

INTRODUCCIÓN

Se describen a continuación las principales circunstancias relevantes que, entre otras, han de tenerse en cuenta para la adecuada comprensión de las características de la presente Oferta Pública de Venta y de Suscripción de las acciones de GRUPO FERROVIAL, S.A. y de las diversas informaciones expuestas en este Folleto Informativo.

I. CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES SOBRE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL EMISOR

GRUPO FERROVIAL, S.A. (en adelante, “GRUPO FERROVIAL” o la “Sociedad”) es la sociedad matriz de un grupo de sociedades que inició su andadura en el año 1952 en el área de la construcción, y que hoy, integrado por más de 100 empresas, es uno de los grandes grupos empresariales españoles.

Durante los últimos años, el conjunto de empresas que integran el Grupo FERROVIAL ha potenciado la actividad de construcción como su principal línea de negocio, tanto en el territorio español como en el extranjero, destacando en este sentido la adquisición en 1995 de Agroman Empresa Constructora, S.A. Además el Grupo viene desarrollando otras actividades y negocios relacionados con la actividad de construcción que han dado lugar a un importante crecimiento en los sectores de promoción de infraestructuras, promoción inmobiliaria, servicios urbanos y telecomunicaciones.

II. CONSIDERACIONES SOBRE EL CAPITAL Y EL ACCIONARIADO DE LA SOCIEDAD

A la fecha de elaboración del presente Folleto Informativo, el capital social de GRUPO FERROVIAL, tras su redenominación a euros, un aumento de capital con cargo a reservas y la división (“*split*”) de las acciones acordada en la Junta General de Accionistas de 23 de marzo de 1999, ha quedado fijado en 127.684.200 Euros (21.244.863.301 pesetas), está dividido en 127.684.200 acciones de 1 Euro (166,386 pesetas) de valor nominal cada una de ellas, y se encuentra totalmente suscrito y desembolsado.

No obstante lo anterior, tal y como se señala a continuación en este Folleto Informativo, la Junta General de Accionistas de GRUPO FERROVIAL de 23 de marzo de 1999 acordó ampliar el capital de la Sociedad en 8.512.280 Euros (1.416.324.220 pesetas), mediante la emisión de 8.512.280 acciones nuevas, de 1 Euro de valor nominal, con renuncia de los actuales accionistas de GRUPO FERROVIAL a su derecho de suscripción preferente al objeto de permitir que dicha emisión pueda ser íntegramente suscrita por nuevos inversores. El capital social de GRUPO FERROVIAL tras esta ampliación de capital quedará fijado en 136.196.480 Euros (22.661.187.521 pesetas), y estará dividido en 136.196.480 acciones de 1 Euro de valor nominal cada una.

Las acciones están distribuidas entre 36 accionistas (excluida la propia GRUPO FERROVIAL), siendo los principales:

Accionistas (1)	ANTES DE LA OFERTA		DESPUES DE LA OFERTA	
	Nº acciones	% Capital	Nº acciones (3)	% Capital (2)
PROFESA INVESTMENTS, B.V.	58.709.448	45,98%	21.551.585	15,82%
PORTMAN BAELA, S.L.	56.854.686	44,52%	56.854.686	41,74%
TOTAL	115.564.134	90,50%	78.406.271	57,57%

(1) Estas sociedades se encuentran representadas en el Consejo de Administración de la Sociedad por algunas de las personas que componen el grupo familiar que actúa concertadamente según se describe en el Capítulo VI de este Folleto.

(2) Capital social incluida la ampliación de capital en relación con la Oferta Pública de Suscripción.

(3) Incluye la opción de compra otorgada por los Oferentes en favor de las Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales, así como las acciones ofrecidas en la Oferta Pública de Venta de acciones a los empleados de la Sociedad y de algunas de las sociedades de su Grupo.

Según los Estatutos Sociales de GRUPO FERROVIAL podrán asistir a las Juntas Generales los accionistas que, a título individual, o en agrupación con otros accionistas, sean titulares de un mínimo de cien (100) acciones, tengan sus acciones debidamente inscritas a su nombre en el registro contable correspondiente con cinco días de antelación respecto de la fecha señalada para la celebración de la Junta y que se provean de la correspondiente tarjeta de asistencia.

El Consejo de Administración de la Sociedad está integrado por 11 miembros. Seis de los once Consejeros son Independientes y aportan su experiencia en áreas que se consideran relevantes para la Sociedad.

El Consejo de Administración, en su reunión de fecha 23 de marzo de 1999, aprobó el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo de Administración, en línea con las recomendaciones contenidas en el Informe sobre el Gobierno de las Sociedades Cotizadas, elaborado por la Comisión Especial para el estudio de un Código Ético de los Consejos de Administración de las Sociedades, y el Reglamento Interno de Conducta según dispone el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios.

III. CONSIDERACIONES SOBRE LA OFERTA PÚBLICA DE VENTA Y SUSCRIPCIÓN OBJETO DEL PRESENTE FOLLETO

La Oferta Pública de Venta y Suscripción (ambas ofertas conjuntamente, la “Oferta Pública” o la “Oferta”) de Acciones de GRUPO FERROVIAL objeto del presente Folleto Informativo se realiza por la Sociedad en su propio nombre y derecho, y en nombre y por cuenta de un grupo de accionistas (los “Oferentes”), que son titulares a la fecha de registro del presente Folleto del 48,29% del capital social.

La Oferta se distribuye de la siguiente forma: (a) Oferta Pública de Venta de 34.389.612 acciones existentes, realizada por la Sociedad por cuenta de los Oferentes en virtud del acuerdo adoptado con fecha 23 de febrero de 1999 por la Junta General de Accionistas de

GRUPO FERROVIAL; y (b) Oferta Pública de Suscripción de 8.512.280 acciones de GRUPO FERROVIAL, de 1 Euro de valor nominal cada una, provenientes de la ampliación de capital acordada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad de fecha 23 de marzo de 1999.

La Oferta Pública podrá extenderse hasta un máximo de 46.384.188 acciones al incluirse, además, 3.482.296 acciones correspondientes a la opción de compra que los Oferentes tienen previsto conceder a las Entidades Coordinadoras Globales en representación de las Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales lo que representa el 34,06% del capital social de GRUPO FERROVIAL, tras la ampliación de capital acordada para la Oferta Pública de Suscripción.

Se hace constar que, en un proceso paralelo a la presente Oferta Pública, GRUPO FERROVIAL realizará simultáneamente una oferta pública de venta de 433.352 acciones, representativas del 0,32% del capital social de GRUPO FERROVIAL, a sus empleados y a los empleados de algunas de las sociedades de su Grupo en los términos y condiciones que se reflejan en el Folleto Informativo reducido que se ha verificado y registrado por la CNMV con fecha 15 de abril de 1999. Dicha oferta será realizada por GRUPO FERROVIAL por cuenta de su filial FERROVIAL, S.A., previa adquisición por ésta de las acciones que sean objeto de la misma a los Oferentes. Las acciones se venderán con un descuento del 10%, redondeado por defecto, sobre el precio de la Oferta Pública.

IV. CONSIDERACIONES RESPECTO DE LA BANDA INDICATIVA Y NO VINCULANTE DE PRECIOS

En este Folleto Informativo se fija una BANDA DE PRECIOS NO VINCULANTE de entre 3.452 Ptas. (20,75 Euros) y 3.818 Ptas. (22,95 Euros) por acción de GRUPO FERROVIAL objeto de la presente Oferta. La determinación de dicha banda de precios se ha establecido sin la intervención de ningún experto independiente, teniendo en cuenta la situación de los mercados bursátiles en el momento de su fijación y, particularmente, la valoración que se estima puede ser atribuida a las acciones de la Sociedad según los criterios habitualmente utilizados y tomando en consideración la información que se deduce de los estados financieros. El precio definitivo de la Oferta no estará necesariamente dentro de la citada banda de precios no vinculante.

Tomando como referencia el precio medio de la banda de precios indicada anteriormente y el beneficio consolidado obtenido por GRUPO FERROVIAL en el ejercicio 1998 resultaría un PER (*Price Earning Ratio o relación entre el precio por acción y el beneficio neto por acción consolidado de GRUPO FERROVIAL*) de 32,6. Este ratio ha sido calculado en función del precio medio por acción de la banda de precios establecida en el apartado II.5.4 dividido por el beneficio neto por acción considerando el número de acciones previo a la ampliación de capital.

V. PETICION MINIMA DEL TRAMO MINORISTA Y PRORRATEO

Conforme se ha indicado anteriormente, los Estatutos Sociales de la Sociedad, establecen la necesidad de disponer de un mínimo de 100 acciones para asistir a la celebración de las

Juntas Generales de Accionistas. Asimismo, y de acuerdo con lo que se prevé en el Capítulo II de este Folleto, los Mandatos y Solicitudes de Compra/Suscripción que se presenten en el Tramo Minorista deberán ser por un importe mínimo de 200.000 pesetas, que, de acuerdo con la banda de precios no vinculante fijada, no será suficiente para obtener la adjudicación del número mínimo de acciones indicado para acudir a las Juntas Generales.

Finalmente, y como característica específica del sistema de prorrateo, se establece un régimen de preferencia en el Tramo Minorista para aquellos Mandatos de Compra/Suscripción formulados hasta una fecha determinada, en que se hubiese alcanzado la cifra de 130.000 Mandatos, entre el día 19 y el 23 de abril de 1999, ambos inclusive. Los Mandatos serán revocables hasta el día 29 de abril de 1999.

VI. REVOCACIÓN DE LA OFERTA

En línea con lo que es habitual en ofertas públicas de esta naturaleza, se producirá la revocación automática de la presente Oferta Pública en los términos previstos en este Folleto Informativo, entre los que figura la no fijación del Precio de la Oferta en el modo y el plazo previsto en el presente Folleto Informativo, la falta de la firma de los Contratos de Aseguramiento y Colocación de los Tramos Minorista e Institucionales, o su resolución, y la no admisión a cotización de las acciones de la Sociedad en los plazos fijados a tal efecto en el presente Folleto.

VII. CONSIDERACIONES DE NATURALEZA CORPORATIVA

VII.1 Integración de Ferrovial, S.A. y Agroman Empresa Constructora, S.A.

Con fecha 23 de febrero de 1999, los Consejos de Administración de Ferrovial, S.A. y Agroman Empresa Constructora, S.A. han aprobado el correspondiente proyecto de escisión parcial de los activos y pasivos afectos a la actividad de construcción de Ferrovial, S.A., que supondrá la integración de los negocios de construcción de ambas sociedades en Agroman Empresa Constructora, S.A. Esta escisión parcial de Ferrovial, S.A. se encuentra pendiente de aprobación por las respectivas Juntas Generales, tal y como se describe con detalle en el Capítulo IV de este Folleto. La culminación del proceso de escisión está prevista para el mes de julio.

Con la integración en una sola estructura societaria, comercial y de gestión se persigue el aprovechamiento de sinergias existentes en el Grupo, la reducción de costes ordinarios y la mejora de la capacidad gerencial, todo lo cual pretende mejorar los márgenes de rentabilidad y un mayor potencial derivado del tamaño, la capacidad técnica y la reforzada solidez financiera.

La consecuencia de las expectativas definidas en este Folleto Informativo a este respecto deben entenderse en todo caso supeditadas 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.

Los riesgos aparejados a la integración, tales como pérdida de cuota de mercado o capacidades comerciales, se estiman reducidos. Esta conclusión se fundamenta por un

lado, en el hecho de que los principales clientes privados de ambas sociedades venían considerando a Ferrovial, S.A. y Agroman Empresa Constructora, S.A., como un solo grupo constructor, por otro lado, ambas compañías han compartido en los últimos años los mismos sistemas de gestión y control de riesgos, una estrecha relación entre los equipos directivos y han dispuesto de una estructura organizativa claramente definida desde el primer momento, que permite prever una integración sencilla y con grandes posibilidades de éxito.

En relación con lo anterior, se tiene la intención de favorecer la integración de los accionistas minoritarios de Agroman Empresa Constructora, S.A. en GRUPO FERROVIAL, S.A. Para ello, una vez que las acciones de GRUPO FERROVIAL, S.A. hayan empezado a cotizar en los mercados de valores y se haya completado el proceso de integración mencionado, se realizará una oferta pública de canje de acciones nuevas que se emitirán 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, ha aprobado una ampliación de su capital social, delegando en el 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. El citado acuerdo no prejuzga el que pudiera requerirse la autorización de otros acuerdos sociales para la ejecución de la Oferta Pública de Adquisición. Se hace constar expresamente que los inversores adjudicatarios de las acciones de GRUPO FERROVIAL, S.A. objeto de la presente Oferta no gozarán del derecho de suscripción preferente en el aumento de capital a realizar como contraprestación a los accionistas de Agroman Empresa Constructora, S.A. que, en su caso, acepten la Oferta Pública de Adquisición de acciones referida.

VII.2 Exclusión de cotización de Establecimientos Subterráneos, S.A.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 3 de marzo de 1999 de la sociedad del Grupo, Establecimientos Subterráneos, S.A. (“ESSA”) ha acordado la exclusión de cotización de sus acciones, habiendo comunicado inmediatamente dicho acuerdo a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En este sentido, en caso de que fuese necesaria una Oferta Pública de Adquisición (OPA) ésta se destinará aproximadamente al 4% del capital social de ESSA. El Consejo de Administración de ESSA ha propuesto como precio por acción la cantidad de 4.300 pesetas. De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1197/1991, de fecha 26 de julio, la Comisión Nacional del Mercado de Valores podría condicionar la exclusión de cotización de ESSA a la formulación de una OPA, por lo que a la fecha de verificación de este Folleto, se han realizado las valoraciones necesarias para la determinación del precio, en su caso, de la citada OPA.

VIII. FACTORES QUE AFECTAN A LOS NEGOCIOS

Antes de adoptar una decisión de invertir en las acciones objeto de la presente Oferta Pública, el inversor deberá ponderar una serie de factores de riesgo, entre otros que se detallan en el Folleto Informativo y que se señalan a continuación:

VIII.1 Estacionalidad

El 85% de los ingresos por ventas del Grupo FERROVIAL provienen del área de construcción. Sin perjuicio de que el Grupo FERROVIAL utilice distintos mecanismos para intentar atenuar los efectos de la estacionalidad en los distintos sectores en los que actúa, la actividad de construcción se encuentra sometida a los factores meteorológicos que inciden en la ejecución desigual de las obras en diferentes periodos del año. Por ello, y cuando es posible, en condiciones favorables se acelera la producción, ocasionando una desproporción entre los resultados al cierre del ejercicio y los avances trimestrales que deben comunicarse.

Asimismo, los sectores de la construcción, la promoción de infraestructuras y la actividad inmobiliaria están ligados a la evolución de la economía, de tal forma que en ciclos de crecimiento del PIB y de políticas expansivas del gasto público se produce un crecimiento en los referidos sectores, mientras que en épocas de recesión se produce el efecto contrario.

A este respecto es importante destacar que, en los últimos años, la economía española se encuentra en una fase de crecimiento. Así, el PIB en el año 1998 experimentó un aumento del 3,8%, comparado con el crecimiento experimentado en 1997 del 3,4% y la inflación se situó a niveles mínimos históricos en 1998 con un índice de precios al consumo del 1,8%.

VIII.2. Competencia y dependencia del Sector Público

El principal sector de la actividad del Grupo FERROVIAL, la construcción, se caracteriza por su alto nivel de fragmentación y por una elevada competencia entre los principales operadores del mercado. Además, el sector de la construcción en España tiene una importante dependencia del sector público (del mercado de las grandes obras sacadas a licitación en el ejercicio 1998 se estima que un 81% correspondió a Administraciones Públicas) y, por lo tanto, su actividad está directamente ligada a la evolución de la economía en general y al régimen de contratación pública. Igualmente cabe destacar que el periodo medio de cobro que se desprende del análisis financiero del balance consolidado, alcanzó en 1998 la cifra de 148 días. Este periodo de cobro se ve afectado negativamente por el importante peso de los clientes públicos en la actividad de GRUPO FERROVIAL. No se puede asegurar que la dependencia del sector público en la actividad de construcción y la competencia existente o incrementada en el futuro en los sectores en los que opera Grupo FERROVIAL, no pueda tener un efecto en la condición financiera o en los resultados del Grupo FERROVIAL.

VIII.3. Subcontratación y Contratación pública

El Grupo FERROVIAL suele subcontratar parte de los contratos principales que le son adjudicados por las Administraciones Públicas y los clientes privados. En algunos de estos casos se es responsable solidario, en caso de incumplimiento por parte de los subcontratistas, de sus obligaciones en materia salarial, de Seguridad Social, y Seguridad y Salud Laboral. Además, en caso de incumplimiento del subcontratista de alguna de sus obligaciones anteriores, el contratista principal podría ser sancionado con multa de hasta 100 millones de pesetas o, en el caso de obligaciones con la Seguridad Social, con otras sanciones administrativas. Existe un límite para el uso de subcontratas fijado en las

cláusulas administrativas particulares del contrato. A falta de previsión al respecto, dicho límite se sitúa en el 50% del coste presupuestado. La normativa vigente prevé la posibilidad de resolución de los contratos en los casos en que se excedan dichos límites. Grupo FERROVIAL viene realizando sus mejores esfuerzos para ajustar sus actividades al cumplimiento de los requerimientos legales citados. No obstante, no se puede tener seguridad de que los referidos límites no puedan ser excedidos en algún supuesto, sin que ninguno de dichos contratos hasta la fecha hayan sido resueltos por dicho motivo.

El sector de la construcción sufre elevados niveles de litigiosidad en el orden social debido, principalmente, a las responsabilidades por incumplimientos de los subcontratistas y por la siniestralidad laboral.

En virtud de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas (“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. Ninguna compañía del Grupo FERROVIAL se encuentra incurso en la causa de suspensión prevista en este párrafo.

Por otra parte, en marzo de 1999 han sido presentados dos Proyectos de Ley en la Cámara del Congreso de los Diputados, que se describen en el Capítulo IV, uno sobre la modificación de la Ley 13/1995 en lo referente al pago a subcontratistas y otro sobre la Ley de Ordenación de la Edificación. Ambos textos se encuentran actualmente en fase de enmiendas, de forma que, de resultar aprobados en los términos del Proyecto actual, no existe garantía de que no puedan afectar a las actividades del Grupo FERROVIAL, dado que podrían imponer a las compañías constructoras nuevas obligaciones.

VIII.4. Relación con los Accionistas Principales

Tras la Oferta Pública, los principales accionistas mantendrán una participación mayoritaria de, al menos, el 57,57% del capital social de GRUPO FERROVIAL. En consecuencia, dichos Oferentes debido a su posición mayoritaria tendrán una influencia significativa en la toma de decisiones que requieran aprobación de la Junta General de Accionistas de GRUPO FERROVIAL.

VIII.5. Relaciones intragrupo

Dado que la estrategia del Grupo FERROVIAL está orientada a la diversificación en áreas de negocio complementarias de la de construcción, es habitual que en el desarrollo de sus actividades existan vínculos comerciales entre las mismas. Los términos y condiciones que sostienen dichas relaciones se basan en criterios de mercado. A estos efectos, debe destacarse que otro elemento importante de la estrategia del GRUPO FERROVIAL es el hecho de que las actividades en las que desarrolla su diversificación sean rentables por sí mismas.

VIII.6. Inversión en autopista H-407 en Canadá

En los días previos a la verificación del presente Folleto, un consorcio internacional liderado por el Grupo FERROVIAL ha resultado adjudicatario del concurso convocado por la Provincia de Ontario (Canadá), para la adquisición de la concesión de la explotación de la autopista H-407 de 69 Kms. que forma el segundo anillo de circunvalación de Toronto, ya en funcionamiento, y para la construcción y posterior explotación de hasta un total de 39 Kms. adicionales que completarán dicha circunvalación.

Dicho proyecto en el que el Grupo FERROVIAL tiene una participación del 61,29%, requerirá un desembolso en concepto de capital por parte del Grupo FERROVIAL de 475 millones de dólares canadienses (47.500 millones de Ptas.), importe que será totalmente desembolsado en el ejercicio 1999, y adicionalmente, en concepto de créditos subordinados concedidos a la sociedad adquirente de la concesión, un importe de hasta 475 millones de dólares canadienses, que previsiblemente serán desembolsados en los tres próximos años.

En la medida en que GRUPO FERROVIAL ostenta una participación superior al 50% en la sociedad adquirente de la concesión, los estados financieros de aquélla se integrarán en el balance consolidado de GRUPO FERROVIAL por el método de consolidación global. El principal efecto de esta integración en el balance consolidado sería un aumento del endeudamiento financiero por el importe global de la deuda bancaria recibida por dicha sociedad, aunque es importante indicar que dicha deuda bancaria no está garantizada por los accionistas de la sociedad adquirente de la concesión.

VIII.7 Inversiones en Latinoamérica y Riesgos de Tipo de cambio

Parte de la estrategia de expansión internacional del Grupo FERROVIAL se ha desarrollado en Latinoamérica donde tenía, a 31 de diciembre de 1998, unas inversiones aproximadas en la zona de 54.000 millones de pesetas, lo que representa un 11% del total de activos del Grupo, correspondiendo fundamentalmente a inversiones realizadas en las concesiones de autopistas adjudicadas a CINTRA en Chile. No obstante, la crisis en los mercados financieros producida durante 1998 en el continente latinoamericano no ha supuesto un impacto significativo en los resultados del Grupo FERROVIAL de ese año. Al tratarse de inversiones a muy largo plazo, éstas, así como su crecimiento potencial, podrán verse afectadas en el futuro por la evolución de la situación económica y política en dicha área geográfica.

Grupo FERROVIAL no ha tenido en el pasado dificultad para repatriar beneficios obtenidos en otros países, sin que pueda preverse en la actualidad si experimentará estas dificultades en el futuro como consecuencia de factores fuera de su control. En este sentido, para hacer frente a la creciente complejidad del análisis y gestión del riesgo de cambio, Grupo FERROVIAL ha establecido un procedimiento de “Tratamiento de Riesgos de Cambio” que regula básicamente las obligaciones de información periódicas y el proceso de revisión de las estrategias de cobertura, a la vez que establece la gestión centralizada de este tipo de operaciones.

VIII.8. Riesgos Medioambientales

Al Grupo FERROVIAL le son de aplicación las normas y reglamentos medioambientales de ámbito local, autonómico, nacional y las de la Unión Europea sobre la protección del medio ambiente. Esta normativa impone unos estándares estrictos al Grupo FERROVIAL, y es previsible que continúen siendo impuestos por las nuevas leyes y reglamentos que se dicten. No se puede tener la seguridad de que tales modificaciones en la legislación aplicable no tengan un impacto en los resultados del Grupo FERROVIAL y su situación financiera.

Aunque el Grupo FERROVIAL ha implantado unos sistemas de gestión medioambiental que han permitido conseguir el Certificado ISO 14.001 de Protección Medioambiental, sin embargo, no se puede tener seguridad de que GRUPO FERROVIAL no incurra en el futuro en responsabilidades y/o costes medioambientales, inherentes a las actividades propias del Grupo FERROVIAL.

VIII.9. Ausencia de contratación previa y precio de cotización

Las acciones de GRUPO FERROVIAL no han sido objeto de negociación en ningún mercado de valores con anterioridad a la Oferta descrita en el Folleto, por lo que no puede asegurarse que las acciones vayan a cotizar a un precio igual al que se fije en la Oferta.

Las variaciones en los resultados de GRUPO FERROVIAL u otros eventos relacionados con la Sociedad, su equipo gestor, sus accionistas, los sectores en los que opera y los mercados bursátiles españoles e internacionales podrían tener como consecuencia fluctuaciones significativas en el precio de cotización.

VIII.10. Admisión a cotización

Está previsto que el 6 de mayo de 1999, y de ser ello posible el 5 de mayo, se produzca la admisión a cotización de las acciones de GRUPO FERROVIAL en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo). No obstante, se hace constar que la Sociedad considera que se han adoptado las medidas necesarias para que la admisión se produzca en el plazo previsto.

Si las acciones de GRUPO FERROVIAL no son objeto de admisión a cotización en el plazo máximo previsto en el Capítulo II del presente Folleto, la Oferta quedará automáticamente revocada en los términos que se indican.

CAPÍTULO I

PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DE SU CONTENIDO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL FOLLETO

I.1 PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL FOLLETO

D. José María Pérez Tremps, con D.N.I. número 2.488.613-J, actúa en su calidad de Consejero-Secretario de la sociedad emisora de las acciones que se ofrecen, GRUPO FERROVIAL, S.A., (en adelante "GRUPO FERROVIAL, S.A." o la "Sociedad"), con domicilio social en Príncipe de Vergara, 135, Madrid 28002, C.I.F. A28/606556 y C.N.A.E. 0045, según resulta de los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración con fechas 23 de febrero y 23 de marzo de 1999, y en nombre y representación de los accionistas PROFESA INVESTMENTS, B.V., D. José Ignacio Cabrera Lorente, D. José María Fernández-Cid de Temes, D. Emilio Martín Pastor, D. Jorge del Pino y Moreno, D. Luis Erice Lepine, D. Alfredo Velasco Garrido, D. Claudio Boada Vilallonga y D. Leopoldo Calvo-Sotelo y Bustelo, en virtud de los poderes que todas estas personas han otorgado a GRUPO FERROVIAL, S.A.

D. José María Pérez Tremps, en nombre de los citados accionistas, asume la responsabilidad del contenido del presente Folleto, en cuanto a las condiciones de la oferta pública de venta de acciones y las referencias a los mencionados accionistas y declara que los datos e informaciones contenidos en los mismos son conformes a la realidad y que no se omite ningún hecho susceptible de alterar su alcance.

Asimismo, en su calidad de Consejero-Secretario de GRUPO FERROVIAL, S.A., asume la responsabilidad del contenido del presente Folleto, y declara que los datos e informaciones contenidos en el mismo son conformes a la realidad y que no se omite ningún hecho susceptible de alterar su alcance.

I.2 ORGANISMOS SUPERVISORES

El presente Folleto Informativo Completo (en lo sucesivo, el "Folleto") ha sido inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "CNMV"), con fecha 15 de abril de 1999.

