Residencial es necesario resaltar aquí la evolución del tipo hipotecario medio de Bancos y Cajas, que según fuente del Banco de España se ha movido desde el 15,4% en el año 92 hasta el 5,5% en el año 98.

La Accesibilidad a la vivienda, es decir el Esfuerzo sobre la Renta Familiar, según fuente del Ministerio de Fomento, ha bajado desde el 59% de 1991 hasta el 26% de 1998.

Todo esto nos da una visión optimista de la evolución del Sector de la Construcción en los próximos años. Por lo que respecta a la situación de nuestra empresa habría que añadir lo siguiente:

La integración durante el ejercicio de 1999 de las actividades constructoras de FERROVIAL y AGROMAN significa agrupar en torno a una única estructura una actividad que hasta la fecha venía realizándose por dos estructuras societarias, una vez superado con éxito el proceso de saneamiento de Agroman, implantada en esta empresa la filosofía y criterios de gestión de Ferrovial, y puesta en beneficios la explotación de su cartera.

No se espera una pérdida significativa de cuota de mercado con sus principales clientes. Se espera un avance en la contratación con el cliente privado, gracias al esfuerzo combinado de ambas empresas, su volumen y su potencial técnico y comercial. El análisis en la definición de la nueva estructura, la estrecha colaboración existente entre los equipos directivos de ambas sociedades y la unificación de criterios de gestión con que ya se venía trabajando, deberían contribuir a un proceso de integración rápido y eficiente.

La consecución de las expectativas que aquí se definen, debe entenderse en todo caso supeditada a la evolución del mercado y a los riesgos inherentes a la actividad empresarial, de manera que en ningún caso puede considerarse como compromiso firme.

Se espera una mejora en la actividad internacional fundamentada en el volumen y calidad alcanzado por la cartera de obra en el exterior como consecuencia de la orientación selectiva hacia países y mercados objetivo, en donde se ha avanzado en gran medida en cuanto a asentamiento y crecimiento de cartera. Esta posible mejora, tanto en ingresos como en rentabilidad, de la actividad de construcción exterior, debería contribuir al crecimiento del margen de explotación del negocio.

La línea estratégica es la de avanzar en la tendencia de crecimiento en el mercado interior, manteniendo cuotas con el cliente público y ganando terreno en el sector privado. Para ello es importante apoyarse en otras empresas de nuestro grupo con las que poder colaborar, bien por la captación de obras a través de las mismas (Promoción Inmobiliaria, Promoción de Infraestructuras) en España, bien por la colaboración con las mismas, como es el caso de CINTRA, para el establecimiento y la apertura de negocios en otros países.

El esfuerzo de optimización de recursos y estructuras productivas, manteniendo flexibilidad y avanzando en productividad, la búsqueda de la eficiencia en los procesos de gestión y de control de riesgos, el tratamiento de cada obra como un centro de responsabilidad y beneficios absorbiendo costes de estructura y de financiación, y la orientación al cliente de los procesos productivos que ha venido caracterizando la gestión en esta área de negocio, apoyan la expansión del negocio y definen igualmente la intención de futuro sobre una línea de actuación estratégica que prima en importancia la rentabilidad sobre el volumen.

VII.2.2. Política de distribución de resultados, ampliaciones de capital y emisiones de obligaciones a medio y largo plazo.

Hasta la fecha, durante los años 96, 97 y 98 no se hizo distribución de dividendos con objeto de recuperar los fondos propios.

Por el momento, no está previsto ni reparto de dividendos ni apelación a ampliaciones de capital y emisiones de obligaciones.

VII.2.3. Integración de los accionistas de AGROMAN en GRUPO FERROVIAL

Tal y como figura en el folleto informativo completo de la Oferta Pública de Venta y Suscripción de Acciones de GRUPO FERROVIAL, se tiene la intención de favorecer la integración de los accionistas minoritarios de la sociedad resultante de la escisión en Grupo FERROVIAL, S.A. Para ello

se realizará una oferta pública de canje de acciones nuevas que se emitirán por parte de Grupo Ferrovial en una ampliación de capital pendiente de ejecución. En este sentido, la Junta General de Accionistas de Grupo Ferrovial en su reunión de 23 de marzo de 1999 aprobó una ampliación de capital social, delegando en su Consejo de Administración la determinación de sus características esenciales, incluida la contraprestación de la aportación y el número de acciones a emitir en función de las aceptaciones que se produzcan.