La verificación positiva y el consiguiente registro del Folleto por la CNMV no implicarán recomendación de suscripción 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 ofrecidos.

1.3 VERIFICACIÓN Y AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales de GRUPO FERROVIAL, S.A. y las cuentas anuales consolidadas de GRUPO FERROVIAL, S.A. y sus sociedades dependientes correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 1997 y 1998 han sido auditadas con informes favorables sin salvedades por la firma ARTHUR ANDERSEN y Cía., S. Com., legalmente domiciliada en Madrid, calle Raimundo Fernández Villaverde, número 65, provista de C.I.F. D-79.104.469 y con número SO 692 del Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC).

El informe de auditoría del ejercicio 1996, de la misma firma de auditoría, recogía el efecto del cambio de criterio que supuso pasar de amortizar los fondos de comercio en cinco ejercicios a amortizarlos íntegramente en el ejercicio 1996, cambio con el que los auditores se mostraron de acuerdo.

Se adjuntan como Anexo I las cuentas anuales de GRUPO FERROVIAL, S.A. y las cuentas anuales consolidadas de GRUPO FERROVIAL, S.A. y sus sociedades dependientes correspondientes al ejercicio 1998, junto con el informe de auditoría.

CAPÍTULO II

LA OFERTA PÚBLICA Y LOS VALORES NEGOCIABLES OBJETO DE LA MISMA

II.1 ACUERDOS SOCIALES

II.1.1 Acuerdos de realización de la Oferta Pública de Suscripción

Se incluye como Anexo II del presente Folleto y forma parte integrante del mismo la certificación emitida por el Consejero-Secretario del Consejo de Administración de GRUPO FERROVIAL con el visto bueno de su Presidente, relativa a la adopción de los acuerdos sociales pertinentes para la realización de una Oferta Pública de Suscripción, que son los siguientes:

- (i) Acuerdo de la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 23 de marzo de 1999 de aumentar el capital social en la cantidad de 8.512.280 Euros (1.416.324.220 pesetas), mediante la emisión de 8.512.280 acciones ordinarias, de la misma serie y con los mismos derechos que las acciones actualmente en circulación, de 1 Euro (166,386 Ptas.) de valor nominal cada una y que estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, destinadas a ser ofrecidas en una Oferta Pública de Suscripción, renunciando todos los accionistas a su derecho de suscripción preferente y delegando en el Consejo de Administración la facultad de señalar la fecha en que el aumento de capital debe llevarse a efecto y de fijar las condiciones del mismo y de la Oferta Pública de Suscripción en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta General, conforme a lo establecido en el artículo 153.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas.
- (ii) Acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el 23 de marzo de 1999 por el que, al amparo de las facultades de sustitución otorgadas por la Junta General, se delegan en determinados Consejeros de la Sociedad, de forma solidaria, la facultad de fijar las condiciones de la Oferta Pública de Suscripción en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta General, realizar las gestiones, declaraciones y trámites y firmar cualesquiera documentos públicos y privados que fueran necesarios en relación con la Oferta Pública de Suscripción.

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

La Oferta Pública de Venta la realiza GRUPO FERROVIAL en nombre y por cuenta de los siguientes accionistas (conjuntamente los "Oferentes"), que han otorgado poder suficiente a la Sociedad para que proceda a la venta de las acciones de su titularidad que se indican en el cuadro-resumen reproducido al final de este apartado:

- PROFESA INVESTMENTS, B.V.
- D. José Ignacio Cabrera Lorente

- D. José María Fernández-Cid de Temes
- D. Emilio Martín Pastor
- D. Jorge del Pino y Moreno
- D. Luis Erice Lepine
- D. Alfredo Velasco Garrido
- D. Claudio Boada Vilallonga
- D. Leopoldo Calvo-Sotelo y Bustelo

Se incluye como Anexo II del presente Folleto y forma parte integrante del mismo la certificación emitida por el Consejero-Secretario del Consejo de Administración de GRUPO FERROVIAL con el visto bueno de su Presidente, relativa a la adopción de los acuerdos sociales pertinentes para la realización de una Oferta Pública de Venta de acciones de la Sociedad en nombre y por cuenta de sus accionistas y que son los siguientes:

- (i) Acuerdo de la Junta General de Accionistas de la Sociedad de fecha 23 de febrero de 1999 autorizando la realización de una Oferta Pública de Venta de acciones de la Sociedad por cuenta de los accionistas que quieran adherirse a la misma y apoderando al Consejo de Administración, con facultades expresas de sustitución, para determinar el importe y las demás condiciones de la Oferta Pública de Venta;
- (ii) Acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 23 de febrero de 1999 en el que, al amparo de las facultades de sustitución otorgadas por la Junta General, se delegan en determinados Consejeros de la Sociedad, de forma solidaria, las facultades necesarias para determinar el importe y las demás condiciones de la Oferta Pública de Venta, realizar las gestiones, declaraciones y trámites y firmar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con la Oferta Pública de Venta; y
- (iii) Acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 23 de marzo de 1999 en el que se fija el número de acciones objeto de la Oferta Pública de Venta sobre la base de los accionistas que se han adherido a la misma.

Los poderes otorgados a GRUPO FERROVIAL por los Oferentes han sido depositados en la CNMV.

Se hace constar que la Junta General de Accionistas de GRUPO FERROVIAL de 23 de marzo de 1999 aprobó la realización por GRUPO FERROVIAL de una oferta pública de venta de acciones de la Sociedad que serán adquiridas por FERROVIAL, S.A. a los accionistas de GRUPO FERROVIAL que se hubiesen adherido a la Oferta Pública de Venta, destinada a los empleados de GRUPO FERROVIAL (la “Oferta de Empleados”). La realización de dicha Oferta ha sido objeto de verificación por la CNMV y registro de un Folleto Informativo reducido.

Las acciones objeto de la Oferta Pública de Venta son de la respectiva titularidad plena y legítima de los Oferentes, quienes tienen plena disponibilidad sobre las mismas, no estando sujetas a carga o gravamen alguno. A efectos de garantizar la entrega de las acciones objeto de la Oferta Pública de Venta a los posibles adjudicatarios de las mismas, los Oferentes han cursado a la entidad en cuyos registros contables se hayan inscritas dichas acciones, BBV Interactivos, S.A., S.V.B., la orden de inmovilizar las 34.389.612 acciones de GRUPO FERROVIAL que constituyen el objeto inicial de la Oferta Pública de Venta. Se acompañan como Anexo III de este Folleto copias de los certificados de legitimación emitidos por la entidad mencionada que acreditan la titularidad de las acciones objeto de la Oferta Pública de Venta y su inmovilización y afectación al resultado de la misma.

Los Oferentes tienen intención de conceder a las Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales de la Oferta referidas más adelante, una opción de compra (denominada internacionalmente “green shoe”) sobre 3.482.296 acciones propiedad de los Oferentes que podrá ser ejercitada por los Coordinadores Globales de la Oferta en los términos previstos en la sección II.10.1.4 del Folleto Informativo.

Se acompaña como Anexo III al presente Folleto Informativo los certificados emitidos por BBV Interactivos, S.A., S.V.B., entidad encargada del registro contable de las acciones de los Oferentes objeto del “green shoe”, acreditando su afectación a la realización de la Oferta Pública de Venta y al ejercicio, en su caso, de la opción de compra por las Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales a través de las Entidades Coordinadoras Globales.

Se indica a continuación, para cada uno de los Oferentes, el número y porcentaje de acciones de GRUPO FERROVIAL poseídas antes de la realización de la presente Oferta Pública de Venta, el número de acciones ofrecidas en esta Oferta, y el número y porcentaje de acciones que mantendrán tras la realización de la Oferta Pública de Venta.

Ofertante	Antes de la Oferta		Acciones Ofrecidas		Después de la Oferta (3)	
	Nº Acciones	% capital	mínimo (1)	máximo (2)	Nº Acciones	% capital
PROFESA INVESTMENTS B.V.	58.709.448	45,98%	33.359.504	36.737.492	21.971.956	16,13%
D. José Ignacio Cabrera Lorente	794.640	0,62%	444.166	489.141	305.499	0,22%
D. José María Fernández-Cid de Temes	419.895	0,33%	121.209	133.483	286.412	0,21%
D. Emilio Martín Pastor	260.064	0,21%	75.071	82.673	177.391	0,13%
D. Jorge del Pino y Moreno	474.978	0,37%	102.147	112.490	362.488	0,27%
D. Luis Erice Lepine	258.258	0,20%	74.551	82.100	176.158	0,13%
D. Alfredo Velasco Garrido	243.810	0,19%	70.379	77,506	166.304	0,12%
D. Claudio Boada Vilallonga	105.651	0,08%	30.498	33.586	72.065	0,05%
D. Leopoldo Calvo-Sotelo y Bustelo	388.290	0,31%	112.087	123.437	264.853	0,20%
TOTAL	61.655.034	48,29%	34.389.612	37.871.908	23.783.126	17,46%

(1) Sin incluir las acciones objeto de la opción de compra a que se refiere el apartado II.10.1.4 siguiente.

(2) Incluyendo las acciones objeto de la opción de compra a que se refiere el apartado II.10.1.4 siguiente.

(3) Asumiendo que se ejercita en su totalidad la opción de compra a que se refiere el apartado II.10.1.4 siguiente. El porcentaje de participación en el capital social de GRUPO FERROVIAL tras la Oferta, se ha calculado teniendo en cuenta la nueva cifra de capital social una vez suscrita y desembolsada la ampliación de capital a que se refiere el apartado II.1.1 anterior.

En lo sucesivo, la Oferta Pública de Venta y la Oferta Pública de Suscripción podrán ser referidas conjuntamente como la "Oferta Pública" o la "Oferta".

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

GRUPO FERROVIAL en virtud de los acuerdos adoptados por las Juntas Generales de Accionistas de la Sociedad, en sendas reuniones de fecha 23 de febrero y 23 de marzo de 1999 y que se incluyen en el Anexo II anterior, solicitará la admisión a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia de la totalidad de las acciones de GRUPO FERROVIAL, así como su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

Los requisitos previos para la admisión a cotización oficial en las Bolsas mencionadas y la negociación en el Mercado Continuo son básicamente los siguientes:

- Cierre de la ampliación de capital referida en el apartado II.1.1 anterior.
- Depósito de copias autorizadas o testimonios notariales de la escritura de aumento del capital social, suscripción y desembolso en la CNMV, el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (en lo sucesivo, el "SCLV"), y las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.
- Verificación por la CNMV del cumplimiento de los requisitos legales y puesta a disposición del público en el domicilio social de las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia del presente Folleto junto con el tríptico-resumen del mismo, al amparo de lo establecido en la Disposición Adicional Primera, punto tercero, del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, en su redacción dada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre.
- Acuerdo de admisión a cotización de las acciones en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, adoptado por sus respectivas Sociedades Rectoras.
- Acuerdo de integración en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), adoptado por la CNMV con el informe favorable de la Sociedad de Bolsas.

A la fecha del presente Folleto Informativo, se cumplen por GRUPO FERROVIAL los requisitos de admisión a negociación de acciones exigidos por la normativa del Mercado de Valores y, en particular, por el artículo 32 del Reglamento de Bolsas, excepto la difusión necesaria, que se espera alcanzar con esta Oferta Pública.

Se hace constar que GRUPO FERROVIAL conoce y acepta cumplir los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, contratación, permanencia y exclusión de los valores en los mercados secundarios mencionados, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores.

II.2 AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA

La presente Oferta Pública no requiere autorización administrativa previa, estando únicamente sujeta al régimen general de verificación por la CNMV.

La venta y suscripción de acciones correspondientes a la Oferta que se realice fuera del territorio español está sujeta a la verificación previa de la Dirección General de Política Comercial e Inversiones Exteriores (la "DGPCIE"), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del Real Decreto 671/1992, de 2 de julio, sobre Inversiones Extranjeras en España. Dicha verificación previa fue solicitada a la DGPCIE con fecha 31 de marzo de 1999 y su otorgamiento será objeto de información a la CNMV.

II.3 EVALUACIÓN DEL RIESGO INHERENTE A LOS VALORES O A SU EMISOR

Como es habitual tratándose de valores de renta variable, no se ha realizado ninguna evaluación del riesgo inherente a las acciones ofertadas ni a su sociedad emisora por parte de entidad calificadora alguna.

II.4 VARIACIONES SOBRE EL RÉGIMEN LEGAL TÍPICO DE LOS VALORES OFERTADOS

No existen variaciones sobre el régimen legal típico previsto en las disposiciones legales aplicables en materia de acciones de sociedades anónimas.

II.5 CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES

II.5.1 Naturaleza y denominación de los valores

Los valores a los que se refiere la Oferta Pública de Venta son acciones ordinarias de GRUPO FERROVIAL de 1 Euro (166,386 Ptas.) de valor nominal cada una propiedad de los Oferentes. Los valores a los que se refiere la Oferta Pública de Suscripción son igualmente acciones ordinarias de GRUPO FERROVIAL de un (1) Euro de valor nominal cada una que serán emitidas por la Sociedad en ejecución de la ampliación de capital referida en la sección II.1.1. anterior.

Todas las acciones de GRUPO FERROVIAL (incluidas las que son objeto de la Oferta Pública de Venta) gozan de plenos derechos políticos y económicos, perteneciendo a la misma clase, sin que existan acciones privilegiadas, y están libres de cargas y gravámenes. Iguales derechos y características tendrán las acciones que se emitan por la Sociedad para ser ofrecidas en la Oferta Pública de Suscripción objeto del presente Folleto Informativo.

II.5.2 Representación de los valores

Las acciones de GRUPO FERROVIAL (incluidas las ofrecidas en la Oferta Pública de Venta) están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se hallan inscritas en los correspondientes registros contables a cargo del SCLV, entidad domiciliada en Madrid, c/ Orense nº 34, y de sus entidades adheridas. Igualmente, las acciones que se emitan por razón de la ampliación de capital objeto de la Oferta Pública de Suscripción estarán representadas mediante anotaciones en cuenta correspondiendo la llevanza del registro contable al SCLV y sus entidades adheridas.

II.5.3 Importe nominal global de la Oferta

El importe nominal inicial de la Oferta Pública se distribuye de la siguiente forma:

- (a) Oferta Pública de Suscripción de 8.512.280 acciones, con un valor nominal por acción de 1 Euro, y equivalente a 1.416.324.220 pesetas de importe nominal total.
- (b) Oferta Pública de Venta de 34.389.612 acciones, con un valor nominal por acción de 1 Euro, por un importe global nominal de 5.721.949.982 pesetas.

- (c) Opción de Compra de hasta 3.482.296 acciones, con un valor nominal por acción de 1 Euro e importe nominal global de 579.405.302 pesetas, en los términos a que se refiere el apartado II.10.1.4 siguiente.

Dado que las acciones de GRUPO FERROVIAL, tanto las nuevas acciones emitidas objeto de la Oferta Pública de Suscripción como las acciones existentes objeto de la Oferta Pública de Venta, gozarán de los mismos derechos políticos y económicos, los Mandatos, Solicitudes y Propuestas de Compra/Suscripción podrán ser libre e indistintamente destinados a la Oferta Pública de Suscripción o a la Oferta Pública de Venta en la adjudicación de acciones a realizar según lo previsto en el apartado II.10 de este Folleto.

II.5.4 Número de acciones ofrecidas, proporción sobre el capital social y precio de las mismas

- a) Número de acciones ofrecidas y proporción sobre el capital social

El número inicial de acciones ofrecidas es de 42.901.892, lo que representa un 31,50% del capital social de GRUPO FERROVIAL, tras la ampliación que se describe en el apartado II.1.1 anterior. La Oferta es ampliable hasta 46.384.188 acciones (34,06% del capital social tras la referida ampliación) en virtud de la opción de compra de hasta 3.482.296 acciones a que se refiere el apartado II.10.1.4 siguiente.

El valor efectivo de la Oferta Pública de Venta y de la Oferta Pública de Suscripción en su conjunto tomando como base el precio medio de la Banda de Precios no vinculante a que se refiere el apartado siguiente asciende a 168.606.523.380 pesetas (1.013.345.614,29 Euros).

- b) Precio de las acciones

1. Banda de Precios NO VINCULANTE

GRUPO FERROVIAL ha fijado una Banda de Precios NO VINCULANTE (la “Banda de Precios”) de entre 3.452 pesetas (20,75 Euros)) y 3.818 pesetas (22,95 Euros) por acción para las acciones de GRUPO FERROVIAL objeto de la presente Oferta. Se hace constar expresamente que la Banda de Precios ha sido fijada por GRUPO FERROVIAL e implica asignar a GRUPO FERROVIAL una capitalización bursátil, o valor de mercado de la totalidad de sus acciones, de entre 470.000 millones de pesetas (2.824.756.890,6 Euros) y 520.000 millones de pesetas (3.125.262.942,79 Euros) aproximadamente después de la ampliación de capital objeto de la Oferta Pública de Suscripción. Se ha tenido en cuenta la situación de los mercados bursátiles en el momento de su fijación y, particularmente, la valoración fundamental que se estima que puede ser atribuida a las acciones de la Sociedad según criterios habitualmente utilizados y tomando en consideración la información que se deduce de los estados financieros. Se hace constar expresamente que la presente valoración no ha sido realizada con la intervención de ningún experto independiente que pueda asumir responsabilidad por la misma.

2. Precio Máximo de la Oferta

El precio máximo de compra/suscripción por acción (en lo sucesivo, el "Precio Máximo de la Oferta"), será fijado el 26 de abril de 1999 por GRUPO FERROVIAL, de acuerdo con las Entidades Coordinadoras Globales, comunicado a la CNMV el 27 de abril de 1999 y publicado en, al menos, un diario de difusión nacional tan pronto como sea posible y, en cualquier caso, no más tarde del segundo día hábil siguiente a la comunicación a la CNMV. El precio de compra/suscripción por acción (en adelante, el "Precio de la Oferta") no podrá ser superior al Precio Máximo.

La fijación del Precio Máximo de la Oferta tiene por finalidad permitir que los inversores puedan conocer el importe que, como máximo, pagarán por la compra o suscripción de cada acción de GRUPO FERROVIAL que les sea adjudicada. Asimismo, dicho Precio Máximo de la Oferta será el tenido en cuenta a efectos del prorrateo en el Tramo Minorista. El Precio Máximo de la Oferta podrá no estar dentro de la Banda de Precios indicada anteriormente.

3. Precio de la Oferta

El Precio de la Oferta será fijado por GRUPO FERROVIAL el 3 de mayo de 1999, de acuerdo con las Entidades Coordinadoras Globales, una vez finalizado el período de Oferta Pública en el Tramo Minorista y el Período de Prospección de la Demanda de los Tramos Institucionales, tras evaluar el volumen y calidad de la demanda y la situación de los mercados. El Precio de la Oferta no será en ningún caso superior al Precio Máximo de la Oferta y será único para todos los Tramos de la Oferta.

El Precio de la Oferta será comunicado a la CNMV el 4 de mayo de 1999 y publicado en, al menos, un diario de difusión nacional no más tarde del día hábil siguiente al de su comunicación a la CNMV.

4. Tipo de emisión del aumento de capital

Una vez fijado el Precio de la Oferta, GRUPO FERROVIAL determinará el importe de la prima de emisión correspondiente a las acciones objeto de la Oferta Pública de Suscripción. El importe de la prima de emisión por acción será la diferencia entre el Precio de la Oferta y 1 Euro, valor nominal de cada acción de GRUPO FERROVIAL, de modo que habrá un único precio para todas las acciones objeto de la Oferta, ya sean acciones viejas correspondientes a la Oferta Pública de Venta o acciones nuevas correspondientes a la Oferta Pública de Suscripción.

II.5.5 Comisiones y gastos de la oferta

El importe a pagar por los adjudicatarios de las acciones será únicamente el precio de las mismas, esto es, el Precio de la Oferta. Las peticiones de compra/suscripción deberán formularse exclusivamente ante alguna de las Entidades Aseguradoras de los diferentes Tramos de la Oferta, o ante las Entidades Colocadoras Asociadas del Tramo Minorista que se relacionan en el apartado II.12.1 siguiente, las cuales no repercutirán a los inversores gastos ni comisiones de ningún tipo derivados de la colocación de las acciones.

II.6 COMISIONES POR INSCRIPCION Y MANTENIMIENTO DE SALDOS POR EL REGISTRO CONTABLE DE LAS ACCIONES

No se devengarán gastos a cargo de los adjudicatarios de las acciones por la inscripción de las mismas a su nombre en los registros contables de las entidades adheridas al SCLV. No obstante, dichas entidades podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles que libremente determinen en concepto de administración de valores o mantenimiento de los mismos en los registros contables.

II.7 INEXISTENCIA DE RESTRICCIONES A LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES

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

II.8 NEGOCIACIÓN OFICIAL EN LAS BOLSAS DE VALORES

Las acciones objeto de la presente Oferta, al igual que el resto de las acciones de GRUPO FERROVIAL, no están actualmente admitidas a negociación oficial en ninguna Bolsa de Valores. No obstante, y de conformidad con los acuerdos adoptados por las Juntas Generales de Accionistas de la Sociedad de fecha 23 de febrero y 23 de marzo de 1999, GRUPO FERROVIAL solicitará la admisión a negociación oficial de la totalidad de las acciones de la Sociedad (incluidas las que se emiten para ser ofrecidas en la Oferta Pública de Suscripción) en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como su incorporación al Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

Se prevé que las acciones comiencen a cotizar en Bolsa el día 6 de mayo de 1999 o, de resultar ello posible, el 5 de mayo de 1999, para lo cual GRUPO FERROVIAL tomará todas las medidas que considere necesarias y convenientes. En el supuesto de que la admisión a cotización no tenga lugar antes de las 10:00 horas de Madrid del día 17 de mayo de 1999, la Oferta Pública se entenderá automáticamente revocada y resuelta en todos sus Tramos. Como consecuencia de lo anterior y por lo que se refiere a la Oferta Pública de Suscripción GRUPO FERROVIAL procederá a la recompra, al Precio de la Oferta, de las nuevas acciones emitidas objeto de la ampliación de capital hasta el importe máximo de acciones propias que el Consejo de Administración de la Sociedad ha sido autorizado a adquirir por la Junta General de Accionistas de la Sociedad de fecha 23 de marzo de 1999. El importe restante hasta cubrir la totalidad de la ampliación de capital será adquirido, al Precio de la Oferta, por PROFESA INVESTMENTS B.V. Por lo que se refiere a la Oferta Pública de Venta y como consecuencia de dicha resolución, los Oferentes e inversores adjudicatarios de las acciones deberán proceder a la devolución de sus respectivas prestaciones, comprometiéndose, no obstante, los Oferentes, de resultar ello necesario, a recomprar al Precio de la Oferta, las acciones que hubiesen sido adjudicadas en dicha Oferta.

Los fondos a recibir por GRUPO FERROVIAL como consecuencia de la Oferta Pública de Venta y la Oferta Pública de Suscripción quedarán depositados en una cuenta abierta

en Banco Bilbao Vizcaya, S.A.. Dichos fondos quedarán inmovilizados hasta que se produzca la efectiva admisión a negociación de las acciones de GRUPO FERROVIAL. En caso de revocación de la Oferta, los intereses devengados por el depósito de dichos importes serán distribuidos a los inversores en proporción a las acciones de GRUPO FERROVIAL adjudicadas.

La revocación de la Oferta en los términos anteriores no dará derecho a las Entidades Aseguradoras ni a ninguna otra persona física o entidad que hubiera formulado Mandatos, Solicitudes o Propuestas de Compra/Suscripción a reclamar daños, perjuicios o indemnización alguna, salvo el supuesto en que la no admisión a cotización en Bolsa de las acciones de GRUPO FERROVIAL en el plazo previsto para ello se debiera a una actuación dolosa o con negligencia grave por parte de la Sociedad o de los Oferentes.

GRUPO FERROVIAL y las Entidades Coordinadoras Globales consideran conveniente que el precio de apertura de la sesión correspondiente al primer día de negociación oficial (que, como se ha indicado, se prevé sea el 6 de mayo de 1999 o, de resultar ello posible, el día inmediatamente anterior), se forme a partir del Precio de la Oferta, con unos porcentajes de fluctuación que resulten razonables en función de las circunstancias del mercado. Formado dicho precio y realizada la primera operación bursátil de esa sesión, se seguirá el régimen ordinario de contratación bursátil.

II.9 DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COMPRADORES DE LOS VALORES QUE SE OFRECEN

II.9.1 Derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación

Las acciones que se ofrecen en la Oferta Pública de Venta y en la Oferta Pública de Suscripción gozan del derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación en las mismas condiciones que las restantes acciones en circulación, y al igual que las demás acciones que componen el capital social no tienen derecho a percibir un dividendo mínimo por ser todas ellas ordinarias.

Los adquirentes de acciones de la presente Oferta tendrán derecho a percibir como primer dividendo el que sea acordado, en su caso, respecto del ejercicio 1999.

Se hace constar que la totalidad de los dividendos correspondientes al ejercicio 1998 han sido distribuidos, por lo que todas las acciones representativas del capital social gozan de idénticos derechos y consecuentemente cotizarán de forma igualada.

Los rendimientos que produzcan las acciones podrán ser hechos efectivos en la forma que para cada caso se anuncie, siendo el plazo de la prescripción del derecho a su cobro el establecido en el Código de Comercio, es decir, cinco años. El beneficiario de dicha prescripción es GRUPO FERROVIAL.

Se hace constar que las 8.512.280 acciones nuevas que serán objeto de la Oferta Pública de Suscripción a que se refiere el apartado II.1.1 anterior conferirán a sus titulares idénticos derechos que las demás acciones objeto de la Oferta Pública.

II.9.2 Derecho de suscripción preferente en las emisiones de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en acciones

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, las acciones objeto de la presente Oferta Pública de Venta y las que se emiten para ser ofrecidas en la Oferta Pública de Suscripción gozan del derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, así como en la emisión de obligaciones convertibles en acciones.

Igualmente gozan del derecho de asignación gratuita reconocido por la Ley de Sociedades Anónimas para el supuesto de realización de ampliaciones de capital con cargo a reservas.

Se hace constar expresamente que los inversores que resulten adjudicatarios de las acciones de GRUPO FERROVIAL que constituyen el objeto de la Oferta Pública de Venta no gozarán del derecho de suscripción preferente en relación con el aumento de capital del que proceden las acciones objeto de la Oferta Pública de Suscripción referida en el apartado II.1.1 anterior.

Igualmente se hace constar expresamente que los inversores adjudicatarios de las acciones de GRUPO FERROVIAL objeto de la Oferta Pública de Venta y de la Oferta Pública de Suscripción, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 1197/1991 sobre Régimen de Ofertas Públicas de Adquisición, tampoco gozarán del derecho de suscripción preferente sobre las acciones que emita GRUPO FERROVIAL al objeto de ser entregadas como contraprestación a los accionistas de Agroman Empresa Constructora, S.A. que, en su caso, acepten la Oferta Pública de Adquisición de acciones de dicha sociedad que GRUPO FERROVIAL tiene intención de realizar. En el Capítulo IV del presente Folleto se describe dicha operación.

La Junta General de Accionistas de GRUPO FERROVIAL en su reunión de 23 de marzo de 1999, ha aprobado una ampliación de su capital social, delegando en el 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. El citado acuerdo no prejuzga el que pudiera requerirse la autorización de otros acuerdos sociales para la aprobación de la Oferta Pública de Adquisición.

II.9.3 Derecho de asistencia y voto en las Juntas Generales e impugnación de acuerdos sociales

Las acciones objeto de la Oferta Pública de Venta y las acciones que se emiten para ser ofrecidas en la Oferta Pública de Suscripción confieren a sus titulares el derecho a asistir y votar en las Juntas Generales de Accionistas y a impugnar los acuerdos sociales en las mismas condiciones que los restantes accionistas, al ser ordinarias todas las acciones que componen el capital social de GRUPO FERROVIAL.

Podrán asistir a las Juntas Generales los accionistas que, a título individual, o en agrupación con otros accionistas, sean titulares de un mínimo de cien (100) acciones de GRUPO FERROVIAL, tengan sus acciones debidamente inscritas a su nombre en el registro contable correspondiente con cinco días de antelación respecto de la fecha

señalada para la celebración de la Junta y se provean de la correspondiente tarjeta de asistencia. Dicha tarjeta podrá sustituirse por el oportuno certificado expedido, a estos efectos, por la entidad encargada del registro contable de las acciones.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de los Estatutos Sociales, cada acción dará derecho a un voto, sin que se prevean limitaciones al número máximo de votos que pueden ser emitidos por cada accionista o por sociedades pertenecientes al mismo grupo, en el caso de las personas jurídicas.

II.9.4 Derecho de información

Las acciones que se ofrecen gozan del derecho de información recogido con carácter general en el artículo 48.2.d) de la Ley de Sociedades Anónimas, y con carácter particular en el artículo 112 del mismo texto legal, en los mismos términos que el resto de las acciones que componen el capital social de GRUPO FERROVIAL. Gozan, asimismo, de aquellas especialidades que en materia de derecho de información son recogidas en el articulado de la Ley de Sociedades Anónimas de forma pormenorizada al tratar de la modificación de estatutos, ampliación y reducción del capital social, aprobación de las cuentas anuales, emisión de obligaciones convertibles o no en acciones, transformación, fusión y escisión, disolución y liquidación de la Sociedad, y otros actos u operaciones societarias.

II.9.5 Obligatoriedad de las prestaciones accesorias; privilegios, facultades y deberes que conlleva la titularidad de las acciones

Ni las acciones objeto de la presente Oferta ni las restantes acciones emitidas por GRUPO FERROVIAL llevan aparejada prestación accesorias alguna. De igual modo, los Estatutos Sociales de GRUPO FERROVIAL no contienen ninguna previsión sobre privilegios, facultades ni deberes especiales dimanantes de la titularidad de las acciones.

II.9.6 Fecha de entrada en vigor de los derechos y obligaciones derivados de las acciones que se ofrecen

Todos los derechos y obligaciones de los titulares de los valores objeto de la presente Oferta podrán ser ejercitados por los adjudicatarios de las acciones desde la fecha de compraventa y suscripción de las acciones objeto de la Oferta (día 4 de mayo de 1999).

II.10 DISTRIBUCIÓN DE LA OFERTA Y PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

II.10.1 Colectivo de potenciales inversores. Distribución de la Oferta

La presente Oferta se distribuye de la siguiente forma:

II.10.1.1 Oferta Española

(1) Tramo Minorista

Se dirige a las siguientes personas o entidades:

- (i) Personas físicas o jurídicas residentes en España, cualquiera que sea su nacionalidad.
- (ii) Personas físicas o jurídicas no residentes en España que tengan la condición de nacionales de uno de los Estados miembros de la Unión Europea, o de uno de los Estados firmantes del Acuerdo y el Protocolo sobre el Espacio Económico Europeo (Estados miembros de la Unión Europea más Islandia y Noruega) o del Principado de Andorra.

A este Tramo se le asignan inicialmente 18.293.664 acciones (el 42,64% del volumen inicial de acciones de la Oferta), número que podrá verse alterado en función de las facultades de redistribución entre Tramos y Ofertas a que se refieren los apartados II.10.1.3 y II.10.1.5 siguientes.

Los Mandatos y Solicitudes de Compra/Suscripción que se presenten en este Tramo deberán tener un importe mínimo de 200.000 Ptas. y un máximo de 10.000.000 Ptas. (1.202,02 y 60.101,21 Euros, respectivamente). Los Mandatos y Solicitudes de Compra/Suscripción podrán presentarse exclusivamente ante cualquiera de las Entidades Aseguradoras del Tramo Minorista que se relacionan en el apartado II.12.1 siguiente o de sus Entidades Colocadoras Asociadas, debiendo el inversor abrir cuenta corriente y/o de valores en aquella de estas entidades ante las que presente su Mandato o Solicitud de Compra/Suscripción, en el caso de no disponer de ellas con anterioridad. La apertura de dichas cuentas deberá estar libre de gastos y comisiones para el inversor.

Todos los destinatarios del Tramo Minorista que estén en posesión del Número de Identificación Fiscal deberán hacerlo constar en sus Mandatos o Solicitudes de Compra/Suscripción. En el caso de no residentes en España que no dispongan de Número de Identificación Fiscal deberán hacer constar, al menos, el Número de Pasaporte y su nacionalidad. El requisito de hacer constar el Número de Identificación Fiscal o Número de Pasaporte se impone tanto por razones legales como para facilitar la validación de los soportes magnéticos que contengan los Mandatos y Solicitudes de Compra/Suscripción y el control de las posibles duplicidades. En cualquier caso, GRUPO FERROVIAL hace constar la obligación de los no residentes que obtengan rentas en España de solicitar la asignación de un Número de Identificación Fiscal.

(2) Tramo Institucional Español

El Tramo Institucional Español está dirigido de forma exclusiva a inversores institucionales residentes en España, es decir, a Fondos de Pensiones, Entidades de Seguros, Entidades de Crédito, Sociedades y Agencias de Valores, Sociedades de Inversión Mobiliaria, Fondos de Inversión Mobiliaria, entidades habilitadas de acuerdo con los artículos 64 y 65 de la Ley del Mercado de Valores para gestionar carteras de valores de terceros, y otras sociedades cuya actividad sea el mantenimiento estable en cartera de valores de renta variable.

A este Tramo se le asignan inicialmente 8.202.743 acciones (el 19,12% del volumen inicial de acciones de la Oferta), siendo ampliable (o, en su caso, reducible) en virtud de las facultades de redistribución entre Tramos y de ampliación de la Oferta que se establecen en los apartados II.10.1.3 y II.10.1.4 siguientes.

Las Propuestas de Compra/Suscripción presentadas en este Tramo deberán tener un importe mínimo de 10 millones de Ptas. (60.101,21 Euros).

II.10.1.2 Tramo Internacional

El Tramo Internacional, de carácter mayorista e institucional, comprende las acciones que serán ofrecidas fuera del territorio de España.

A este Tramo se le asignan inicialmente 16.405.485 acciones (el 38,24% del volumen inicial de acciones de la Oferta), volumen que puede asimismo ampliarse (o, en su caso, reducirse) en virtud de las facultades de redistribución entre Tramos y de ampliación de la Oferta que se establecen en los apartados II.10.1.3 y II.10.1.4 siguientes.

Este Tramo no será objeto de registro en país alguno, sin perjuicio de la utilización de los documentos internacionales normalmente empleados para dar a conocer la Oferta. En particular, se hace constar que las acciones objeto de la presente Oferta no han sido ni serán registradas bajo la United States Securities Act of 1933 (la “US Securities Act”), ni aprobadas o desaprobadas por la Securities and Exchange Commission (la “SEC”), ni por ninguna otra autoridad de los Estados Unidos de América. No obstante, la presente Oferta podrá estar dirigida a inversores institucionales de los Estados Unidos de América (“U.S. persons”) según se definen en la Rule 144A de la US Securities Act.

En lo sucesivo, el Tramo Internacional y el Tramo Institucional Español serán denominados conjuntamente como los “Tramos Institucionales”.

II.10.1.3 Redistribución entre Tramos

Corresponderá a los Coordinadores Globales, previa información a GRUPO FERROVIAL y de mutuo acuerdo entre dichos Coordinadores Globales, la determinación del tamaño final de todos y cada uno de los Tramos que componen la Oferta Pública, así como la adopción de todas las decisiones de reasignación entre Tramos, de conformidad con las reglas que se establecen en este apartado. No obstante, si no se produjera acuerdo entre los Coordinadores Globales corresponderá a GRUPO FERROVIAL la adopción de las mencionadas decisiones.

- (i) En ningún caso podrá verse reducido el Tramo Minorista si se produce en el mismo un exceso de demanda.
- (ii) Se podrá aumentar en cualquier momento anterior a la fecha de asignación definitiva de acciones al Tramo Minorista y de realización, en su caso, del prorrateo correspondiente en dicho Tramo (en una fecha entre los días 30 de abril y 3 de mayo de 1999) el volumen asignado al Tramo Minorista a costa de reducir el volumen global asignado a los Tramos Institucionales, aunque en éstos se haya producido exceso de demanda.

Este eventual aumento del volumen asignado al Tramo Minorista se podrá realizar libremente hasta la fecha de firma del contrato de aseguramiento del Tramo Minorista (26 de abril de 1999) siempre y cuando exista exceso de demanda en dicho Tramo. Con posterioridad al 26 de abril de 1999, el volumen de acciones que a dicha fecha se haya asignado al Tramo Minorista no se podrá incrementar en más de 3.482.296 acciones adicionales.

- (iii) En el supuesto de que no quedara cubierto el Tramo Minorista, las acciones sobrantes podrán reasignarse a los Tramos Institucionales. Esta eventual reasignación se realizará, en su caso, para atender los excesos de demanda de dichos Tramos.
- (iv) La redistribución entre los Tramos Institucionales se realizará libremente hasta la fecha de asignación definitiva de acciones a dichos Tramos de acuerdo con lo previsto en el párrafo siguiente.

El volumen final de acciones asignado a los Tramos Institucionales de la Oferta (excluidas las acciones correspondientes a la opción de compra a la que se refiere el apartado II.10.1.4 siguiente) se fijará el 4 de mayo de 1999, una vez finalizado el plazo de confirmación de Propuestas de Compra/Suscripción en los Tramos Institucionales y antes de la adjudicación definitiva, y será objeto de la información adicional al presente Folleto a que se refiere el apartado II.10.3 siguiente.

II.10.1.4 Ampliación de la Oferta. Opción de compra a las Entidades Aseguradoras o “Green shoe”

Con independencia de las posibles redistribuciones a que se refiere el apartado anterior, el volumen de acciones asignado a los Tramos Institucionales de la Oferta podrá ser ampliado, por decisión de las Entidades Coordinadoras Globales, actuando en su propio nombre y en nombre y por cuenta de las Entidades Aseguradoras de dichos Tramos, mediante el ejercicio de la opción de compra que los Oferentes tienen previsto conceder a dichas Entidades en los Contratos de Aseguramiento de los Tramos Institucionales para facilitar las prácticas de estabilización a que se refiere el apartado II.17.5 siguiente.

Dicha opción de compra (internacionalmente conocida como “green shoe”) tendrá por objeto hasta 3.482.296 acciones distribuidas entre los Oferentes en la forma prevista en el apartado II.1.2 anterior. La opción de compra será ejercitable por una sola vez entre la fecha de admisión a negociación en Bolsa inclusive (prevista para el 6 de mayo de 1999 o, de resultar ello posible, el 5 de mayo de 1999) y durante los 30 días siguientes al Precio de la Oferta. Su ejercicio será objeto de la información adicional al presente Folleto a que se refiere el apartado II.10.3 siguiente.

En caso de que la opción de compra se ejercitara sólo parcialmente, dicha opción se distribuiría entre los Oferentes en proporción al número de acciones objeto de la opción de compra otorgado por cada uno de ellos.

La opción de compra podrá, eventualmente, acompañarse de un préstamo de valores, con el cual se cubrirían las sobreadjudicaciones que se realicen, en su caso, para atender los posibles excesos de demanda que se produzcan en la Oferta. Dicho préstamo sería otorgado por los Oferentes a las Entidades Coordinadoras Globales por cuenta de las

Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales de la Oferta y tendría por objeto hasta un máximo del número de acciones objeto de la opción de compra referida anteriormente.

II.10.1.5 Traspaso al Tramo Minorista de acciones de la Oferta de Empleados

De acuerdo con lo dispuesto en el Folleto Informativo Reducido de la Oferta de Empleados, GRUPO FERROVIAL ofrecerá por cuenta de FERROVIAL, S.A. 433.352 acciones de la Sociedad entre empleados del Grupo FERROVIAL que puedan acceder a la Oferta de Empleados. El Folleto de la Oferta de Empleados prevé que la misma se realice mediante la Formulación de Mandatos de Compra durante un Período de Formulación de Mandatos similar en duración al previsto en el Tramo Minorista, que podrán ser revocados durante un Período de Revocación de Mandatos que coincidirá con el mismo periodo en el Tramo Minorista.

Si una vez finalizado el Período de Formulación de Mandatos de Compra en la Oferta de Empleados previsto para el 26 de abril de 1999, los mismos no fueran suficientes para cubrir en su totalidad las 433.352 acciones asignadas a la Oferta de Empleados, las acciones sobrantes se redistribuirán automáticamente al Tramo Minorista de la presente Oferta Pública de Venta y Suscripción.

Asimismo, una vez firmado el Contrato de Aseguramiento del Tramo Minorista y terminado el Período de Revocación de Mandatos de la Oferta de Empleados, el número de acciones asignadas al Tramo Minorista se verá automáticamente aumentado con las acciones que, en su caso, no hayan quedado cubiertas en la Oferta de Empleados por razón de las revocaciones de Mandatos de Compra presentadas en dicha Oferta.

En el caso de incrementarse el número de acciones asignado al Tramo Minorista en virtud de lo dispuesto en el párrafo anterior, se aumentará de forma equivalente el número de acciones aseguradas en dicho Tramo Minorista, distribuyéndose dichas acciones entre las Entidades Aseguradoras del Tramo Minorista en proporción a su compromiso inicial de aseguramiento, y devengándose sobre la ampliación las comisiones de dirección, aseguramiento y colocación.

II.10.2 Procedimiento de colocación

Como se ha señalado anteriormente, la Oferta Pública se divide en tres Tramos habiéndose establecido un proceso de colocación específico para cada uno de ellos, según se explica a continuación:

II.10.2.1. Tramo Minorista

II.10.2.1.1 Fases del procedimiento de colocación

El procedimiento de colocación en este Tramo estará integrado por las siguientes fases, que se describen con más detalle seguidamente:

- (i) Firma del Protocolo de Intenciones de Aseguramiento y Compromiso de Colocación (14 de abril de 1999).
- (ii) Registro del Folleto Informativo en la CNMV (15 de abril de 1999).

- (iii) Período de formulación de Mandatos de Compra/Suscripción (días 19 al 26 de abril de 1999).
- (iv) Período de revocación de Mandatos de Compra/Suscripción (días 19 al 29 de abril de 1999).
- (v) Fijación del Precio Máximo de la Oferta (día 26 de abril de 1999).
- (vi) Firma del Contrato de Aseguramiento y Colocación (día 26 de abril de 1999).
- (vii) Período de Oferta Pública: formulación y recepción de Solicitudes de Compra/Suscripción (días 27 al 30 de abril de 1999).
- (viii) Asignación de acciones al Tramo Minorista y práctica, en su caso, del prorrateo (en una fecha entre el 30 de abril y el 3 de mayo de 1999).
- (ix) Fijación del Precio de la Oferta y de la prima de emisión del aumento de capital (día 3 de mayo de 1999).
- (x) Adjudicación de las acciones (día 4 de mayo de 1999).
- (xi) Fecha de desembolso de las acciones procedentes de la ampliación (día 4 de mayo de 1999).
- (xii) Fecha de compraventa/suscripción y otorgamiento de la escritura pública de ejecución y cierre del aumento de capital (día 4 de mayo de 1999).
- (xiii) Inscripción de la escritura pública de ejecución y cierre del aumento de capital en el Registro Mercantil de Madrid y depósito de copias de la misma en el SCLV, la CNMV y las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao (prevista para el día 4 de mayo de 1999).
- (xiv) Admisión a negociación oficial (día 6 de mayo de 1999 o, de ser ello posible, el 5 de mayo de 1999 siempre que se hubiera inscrito la escritura de aumento de capital en los términos del apartado (xiii) anterior).
- (xv) Liquidación de la Oferta (día 7 de mayo de 1999 siempre que se hubiera inscrito la escritura pública de ejecución y cierre del aumento de capital a que se refiere el apartado (xiii) anterior).

II.10.2.1.2 Período de Formulación de Mandatos de Compra/Suscripción

El Período de Formulación de Mandatos, durante el cual los inversores minoristas que cumplan los requisitos del presente Folleto podrán presentar Mandatos de Compra/Suscripción de acciones de GRUPO FERROVIAL, comenzará a las 9:00 horas de Madrid del día 19 de abril de 1999, y finalizará a las 14:00 horas de Madrid del día 26 de abril de 1999.

Sin perjuicio de lo anterior, si en una fecha determinada entre el 19 y el 23 de abril de 1999, ambos inclusive, durante el Período de Formulación de Mandatos, la Entidad Agente constatase, en función de la información recibida de las Entidades Aseguradoras

del Tramo Minorista, que se ha alcanzado la cifra de 130.000 Mandatos de Compra/Suscripción no revocados hasta esa fecha (en adelante, el “periodo de preferencia”), GRUPO FERROVIAL pondrá este hecho en conocimiento de la CNMV y lo publicará en, al menos, un diario de difusión nacional no más tarde del segundo día hábil siguiente al de su comunicación a la CNMV. Los Mandatos de Compra/Suscripción formulados hasta esa fecha inclusive gozarán de un régimen preferente en el prorrateo del Tramo Minorista sobre el resto de Mandatos de Compra/Suscripción y sobre las Solicitudes de Compra/Suscripción que se hubiesen formulado tal y como se establece en el apartado II.12.4 siguiente. Los Mandatos de Compra/Suscripción no revocados gozarán igualmente de preferencia sobre las Solicitudes de Compra/Suscripción formuladas durante el Periodo de Oferta Pública.

La formulación, recepción y tramitación de los Mandatos de Compra/Suscripción se ajustarán a las siguientes reglas:

- (i) Podrán presentarse exclusivamente ante cualquiera de las Entidades Aseguradoras del Tramo Minorista que se relacionan en el apartado II.12.1 siguiente o de sus Entidades Colocadoras Asociadas, debiendo el inversor abrir cuenta corriente y de valores en aquella de estas entidades ante las que presente su Mandato de Compra/Suscripción, en el caso de no disponer de ellas con anterioridad. La apertura de la cuenta deberá estar libre de gastos y comisiones para el inversor.
- (ii) Deberán ser otorgados por escrito y firmados por el inversor interesado (en adelante, el “peticionario”) en el correspondiente impreso que deberá facilitarle la entidad ante la que se presente. No se aceptará ningún Mandato de Compra/Suscripción que no posea todos los datos identificativos del petionario que vengan exigidos por la legislación vigente para este tipo de operaciones (nombre y apellidos o denominación social, dirección y NIF o, en caso de no residentes en España que no dispongan de NIF, Número de Pasaporte y nacionalidad). En caso de Mandatos formulados por menores de edad, deberá expresarse la fecha de nacimiento del menor de edad y el NIF del representante legal (sin que ello implique asignar dicho NIF a la petición del menor a los efectos de las reglas de controles de máximos establecidas en el apartado II.10.2.1.5. siguiente). La entidad ante la que se formule el Mandato deberá hacer entrega al petionario de un tríptico informativo en el que figurará, de forma fácilmente comprensible, la información más relevante del presente Folleto Informativo.
- (iii) Deberán reflejar, escrita de puño y letra por el petionario, la cantidad en pesetas que desea invertir, cantidad que (salvo revocación del Mandato) se aplicará a la adquisición de acciones al Precio de la Oferta que se determine al final del Periodo de Oferta Pública.

No obstante lo anterior, será aceptable que la cantidad figure impresa mecánicamente siempre que haya sido fijada personalmente por el petionario, y así se confirme por el mismo mediante una firma autógrafa junto a la misma.

- (iv) Los Mandatos de Compra/Suscripción podrán ser revocados ante la Entidad Aseguradora del Tramo Minorista o la Entidad Colocadora Asociada en que

hubieran sido formulados desde la fecha en que se presenten hasta las 14:00 horas del día 29 de abril de 1999. Transcurrido dicho plazo, los Mandatos adquirirán carácter irrevocable y serán ejecutados por la Entidad Aseguradora del Tramo Minorista o la Entidad Colocadora Asociada ante la que se hayan formulado.

- (v) El número de acciones en que se convertirá la petición de compra/suscripción basada en la ejecución de un Mandato de Compra/Suscripción no revocado será el cociente resultante de dividir la cantidad señalada en dicho Mandato en pesetas por el Precio Máximo de la Oferta a que se refieren los apartados II.5.4 anterior y II.10.2.1.3 siguiente, redondeado por defecto.
- (vi) Las Entidades Aseguradoras del Tramo Minorista y sus Colocadoras Asociadas deberán rechazar aquellos Mandatos de Compra/Suscripción que no cumplan cualesquiera de los requisitos que para los mismos se exigen. Cada una de las Entidades Aseguradoras del Tramo Minorista deberá remitir por fax diariamente a la Entidad Agente, los Mandatos de Compra/Suscripción y las revocaciones formuladas ante ella y sus Entidades Colocadoras Asociadas durante el Período de Formulación de Mandatos.
- (vii) Se hace constar expresamente que algunos de los Mandatos de Compra/Suscripción pueden quedar completamente desatendidos como consecuencia de la prioridad que se concede en el prorrateo previsto en el apartado II.12.4. siguiente a las peticiones que tengan su origen en Mandatos no revocados formulados durante el periodo de preferencia descrito anteriormente.
- (viii) Antes de las 17:00 horas de Madrid del día siguiente al que la Entidad Agente constate, de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado, que se ha alcanzado la cifra de 130.000 Mandatos de Compra/Suscripción no revocados, en el periodo de preferencia, cada Entidad Aseguradora del Tramo Minorista deberá enviar a la Entidad Agente, por duplicado, una cinta magnética que contenga los Mandatos de Compra/Suscripción recibidos por ella o sus Entidades Colocadoras Asociadas hasta esa fecha, netos de las revocaciones hasta esa fecha.

Con carácter previo al envío de la cinta magnética, las Entidades Aseguradoras deberán haber remitido por fax el resumen del contenido de dicha cinta, en las condiciones establecidas en el Protocolo de Intenciones de Aseguramiento y Compromiso de Colocación del Tramo Minorista de la Oferta.

La información contenida en la cinta remitida a la Entidad Agente por cada Entidad Aseguradora del Tramo Minorista no podrá ser diferente a la información que dicha Entidad Aseguradora hubiera remitido por fax a la Entidad Agente de acuerdo con lo previsto en el apartado (vi) y el párrafo anterior.

En caso de discrepancia entre la cinta remitida y la información facilitada a la Entidad Agente por fax de acuerdo con lo previsto en la presente sección, la Entidad Agente podrá rechazar la cinta hasta que sean subsanados todos los errores advertidos. La Entidad Aseguradora correspondiente será responsable

ante la Entidad Agente y GRUPO FERROVIAL y las indemnizará de cualquier daño o perjuicio que pudieran sufrir como consecuencia de la disparidad entre la información facilitada en la cinta y la correspondiente a los faxes remitidos y la falta de subsanación de la misma.

- (ix) Antes de las 17:00 horas de Madrid del 27 de abril de 1999, cada Entidad Aseguradora del Tramo Minorista deberá enviar a la Entidad Agente, por duplicado, una cinta magnética que contenga los Mandatos de Compra/Suscripción recibidos por ella o sus Entidades Colocadoras Asociadas netos de revocaciones, entre el día siguiente a la fecha de cierre del período de preferencia y el último día, inclusive, del Período de Formulación de Mandatos.

Con carácter previo al envío de las cintas magnéticas, las Entidades Aseguradoras del Tramo Minorista deberán haber remitido por fax el resumen del contenido de dichas cintas, en las condiciones establecidas en el Protocolo de Intenciones de Aseguramiento y Compromiso de Colocación del Tramo Minorista de la Oferta.

- (x) Las entidades receptoras de los Mandatos de Compra/Suscripción podrán exigir a los peticionarios provisión de fondos para asegurar el pago del precio de las acciones. En tal caso, deberán devolver a tales peticionarios la provisión de fondos correspondiente, libre de cualquier gasto o comisión, con fecha valor no más tarde del día hábil siguiente de producirse cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) revocación del Mandato de Compra/Suscripción por parte del peticionario;
- b) desistimiento de GRUPO FERROVIAL de continuar la realización de la Oferta Pública, en los términos previstos en el presente Folleto Informativo;
- c) revocación automática de la Oferta Pública (salvo en el caso de no admisión a cotización en Bolsa de las acciones de GRUPO FERROVIAL antes de las 10:00 horas de Madrid del día 17 de mayo de 1999, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el apartado II.8 del presente Capítulo); o
- d) adjudicación al peticionario de un número de acciones inferior al solicitado en caso de prorrateo; la devolución de la provisión se realizará respecto de las acciones no adjudicadas por razón del prorrateo.

Si por causas imputables a las Entidades Aseguradoras del Tramo Minorista o Colocadoras Asociadas se produjera un retraso en la devolución de la provisión de fondos correspondiente, dichas Entidades Aseguradoras o Colocadoras Asociadas deberán abonar intereses de demora al tipo de interés legal del dinero vigente, que se devengará desde la fecha límite y hasta el día de su abono al peticionario.

II.10.2.1.3 Fijación del Precio Máximo

El Precio Máximo de la Oferta será fijado el 26 de abril de 1999, una vez finalizado el Período de Formulación de Mandatos de Compra/Suscripción, por GRUPO FERROVIAL, de acuerdo con las Entidades Coordinadoras Globales, comunicado a la CNMV el día 27 de abril de 1999 y publicado en, al menos, un diario de difusión nacional tan pronto como sea posible y, en cualquier caso, no más tarde del segundo día hábil siguiente al de su comunicación a la CNMV. El Precio de la Oferta no podrá ser superior al Precio Máximo de la Oferta.

La fijación del Precio Máximo de la Oferta tiene por finalidad permitir que los inversores puedan conocer el importe que, como máximo, pagarán por cada acción de GRUPO FERROVIAL que les sea adjudicada. Asimismo, dicho Precio Máximo de la Oferta será el tenido en cuenta a efectos de los prorrateos en el Tramo Minorista.

II.10.2.1.4 Firma del Contrato de Aseguramiento y Colocación

Está previsto que el día 26 de abril de 1999, una vez fijado el Precio Máximo de la Oferta, las entidades firmantes del Protocolo de Intenciones de Aseguramiento y Compromiso de Colocación del Tramo Minorista firmen el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Minorista, con lo que quedarán integradas en el Sindicato Asegurador en condición de Entidades Aseguradoras del referido Tramo. La firma de dicho Contrato, así como las variaciones que, en su caso, se produzcan en la identidad de las entidades firmantes del mismo respecto de las entidades que firmaron el Protocolo de Intenciones de Aseguramiento y Compromiso de Colocación, serán objeto de la información adicional al presente Folleto a que se refiere el apartado II.10.3 siguiente.

En principio, el Sindicato Asegurador del Tramo Minorista estará compuesto por todas las entidades que hayan firmado el Protocolo de Intenciones de Aseguramiento y Compromiso de Colocación. No obstante, en el supuesto de que alguna de dichas entidades no llegara a firmar el Contrato de Aseguramiento y Colocación, dicha entidad perdería su condición de Entidad Aseguradora, y permanecería como Entidad Colocadora, devengándose a su favor exclusivamente la comisión de colocación, en los términos previstos en el apartado II.12.3 siguiente.

II.10.2.1.5 Período de Oferta Pública Minorista

(A) Duración

El Período de Oferta Pública Minorista comenzará a las 9:00 horas de Madrid del día 27 de abril de 1999 y finalizará a las 14:00 horas de Madrid del día 30 de abril de 1999.

(B) Posibilidad de revocación de Mandatos de Compra/Suscripción

Las personas que hayan otorgado Mandatos de Compra/Suscripción podrán revocar dichos Mandatos desde el momento de su formulación hasta las 14:00 horas de Madrid del día 29 de abril de 1999 ante la Entidad Aseguradora o

Colocadora Asociada en la que se hubieran otorgado, mediante el impreso que ésta deberá facilitarles al efecto.

La revocación de Mandatos de Compra/Suscripción sólo podrá referirse al importe total del Mandato, no admitiéndose revocaciones parciales, sin perjuicio de que puedan realizarse nuevos Mandatos de Compra/Suscripción o Solicitudes de Compra/Suscripción. Deberá identificarse con claridad a qué Mandato se refiere la revocación.

Una vez transcurrido el plazo mencionado, los Mandatos de Compra/Suscripción se convertirán en peticiones de compra/suscripción firmes e irrevocables, entendiéndose que el otorgante del Mandato acepta como precio por acción el Precio de la Oferta que se fije de conformidad con lo dispuesto en el apartado II.10.2.1.6 siguiente.

Cada una de las Entidades Aseguradoras deberá remitir por fax diariamente a la Entidad Agente, las revocaciones de Mandatos de Compra/Suscripción recibidos por dicha Entidad y sus Colocadoras Asociadas durante el Período de Revocación de Mandatos.

Antes de las 17:00 horas de Madrid del día 29 de abril de 1999, cada Entidad Aseguradora del Tramo Minorista deberá enviar a la Entidad Agente, por duplicado, dos cintas magnéticas que contengan: (i) las revocaciones de los Mandatos de Compra/Suscripción formulados ante ella o sus Entidades Colocadoras Asociadas durante el periodo de preferencia, y (ii) las revocaciones de los Mandatos formulados con posterioridad al cierre del periodo de preferencia.

Con carácter previo al envío de las cintas magnéticas, las Entidades Aseguradoras del Tramo Minorista deberán haber remitido por fax el resumen del contenido de dichas cintas, en las condiciones establecidas en el Protocolo de Intenciones de Aseguramiento y Compromiso de Colocación.

(C) Formulación de Solicitudes de Compra/Suscripción durante el Período de Oferta Pública

Los inversores minoristas, con independencia de que hubieran otorgado o no Mandatos de Compra/Suscripción durante el Período de Formulación de los mismos, podrán formular Solicitudes de Compra/Suscripción durante el Período de Oferta Pública.

Las Solicitudes de Compra/Suscripción se ajustarán a las mismas reglas descritas en el apartado II.10.2.1.2 anterior para los Mandatos de Compra/Suscripción, con las siguientes especialidades:

- (i) Cualquier Solicitud de Compra/Suscripción formulada durante el Periodo de Oferta Pública se considerará hecha en firme y será irrevocable, entendiéndose que el peticionario acepta como precio por acción el Precio de la Oferta que se fije de conformidad con lo dispuesto en el apartado II.10.2.1.6 siguiente.

Cada una de las Entidades Aseguradoras del Tramo Minorista deberá remitir por fax diariamente a la Entidad Agente, las Solicitudes de Compra/Suscripción válidas que haya recibido dicha Entidad y sus Colocadoras Asociadas durante el Período de Oferta Pública.

- (ii) Expresamente se hace constar que las Solicitudes de Compra/Suscripción que se formulen directamente en el Periodo de Oferta Pública pueden quedar completamente desatendidas como consecuencia de la prioridad que se concede en el prorrateo previsto en el apartado II.12.4 siguiente a las peticiones que tengan su origen en Mandatos de Compra/Suscripción no revocados formulados durante el período de preferencia y en los Mandatos de Compra/Suscripción no revocados formulados con posterioridad al cierre de dicho periodo de preferencia.
- (iii) Antes de las 17:00 horas de Madrid del día 30 de abril de 1999, cada Entidad Aseguradora del Tramo Minorista deberá enviar a la Entidad Agente, por duplicado, una cinta magnética que contenga las Solicitudes de Compra/Suscripción recibidas por ella o sus Entidades Colocadoras Asociadas.

Con carácter previo al envío de la cinta magnética, las Entidades Aseguradoras del Tramo Minorista deberán haber remitido por fax el resumen del contenido de dicha cinta, en las condiciones establecidas en el Protocolo de Intenciones de Aseguramiento y Compromiso de Colocación.

(D) Reglas de control del límite máximo de inversión de los Mandatos y Solicitudes de Compra/Suscripción

- (i) No podrán formularse simultáneamente peticiones de Compra/Suscripción en el Tramo Minorista y en los Tramos Institucionales de la Oferta.

La concurrencia a la Oferta simultáneamente por el Tramo Minorista y por cualquiera de los Tramos Institucionales implicará desestimar la petición formulada en el Tramo Minorista.

- (ii) El importe mínimo por el que podrán formularse Mandatos y Solicitudes de Compra/Suscripción en el Tramo Minorista será de 200.000 pesetas (1.202,02 Euros), y el importe máximo de 10.000.000 de pesetas (60.101,21 Euros), ya se trate de Mandatos de Compra/Suscripción no revocados, Solicitudes de Compra/Suscripción o la suma de ambos.

En consecuencia, no se tomarán en consideración las peticiones de Compra/Suscripción formuladas por un mismo petionario, ya sea individualmente o en cotitularidad, que excedan en conjunto del límite establecido de 10 millones de pesetas, en la parte que excedan conjuntamente de dicho límite.

Los controles de máximos que se describen en este apartado se realizarán utilizando el N.I.F. o número de pasaporte de los peticionarios.

- (iii) Los Mandatos y Solicitudes de Compra/Suscripción formulados en nombre de varias personas se entenderán hechos por cada una de ellas por la cantidad reflejada en el Mandato o Solicitud correspondiente.

Ningún peticionario podrá realizar más de 2 Mandatos y/o Solicitudes de compra/suscripción de forma conjunta con otras personas utilizando distintas formas de cotitularidad. Es decir, no se podrán formular peticiones en forma tal que una misma persona aparezca en más de dos peticiones formuladas de forma conjunta.

A los efectos del cómputo del límite máximo por peticionario, cuando coincidan todos y cada uno de los peticionarios en varias peticiones de Compra/Suscripción (ya sean Mandatos y/o Solicitudes) dichas peticiones se agregarán formando una única petición de compra que computará como tal. Si una misma persona formula más de dos peticiones, de forma conjunta, se anularán, a todos los efectos, las peticiones que haya formulado de forma conjunta, respetándose únicamente la(s) petición(es) formulada(s) de forma individual.

- (iv) Si algún peticionario excediera el límite de inversión de 10 millones de Ptas. (60.101,21 Euros), se estará a las siguientes reglas:

1. Se dará preferencia a los Mandatos de Compra/Suscripción no revocados formulados durante el periodo de preferencia sobre el resto de Mandatos no revocados y a todos éstos sobre las Solicitudes de Compra/Suscripción, de forma que se eliminará en primer lugar el importe que corresponda a las Solicitudes de Compra/Suscripción, en segundo término los importes correspondientes a los Mandatos recibidos fuera del periodo de preferencia y en última instancia los Mandatos de Compra/Suscripción dentro del periodo de preferencia para que, en conjunto, la petición no exceda el límite de inversión. Por tanto, si un mismo peticionario presentara uno o varios Mandatos de Compra/Suscripción durante el periodo de preferencia que en conjunto superasen el límite establecido y presentara además Mandatos una vez cerrado el periodo de preferencia y Solicitudes de Compra/Suscripción, tanto los Mandatos recibidos fuera del periodo de preferencia como las Solicitudes de Compra/Suscripción quedarían eliminados. Igualmente, si los Mandatos formulados durante el Período de Formulación de Mandatos (independientemente de que se trate de Mandatos dentro del periodo de preferencia o fuera de éste) superasen el límite establecido, las Solicitudes de Compra/Suscripción que hubieran sido formuladas serán desatendidas.
2. En el supuesto de que hubiera que reducir peticiones dentro de una misma categoría, esto es, Mandatos no revocados formulados dentro del periodo de preferencia, Mandatos no revocados fuera de dicho periodo y Solicitudes de Compra/Suscripción, se procederá a reducir proporcionalmente el exceso entre los Mandatos o Solicitudes correspondientes, dentro de cada una de las categorías citadas.

3. A efectos de reducir el importe de las peticiones, si un mismo peticionario efectuara diferentes peticiones con base en distintas fórmulas de cotitularidad, se procederá de la siguiente forma:
- (a) Las peticiones donde aparezca más de un titular se dividirán en tantas peticiones como titulares aparezcan, asignándose a cada titular el importe total de las acciones reflejadas en la petición original.
 - (b) Se agruparán todas las peticiones obtenidas de la forma descrita en el párrafo (a) anterior en las que coincida el mismo titular.
 - (c) Si conjuntamente consideradas las peticiones del mismo tipo que presente un mismo titular, de la forma establecida en los párrafos (a) y (b) anteriores, se produjese un exceso sobre el límite de inversión, se procederá a distribuir dicho exceso de acuerdo con las reglas establecidas en los apartados 1 y 2 anteriores, esto es, eliminando en primer lugar los importes que correspondan a las Solicitudes de Compra/Suscripción, en segundo lugar los importes correspondientes a los Mandatos recibidos fuera del periodo de preferencia y, en última instancia, a los Mandatos de Compra/Suscripción dentro de dicho periodo de preferencia teniendo en cuenta que si una petición se viera afectada por más de una operación de redistribución de excesos sobre límites, se aplicará aquella cuya reducción sea por un importe mayor.
 - (d) En todo caso, si una misma persona hubiera formulado más de dos Mandatos y/o Solicitudes de Compra/Suscripción de forma conjunta, se anularán a todos los efectos todas las peticiones que haya presentado de forma conjunta, respetándose únicamente las realizadas de forma individual.

No obstante lo anterior, si los Mandatos de Compra/Suscripción no revocados formulados durante el Período de Formulación de Mandatos superara el número de acciones asignadas al Tramo Minorista, sólo se tomará en consideración para el límite de dos peticiones anterior los Mandatos de Compra/Suscripción citados, sin considerar las Solicitudes de Compra/Suscripción recibidas.

EJEMPLO A EFECTOS DEL COMPUTO DEL LIMITE MAXIMO

Entidad Colocadora	Carácter	Peticionario	Importe
Banco A	Mandato Individual con Preferencia	Sr. n° 1	10 millones
Banco B	Mandato de Cotitularidad con preferencia	Sr. n° 1 y 2	8 millones
Banco C	Mandato Cotitularidad con preferencia	Sr. n° 2 y 3	5 millones
Banco D	Mandato Individual ordinario	Sr. n° 2	6 millones
Banco E	Mandato Cotitularidad ordinario	Sr. n° 4 y 5	6 millones
Banco F	Solicitud Cotitularidad	Sr. n° 1 y 6	10 millones OPV

A efectos de computabilidad de límite de inversión se considerará que:

- El Sr. n° 1 solicita 18 millones (10+8) en Mandatos y 10 millones en Solicitudes. Total 28 millones (10+8+10).
- El Sr. n° 2 solicita 13 millones en Mandatos con preferencia (8+5) y 6 en Mandato ordinario. Total 19 millones (8+5+6).
- El Sr. n° 3 solicita 5 millones.
- El Sr. n° 4 solicita 6 millones.
- El Sr. n° 5 solicita 6 millones.
- El Sr. n° 6 solicita 10 millones en periodo de OPV.

Por tanto, los peticionarios que superarían el límite de inversión serían:

- El Sr. n° 1 con un exceso de 18 millones (28-10). Considerando que ha efectuado mandatos que exceden de 10 millones, se eliminaría en su totalidad la solicitud de OPV y por tanto la del Sr. n° 6 y en consecuencia, el exceso en Mandatos será de 8 millones (18-10).
- El Sr. n° 2 con un exceso de 9 millones (19-10) considerando que ha efectuado Mandatos con preferencia que exceden de 10 millones se eliminaría su Mandato ordinario y en consecuencia el exceso en Mandatos sería de 3 millones (13-10).

Dichos excesos deben distribuirse entre las peticiones afectadas para lo cual se efectuará la siguiente operación:

Banco A:
$$\text{Sr. n° 1} = \frac{8 \text{ millones (exceso)} \times 10 \text{ millones (importe solicitado)}}{18} = 4,44 \text{ millones}$$

Banco B:
$$\text{Sr. n° 1: } \frac{8 \text{ millones} \times 8 \text{ millones}}{18} = 3,56 \text{ millones}$$

$$\text{Sr. n° 2: } \frac{3 \text{ millones} \times 8 \text{ millones}}{13} = 1,85 \text{ millones}$$

Banco C:
$$\text{Sr. n° 2: } \frac{3 \text{ millones} \times 5 \text{ millones}}{13} = 1,15 \text{ millones}$$

Banco D: Se elimina el Mandato ordinario al haber excedido el Sr. n° 2 con sus Mandatos con preferencia el límite de inversión.

Banco F: Se elimina el Mandato ordinario al haber excedido el Sr. n° 1 con sus Mandatos el límite de inversión.

Dado que la solicitud cursada por el Banco B está afectada por dos operaciones distintas de eliminación de excesos, se aplicará la mayor, y por tanto, los correspondientes excesos se eliminarán deduciendo: de la petición del Banco A: 4,44 millones; de la petición del Banco B: 3,56 millones; de la petición del Banco C: 1,15 millones. Se eliminaría en su totalidad la petición de los Bancos D y F, con lo que las peticiones quedarían de la siguiente forma:

Entidad Colocadora	Carácter	Peticionario	Importe
Banco A	Mandato Individual con preferencia	Sr. n° 1	5,56 millones
Banco B	Mandato de Cotitularidad con preferencia	Sr. n° 1 y 2	4,44 millones
Banco C	Mandato de Cotitularidad con preferencia	Sr. n° 2 y 3	3,85 millones
Banco D	Mandato Individual ordinario	Sr. n° 2	0 millones
Banco E	Mandato de Cotitularidad ordinario	Sr. n° 4 y 5	6 millones
Banco F	Solicitud de Cotitularidad	Sr. n° 1 y 6	0

II.10.2.1.6 Fijación del Precio de la Oferta

Como se ha señalado en el apartado II.5.4 anterior, el día 3 de mayo de 1999, GRUPO FERROVIAL, de acuerdo con las Entidades Coordinadoras Globales, fijará el Precio de la Oferta en función de las condiciones de mercado y de la demanda de acciones registrada en los Periodos de Formulación de Mandatos, Oferta Pública y Prospección de la Demanda. En la misma fecha GRUPO FERROVIAL fijará la prima de emisión de la ampliación de capital a que se refiere el apartado II.1.1 anterior, de modo que el importe a desembolsar por cada acción nueva (incluyendo su valor nominal y la prima de emisión) coincida con el Precio de la Oferta. Dicho Precio de la Oferta Pública, que no podrá ser superior al Precio Máximo, será único para todos los Tramos de la Oferta.

La fijación del Precio de la Oferta será objeto de la información adicional al presente Folleto a que se refiere el apartado II.10.3 siguiente.

II.10.2.1.7 Compromiso de aseguramiento

Una vez firmado el Contrato de Aseguramiento de este Tramo, del Tramo Institucional Español y del Tramo Internacional, en el supuesto de que los Mandatos de Compra/Suscripción no revocados y las Solicitudes de Compra/Suscripción presentadas por una Entidad Aseguradora del Tramo Minorista (incluidas las correspondientes a sus Entidades Colocadoras Asociadas) no alcanzaran el número de acciones aseguradas por ésta, dicha Entidad Aseguradora presentará una petición de Compra/Suscripción en nombre propio o en nombre de una sociedad controlada por ella por el número de acciones no colocadas a terceros, al Precio de Aseguramiento a que se refiere el apartado II.12.3.1.(v) siguiente que coincide con el Precio de la Oferta, a efectos de su inclusión por la Entidad Agente en las operaciones de adjudicación.

A las peticiones de compra/suscripción presentadas por las Entidades Aseguradoras del Tramo Minorista no les será de aplicación lo relativo a límites cuantitativos y sólo adquirirán efectividad en el caso de que la demanda en el Tramo Minorista sea insuficiente para cubrir la cantidad asignada al mismo una vez deducidas, en su caso, las acciones que se le puedan restar como consecuencia de las redistribuciones entre Tramos previstas en este Folleto Informativo.

A los efectos anteriores, las Entidades Aseguradoras del Tramo Minorista que no hubieran cubierto su compromiso de aseguramiento presentarán a la Entidad Agente, antes de las 17:00 horas de Madrid del día 30 de abril de 1999, de forma separada a la cinta que contenga las Solicitudes de Compra/Suscripción recibidas por dicha Entidad y sus Entidades Colocadoras Asociadas, una cinta que contenga la petición correspondiente a las acciones no colocadas a terceros, bien a su nombre o al de una sociedad bajo su control. A falta de dicho envío, la Entidad Agente entenderá que la petición se presenta en nombre de la propia Entidad Aseguradora por la totalidad de las acciones no cubiertas por las peticiones de terceros.

II.10.2.1.8 Pago por los inversores

El pago por los inversores de las acciones finalmente adjudicadas en el Tramo Minorista se realizará no antes del día 4 de mayo de 1999, ni más tarde del día 7 de mayo, sin perjuicio de las provisiones de fondos que pudieran ser exigidas a los peticionarios. Excepcionalmente, en caso de no inscripción de la escritura de ampliación de capital que da lugar a la Oferta Pública de Suscripción en la fecha prevista para ello (4 de mayo de 1999), el pago por los inversores se realizará no más tarde del tercer día hábil posterior a la verificación de dicha inscripción en el Registro Mercantil.

II.10.2.2 Tramo Institucional Español

II.10.2.2.1 Fases del procedimiento de colocación

El procedimiento de colocación en este Tramo estará integrado por las siguientes fases, que se describen con más detalle a continuación:

- (i) Firma del Protocolo de Intenciones de Aseguramiento y Compromiso de Colocación (14 de abril de 1999).
- (ii) Registro del Folleto Informativo en la CNMV (15 de abril de 1999).
- (iii) Período de Prospección de la Demanda (“*book-building*”), en el que se formularán Propuestas de Compra/Suscripción por los inversores (días 19 al 30 de abril de 1999).
- (iv) Fijación del Precio de la Oferta y de la prima de emisión del aumento de capital, y selección de las Propuestas de Compra/Suscripción (día 3 de mayo de 1999).
- (v) Firma del Contrato de Aseguramiento y Colocación (día 3 de mayo de 1999).
- (vi) Confirmación de las Propuestas de Compra/Suscripción seleccionadas (días 3 y 4 de mayo de 1999).
- (vii) Asignación definitiva de acciones a los Tramos Institucionales (día 4 de mayo de 1999).
- (viii) Adjudicación de las acciones (día 4 de mayo de 1999).
- (ix) Fecha de desembolso de las acciones procedentes del aumento de capital (día 4 de mayo de 1999).

- (x) Fecha de compraventa/suscripción y otorgamiento de la escritura pública de ejecución y cierre del aumento de capital (día 4 de mayo de 1999).
- (xi) Inscripción de la escritura pública de ejecución y cierre del aumento de capital en el Registro Mercantil de Madrid y depósito de copias de la misma en el SCLV, la CNMV y las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao (prevista para el día 4 de mayo de 1999).
- (xii) Admisión a negociación oficial (día 6 de mayo de 1999 o, de resultar ello posible, el 5 de mayo de 1999 siempre que se hubiera inscrito la escritura de aumento de capital en los términos del apartado (xi) anterior).
- (xiii) Liquidación de la Oferta (día 7 de mayo de 1999 siempre que se hubiera inscrito la escritura pública de ejecución y cierre del aumento de capital a que se refiere el apartado (xi) anterior).

II.10.2.2.2 Período de Prospección de la Demanda

El Período de Prospección de la Demanda, durante el cual se formularán las Propuestas de Compra/Suscripción de los inversores, comenzará a las 9:00 horas de Madrid del día 19 de abril de 1999, y finalizará a las 14:00 horas de Madrid del día 30 de abril de 1999.

Durante este período, las Entidades Aseguradoras del Tramo Institucional Español desarrollarán actividades de difusión y promoción de la Oferta, de acuerdo con lo previsto en el Protocolo de Intenciones de Aseguramiento y Compromiso de Colocación del Tramo Institucional Español, con el fin de obtener de los potenciales inversores Propuestas de Compra/Suscripción sobre el número de acciones y el precio al que estarían dispuestos a adquirirlas.

La formulación, recepción y tramitación de las Propuestas de Compra/Suscripción se ajustarán a las siguientes reglas:

- (i) Las Propuestas de Compra/Suscripción se formularán exclusivamente ante cualquiera de las Entidades Aseguradoras del Tramo Institucional Español que se relacionan en el apartado II.12.1 siguiente.
- (ii) Las Propuestas de Compra/Suscripción incluirán una indicación del número de acciones y el precio al que cada inversor podría estar dispuesto a adquirirlas, con el objetivo de lograr, de acuerdo con la práctica internacional, una mejor estimación de las características de la demanda.
- (iii) Las Propuestas de Compra/Suscripción constituirán únicamente una indicación del interés de los potenciales inversores por los valores que se ofrecen, sin que su formulación tenga carácter vinculante ni para quienes las realicen ni para GRUPO FERROVIAL o los Oferentes.
- (iv) Las Entidades Aseguradoras del Tramo Institucional Español no podrán admitir Propuestas de Compra/Suscripción por un importe inferior a diez millones (10.000.000) de Ptas. (60.101,21 Euros). En el caso de las entidades habilitadas para la gestión de carteras de valores de terceros, dicho límite se referirá al

global de las Propuestas de Compra/Suscripción formuladas por la entidad gestora.

Dichas entidades gestoras, previamente a realizar Propuestas de Compra/Suscripción por cuenta de sus clientes, deberán tener firmado con los mismos el oportuno contrato de gestión de cartera de valores, incluyendo la gestión de renta variable. Las entidades gestoras de carteras que resulten adjudicatarias de acciones en la presente Oferta deberán a su vez adjudicar a cada uno de los clientes por cuya cuenta hubieran adquirido las acciones un mínimo de 100 acciones.

- (v) Las Entidades Aseguradoras del Tramo Institucional Español deberán rechazar todas aquellas Propuestas de Compra/Suscripción que no se ajusten a los requisitos que para las mismas establezca la legislación vigente.
- (vi) Cada una de las Entidades Aseguradoras deberá remitir diariamente a BBV Interactivos, S.A., S.V.B, en su condición de Entidad encargada de la llevanza del Libro de Propuestas del Tramo Institucional Español, las Propuestas de Compra/Suscripción válidas que le hayan sido formuladas, facilitando a dicha Entidad los documentos relativos a las Propuestas de Compra/Suscripción que puedan serle solicitados. BBV Interactivos, S.A., S.V.B., a su vez, informará sobre dichas Propuestas de Compra/Suscripción a GRUPO FERROVIAL.
- (vii) Las Entidades Aseguradoras del Tramo Institucional Español podrán exigir a sus peticionarios una provisión de fondos para asegurar el pago del precio de las acciones. En tal caso, deberán devolver a tales peticionarios la provisión de fondos correspondiente, libre de cualquier gasto o comisión, con fecha valor no más tarde del día hábil siguiente de producirse cualquiera de las siguientes circunstancias:
 - (a) Falta de selección o de confirmación de la Propuesta de Compra/Suscripción realizada por el peticionario; en caso de selección o confirmación parcial de la Propuesta de Compra/Suscripción, la devolución de la provisión sólo afectará a la parte de dicha propuesta que no haya sido seleccionada o confirmada;
 - (b) Desistimiento por GRUPO FERROVIAL de continuar la Oferta Pública, en los términos previstos en el presente Folleto Informativo; o
 - (c) Revocación automática de la Oferta Pública (salvo en el caso de no admisión a cotización en Bolsa de las acciones de GRUPO FERROVIAL antes de las 10:00 horas de Madrid del día 17 de mayo de 1999, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el apartado II.8 del presente Capítulo).

II.10.2.2.3 Fijación del Precio de la Oferta y asignación de acciones a cada Tramo

Como se ha señalado en los apartados II.5.4 y II.10.2.1.6 anteriores, el día 3 de mayo de 1999, GRUPO FERROVIAL, de acuerdo con las Entidades Coordinadoras Globales, fijará el Precio de la Oferta en función de las condiciones de mercado y de la demanda

de acciones registrada en los Periodos de Formulación de Mandatos, de Oferta Pública, y de Prospección de la Demanda. En la misma fecha GRUPO FERROVIAL fijará la prima de emisión de la ampliación de capital a que se refiere el apartado II.1.1 anterior, de modo que el importe a desembolsar por cada acción nueva (incluyendo su valor nominal y la prima de emisión) coincida con el Precio de la Oferta. Dicho Precio de la Oferta, que no podrá ser superior al Precio Máximo de la Oferta, será único para todos los Tramos de la Oferta.

Una vez fijado el Precio de la Oferta, se procederá el día 4 de mayo de 1999 a la asignación definitiva de acciones a cada uno de los Tramos Institucionales de la Oferta, en los términos establecidos en el apartado II.10.1.3 anterior.

Tanto la fijación del Precio de la Oferta como la asignación definitiva de acciones a cada uno de los Tramos Institucionales de acuerdo con el párrafo anterior y al Tramo Minorista de conformidad con lo previsto en la sección II.12.4 serán objeto de la información adicional al presente Folleto a que se refiere el apartado II.10.3 siguiente.

II.10.2.2.4 Firma del Contrato de Aseguramiento y Colocación

Está previsto que el día 3 de mayo de 1999, una vez determinado el Precio de la Oferta, las entidades que hayan suscrito el Protocolo de Intenciones de Aseguramiento y Compromiso de Colocación del Tramo Institucional Español firmen el Contrato de Aseguramiento y Colocación de dicho Tramo, con lo que quedarán integradas en el Sindicato Asegurador en condición de Entidades Aseguradoras del Tramo Institucional Español. La firma de dicho Contrato, así como las variaciones que, en su caso, se produzcan en la identidad de las entidades firmantes del mismo respecto de las entidades que firmaron el Protocolo de Intenciones de Aseguramiento y Compromiso de Colocación, serán objeto de la información adicional al presente Folleto a que se refiere el apartado II.10.3 siguiente.

En principio, el Sindicato Asegurador estará compuesto por todas las entidades que hayan firmado el Protocolo de Intenciones de Aseguramiento y Compromiso de Colocación. No obstante, en el supuesto de que alguna de dichas entidades no llegara a firmar el Contrato de Aseguramiento y Colocación, dicha entidad perdería su condición de Entidad Aseguradora. Dicha Entidad, además, deberá facilitar inmediatamente a BBV Interactivos, S.A., S.V.B. toda la información que permita la completa identificación de las Propuestas de Compra/Suscripción que le hubieran sido formuladas.

II.10.2.2.5 Selección de Propuestas de Compra/Suscripción

Antes del inicio del plazo de confirmación a que se refiere el apartado siguiente, GRUPO FERROVIAL, previa consulta con las Entidades Coordinadoras Globales y previa propuesta de BBV Interactivos, S.A., S.V.B., procederá a evaluar las Propuestas de Compra/Suscripción recibidas, aplicando criterios de calidad y estabilidad de la inversión, pudiendo admitir total o parcialmente, o rechazar, cualquiera de dichas propuestas, a su sola discreción y sin necesidad de motivación alguna, pero respetando que no se produzcan discriminaciones injustificadas entre Propuestas de Compra/Suscripción del mismo rango.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, se dará prioridad a las Propuestas de Compra/Suscripción de los inversores que no sean las propias Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales de la Oferta Pública. En consecuencia, GRUPO FERROVIAL sólo podrá seleccionar Propuestas de Compra/Suscripción realizadas por cuenta propia por Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales en el supuesto de que, una vez llevada a cabo, con arreglo a lo previsto en el párrafo anterior, la selección de Propuestas de Compra/Suscripción realizadas por terceros que no sean las entidades que forman parte del sindicato de aseguramiento de los Tramos Institucionales, no se hubiera cubierto el importe de la Oferta en dichos Tramos.

El mismo principio se aplicará a las Propuestas por cuenta propia de la sociedad dominante de una Entidad Aseguradora de los Tramos Institucionales, de las sociedades dominadas por una Entidad Aseguradora de dichos Tramos y de las sociedades dominadas, directa o indirectamente, por la sociedad dominante de la Entidad Aseguradora. A estos efectos, los conceptos de sociedad dominante y sociedad dominada se entenderán de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores.

Como excepción a lo establecido en el párrafo anterior, podrán seleccionarse en igualdad de trato Propuestas de Compra/Suscripción de instituciones de inversión colectiva, fondos de pensiones, sociedades gestoras de unas y otros, sociedades gestoras de cartera y compañías de seguros vinculadas a una Entidad Aseguradora de los Tramos Institucionales, en la medida en que tales Propuestas de Compra/Suscripción se realicen para dichas instituciones, fondos o carteras, o para cubrir las reservas técnicas de las compañías de seguros.

A los efectos anteriormente expuestos, las Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales deberán identificar adecuadamente las Propuestas formuladas por ellas por cuenta propia o por cuenta de su sociedad dominante o de sus sociedades dominadas.

BBV Interactivos, S.A., S.V.B., en su condición de Entidad encargada de la llevanza del Libro de Propuestas del Tramo Institucional Español, comunicará a cada una de las Entidades Aseguradoras del citado Tramo el Precio de la Oferta y la relación de Propuestas de Compra/Suscripción seleccionadas de entre las recibidas de dicha Entidad Aseguradora, antes del inicio del plazo de confirmación de Propuestas de Compra/Suscripción.

II.10.2.2.6 Confirmación de Propuestas de Compra/Suscripción

La confirmación de las Propuestas de Compra/Suscripción seleccionadas se regirá por las siguientes reglas:

- (i) Plazo de confirmación: El plazo de confirmación de las Propuestas de Compra/Suscripción seleccionadas comenzará tras la firma del Contrato de Aseguramiento de los Tramos Institucionales, Español e Internacional, el día 3 de mayo de 1999 y finalizará a las 9:30 horas de Madrid del día siguiente.
- (ii) Comunicación a los peticionarios: Durante el plazo de confirmación, cada una de las Entidades Aseguradoras del Tramo Institucional Español informará a cada uno

de los peticionarios que hubieran formulado ante ella Propuestas de Compra/Suscripción seleccionadas de la selección de sus Propuestas y del Precio de la Oferta, comunicándole que puede, si así lo desea, confirmar dicha Propuesta de Compra/Suscripción seleccionada hasta las 9:30 horas de Madrid del día 4 de mayo de 1999, y advirtiéndole en todo caso que de no realizarse dicha confirmación la Propuesta de Compra/Suscripción seleccionada quedará sin efecto.

En el supuesto de que alguna de las entidades que hubieran recibido Propuestas de Compra/Suscripción seleccionadas no hubiera firmado el Contrato de Aseguramiento y Colocación, la comunicación a que se refiere el párrafo anterior será realizada por BBV Interactivos, S.A., S.V.B. , quien informará asimismo a los peticionarios de que podrán confirmar ante ella sus Propuestas de Compra/Suscripción seleccionadas.

- (iii) Entidades ante las que se confirmarán las Propuestas de Compra/Suscripción seleccionadas: Las confirmaciones de las Propuestas de Compra/Suscripción seleccionadas se realizarán por los peticionarios ante las Entidades Aseguradoras del Tramo Institucional Español ante las que se hubieran formulado dichas Propuestas de Compra/Suscripción. Excepcionalmente, cuando la Entidad ante la que hubieran formulado las citadas propuestas no adquiriera la condición de Entidad Aseguradora por no haber firmado el Contrato de Aseguramiento y Colocación, las confirmaciones se realizarán ante BBV Interactivos, S.A., S.V.B., en su condición de Entidad encargada de la llevanza del Libro de Propuestas del Tramo Institucional Español.
- (iv) Carácter irrevocable: Las Propuestas de Compra/Suscripción confirmadas se convertirán en peticiones de compra/suscripción en firme y tendrán la condición de irrevocables, sin perjuicio de lo previsto en el apartado II.11 siguiente.
- (v) Número máximo: Ningún peticionario, salvo autorización expresa de la Entidad encargada de la llevanza del Libro de Propuestas del Tramo Institucional Español, podrá confirmar Propuestas de Compra/Suscripción por un número de acciones superior a la cantidad seleccionada.
- (vi) Nuevas peticiones: Excepcionalmente podrán admitirse Propuestas de Compra/Suscripción no seleccionadas inicialmente o nuevas peticiones de compra/suscripción, pero únicamente se les podrá adjudicar acciones si dichas Propuestas o peticiones fueran aceptadas por la Entidad encargada de la llevanza del Libro de Propuestas del Tramo Institucional Español, y siempre que las confirmaciones de Propuestas de Compra/Suscripción seleccionadas no cubrieran la totalidad de la Oferta.
- (vii) Remisión de información: El mismo día de finalización del plazo de confirmación de las Propuestas de Compra/Suscripción (4 de mayo de 1999), no más tarde de las 9:45 horas de Madrid, cada Entidad Aseguradora del Tramo Institucional Español enviará a BBV, Interactivos, S.A., S.V.B, en su condición de Entidad encargada de la llevanza del Libro de Propuestas del Tramo Institucional Español la relación de confirmaciones recibidas, indicando la identidad de cada peticionario y el número de acciones solicitadas en firme por cada uno. BBV Interactivos, S.A., S.V.B., a

su vez, informará sobre dichas Propuestas de Compra/Suscripción confirmadas a GRUPO FERROVIAL.

Asimismo, las Entidades Aseguradoras del Tramo Institucional Español enviarán a la Entidad Agente antes de las 20:00 horas del 4 de mayo de 1999 las correspondientes cintas magnéticas conteniendo las adjudicaciones definitivas, indicando la identidad de cada petionario y el número de acciones adjudicadas a cada uno de ellos.

En el caso de que alguna Entidad Aseguradora del Tramo Institucional Español no enviara la información a que se refieren los párrafos anteriores, se procederá a adjudicar a dicha Entidad Aseguradora las acciones correspondientes a las Propuestas de Compra/Suscripción seleccionadas presentadas por la misma.

II.10.2.2.7 Compromiso de aseguramiento

Una vez firmado el Contrato de Aseguramiento del Tramo Minorista y los Contratos de Aseguramiento del Tramo Institucional Español y del Tramo Internacional, en el supuesto de que las confirmaciones presentadas por una Entidad Aseguradora no alcanzaran el número de acciones aseguradas por ésta, dicha Entidad Aseguradora del Tramo Institucional Español presentará una petición de compra, en nombre propio o en nombre de una sociedad controlada por ella, por el número de acciones no colocadas a terceros, al Precio de Aseguramiento referido en el apartado II.12.3.1.(v) posterior, que coincide con el Precio de la Oferta.

A las peticiones de compra/suscripción presentadas por las Entidades Aseguradoras no les será de aplicación lo relativo a límites cuantitativos y sólo adquirirán efectividad en el caso de que la demanda en el Tramo Institucional Español sea insuficiente para cubrir la cantidad asignada al mismo una vez deducidas, en su caso, las acciones que se le puedan restar como consecuencia de las redistribuciones entre Tramos previstas en este Folleto Informativo.

A los efectos anteriores, las Entidades Aseguradoras del Tramo Institucional Español que no hubieran cubierto su compromiso de aseguramiento presentarán a la Entidad Agente, antes de las 20:00 horas de Madrid del día 4 de mayo de 1998, al mismo tiempo que le envíen la relación final de confirmaciones, pero de forma separada, la petición correspondiente a las acciones no colocadas a terceros, bien a su nombre o al de una sociedad bajo su control. A falta de dicha comunicación, la Entidad Agente podrá entender que la petición se presenta en nombre de la propia Entidad Aseguradora por la totalidad de las acciones no cubiertas por las peticiones de terceros.

II.10.2.2.8 Pago por los inversores

El pago por los inversores de las acciones finalmente adjudicadas se realizará no antes del día 4 de mayo de 1999, ni más tarde del día 7 de mayo, sin perjuicio de las provisiones de fondos que pudieran ser exigidas a los peticionarios. Excepcionalmente, en caso de no inscripción de la escritura de ampliación de capital que da lugar a la Oferta Pública de Suscripción en la fecha prevista para ello (4 de mayo de 1999), el pago por los inversores se realizará no más tarde del tercer día hábil posterior a la verificación de dicha inscripción en el Registro Mercantil.

II.10.2.3 Tramo Internacional

El procedimiento de colocación en este Tramo será el que se detalla a continuación:

- (i) Período de Prospección de la Demanda (“*book-building*”), en el que se formularán Propuestas de Compra/Suscripción por los inversores (de las 9:00 horas en Madrid del día 19 de abril a las 17:00 horas de Nueva York del 30 de abril de 1999).
- (ii) Fijación del Precio de la Oferta y de la prima de emisión (día 3 de mayo de 1999).
- (iii) Firma del Contrato de Aseguramiento Internacional (día 3 de mayo de 1999).
- (iv) Firma, en su caso, del contrato que regula las relaciones entre los sindicatos de la Oferta (“*Inter-Syndicate Agreement*”), y del contrato que regula las relaciones entre las Entidades Aseguradoras del Tramo Institucional Internacional (“*Agreement among Managers*”) (día 3 de mayo de 1999).
- (v) Selección de las Propuestas de Compra/Suscripción (día 3 de mayo de 1999).
- (vi) Confirmación de las Propuestas de Compra/Suscripción seleccionadas (días 3 y 4 de mayo de 1999).
- (vii) Asignación definitiva de acciones a cada uno de los Tramos (día 4 de mayo de 1999).
- (viii) Adjudicación de las acciones (día 4 de mayo de 1999).
- (ix) Fecha de desembolso de las acciones procedentes de la ampliación de capital (día 4 de mayo de 1999).
- (x) Fecha de compraventa/suscripción y otorgamiento de la escritura pública de ejecución y cierre del aumento de capital (día 4 de mayo de 1999).
- (xi) Inscripción de la escritura pública de ejecución y cierre del aumento de capital en el Registro Mercantil de Madrid y depósito de copias de la misma en el SCLV, la CNMV y las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao (prevista para el día 4 de mayo de 1999).

- (xii) Admisión a negociación oficial (día 6 de mayo de 1999 o, de resultar ello posible, el día 5 de mayo de 1999 siempre que se hubiera inscrito la escritura de aumento de capital en los términos del apartado (xi) anterior).
- (xiii) Liquidación de la Oferta (día 7 de mayo de 1999 siempre que se hubiera inscrito la escritura pública de ejecución y cierre del aumento de capital a que se refiere el apartado (xi) anterior).

La fijación del Precio de la Oferta, el proceso de selección y confirmación de Propuestas de Compra/Suscripción, y la adjudicación y pago de las acciones se realizarán en los mismos términos descritos para el Tramo Institucional Español.

II.10.3 Información adicional a incorporar al Folleto registrado.

GRUPO FERROVIAL o cualquiera de las Entidades Coordinadoras Globales (excepción hecha del supuesto (i) siguiente) comunicará a la CNMV los siguientes aspectos en las fechas que se indican a continuación, quedando así completada la información comprendida en este Folleto y fijados todos los aspectos que por las especiales características de este tipo de oferta quedan pendientes de determinación en la fecha de registro del Folleto:

- (i) La revocación de la Oferta porque la misma sea suspendida o dejada sin efecto por cualquier autoridad administrativa o judicial competente de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.2: el día hábil siguiente de producirse dicha circunstancia.
- (ii) El desistimiento de la Oferta por parte de GRUPO FERROVIAL de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.1: el día hábil siguiente de producirse dicha circunstancia.
- (iii) El hecho de haberse formulado Mandatos de Compra/Suscripción en el Tramo Minorista cuando se alcance la cifra de 130.000: no más tarde del día hábil siguiente.
- (iv) En su caso, la circunstancia de no haberse otorgado el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Minorista de la Oferta Pública de acuerdo con lo previsto en el apartado II.12.3, con la consiguiente revocación de la presente Oferta y de la Oferta de Empleados: 27 de abril de 1999.
- (v) El traspaso de acciones de la Oferta de Empleados al Tramo Minorista con anterioridad a la firma del Contrato de Aseguramiento y Colocación del referido Tramo, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado II.10.1.5 anterior y la redistribución entre Tramos antes de la firma de dicho Contrato: 27 de abril de 1999.
- (vi) El Precio Máximo de la Oferta: el 27 de abril de 1999.
- (vii) La firma del Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Minorista, así como, en su caso, las variaciones que se produzcan en la lista de Entidades Aseguradoras firmantes del mismo: el 27 de abril de 1999.

- (viii) El traspaso de acciones de la Oferta de Empleados al Tramo Minorista previsto en el apartado II.10.1.5. anterior por razón de las revocaciones presentadas en la referida Oferta de Empleados: 4 de mayo de 1999.
- (ix) La firma de los Contratos de Aseguramiento y Colocación de los Tramos Institucionales, así como, en su caso, las variaciones que se produzcan en la lista de Entidades Aseguradoras firmantes de los mismos: el 4 de mayo de 1999.
- (x) El Precio de la Oferta y de la prima de emisión del aumento de capital: el 4 de mayo de 1999.
- (xi) En su caso, la circunstancia de no haberse alcanzado un acuerdo para fijar el Precio de la Oferta, o no haberse firmado alguno de los Contratos de Aseguramiento y Colocación de los Tramos Institucionales o haber sido resueltos éstos de acuerdo con lo previsto en la sección II.12.3 del Folleto, con la consiguiente revocación de la Oferta: el 4 de mayo de 1999.
- (xii) En su caso, la práctica del prorrateo en el Tramo Minorista, conforme a las reglas establecidas en el apartado II.12.4 siguiente, y el resultado del mismo: el 4 de mayo de 1999.
- (xiii) La adjudicación a cada uno de los Tramos que componen la Oferta Pública de Venta y Suscripción: 4 de mayo de 1999.
- (xiv) El otorgamiento, inscripción y depósito de la escritura pública de ejecución y cierre del aumento del capital: el 5 o 6 de mayo de 1999.
- (xv) En su caso, el ejercicio por las Entidades Coordinadoras Globales de la opción de compra referida en el apartado II.10.1.4 anterior: no más tarde del día hábil siguiente al de su ejercicio.

La formulación de Mandatos de Compra/Suscripción en el Tramo Minorista que alcancen la cifra de 130.000, la redistribución entre Tramos a que se refiere el apartado (v) anterior, la fijación del Precio Máximo de la Oferta y del Precio de la Oferta, la asignación definitiva de acciones a cada Tramo, el desistimiento de la Oferta y su revocación serán también publicados en, al menos, un diario de difusión nacional tan pronto como sea posible y no más tarde del segundo día hábil siguiente al de su comunicación a la CNMV.

II.11 REVOCACIÓN DE LA OFERTA

II.11.1 Desistimiento de la Oferta

GRUPO FERROVIAL, ante el cambio sustancial de las condiciones de mercado u otra causa relevante, podrá desistir de la Oferta en todos sus Tramos en cualquier momento anterior al comienzo del Periodo de Oferta Pública en el Tramo Minorista y de la Oferta Pública de Empleados según se describe en el correspondiente Folleto Informativo.

El desistimiento de la Oferta dará lugar a la anulación de todos los Mandatos de Compra/Suscripción no revocados, así como de todas las Propuestas de Compra/Suscripción de los Tramos Institucionales. Ninguna Entidad Coordinadora

Global, ninguna Entidad Directora, Codirectora, Aseguradora o Colocadora Asociada, ni ninguna otra persona física o entidad que hubiera formulado Mandatos o Propuestas de Compra/Suscripción, tendrá derecho a reclamar el pago de daños, perjuicios o indemnización alguna por el hecho de haberse producido el desistimiento de la Oferta, excepción hecha de los gastos incurridos por las citadas Entidades, en los términos pactados en los Protocolos de Intenciones de Aseguramiento y Compromiso de Colocación.

GRUPO FERROVIAL deberá comunicar dicho desistimiento a la CNMV y difundirlo a través de, al menos, un diario de difusión nacional en los términos de la sección II.10.3 anterior y deberá hacerlo público a través de los Boletines de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

II.11.2 Revocación Automática

La Oferta quedará automáticamente revocada en todos sus Tramos en los siguientes supuestos:

- (i) En caso de que antes de las 24:00 horas de Madrid del día 26 de abril de 1999 no se hubiera firmado el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Minorista; o
- (ii) En caso de que antes de las 24:00 horas de Madrid del día 3 de mayo de 1999 no se haya alcanzado un acuerdo entre GRUPO FERROVIAL y las Entidades Coordinadoras Globales para la fijación del Precio de la Oferta; o
- (iii) En caso de que antes de las 24:00 horas de Madrid del día 3 de mayo de 1999 no se hubieran firmado los Contratos de Aseguramiento y Colocación de los Tramos Institucionales; o
- (iv) En caso de que, en cualquier momento anterior a las 2:00 horas de Madrid del día siguiente al que se inscriba en el Registro Mercantil la escritura de ampliación de capital de la que proceden las acciones objeto de la Oferta Pública de Suscripción quedara resuelto cualquiera de los Contratos de Aseguramiento y Colocación como consecuencia de las causas previstas en los mismos y que se exponen en el apartado II.12.3. siguiente; o
- (v) En caso de que la Oferta sea suspendida o dejada sin efecto por cualquier autoridad administrativa o judicial competente.

La revocación de la Oferta dará lugar a la anulación de todos los Mandatos de Compra/Suscripción no revocados y las Solicitudes de Compra/Suscripción, así como de todas las Propuestas de Compra/Suscripción de los Tramos Institucionales que hubieran sido seleccionadas y confirmadas, en su caso, y a la resolución de las compraventas inherentes a la Oferta Pública de Venta. En consecuencia, no existirá obligación de entrega de las acciones por parte de los Oferentes y GRUPO FERROVIAL ni obligación de pago o desembolso por los inversores adjudicatarios de las acciones objeto de la Oferta Pública de Venta y Suscripción de acciones de GRUPO FERROVIAL. Ninguna Entidad Coordinadora Global, ninguna Entidad Directora, Codirectora, Aseguradorao Colocadora Asociada, ni ninguna otra persona física o

entidad que hubiera formulado Mandatos, Solicitudes o Propuestas de Compra/Suscripción, tendrá derecho a reclamar el pago de daños, perjuicios o indemnización alguna por el hecho de haberse producido una revocación de la Oferta. GRUPO FERROVIAL tampoco tendrá derecho a reclamar a las Entidades Aseguradoras el pago de daños, perjuicios o indemnización alguna por razón de la revocación de la Oferta.

Asimismo, en el supuesto de que la admisión a cotización de las acciones de GRUPO FERROVIAL en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia no tuviera lugar antes de las 10:00 horas de Madrid del día 17 de mayo de 1999, la Oferta Pública se entenderá igualmente revocada en todos sus Tramos con los efectos y sujeto a los términos previstos en el apartado II.8 anterior.

La revocación de la Oferta será objeto de comunicación a la CNMV por parte de la Sociedad, y de publicación en, al menos, un diario de difusión nacional en los términos de la sección II.10.3 anterior y deberá hacerlo público a través de los Boletines de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

II.12 ENTIDADES QUE INTERVIENEN EN LA OFERTA.

II.12.1 Relación de las Entidades que intervendrán en la colocación. Descripción y funciones de las mismas.

La coordinación global de la Oferta en todos sus Tramos se llevará a cabo por BBV Interactivos, S.A., S.V.B. y Morgan Stanley & Co. International Limited, en calidad de Entidades Coordinadoras Globales.

Para la colocación de las acciones objeto de la Oferta en cada uno de sus Tramos se han formado sindicatos de aseguramiento y colocación, cuya composición se indica a continuación:

TRAMO MINORISTA

Entidades Directoras

Banco Bilbao Vizcaya, S.A.

Banco Santander de Negocios, S.A.

Entidades Codirectoras

AB Asesores Bursátiles Bolsa, S.V.B., S.A.

Banco de Negocios Argentaria, S.A.

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid

Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona (“la Caixa”)

Entidades Aseguradoras

Bilbao Bizkaia Kutxa

Entidades Colocadoras Asociadas

AB ASESORES BURSATILES BOLSA, S.V.B., S.A.

- AB Asesores Bursátiles Norte, A.V., S.A.
- AB Asesores Distribución, A.V., S.A.

BANCO BILBAO VIZCAYA, S.A.

- BBV Interactivos, S.A., S.V.B.
- Banca Catalana, S.A.
- Banco del Comercio, S.A.
- Banco Industrial de Bilbao, S.A.
- Banco Industrial de Cataluña, S.A.
- Banco Occidental, S.A.
- Banco Depositario BBV, S.A.
- Finanzia, Banco de Crédito, S.A.
- Banco de Promoción de Negocios, S.A.
- BBV Privanza Banco, S.A.

BANCO DE NEGOCIOS ARGENTARIA, S.A.

- Argentaria, Caja Postal y Banco Hipotecario, S.A.
- Argentaria Bolsa, S.V.B., S.A.
- Banco de Alicante, S.A.
- Banco Directo, S.A.
- Banco de Crédito Local de España, S.A.
- Banco Atlántico, S.A.

BILBAO BIZKAIA KUTXA.

- Norbolsa, S.V.B., S.A.

BANCO SANTANDER DE NEGOCIOS, S.A.

- Banco Santander, S.A. (en proceso de fusión con el Banco Central Hispanoamericano, S.A.)
- BSN, S.A., S.V.B.
- Open Bank Grupo Santander, S.A.
- Banco de Vitoria, S.A.
- Banco del Desarrollo Económico Español, S.A.(Bandesco)
- Banco Español de Crédito, S.A. (Banesto)

- Banco Central Hispanoamericano, S.A. (en proceso de fusión con Banco Santander, S.A.).
- Central Hispano Bolsa, S.V.B., S.A.
- Banco Banif Banqueros Personales, S.A.
- Hispamer Banco Financiero, S.A.

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

- Altae Banco, S.A.
- Caja Madrid Bolsa, S.V.B., S.A.

CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA (“LA CAIXA”)

- Banco Herrero, S.A.
- Invercaixa Valores, S.V.B., S.A.

TRAMO INSTITUCIONAL ESPAÑOL

Entidades Directoras

BBV Interactivos, S.A., S.V.B.

Banco Santander de Negocios, S.A.

Entidades Codirectoras

AB Asesores Bursátiles Bolsa, S.V.B., S.A.

Banco de Negocios Argentaria, S.A.

Entidades Aseguradoras

The Chase Manhattan Bank CMB, S.A.

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid

Invercaixa Valores, S.V.B., S.A.

Beta Capital, S.V.B., S.A.

TRAMO INTERNACIONAL

Entidad Directora

Morgan Stanley & Co. International Limited

Entidades Codirectoras

BBV Interactivos, S.A., S.V.B.

Credit Suisse First Boston

Entidades Aseguradoras

Dresdner Kleinwort Benson Limited

HSBC Investment Banking

JP Morgan

Société Générale - Banque Paribas

Se señala a continuación el número de acciones que, en principio, será objeto de aseguramiento por cada Entidad Aseguradora en cada Tramo de la Oferta, con indicación del porcentaje que dichas acciones representan sobre el volumen inicial de acciones ofrecidas en dichos Tramos, así como una estimación meramente orientativa de los ingresos por comisiones que obtendrá cada Entidad Aseguradora (la descripción de las distintas comisiones se encuentra en el apartado II.12.3 siguiente).

En relación con el Tramo Minorista, debe tenerse en cuenta que, (i) si una vez finalizado el Periodo de Formulación de Mandatos de la Oferta de Empleados, los mismos no fueran suficientes para cubrir las acciones asignadas a dicha Oferta, las acciones sobrantes se reasignarán automáticamente al Tramo Minorista; (ii) en el caso de que, a la finalización del Período de Revocación de Mandatos en la Oferta de Empleados, la demanda registrada no cubriera el número total de acciones destinadas a esta Oferta por razón de las revocaciones presentadas, las acciones sobrantes pasarán automáticamente a incrementar el número de acciones ofrecidas en el Tramo Minorista de la Oferta para atender el exceso de demanda eventualmente producido. En ambos supuestos, se aumentará de forma equivalente el número de acciones aseguradas en el Tramo Minorista, distribuyéndose dichas acciones entre las Entidades Aseguradoras del Tramo en proporción a su compromiso inicial de aseguramiento, y devengándose sobre la ampliación las comisiones de dirección, aseguramiento y colocación.

TRAMO MINORISTA (42,64%)

Entidades Aseguradoras	Acciones Aseguradas (1)	%	Ingresos por comisiones (2)
Entidades Directoras	10.793.263	59%	1.169.228.970
Banco Bilbao Vizcaya, S.A.	6.860.125	37,5%	761.328.167
Banco Santander de Negocios, S.A.	3.933.138	21,5%	407.900.803
Entidades Codirectoras	7.134.528	39%	739.912.870
AB Asesores Bursátiles Bolsa, S.V.B., S.A.	1.783.632	9,75%	184.978.217
Banco de Negocios Argentaria, S.A.	1.783.632	9,75%	184.978.217
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	1.783.632	9,75%	184.978.217
Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona "la Caixa"	1.783.632	9,75%	184.978.217
Entidad Aseguradora	365.873	2%	35.908.633
Bilbao Bizkaia Kutxa	365.873	2%	35.908.633
TOTAL	18.293.664	100%	1.945.050.473

TRAMO INSTITUCIONAL ESPAÑOL (19,12%)

Entidades Aseguradoras	Acciones Aseguradas (1)	%	Ingresos por comisiones (2)
Entidades Directoras	5.085.700	62%	553.931.322
BBV Interactivos, S.A. S.V.B.	2.542.850	31%	288.147.026
Banco Santander de Negocios, S. A.	2.542.850	31%	265.784.296
Entidades Codirectoras	1.927.644	23,5%	201.481.644
AB Asesores Bursátiles Bolsa, S.V.B., S.A.	963.822	11,75%	100.740.822
Banco de Negocios Argentaria, S.A.	963.822	11,75%	100.740.822
Entidades Aseguradoras	1.189.399	14,5%	116.733.443

TRAMO INSTITUCIONAL ESPAÑOL (19,12%)

Entidades Aseguradoras	Acciones Aseguradas (1)	%	Ingresos por comisiones (2)
The Chase Manhattan Bank CMB, S.A.	410.137	5%	40.252.911
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	307.603	3,75%	30.189.683
Invercaixa Valores, S.V.B., S.A.	307.603	3,75%	30.189.683
Beta Capital, S.V.B., S.A.	164.056	2%	16.101.166
TOTAL	8.202.743	100%	872.146.409

TRAMO INTERNACIONAL (38,24%)

Entidades Aseguradoras	Acciones Aseguradas (1)	%	Ingresos por comisiones (2)
Entidad Directora	8.202.743	50%	979.359.771
Morgan Stanley & Co. International Limited (3)	8.202.743	50%	979.359.771
Entidades Codirectoras	4.593.536	28%	527.668.607
BBV Interactivos, S.A., S.V.B.	1.968.658	12%	251.701.091
Credit Suisse First Boston	2.624.878	16%	275.967.516
Entidades Aseguradoras	3.609.206	22%	354.225.591
Dresdner Kleinwort Benson Ltd.	984.329	6%	96.606.980
HSBC Investment Banking	820.274	5%	80.505.816
JP Morgan	820.274	5%	80.505.816
Société Générale-Banque Paribas	984.329	6%	96.606.980
TOTAL	16.405.485	100%	1.861.253.968

- (1) El número de acciones aseguradas es, en relación con el Tramo Minorista y el Tramo Institucional Español, el que para cada Entidad se establece en los correspondientes Protocolos de Intenciones de Aseguramiento y Compromiso de Colocación. Ha de tenerse en cuenta que el número definitivo de acciones aseguradas por cada Entidad en estos Tramos se establecerá en el Contrato de Aseguramiento y Colocación de cada Tramo.

Sin perjuicio de lo anterior, el número de acciones aseguradas por las Entidades Aseguradoras del Tramo Minorista podrá verse incrementado en el caso de que, (i) a la finalización del Periodo de Formulación de Mandatos de la Oferta de Empleados, los mismos no fueran suficientes para cubrir las acciones asignadas a la misma; o (ii) a la finalización del Período de Revocación de Mandatos en la Oferta de Empleados, la demanda registrada no cubriera el número total de acciones destinadas a esa Oferta, en los términos previstos en el apartado II.10.1.5. anterior. Asimismo, el número de acciones aseguradas por las Entidades Aseguradoras de cada uno de los Tramos de la Oferta podrá variar en función de las facultades de redistribución entre Tramos que se describen en el apartado II.10.1.3 anterior del Folleto.

Finalmente, debe tenerse en cuenta que no se han incluido las acciones objeto de la opción de compra a los efectos del cálculo de las comisiones.

- (2) Los ingresos por comisiones de cada Entidad son meramente estimativos y se han calculado asumiendo que (i) cada Entidad coloca el número de acciones que, en principio, serán objeto de

aseguramiento por ella, y (ii) el Precio de la Oferta es de 3.635 Ptas. (21,85 Euros) por acción, que es el precio medio de la Banda de Precios a la que se refiere el apartado II.5.4 anterior.

- (3) Incluye además de las comisiones correspondientes al Tramo Internacional, el 0,15% de comisión de dirección que le corresponde como coordinador global, sobre la mitad de la totalidad de la oferta.

Las variaciones en la identidad de las entidades que formarán finalmente parte del Sindicato Asegurador Colocador del Tramo Minorista de la Oferta Pública y de los Tramos Institucionales será objeto de la información adicional al presente Folleto Informativo de acuerdo con lo establecido en la sección II.10.3 anterior.

Descripción y funciones de las distintas entidades:

- Entidades Coordinadoras Globales: Son las entidades encargadas de la coordinación general de la Oferta en todos sus Tramos, con los efectos previstos en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre.
- Entidades Directoras: Son las Entidades Aseguradoras que asumen un mayor compromiso de aseguramiento y que han participado en la preparación y dirección de la Oferta en cada uno de sus Tramos, con los efectos previstos en el Real Decreto 291/1992 de 27 de marzo modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre.
- Entidades Codirectoras: Son las Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales y del Tramo Minorista que, asumiendo un mayor compromiso de aseguramiento que el del resto de Entidades Aseguradoras pero menor que el de las Entidades Directoras, han participado en la preparación y dirección de la Oferta en los Tramos Institucionales y en el Tramo Minorista, con los efectos previstos en el Real Decreto 291/1992 de 27 de marzo modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre.
- Entidades Aseguradoras: Son las entidades que median por cuenta de GRUPO FERROVIAL y los Oferentes en la colocación de las acciones objeto de la Oferta y que, en caso de firmar los correspondientes Contratos de Aseguramiento, asumirán un compromiso de aseguramiento de la Oferta en sus respectivos Tramos. Las Entidades Aseguradoras del Tramo Minorista y sus Colocadoras Asociadas son las únicas autorizadas para recibir y cursar Mandatos y Solicitudes de Compra/Suscripción en dicho Tramo. Las Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales son las únicas autorizadas para recibir y dar curso a las Propuestas de Compra/Suscripción y sus confirmaciones. Las Entidades Aseguradoras del Tramo Minorista que no firmen el correspondiente Contrato de Aseguramiento perderán dicha condición y permanecerán como Entidades Colocadoras, devengándose a su favor exclusivamente la comisión de colocación, en los términos previstos en el apartado II.12.3 siguiente.
- Entidades Colocadoras Asociadas: Entidades colocadoras vinculadas a Entidades Aseguradoras del Tramo Minorista, autorizadas por éstas para recibir Mandatos

y Solicitudes de Compra/Suscripción, las cuales deberán cursar a través de éstas últimas.

- Entidad Agente: BBV Interactivos, S.A., S.V.B. encargada, entre otras funciones, de realizar los cobros y pagos derivados de la liquidación de la Oferta, en virtud del Contrato de Agencia otorgado con la Sociedad el día 14 de abril de 1999.
- Entidades encargadas de la llevanza del Libro de Propuestas: Entidades responsables de la llevanza del libro de demanda en cada uno de los Tramos Institucionales. Como Entidad encargada de la llevanza del Libro de Propuestas del Tramo Institucional Español actuará BBV Interactivos, S.A., S.V.B.; como Entidad encargada de dicha tarea del Tramo Institucional Internacional actuará Morgan Stanley & Co. International Limited.
- Entidad Liquidadora: El SCLV y las Entidades Adheridas al mismo que lleven los registros contables de las acciones adjudicadas.
- Entidades Adheridas al SCLV: Son las entidades depositarias de las acciones finalmente adjudicadas a cada inversor.

II.12.2 Verificación de las Entidades Coordinadoras Globales, Directoras y Codirectoras

Los representantes, cuyas firmas constan en las cartas de verificación que se adjuntan como Anexo IV del presente Folleto, legítimamente apoderados por las entidades que se relacionan a continuación:

- BBV Interactivos, S.A., S.V.B. en su condición de Entidad Coordinadora Global de la Oferta y Entidad Directora del Tramo Institucional Español.
- Morgan Stanley & Co. International Limited, en su condición de Entidad Coordinadora Global de la Oferta;
- Banco Bilbao Vizcaya, S.A., como Entidad Directora del Tramo Minorista;
- Banco Santander de Negocios, S.A., como Entidad Directora del Tramo Minorista y Entidad Directora del Tramo Institucional Español;
- AB Asesores Bursátiles Bolsa, S.V.B., S.A. en su condición de Entidad Codirectora de los Tramos Institucional Español y Minorista;
- Banco de Negocios Argentaria, S.A. como Entidad Codirectora de los Tramos Institucional Español y Minorista.
- Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid en su condición de Entidad Codirectora del Tramo Minorista.
- Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona (“la Caixa”) en su condición de Entidad Codirectora del Tramo Minorista.

hacen constar, con carácter solidario e indistinto:

- 1.- Que han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en este Folleto Informativo.
- 2.- Que, como consecuencia de estas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información contenida en este Folleto Informativo, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

Esta declaración no se refiere a los datos que han sido objeto de auditoría de cuentas, ni a los estados financieros intermedios.

II.12.3 Características de los contratos de aseguramiento

II.12.3.1 Contratos de Aseguramiento del Tramo Minorista y del Tramo Institucional Español

Con fecha 14 de abril de 1999 han sido firmados los Protocolos de Intenciones de Aseguramiento y Compromiso de Colocación del Tramo Minorista y del Tramo Institucional Español, en virtud de los cuales las Entidades Aseguradoras de dichos Tramos se han comprometido a participar activamente en la colocación de las acciones objeto de la Oferta en los mismos.

Los Contratos de Aseguramiento y Colocación del Tramo Minorista y del Tramo Institucional Español, que está previsto se firmen el 26 de abril y el 3 de mayo de 1999, respectivamente, tendrán básicamente el siguiente contenido:

- (i) Aseguramiento: Las Entidades Aseguradoras de cada Tramo se comprometerán mancomunadamente a adquirir para sí mismas, al Precio de Aseguramiento, las acciones correspondientes al volumen asegurado por cada una de ellas en el Tramo Minorista o en el Tramo Institucional Español que no hayan sido adquiridas por cuenta de terceros, en el supuesto de que no se presenten durante el periodo establecido al efecto, según los casos, Mandatos, Solicitudes o confirmaciones de Propuestas de Compra/Suscripción suficientes para cubrir el número total de acciones asignado a cada uno de dichos Tramos.

En el supuesto de que alguna Entidad Aseguradora del Tramo Minorista no firmase el Contrato de Aseguramiento y Colocación correspondiente a dicho Tramo, dicha entidad perderá su condición de Entidad Aseguradora pero permanecerá como Entidad Colocadora, devengándose en su favor exclusivamente la comisión de colocación prevista en el presente apartado del Folleto. Si ninguna Entidad Aseguradora asumiera el compromiso de incrementar su aseguramiento respecto del inicialmente previsto, el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Minorista de la Oferta no será otorgado con la consiguiente revocación automática de la Oferta.

En el supuesto de que alguna de las Entidades Aseguradoras del Tramo Institucional Español no llegara a firmar el correspondiente Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo, dicha entidad perderá su condición de

Entidad Aseguradora y no tendrá derecho a percibir las comisiones que se describen en el presente apartado del Folleto. Dicha entidad, además, deberá facilitar inmediatamente a BBV Interactivos, S.A., S.V.B. de acuerdo con la sección II.10.2.2.4 toda la información que permita la completa identificación de las Propuestas de Compra/Suscripción que le hubieran sido formuladas. Si ninguna Entidad Aseguradora asumiera el compromiso de incrementar su aseguramiento respecto del inicialmente previsto, el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Institucional Español no será otorgado con la consiguiente revocación automática de la Oferta.

En el Tramo Minorista, el compromiso de aseguramiento se extenderá a las acciones que sean objeto de redistribución a dicho Tramo provenientes de la Oferta de Empleados, así como las que se asignen al mismo de acuerdo con las normas de redistribución entre Tramos contenidas en el presente Folleto. A estos efectos, el Contrato establecerá el compromiso de las Entidades Aseguradoras de asegurar la colocación de las acciones que fueran reasignadas al Tramo Minorista por no cubrir los Mandatos de Compra/Suscripción recibidos en la Oferta de Empleados las acciones asignadas a dicha Oferta o si, como consecuencia de las revocaciones efectuadas en la Oferta de Empleados durante el Período de Revocación de Mandatos de Compra/Suscripción, los Mandatos de Compra/Suscripción firmes no fueran suficientes para cubrir las acciones asignadas a dicha Oferta de Empleados o si resultara de aplicación una redistribución de acuerdo con el presente Folleto. En dichos supuestos las acciones adicionales se distribuirían entre las Entidades Aseguradoras del Tramo Minorista en proporción a su compromiso inicial de aseguramiento, devengándose sobre la ampliación las respectivas comisiones de dirección, aseguramiento y colocación.

- (ii) Comisiones: Las comisiones que se detallan a continuación están determinadas en consideración al conjunto de actividades a desarrollar por las entidades, sin que su respectiva denominación implique que se está retribuyendo aisladamente una actividad concreta.

Las comisiones específicas para cada uno los Tramos Minorista e Institucional Español son las siguientes:

Tramo Minorista

Comisión de dirección: 0,60% del importe total asegurado (que será igual al número total de acciones aseguradas en el Tramo Minorista multiplicado por el Precio de Aseguramiento).

De esta cantidad, el 0,15% corresponderá a las Entidades Coordinadoras Globales, distribuyéndose entre ellas a partes iguales, el 0,15% corresponderá a las Entidades Directoras y Codirectoras distribuyéndose entre ellas en proporción a su compromiso de aseguramiento y el restante 0,30% corresponderá a las Entidades Aseguradoras (incluyendo las Entidades Directoras y Codirectoras) distribuyéndose entre ellas en proporción a su compromiso de aseguramiento.

Comisión de aseguramiento: 0,60% del importe total asegurado por cada Entidad Aseguradora.

Comisión de colocación: 1,80% del importe que resulte de multiplicar el Precio de la Oferta por el número final de acciones adjudicadas a los Mandatos y Solicitudes de Compra/Suscripción tramitadas por cada Entidad Aseguradora y sus Entidades Colocadoras Asociadas.

Tramo Institucional Español

Comisión de dirección: 0,60% del importe total asegurado (que será igual al número total de acciones aseguradas en este Tramo multiplicado por el Precio de Aseguramiento, incluidas, en su caso, las resultantes del ejercicio de la opción de compra prevista en la sección II.10.1.4 del presente Folleto).

De esta cantidad, el 0,15% corresponderá a las Entidades Coordinadoras Globales, distribuyéndose entre ellas a partes iguales, el 0,15% corresponderá a las Entidades Directoras y Codirectoras distribuyéndose entre ellas en proporción a su compromiso de aseguramiento, y el restante 0,30% corresponderá a las Entidades Aseguradoras (incluyendo las Entidades Directoras y Codirectoras) distribuyéndose entre ellas en proporción a su compromiso de aseguramiento.

Comisión de aseguramiento: 0,60% del importe total asegurado por cada Entidad Aseguradora, incluidas, en su caso, las resultantes del ejercicio de la opción de compra prevista en la sección II.10.1.4 del presente Folleto.

Comisión de colocación: 1,80% del importe que resulte de multiplicar el precio de la Oferta por el número final de acciones adjudicadas a las Propuestas de Compra/Suscripción confirmadas, tramitadas por cada Entidad Aseguradora, incluidas, en su caso, las resultantes del ejercicio de la opción de compra prevista en la sección II.10.1.4 del presente Folleto.

Cesión de comisiones: Las Entidades Aseguradoras del Tramo Minorista y del Tramo Institucional Español no podrán ceder, total o parcialmente, las comisiones mencionadas en este apartado, salvo que la cesión se realice en favor de intermediarios financieros autorizados para realizar las actividades descritas en los artículos 64 y 65 de la Ley del Mercado de Valores que formen parte de su grupo o de sus representantes debidamente registrados en la CNMV, o, en el Tramo Minorista, en favor de sus Entidades Colocadoras Asociadas.

(iii) Causas de resolución por fuerza mayor o alteración de las condiciones del mercado

Los Contratos de Aseguramiento y Colocación del Tramo Minorista y del Tramo Institucional Español podrán ser resueltos por GRUPO FERROVIAL y/o por las Entidades Coordinadoras Globales, en el supuesto de que se produzca en cualquier momento desde su firma y hasta las 2:00 horas de Madrid del día siguiente al que se inscriba en el Registro Mercantil la escritura de ampliación de capital de la que proceden las acciones objeto de la Oferta Pública de Suscripción algún supuesto de fuerza mayor o de alteración extraordinaria de las

condiciones del mercado que hiciera excepcionalmente gravoso u objetivamente desaconsejable el cumplimiento de dichos contratos por las Entidades Aseguradoras. A estos efectos, tendrán la consideración de supuestos de fuerza mayor o de alteración extraordinaria de las condiciones del mercado los siguientes:

- (a) La suspensión general de la actividad bancaria y/o de los mercados organizados de valores en España, Estados Unidos o el Reino Unido declarada por las autoridades competentes.
 - (b) Una crisis general en los mercados internacionales de cambios.
 - (c) Una alteración sustancial de la situación política, económica o financiera nacional o internacional, o un desencadenamiento de hostilidades, guerra o sobrevenimiento de cualquier conflicto de naturaleza similar, que afecte de modo relevante a los índices de cotización de las Bolsas en que se va a solicitar la cotización de las acciones de GRUPO FERROVIAL.
 - (d) La alteración sustancial en la situación económica, financiera o patrimonial de GRUPO FERROVIAL y/o de su Grupo, o cualquier decisión administrativa o judicial que, en cada supuesto anterior, pudiera afectar negativamente y de modo relevante a GRUPO FERROVIAL y a su Grupo.
 - (e) La modificación de la legislación en España, Estados Unidos o el Reino Unido que pudiera afectar negativamente y de modo relevante al Grupo de GRUPO FERROVIAL, a la Oferta Pública, a las acciones de GRUPO FERROVIAL o a los derechos de los titulares de dichas acciones.
 - (f) Una caída sustancial de los índices de cotización de las Bolsas de Valores, nacionales o internacionales, que hiciese excepcionalmente gravoso y objetivamente desaconsejable el cumplimiento de los Contratos de Aseguramiento de la Oferta por las Entidades Aseguradoras. En particular, se considerará que tal circunstancia ha acontecido cuando se produzca la suspensión preventiva de la negociación en las Bolsas de Londres o Nueva York o una interrupción cautelar del Sistema de Interconexión Bursátil Español.
 - (g) Cualquier otra causa que afectara negativamente de modo relevante a GRUPO FERROVIAL, a la Oferta Pública, a las acciones de GRUPO FERROVIAL o a los derechos de titulares de acciones de GRUPO FERROVIAL que hiciera excepcionalmente gravoso u objetivamente desaconsejable el cumplimiento del Contrato de Aseguramiento por las Entidades Aseguradoras.
- (iv) Otras causas de resolución

El Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Minorista se resolverá si no se alcanza un acuerdo respecto del Precio de la Oferta o no se firman los Contratos de Aseguramiento y Colocación de los Tramos Institucionales.

- (v) Precio de Aseguramiento: Será el precio por acción al que las Entidades Aseguradoras del Tramo correspondiente se comprometerán a adquirir, en su caso, las acciones sobrantes aseguradas.

El Precio de Aseguramiento será igual al Precio de la Oferta determinado por GRUPO FERROVIAL y las Entidades Coordinadoras Globales según lo dispuesto en los apartados II.5.4, II.10.2.1.6 y II.10.2.2.3 anteriores.

En el supuesto de que no sea posible la determinación del Precio de la Oferta, conforme a lo previsto en el presente Folleto, no se otorgarán los Contratos de Aseguramiento y Colocación de los Tramos Institucionales, quedará resuelto de pleno derecho el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Minorista, y se producirá en todo caso la revocación de la Oferta.

- (vi) Compromiso de no transmisión de acciones (“lock-up”): PROFESA INVESTMENTS, B.V. como accionista principal y GRUPO FERROVIAL se obligarán en los Contratos de Aseguramiento frente a las Entidades Coordinadoras Globales a no emitir, ofrecer o vender o de cualquier otra manera disponer, directa o indirectamente, ni realizar cualquier transacción que pueda tener un efecto similar a la venta, o al anuncio de venta de cualesquiera acciones, obligaciones o bonos convertibles o canjeables o cualesquiera otros instrumentos que puedan dar derecho a la suscripción o adquisición de acciones de GRUPO FERROVIAL, incluidas transacciones con derivados, excepto el supuesto de ejercicio de la opción de compra a otorgar en los Contratos de Aseguramiento de los Tramos Institucionales durante los 180 días siguientes a la fecha de admisión a cotización en Bolsa de las acciones de la Sociedad, salvo que sean expresamente autorizados al efecto por las Entidades Coordinadoras Globales. El compromiso anterior no afectará a las siguientes emisiones, ofertas o ventas de acciones de los accionistas mencionados o GRUPO FERROVIAL: (i) aquella que se produzca como consecuencia de la formulación por GRUPO FERROVIAL de una Oferta Pública de Adquisición sobre Agroman Empresa Constructora, S.A. en los términos descritos en el apartado IV.2.1 del capítulo IV del presente Folleto Informativo; y (ii) aquellas que tengan por finalidad dar cumplimiento a los programas de opciones o incentivos a empleados y directores que pueda establecer GRUPO FERROVIAL o sociedades de su grupo.

PORTMAN BAELA, S.L. en su condición de accionista de GRUPO FERROVIAL se adherirá mediante carta al compromiso anterior. GRUPO FERROVIAL realizará sus mejores esfuerzos para que aquellos Oferentes personas físicas que así lo acepten se sumen al compromiso de no transmisión de acciones mediante carta aparte.

- (vii) Publicidad no autorizada: En virtud de lo previsto en los Protocolos de Intenciones de Aseguramiento y Compromiso de Colocación del Tramo Minorista y del Tramo Institucional Español, las Entidades Aseguradoras se obligarán en los Contratos de Aseguramiento y Colocación a abstenerse y, en el caso del Tramo Minorista, conseguir que sus respectivas Entidades Colocadoras Asociadas se abstengan, de realizar publicidad relacionada con la Oferta Pública o su participación en la misma sin la autorización de GRUPO FERROVIAL.

II.12.3.2 Contrato de Aseguramiento del Tramo Internacional

Está previsto que se firme el 3 de mayo de 1999 un Contrato de Aseguramiento Internacional, en virtud del cual las Entidades Aseguradoras del Tramo Internacional se comprometerán a adquirir las acciones asignadas a dicho Tramo.

El Contrato de Aseguramiento Internacional se ajustará a las prácticas internacionales habituales en este tipo de ofertas, en cuanto a declaraciones y garantías formuladas por los Oferentes y GRUPO FERROVIAL y a causas de resolución. El Precio de Aseguramiento para el Tramo Internacional será igual al Precio de la Oferta determinado por GRUPO FERROVIAL y las Entidades Coordinadoras Globales según lo dispuesto en los apartados II.5.4 y II.10.2.1.6 anteriores.

Las comisiones específicas para el Tramo Internacional son las siguientes:

Comisión de dirección: 0,60% del importe total asegurado (que será igual al número total de acciones aseguradas en este Tramo multiplicado por el precio de aseguramiento, incluidas, en su caso, las resultantes del ejercicio de la opción de compra prevista en la sección II.10.1.4 del presente Folleto).

De esta cantidad, el 0,15% corresponderá a las Entidades Coordinadoras Globales, distribuyéndose entre ellas a partes iguales, el 0,15% corresponderá a las Entidades Directoras y Codirectoras distribuyéndose entre ellas en proporción a su compromiso de aseguramiento y el restante 0,30% corresponderá a las Entidades Aseguradoras (incluyendo las Entidades Directoras y Codirectoras) distribuyéndose entre ellas en proporción a su compromiso de aseguramiento.

Comisión de aseguramiento: 0,60% del importe total asegurado por cada Entidad Aseguradora, incluidas, en su caso, las resultantes del ejercicio de la opción de compra prevista en la sección II.10.1.4 del presente Folleto.

Comisión de colocación: 1,80% del importe que resulte de multiplicar el Precio de la Oferta por el número de acciones finalmente adjudicado a las Propuestas de Compra/Suscripción confirmadas, tramitadas por cada Entidad Aseguradora, incluidas, en su caso, las resultantes del ejercicio de la opción de compra prevista en la sección II.10.1.4 del presente Folleto.

II.12.4 Prorrateo

A efectos de realizar, en su caso, el prorrateo descrito en este apartado respecto del Tramo Minorista, los Mandatos y, en su caso, las Solicitudes de Compra/Suscripción, expresados en Pesetas, se convertirán en Mandatos y Solicitudes de Compra/Suscripción expresados en número de acciones, dividiendo la cantidad en pesetas por el Precio Máximo de la Oferta. En caso de fracción se redondeará por defecto.

Al no fijarse el Precio de la Oferta hasta el día antes de la adjudicación de las acciones, es necesaria la utilización del Precio Máximo de la Oferta para realizar, con la oportuna antelación, las operaciones de prorrateo, con base en criterios objetivos y no discriminatorios para los inversores que hayan solicitado acciones en este Tramo.

En el caso de que las peticiones de Compra/Suscripción del Tramo Minorista, formuladas como Mandatos de Compra/Suscripción o, en su caso, como Solicitudes de Compra/Suscripción, convertidos en número de acciones, excedieran del número de acciones asignadas al Tramo Minorista, se realizará un prorrateo de acuerdo, con los procedimientos descritos a continuación.

(A) Supuesto de que se constate por la Entidad Agente la existencia de 130.000 Mandatos de Compra/Suscripción no revocados en una fecha determinada entre el 19 y el 23 de abril de 1999, ambos inclusive (el “período de preferencia”).

- (i) Tendrán preferencia en el prorrateo aquellos Mandatos de Compra/Suscripción no revocados que se hayan formulado durante el citado período de preferencia.
- (ii) Se adjudicarán, en primer lugar, a cada uno de los anteriores Mandatos de Compra/Suscripción cien (100) acciones (o la cantidad inferior solicitada en caso de peticiones de menos de 100 acciones), siempre que el volumen de acciones asignado al Tramo Minorista permita realizar dicha adjudicación mínima.
- (iii) Si, no obstante lo anterior, siguiera siendo insuficiente el número de acciones del Tramo Minorista, la adjudicación de 100 acciones (o la cantidad inferior solicitada) se efectuará por orden alfabético de los petitionarios, a partir de la letra que resulte por sorteo ante fedatario público según el campo "Nombre y Apellidos o Razón Social" del fichero remitido a la Entidad Agente por las Entidades Aseguradoras. En el caso de que no hubiera suficientes acciones para adjudicar 100 o la cantidad inferior solicitada al último petitionario que resultara adjudicatario de acciones según el sorteo alfabético realizado, se procederá a distribuir dichas acciones entre cada uno de los inversores que hubiesen resultado adjudicatarios en el sorteo a razón de una acción por petitionario y siguiendo el mismo orden alfabético resultante del sorteo.
- (iv) En el supuesto de que, una vez realizada la adjudicación de acuerdo con la regla (ii) anterior, no se hubiera cubierto el número total de acciones asignadas al Tramo Minorista, las acciones sobrantes se distribuirán entre los Mandatos no revocados formulados durante el periodo de preferencia (por el exceso no adjudicado de acuerdo con las reglas anteriores) y el resto de Mandatos firmes siguiendo la misma regla que en el apartado (ii) anterior.
- (v) Si no existiesen acciones suficientes, se efectuaría el sorteo por orden alfabético a que se refiere el apartado (iii) anterior.
- (vi) El proceso anterior se repetirá hasta que se agoten la totalidad de acciones disponibles en el Tramo Minorista. Solo en el caso de que se hubiesen cubierto la totalidad de los Mandatos de Compra/Suscripción y quedaran acciones pendientes de adjudicación, se tomarán en consideración las Solicitudes de Compra/Suscripción, realizando, en su caso, sobre las

mismas el prorrateo previsto en los apartados (ii) a (v) anteriores hasta la adjudicación de todas las acciones asignadas al Tramo Minorista.

- (B) Supuesto de que (i) se constate por la Entidad Agente la existencia de hasta 130.000 Mandatos en la última fecha del Periodo de Formulación de Mandatos (26 de abril de 1999); (ii) se constate por la Entidad Agente la existencia de 130.000 Mandatos y Solicitudes de Compra/Suscripción en el Periodo de Oferta Pública; o (iii) no se constate dicha demanda en el Tramo Minorista.

Se seguirá el mismo procedimiento de prorrateo establecido en la Sección (A) anterior, dando preferencia a los Mandatos de Compra/Suscripción no revocados sobre las Solicitudes de Compra/Suscripción. De esta forma:

- (i) Se adjudicarán, en primer lugar, a cada uno de los Mandatos de Compra/Suscripción cien (100) acciones (o la cantidad inferior solicitada en caso de peticiones de menos de 100 acciones), siempre que el volumen de acciones asignado al Tramo Minorista permita realizar dicha adjudicación mínima.
- (ii) Si, no obstante lo anterior, siguiera siendo insuficiente el número de acciones del Tramo Minorista, la adjudicación de 100 acciones (o la cantidad inferior solicitada) se efectuará por orden alfabético de los peticionarios siguiendo la regla prevista en el párrafo (iii) de la Sección (A) anterior.
- (iii) En el supuesto de que, una vez realizada la adjudicación de acuerdo con la regla (i) anterior, no se hubiera cubierto el número total de acciones asignadas al Tramo Minorista, las acciones sobrantes se distribuirán entre los Mandatos no revocados (por el exceso no adjudicado de acuerdo con las reglas anteriores) siguiendo la misma regla que en el apartado (i) anterior.
- (iv) Si no existiesen acciones suficientes, se efectuará el sorteo por orden alfabético a que se refiere el apartado (ii) anterior.
- (v) El proceso anterior se repetirá hasta que se agoten la totalidad de acciones disponibles en el Tramo Minorista. Solo en el caso de que se hubiesen cubierta la totalidad de los Mandatos de Compra/Suscripción y quedaran acciones pendientes de adjudicación, se tomarán en consideración las Solicitudes de Compra/Suscripción, realizando, en su caso, sobre las mismas el prorrateo previsto en los apartados (i) a (iv) anteriores hasta la adjudicación de todas las acciones asignadas al Tramo Minorista.

El prorrateo descrito en este apartado se realizará por la Entidad Agente no más tarde del día 3 de mayo de 1999. A efectos ilustrativos se incorpora a continuación un ejemplo de prorrateo. Se hace constar que se trata de un mero ejemplo y que su resultado no es significativo de lo que pueda ocurrir en la realidad, habida cuenta, sobre todo, de que dicho resultado depende en cada caso de diversas variables, entre las que la más sensible es el número real de Mandatos y Solicitudes de Compra/Suscripción.

EJEMPLO DE PRORRATEO EN EL TRAMO MINORISTA

Suponiendo que una vez finalizada la OPV/OPS se dieran los siguientes datos:

- Acciones asignadas al Tramo Minorista: 18.293.664
- Mandatos de compra/suscripción presentados durante el periodo de preferencia y no revocados: 130.000

52.000 de 200.000 Ptas.
19.500 de 500.000 Ptas.
39.000 de 1.000.000 Ptas.
19.500 de 10.000.000 Ptas.
- Mandatos de compra/suscripción presentados durante el periodo ordinario y no revocados: 50.0000

20.000 de 200.000 Ptas.
7.500 de 500.000 Ptas.
15.000 de 1.000.000 Ptas.
7.500 de 10.000.000 Ptas.
- Solicitudes de compra/suscripción presentadas durante el periodo de Oferta Pública: 28.000

10.000 de 200.000 Ptas.
5.000 de 500.000 Ptas.
8.000 de 1.000.000 Ptas.
5.000 de 10.000.000 Ptas.
- Precio máximo de venta: 3.635 Ptas. (Se toma como hipótesis de Precio Máximo de la Oferta el precio medio de la Banda de Precios no vinculante a que se refiere el apartado II.5.4. anterior)
- Los mandatos de compra/suscripción expresados en pesetas se traducen en las siguientes peticiones expresadas en acciones:

72.000 (52.000 con preferencia y 20.000 ordinarios) de 55 acciones.
27.000 (19.500 con preferencia y 7.500 ordinarios) de 137 acciones.
54.000 (39.000 con preferencia y 15.000 ordinarios) de 275 acciones.
27.000 (19.500 con preferencia y 7.500 ordinarios) de 2.751 acciones.
- Número total de acciones solicitadas: 96.786.000 (69.901.000 con preferencia y 26.885.000 ordinarios).

REALIZACION DEL PRORRATEO PREVISTO EN EL APARTADO II.12.4.

Al superar el número de acciones solicitadas durante el periodo de mandatos el número de acciones asignadas al Tramo Minorista, la adjudicación y el prorrateo se hace únicamente sobre los mandatos de compra/suscripción, no tomándose en consideración las solicitudes de compra/suscripción efectuadas durante el periodo de Oferta Pública.

- ADJUDICACION MINIMA PREFERENTE (se adjudican 100 acciones o la cantidad inferior solicitada en caso de que ésta sea inferior a 100 acciones a los mandatos de compra/suscripción con preferencia).

-	Acciones asignadas al Tramo Minorista:	18.293.664	
-	Número de acciones solicitadas:	69.901.000	
-	Número total de acciones adjudicadas:	10.660.000(*)	
-	Número de acciones pendientes de adjudicar:	7.633.664	
-	Demanda no satisfecha:	58.051.500	
(*)	10.608.000:	52.000 con preferencia x 55 acciones:	2.860.000 acciones
		19.500 con preferencia x 100 acciones:	1.950.000 acciones
		39.000 con preferencia x 100 acciones:	3.900.000 acciones
		19.500 con preferencia x 100 acciones:	1.950.000 acciones

- ADJUDICACION GENERAL (acciones solicitadas y no adjudicadas de Mandatos con preferencia más acciones solicitadas por los mandatos ordinarios).

Se adjudican 100 acciones o la cantidad inferior solicitada en caso de que ésta sea inferior a 100 acciones a todos los mandatos, descontando previamente las cantidades satisfechas en la adjudicación preferente anterior.

-	Número de acciones necesario para esta adjudicación:	10.671.500(*)
-	Número de acciones pendientes de adjudicar:	7.633.664
(*)	20.000 ordinarios x 55 acciones =	1.100.000 acciones
	19.500 con preferencia x 37 acciones =	721.500 acciones
	7.500 ordinarios x 100 acciones =	750.000 acciones
	39.000 con preferencia x 100 acciones =	3.900.000 acciones
	15.000 ordinarios x 100 acciones =	1.500.000 acciones
	19.500 con preferencia x 100 acciones =	1.950.000 acciones
	7.500 ordinarios x 100 acciones =	750.000 acciones

Al ser inferior el número de acciones pendientes de adjudicar al número de acciones necesario para adjudicar 100 acciones o la cantidad inferior solicitada, la adjudicación de las 7.633.664 acciones pendientes se efectuará por orden alfabético de los peticionarios a partir de la letra resultante del sorteo.

Cuando la cantidad de acciones pendiente de adjudicar resulte inferior al número de acciones solicitadas y no satisfechas de la petición a la que por orden le corresponda la adjudicación, esas acciones se repartirán una a una a contar desde la primera petición favorecida por el sorteo mencionado anteriormente.

- La adjudicación definitiva por mandatos de compra/suscripción sería la siguiente:

Mandatos de 55 acciones:	55 acciones a los preferentes 55 a los ordinarios favorecidos por sorteo
Mandatos de 137 acciones:	137 acciones a los preferentes favorecidos por sorteo 100 acciones a los preferentes no favorecidos por sorteo 100 acciones a los ordinarios favorecidos por sorteo
Mandatos de 275 acciones:	200 acciones a los preferentes favorecidos por sorteo 100 acciones a los preferentes no favorecidos por sorteo 100 acciones a los ordinarios favorecidos por sorteo
Mandatos de 2.751 acciones:	200 acciones a los preferentes favorecidos por sorteo 100 acciones a los preferentes no favorecidos por sorteo 100 acciones a los ordinarios favorecidos por sorteo

Algunos de los mandatos con demanda insatisfecha y favorecidos por sorteo recibirán una acción más procedente del reparto unitario.

II.13 TERMINACIÓN DEL PROCESO

II.13.1 Adjudicación definitiva de las acciones

La adjudicación definitiva de las acciones en todos los Tramos se realizará por la Entidad Agente el día 4 de mayo de 1999 y coincidirá con la fecha de compraventa y suscripción de la Oferta Pública.

En ese mismo día, la Entidad Agente remitirá el detalle de la adjudicación definitiva de las acciones a cada una de las Entidades Aseguradoras del Tramo Minorista y Entidades Colocadoras Asociadas (respecto de los Mandatos y Solicitudes de Compra/Suscripción presentadas por las mismas en el Tramo Minorista) y a cada una de las Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales, quienes lo comunicarán a los peticionarios adjudicatarios.

En la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la escritura de ampliación de capital que da lugar a la Oferta Pública de Suscripción (prevista para el día 4 de mayo de 1999), la Entidad Agente, con la colaboración de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Madrid, realizará en su condición de tal las gestiones oportunas con el fin de que pueda llevarse a efecto la asignación de las correspondientes referencias de registro a favor de los peticionarios adjudicatarios a través del SCLV. A tal fin, la Entidad Agente comunicará al SCLV a las 2:00 horas de la mañana del día siguiente a la inscripción de la escritura en el Registro Mercantil (esto es, el 5 de mayo de 1999), la información relativa a los peticionarios adjudicatarios de forma que, respecto de las acciones procedentes de la ampliación de capital se les asignen las referencias de registro correspondientes, y respecto de las acciones de la Oferta Pública de Venta, a través de los procesos de liquidación correspondientes sean realizados los pertinentes trasposos que permitan la práctica de la correspondiente inscripción a favor de los citados peticionarios adjudicatarios en la fecha de liquidación.

II.13.2 Liquidación de la Oferta

El día 4 de mayo de 1999, se procederá al desembolso de la ampliación de capital que da lugar a la Oferta Pública de Suscripción objeto del presente Folleto Informativo.

Sujeto a que se inscriba la escritura de ampliación que da lugar a la Oferta Pública de Suscripción en el Registro Mercantil el día 4 de mayo de 1999, el 7 de mayo de 1999, es decir, el tercer día hábil posterior a la fecha de adjudicación se procederá, con fecha valor ese mismo día, a la liquidación definitiva de la Oferta Pública de Venta a través del SCLV y de sus entidades adheridas. Con esa misma fecha la Entidad Agente procederá a abonar en las cuentas que GRUPO FERROVIAL designe al efecto por cuenta de los Oferentes, una vez recibido del SCLV, el importe que resulte de multiplicar el Precio de la Oferta por el número de acciones adjudicadas en la Oferta Pública de Venta, menos comisiones y gastos pactados con las Entidades Aseguradoras de los diferentes Tramos.

En caso de retraso en la inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública de ampliación de capital, la liquidación de la Oferta se practicará, en los términos descritos anteriormente, el tercer día hábil posterior a verificarse dicha inscripción. En este caso, la fecha de compraventa coincidirá con la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

No obstante lo anterior, tal y como se señala en el apartado II.8 anterior, en el supuesto de que la admisión a negociación oficial de las acciones de GRUPO FERROVIAL no tenga lugar antes de las 10:00 horas de Madrid del 17 de mayo de 1999, la Oferta Pública se entenderá revocada en todos sus Tramos con las consecuencias y efectos que se establecen en el apartado II.8 del Folleto Informativo.

II.14 GASTOS DE LA OFERTA PUBLICA DE VENTA

Los gastos estimados de la Oferta son los que se indican a continuación, con carácter meramente indicativo, dada la dificultad de precisar su importe definitivo a la fecha de elaboración del presente Folleto:

Concepto	Pesetas	Euros
1. Pólizas y corretajes, cánones de contratación bursátil	30.500.000	183.309
2. Tasas CNMV	10.000.000	60.101
3. Tarifas y cánones del SCLV	6.800.000	40.869
4. Publicidad legal y comercial	610.000.000	3.666.174
5. Comisiones de dirección, aseguramiento y colocación (1)	4.678.500.000	28.118.351
6. Comisión de agencia	17.000.000	102.172
7. Gastos legales y de asesoramiento	235.000.000	1.412.378
8. Otros gastos (impresión, impuestos, aranceles, Registro Mercantil...)	466.000.000	2.800.716
TOTAL	6.053.800.000	36.384.070

- (1) Asumiendo que (i) se colocan la totalidad de las acciones que en principio serán objeto de aseguramiento y (ii) el Precio de la Oferta es de 3.635 pesetas (21,85 Euros) por acción, que es el precio medio de la Banda de Precios a la que se refiere el apartado II.5.4 anterior.

Estos gastos representarían aproximadamente un 3,59% del importe efectivo de la Oferta, entendiéndose por tal el producto de multiplicar el número de acciones inicialmente ofrecidas por un precio de venta estimativo de 3.635 pesetas (21,85 Euros), que es el precio medio de la Banda de Precios a que se refiere el apartado II.5.4 anterior.

Los impuestos y aranceles de la Oferta Pública de Suscripción serán asumidos por GRUPO FERROVIAL. La distribución de gastos entre la Oferta Pública de Venta y la Oferta Pública de Suscripción se hará de modo proporcional entre GRUPO FERROVIAL y los Oferentes.

II.15 RÉGIMEN FISCAL

A continuación se realiza un breve análisis de las principales consecuencias fiscales derivadas de la titularidad y posterior transmisión, en su caso, de las acciones de GRUPO FERROVIAL a que se refiere la presente Oferta (a los efectos del presente apartado II.15, las "Acciones").

Dicho análisis es una descripción general del régimen aplicable de acuerdo con la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias (en adelante, "IRPF"), y la Ley 41/1998, de 9 de diciembre, sobre la Renta de no Residentes y Normas Tributarias (en adelante, "IRNR"), ambas en vigor

desde el 1 de enero de 1999. Igualmente, se ha tenido en cuenta lo dispuesto en el Real Decreto 214/1999, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (en adelante, "el Real Decreto 214/1999"), Ley 43/1995 de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades y el Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, "el Real Decreto 537/1997").

Sin embargo, debe tenerse en cuenta que el presente análisis no explicita todas las posibles consecuencias fiscales de las mencionadas operaciones ni el régimen aplicable a todas las categorías de inversores, algunos de los cuales (como por ejemplo las entidades financieras, las Instituciones de Inversión Colectiva, las Cooperativas, etc.) están sujetos a normas especiales.

Por lo tanto, se aconseja en tal sentido a los inversores interesados en la adquisición de las Acciones que consulten con sus abogados o asesores fiscales, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado a la vista de sus circunstancias particulares.

II.15.1 Adquisición de las Acciones

La adquisición de las Acciones está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, en los términos previstos en el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores y concordantes de las leyes reguladoras de los impuestos citados.

II.15.2 Inversores residentes en territorio español

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable tanto a los inversores residentes en territorio español, como a aquellos otros que, aun no siendo residentes, sean contribuyentes por el IRNR y actúen a través de establecimiento permanente en España, así como a aquellos inversores, personas físicas, residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea cuyos rendimientos obtenidos en territorio español procedentes del trabajo y de actividades económicas alcancen, al menos, el 75% de la totalidad de su renta en el ejercicio y que opten por tributar en calidad de contribuyentes por el IRPF.

A estos efectos, se considerarán inversores residentes en España, sin perjuicio de lo dispuesto en los convenios de doble imposición firmados por nuestro país, las entidades residentes en territorio español conforme al artículo 8 de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, "IS"), y los contribuyentes personas físicas que tengan su residencia habitual en España, tal y como se define en el artículo 9 de la Ley del IRPF, así como los residentes en el extranjero miembros de misiones diplomáticas españolas, oficinas consulares españolas y otros cargos oficiales, en los términos del artículo 9.2 de la mencionada norma. Igualmente, tendrán la consideración de inversores residentes en España las personas físicas de nacionalidad española, aun cuando acrediten su residencia fiscal en un paraíso fiscal, tanto durante el período impositivo en el que se produzca el cambio de residencia como en los cuatro posteriores.

Seguidamente analizamos el régimen fiscal aplicable a las personas físicas, de una parte, y a los sujetos pasivos del IS, de otra.

II.15.2.1 Personas Físicas

La titularidad y posterior transmisión, en su caso, de las Acciones tendrá, para los inversores, consecuencias en el ámbito del IRPF, del Impuesto sobre el Patrimonio y del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

II.15.2.1.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Las Acciones generarán para sus titulares rendimientos del capital mobiliario y, de procederse a su transmisión, ganancias o, en su caso, pérdidas patrimoniales.

a) Rendimientos del capital mobiliario

Para los contribuyentes por el IRPF, de conformidad con el artículo 23 de la Ley del IRPF, tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario los dividendos, las primas de asistencia a juntas, los rendimientos derivados de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre las Acciones y, en general, las participaciones en los beneficios de GRUPO FERROVIAL así como cualquier otra utilidad percibida del mismo en su condición de accionista.

A efectos de su integración en la base imponible del IRPF, el rendimiento íntegro se calculará multiplicando el importe íntegro percibido por el porcentaje del 140%. Para el cálculo del rendimiento neto serán deducibles los gastos de administración y depósito de las Acciones pero no los de gestión discrecional e individualizada de la cartera. Finalmente, los accionistas tendrán derecho a deducir de la cuota íntegra de su IRPF el 40% del importe íntegro percibido por los anteriores conceptos.

No obstante, el porcentaje será del 100% (y no del 140%), no aplicándose la deducción del 40%, cuando se trate de rendimientos procedentes de Acciones adquiridas dentro de los dos meses anteriores a la fecha en que aquéllos se hubieran satisfecho cuando, con posterioridad a esa fecha, dentro del mismo plazo, se produzca una transmisión de valores homogéneos.

Asimismo, los accionistas soportarán una retención, a cuenta del IRPF, del 25% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido. La retención a cuenta será deducible de la cuota del referido impuesto y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 85 de la Ley del IRPF.

b) Ganancias y pérdidas patrimoniales

Las transmisiones de Acciones realizadas por los contribuyentes por el IRPF, sean a título oneroso o lucrativo, así como las restantes alteraciones patrimoniales contempladas en el artículo 31 de la Ley del IRPF, darán lugar a ganancias y pérdidas patrimoniales que se integrarán en la base imponible y se someterán a tributación de acuerdo con las normas generales para este tipo de rentas.

Entre dichas normas cabe destacar:

- (i) Cuando el accionista posea valores homogéneos adquiridos en distintas fechas, se entenderán transmitidos los adquiridos en primer lugar.
- (ii) En los casos y con los requisitos establecidos en la Ley del IRPF (arts. 31.5 y concordantes), determinadas pérdidas derivadas de transmisiones de acciones admitidas a negociación en mercado secundario oficial de valores español no se computarán como pérdidas patrimoniales.
- (iii) Con carácter general, las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto como consecuencia de la transmisión de acciones adquiridas con más de dos años de antelación a la fecha en que tenga lugar la alteración en la composición del patrimonio, se integrarán en la parte especial de la base imponible, gravándose al tipo fijo del 20%.
- (iv) Cuando las acciones que se transmitan hayan sido adquiridas con anterioridad al 31 de diciembre de 1994, deberá tenerse en cuenta el número de años que dichas acciones hayan permanecido en el patrimonio del accionista hasta el 31 de diciembre de 1996, con el fin de aplicar los coeficientes reductores establecidos en la Disposición Transitoria Octava de la Ley 18/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y a la que se remite la Disposición Transitoria Novena de la Ley del IRPF.

En el caso de acciones admitidas a negociación en mercado secundario oficial de valores español, el importe obtenido por la venta de derechos de suscripción preferente minorará el coste de adquisición de las acciones de las que los mismos procedan, a efectos de futuras transmisiones, hasta que éste quede reducido a cero. Las cantidades percibidas en exceso sobre el coste de adquisición se considerarán ganancia patrimonial.

La entrega de acciones liberadas por GRUPO FERROVIAL a sus accionistas no constituirá renta para éstos.

En el supuesto de acciones totalmente liberadas, el valor de adquisición de las nuevas y de las antiguas de las que procedan quedará fijado en el resultado de dividir el coste total de las antiguas entre el número de acciones, tanto antiguas como liberadas, que correspondan. Para las acciones parcialmente liberadas se estará al importe realmente satisfecho.

II.15.2.1.2 Impuesto sobre el Patrimonio

Los inversores residentes en territorio español están sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio (en adelante, "IP") por la totalidad del patrimonio de que sean titulares a 31 de diciembre de cada año, con independencia del lugar donde estén situados los bienes o puedan ejercitarse los derechos, en los términos previstos en la Ley 19/1991, de 6 de junio, que a estos efectos fija un mínimo exento de 17 millones de pesetas, y de acuerdo con una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2% y el 2,5%.

A tal efecto, aquellas personas físicas que adquieran las Acciones por medio de esta operación y que estén obligadas a presentar declaración por el IP, deberán declarar las

Acciones que posean a 31 de diciembre de cada año, las cuales se computarán según el valor de negociación media del cuarto trimestre de dicho año. El Ministerio de Economía y Hacienda publicará anualmente dicha cotización media.

II.15.2.1.3 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Las transmisiones de Acciones a título lucrativo (por causa de muerte o donación) en favor de personas físicas residentes en España están sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (en adelante, “ISD”) en los términos previstos en la Ley 29/1987, de 18 de diciembre. El tipo impositivo aplicable, dependiendo de la escala general de gravamen y de determinadas circunstancias del adquirente, oscilará entre el 0% y el 81,6%.

II.15.2.2 Sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades

A efectos de su gravamen en el IS, habrán de tenerse en cuenta las rentas que obtengan los inversores personas jurídicas derivadas tanto de la distribución de dividendos por GRUPO FERROVIAL como de la transmisión, en su caso, de las Acciones.

a) Dividendos

Los sujetos pasivos del IS o los que, siendo contribuyentes por el IRNR, actúen en España a estos efectos a través de establecimiento permanente, integrarán en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios, así como los gastos inherentes a la participación, en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley del IS.

Siempre que no se dé alguno de los supuestos de exclusión previstos en el art. 28 de la Ley del IS, los sujetos pasivos de dicho impuesto tendrán derecho a una deducción del 50% de la cuota íntegra que corresponda a la base imponible derivada de los dividendos o participaciones en beneficios obtenidos, a cuyos efectos se considerará que la base imponible es el importe íntegro de los mismos.

La deducción anterior será del 100% cuando, cumplidos los restantes requisitos exigidos por la norma, los dividendos o participaciones en beneficios procedan de una participación, directa o indirecta, de al menos el 5% del capital, y siempre que ésta se hubiese poseído de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya.

Asimismo, los sujetos pasivos del IS soportarán una retención, a cuenta del referido impuesto, del 25% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, salvo que les resulte aplicable la deducción por doble imposición del 100% de los dividendos percibidos, en cuyo caso no se practicará retención alguna. Dicha retención será, caso de practicarse, deducible de la cuota del IS y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 145 de su ley reguladora.

b) Rentas derivadas de la transmisión de las Acciones

El beneficio o la pérdida derivados de la transmisión onerosa o lucrativa de las Acciones o de cualquier otra alteración patrimonial relativa a las mismas se

integrará en la base imponible de los sujetos pasivos del IS, o contribuyentes por el IRNR que actúen a través de establecimiento permanente en España, en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes de la Ley del IS.

Asimismo, en los términos previstos en el artículo 28 de la Ley del IS, la transmisión de Acciones por sujetos pasivos de este impuesto puede otorgar al transmitente derecho a deducción por doble imposición. En su caso, el transmitente podrá disfrutar del diferimiento por reinversión de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la citada Ley, por la parte correspondiente a la renta que no hubiera disfrutado de la citada deducción.

Finalmente, en caso de transmisión gratuita de las Acciones a favor de un sujeto pasivo del IS, la renta que se genere tributará igualmente de acuerdo con las normas de este impuesto, no siendo aplicable el ISD.

II.15.3 Inversores no residentes en territorio español

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los inversores no residentes en territorio español, excluyendo a aquellos que actúen en territorio español mediante establecimiento permanente, cuyo régimen fiscal ha quedado descrito junto al de los inversores residentes.

Se considerarán inversores no residentes las personas físicas que no sean contribuyentes por el IRPF y las entidades no residentes en territorio español, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 y 6 de la Ley del IRNR.

El régimen que se describe a continuación es de carácter general, por lo que se deberán tener en cuenta las particularidades de cada sujeto pasivo y las que puedan resultar de los convenios para evitar la doble imposición celebrados entre terceros países y España.

II.15.3.1 Impuesto sobre la Renta de No Residentes

La titularidad de las Acciones generará para los inversores no residentes en territorio español rendimientos del capital mobiliario y, en su caso, ganancias o pérdidas patrimoniales si se procede a su transmisión.

a) Rendimientos del capital mobiliario

Los dividendos y demás participaciones en beneficios equiparadas por la normativa fiscal a los mismos, obtenidos por personas o entidades no residentes en España, que actúen sin establecimiento permanente, estarán sometidos a tributación por el IRNR al tipo general de tributación del 25% sobre el importe íntegro percibido, no resultando de aplicación el coeficiente multiplicador del 140% ni la deducción en cuota del 40%, mencionados anteriormente al tratar de los accionistas residentes.

Cuando en virtud de la residencia del perceptor resulte aplicable un convenio para evitar la doble imposición suscrito por España, se aplicará, en su caso, el tipo de gravamen reducido previsto en el convenio para este tipo de rentas.

Con carácter general, GRUPO FERROVIAL efectuará, en el momento del pago, una retención a cuenta del IRNR del 25%, o del tipo reducido establecido en un convenio para evitar la doble imposición suscrito por España que resulte aplicable, siempre que, en este último caso, se dé cumplimiento a una serie de obligaciones formales.

En los supuestos en los que, habiéndose practicado sobre el dividendo una retención del 25%, el tipo impositivo aplicable fuera inferior o resultara de aplicación una exención, de acuerdo con lo previsto por la normativa del IRNR o por algún convenio internacional, el accionista podrá solicitar de la Hacienda Pública la devolución del importe retenido en exceso. En todo caso, practicada la retención por GRUPO FERROVIAL, los accionistas no residentes no estarán obligados a presentar declaración en España por el IRNR.

b) Ganancias y pérdidas patrimoniales

De acuerdo con la Ley del IRNR, las ganancias patrimoniales obtenidas por personas físicas o entidades no residentes por la transmisión de las Acciones, o cualquier otra ganancia de capital relacionada con las mismas, estarán sometidas a tributación por el IRNR. Las ganancias patrimoniales tributarán por el IRNR al tipo general del 35%, salvo que resulte aplicable un convenio para evitar la doble imposición suscrito por España, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en dicho convenio. De la aplicación de los convenios resultará generalmente la exención de las ganancias patrimoniales obtenidas por la transmisión de las Acciones.

Adicionalmente, estarán exentas las ganancias patrimoniales siguientes:

- (i) Las derivadas de transmisiones de valores realizadas en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidas sin mediación de establecimiento permanente por personas o entidades residentes en un Estado que tenga suscrito con España un convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información.
- (ii) Las derivadas de bienes muebles obtenidas sin mediación de establecimiento permanente por personas o entidades residentes a efectos fiscales en otros Estados miembros de la Unión Europea, siempre que no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales. Como excepción, la exención no alcanza a los incrementos de patrimonio que se produzcan por transmisión de acciones o derechos de una entidad en los casos siguientes: (i) cuando el activo de dicha entidad consista principalmente, de forma directa o indirecta, en bienes inmuebles situados en territorio español, o, (ii) cuando, en algún momento, dentro de los doce meses precedentes a la transmisión, el sujeto pasivo o, en caso de persona física, su cónyuge o personas vinculadas con aquél por parentesco hasta el tercer grado inclusive, hayan participado, directa o indirectamente, en, al menos, el 25% del capital o patrimonio de la sociedad emisora.

La ganancia o pérdida patrimonial se calculará y someterá a tributación separadamente para cada transmisión, no siendo posible la compensación de

ganancias y pérdidas en caso de varias transmisiones con resultados de distinto signo. Su cuantificación, por su parte, se efectuará aplicando las reglas del artículo 23 de la Ley del IRNR.

Cuando el inversor posea valores homogéneos, adquiridos en distintas fechas, se entenderán transmitidos los adquiridos en primer lugar.

El importe obtenido por la venta de derechos de suscripción preferente minorará el coste de adquisición de las acciones de las que los mismos procedan, a efectos de futuras transmisiones, hasta que dicho coste quede reducido a cero. Las cantidades percibidas en exceso sobre el coste de adquisición se considerarán ganancia patrimonial.

La entrega de nuevas acciones, total o parcialmente liberadas, por GRUPO FERROVIAL a sus accionistas, no constituirá renta para éstos.

En el supuesto de acciones totalmente liberadas, el valor de adquisición de las nuevas y de las antiguas de las que procedan quedará fijado en el resultado de dividir el coste total de las antiguas entre el número de acciones, tanto antiguas como liberadas, que correspondan. Para las acciones parcialmente liberadas se estará al importe realmente satisfecho.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 del Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre, las ganancias patrimoniales obtenidas por no residentes sin mediación de establecimiento permanente no estarán sujetas a retención o ingreso a cuenta del IRNR.

El inversor no residente estará obligado a presentar declaración, determinando e ingresando, en su caso, la deuda tributaria correspondiente. Podrán también efectuar la declaración e ingreso su representante fiscal en España, el pagador de la renta o el depositario o gestor de las Acciones, con sujeción al procedimiento y modelo de declaración previstos en la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 1997.

II.15.3.2 Impuesto sobre el Patrimonio

Están sujetas al IP las personas físicas que, sin perjuicio de lo que resulte de los convenios de doble imposición suscritos por España, no tengan su residencia habitual en territorio español de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la Ley del IRPF y que sean titulares de bienes situados o de derechos que pudieran ejercitarse en el mismo. Estos bienes o derechos serán los únicos gravados, aplicándoseles la escala de gravamen general del impuesto, cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2% y el 2,5%.

Caso de que proceda su gravamen por el IP, las Acciones propiedad de personas físicas no residentes y que estén admitidas a negociación en mercado secundario oficial de valores español se computarán por la cotización media del cuarto trimestre de cada año. El Ministerio de Economía y Hacienda publicará anualmente la mencionada cotización media a efectos de este impuesto.

La tributación se realizará mediante autoliquidación que deberá ser presentada por el sujeto pasivo, su representante fiscal en España o el depositario o gestor de sus Acciones en España, con sujeción al procedimiento previsto en la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 1997.

II.15.3.3 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Las adquisiciones a título lucrativo por personas físicas no residentes en España, y cualquiera que sea la residencia del transmitente, estarán sujetas al ISD cuando la adquisición lo sea de bienes situados en territorio español o de derechos que puedan ejercitarse en ese territorio.

Las sociedades no son sujetos pasivos de este impuesto y las rentas que obtengan de esta fuente deberán tributar de acuerdo con las normas del IS.

II.16 FINALIDAD DE LA OPERACIÓN

La presente Oferta Pública de Venta se lleva a cabo con el fin de ampliar la base accionarial de GRUPO FERROVIAL, de modo que se consiga la difusión necesaria para la admisión a negociación oficial de las acciones.

Asimismo, la Oferta Pública de Suscripción se realiza, entre otras razones, para captar los recursos necesarios para financiar el crecimiento y expansión de las actividades de GRUPO FERROVIAL, según se detalla en el Capítulo VII del presente Folleto.

II.17 DATOS RELATIVOS A LA NEGOCIACIÓN DE LAS ACCIONES DE GRUPO FERROVIAL

II.17.1 Número de acciones admitidas a cotización oficial

A la fecha de elaboración del presente Folleto las acciones de GRUPO FERROVIAL no se hallan admitidas a negociación oficial, si bien está prevista su cotización en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y su incorporación al Sistema de Interconexión Bursátil, el día 6 de mayo de 1999 o, de ser ello posible, el 5 de mayo de 1999, una vez finalizada la Oferta Pública.

II.17.2 Resultados y dividendo por acción de los tres últimos ejercicios

El cuadro siguiente recoge la evolución de los beneficios por acción, dividendo por acción y otra serie de variables financieras en los tres últimos años de GRUPO FERROVIAL y de su grupo consolidado. Para la realización de dichos cálculos, se ha tenido en cuenta que el capital suscrito a la fecha de verificación del presente Folleto Informativo (127.684.200 acciones de nominal 1 Euro). No obstante, en la última columna se recogen los datos correspondientes al año 1998 corregidos por el efecto de la ampliación de capital acordada el pasado 23 de marzo de 1999 y objeto de la Oferta Pública de Suscripción (8.512.280 acciones de nominal 1 Euro).

BENEFICIOS Y DIVIDENDOS POR ACCION

(En pesetas)

	ANTES DE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL			DESPUES DE LA AMPLIACION DE CAPITAL
GRUPO FERROVIAL	1996	1997	1998	1998
Beneficio ejercicio	3.376.976.558	6.035.056.749	31.316.043.752	31.316.043.752
Capital abril 1999	21.244.863.301	21.244.863.301	21.244.863.301	22.661.187.521
Valor teórico contable por acción	258,05	298,77	527,66	721,89
Nº acciones	127.684.200	127.684.200	127.684.200	136.196.480
Beneficio por acción	26,45	47,27	245,26	229,93
Pay-out (%)	24,77%	18,47%	6,23%	6,23%
Dividendos	836.328.000	1.114.656.000	1.950.648.000	1.950.648.000
Dividendo por acción	6,55	8,73	15,28	14,32
Grupo FERROVIAL Consolidado	1996	1997	1998	1998
Beneficio ejercicio	8.153.000.000	11.601.000.000	14.201.000.000	14.201.000.000
Capital abril 1999	21.244.863.301	21.244.863.301	21.244.863.301	22.661.187.521
Valor Teórico Contable por acción	594,38	679,67	768,01	947,22
Nº acciones	127.684.200	127.684.200	127.684.200	136.196.480
Beneficio por acción	63,85	90,86	111,22	104,27
PER (1)	-	-	32,6	34,8
Pay-out (%)	10,26%	9,61%	13,74%	13,74%
Dividendos	836.328.000	1.114.656.000	1.950.648.000	1.950.648.000
Dividendo por acción	6,55	8,73	15,28	14,32

(1) Asumiendo un precio por acción de 3.635 pesetas, que es el precio medio de la banda establecida a que se refiere el apartado II.5.4 anterior.

II.17.3 Ampliaciones de capital realizadas durante los tres últimos ejercicios

La evolución del capital social de GRUPO FERROVIAL en los tres últimos ejercicios, incluyendo todas las ampliaciones de capital llevadas a cabo, se detalla en el apartado III.3.4 del Folleto.

II.17.4 Ofertas Públicas de Adquisición

No ha sido formulada Oferta Pública de Adquisición alguna sobre las acciones de GRUPO FERROVIAL.

II.17.5 Estabilización

En conexión con la presente Oferta Pública y a partir de la fecha de admisión a negociación (prevista para el día 6 de mayo de 1999 o, de ser ello posible, el 5 de mayo de 1999), inclusive, las Entidades Coordinadoras Globales podrán realizar, por cuenta de las Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales, operaciones de estabilización en el Mercado Continuo español, siguiendo las prácticas internacionales para este tipo de operaciones. Dichas operaciones de estabilización tienen por objeto permitir al mercado absorber gradualmente el flujo extraordinario de órdenes de venta de acciones (*flow back*) que suele producirse con posterioridad a la oferta. A tal efecto, las Entidades Coordinadoras Globales podrán realizar una sobreadjudicación en los Tramos Institucionales de la Oferta, que será cubierta por las Entidades Aseguradoras de dicho Tramo directamente, a través de préstamo de valores, o mediante el ejercicio de la opción de compra descrita en el apartado II.10.1.4 del presente Folleto.

Conforme a las prácticas internacionales que habitualmente se siguen en este tipo de ofertas, aunque no exista obligación ni compromiso alguno al respecto, las Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales suelen atender los excesos de demanda tomando valores prestados, bien de los Oferentes o de terceros accionistas. Dichos préstamos de valores suelen tener una duración similar a la de la opción *green shoe*. La posición deudora de valores asumida por los sindicatos aseguradores suele cubrirse a través de la adquisición de estos valores en Bolsa, lo que podría favorecer, en su caso, la estabilización de la cotización de la acción, o directamente mediante el ejercicio de la opción *green shoe*.

De llevarse a cabo estas operaciones, las realizarían las Entidades Coordinadoras Globales por cuenta de las Entidades Aseguradoras. No existe ninguna obligación de las Entidades Coordinadoras Globales frente a GRUPO FERROVIAL y los Oferentes o frente a los inversores de atender los excesos de demanda que puedan producirse en la presente Oferta, ni de llevar a cabo las prácticas de estabilización antes aludidas, ni de ejercitar la opción *green shoe*. La descripción anterior se ha realizado a efectos puramente ilustrativos de las prácticas internacionales, siendo las Entidades Coordinadoras Globales libre de definir el procedimiento que consideren más adecuado a los efectos señalados.

II.18 PERSONAS QUE HAN PARTICIPADO EN EL DISEÑO Y/O ASESORAMIENTO DE LA OFERTA PUBLICA

II.18.1 Personas que han participado en el diseño y/o asesoramiento de la presente Oferta

Además de las Entidades Coordinadoras Globales, han participado en el diseño y/o asesoramiento de la Oferta Pública las siguientes personas:

- AB Asesores Bursátiles Bolsa S.V.B., S.A., entidad encargada del asesoramiento financiero de GRUPO FERROVIAL.
- Uría & Menéndez, despacho encargado del asesoramiento legal en Derecho español de GRUPO FERROVIAL.

- Davis Polk & Wardwell, despacho encargado del asesoramiento legal en Derecho internacional de GRUPO FERROVIAL.
- Cuatrecasas Abogados, despacho encargado del asesoramiento legal en Derecho español del sindicato asegurador colocador.
- Shearman & Sterling, despacho encargado del asesoramiento legal en Derecho internacional del sindicato asegurador colocador.

II.18.2 Vinculación o intereses económicos entre dichas personas y GRUPO FERROVIAL

No existe constancia de la existencia de ningún tipo de vinculación o interés económico significativo entre GRUPO FERROVIAL y las personas a las que se refiere el apartado II.18.1 anterior, al margen de la estrictamente profesional relacionada con la asesoría legal y financiera de la actividad bancaria ordinaria y de lo expuesto en el presente Folleto. Igualmente, se hace referencia expresa a la existencia de un acuerdo de colaboración firmado en febrero 1998 entre Ferrovial Inmobiliaria, S.A. con diversos fondos de inversión inmobiliarios gestionados por Morgan Stanley.

CAPÍTULO III

EL EMISOR Y SU CAPITAL

III.1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO SOCIAL

III.1.1 Denominación completa del Emisor y domicilio social

La denominación social de la entidad emisora es GRUPO FERROVIAL, S.A. Esta denominación fue adoptada mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, D. Antonio Román de la Cuesta Ureta, de fecha 4 de junio de 1992, con número 1.476 de su protocolo, y figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3.121, libro 0, folio 184, sección octava, hoja M-53.354, inscripción 200^a.

La Sociedad tenía como razón social, con carácter previo a lo expuesto en el párrafo anterior, la de FERROVIAL INTERNACIONAL, S.A., desde la fecha de su constitución.

GRUPO FERROVIAL, S.A. tiene su domicilio social en la calle Príncipe de Vergara, 135, 28002 Madrid, desde la elevación a público del cambio de domicilio social realizado mediante escritura autorizada ante el Notario de Madrid, D. Antonio Román de la Cuesta Ureta, con fecha 22 de enero de 1990, con número 181 de orden de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 8.864, folio 152, sección 3, hoja 40.204, inscripción 110^a.

El código de identificación fiscal de la sociedad es A28/606556.

III.1.2 Objeto social

De conformidad con el artículo 2º de los Estatutos Sociales, el objeto social es el siguiente:

- 1º. Contratación, gestión, proyección, construcción y ejecución de toda clase de obra, pública o privada.*
- 2º. 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.*
- 3º. 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.*
- 4º. Adquisición, explotación, venta y cesión de derechos de propiedad industrial e intelectual.*

- 5°. *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.*
- 6°. *Prestación de servicios propios de la actividad de la ingeniería, tales como la realización de proyectos, estudios e informes.*
- 7°. *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 en estos mismos campos.*
- 8°. *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.*
- 9°. *Investigación, diseño, desarrollo, fabricación, explotación y cesión de programas y, en general, de productos informáticos, electrónicos y de telecomunicación.*
- 10°. *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.*
- 11°. *La investigación, explotación y aprovechamiento de yacimientos minerales, así como la adquisición, uso y disfrute de permisos, concesiones, licencias, autorizaciones y demás derechos de carácter minero; y la industrialización, distribución y comercialización de productos minerales.*
- 12°. *La titularidad de toda clase 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.*
- 13°. *Construcción, explotación y gestión de todo tipo de establecimientos dedicados a la hostelería, restauración, actividades deportivas, parques de atracciones, y en general, de cualquier otra actividad relacionada con el ocio, el deporte y la recreación.*
- 14°. *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 anteriormente podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto análogo.”

El sector principal de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.) en que se encuadra el objeto social de GRUPO FERROVIAL, S.A. es el correspondiente a construcción (0045).

III.2 INFORMACIONES LEGALES

III.2.1 Datos de constitución e inscripción

GRUPO FERROVIAL, S.A. fue constituida mediante escritura pública otorgada el 6 de junio de 1979 ante el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Alfaro Fernández, con el número 477 de su protocolo, y se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 4 de julio de 1979, en el tomo 5.076 general, 4.227 de la sección tercera del Libro de Sociedades, folio 212, hoja nº M-40.204, inscripción primera.

Según consta en el artículo 3º de los Estatutos Sociales, GRUPO FERROVIAL, S.A. tiene una duración indefinida, y dio comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

La Junta General de Accionistas de GRUPO FERROVIAL, S.A. celebrada el 8 de mayo de 1992 aprobó una modificación parcial de los Estatutos Sociales para adaptarlos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, D. Antonio Román de la Cuesta Ureta, el 4 de junio de 1992, con el número 1.476 de su protocolo, y figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 17 de agosto de 1992, en el tomo 3.121, libro 0, folio 184, sección 8ª, hoja M-53354, Inscripción 200ª.

Asimismo, la Junta General de Accionistas, celebrada el 23 de febrero de 1999, acordó refundir los Estatutos Sociales, que pueden ser consultados en el domicilio social de GRUPO FERROVIAL, S.A., sito en Madrid, calle Príncipe de Vergara, 135, así como en el Registro Mercantil de Madrid, de acuerdo con las normas aplicables al efecto.

Finalmente, la Junta General de Accionistas, en la reunión de fecha 23 de marzo de 1999, aprobó la modificación de los artículos 23 y 25 de los Estatutos Sociales, formalizada mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Francés y de Mateo el 23 de marzo de 1999 con el número 1.223 de su protocolo, que causó la inscripción 266 en el Registro Mercantil de Madrid.

III.2.2 Forma jurídica y legislación especial aplicable

GRUPO FERROVIAL, S.A. tiene forma jurídica de sociedad anónima y se rige por la Ley de Sociedades Anónimas cuyo Texto Refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre y normativa complementaria.

III.3 INFORMACIONES SOBRE EL CAPITAL

III.3.1 Importe nominal suscrito y desembolsado

El capital social de GRUPO FERROVIAL, S.A. es actualmente de 127.684.200 Euros (21.244.863.301 Ptas.), dividido en 127.684.200 acciones, de 1 Euro (166,386 Ptas.) de valor nominal cada una de ellas, se halla totalmente suscrito y desembolsado, y está representado mediante anotaciones en cuenta.

III.3.2 Dividendos pasivos

No existen por estar el capital social íntegramente suscrito y desembolsado.

III.3.3 Clases y series de acciones

El capital social de GRUPO FERROVIAL, S.A. está dividido en 127.684.200 acciones, de 1 Euro de valor nominal cada una, pertenecientes todas ellas a una única clase y serie, íntegramente suscritas y desembolsadas, y que confieren idénticos derechos políticos y económicos a sus titulares.

Conforme al acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de GRUPO FERROVIAL, S.A. de fecha 23 de febrero de 1999, las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta, siendo el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., con domicilio en Madrid, calle Orense, 34 y sus entidades adheridas, las encargadas de la llevanza de su registro contable. Este acuerdo se formalizó mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, D. Antonio de Francés y Mateo el 10 de marzo de 1999, con el número 1.005 de su protocolo, que causó la inscripción 265 en el Registro Mercantil de Madrid.

III.3.4 Evolución del capital social en los últimos tres años

Desde la celebración de la Junta General de Accionistas que tuvo lugar el 27 de junio de 1992, el capital social de GRUPO FERROVIAL, S.A. se encontraba fijado en 7.070.000.000 Ptas., estando totalmente suscrito y desembolsado. Se dividía en 141.400 acciones, de 50.000 Ptas. de valor nominal cada una, numeradas del 1 al 141.400, ambas inclusive.

En virtud del acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de GRUPO FERROVIAL, S.A. de fecha 23 de marzo de 1999 se acordó la redenominación a Euros de la cifra de capital social, según establece el artículo 21 de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, sobre la Introducción del Euro, mediante la aplicación a la cifra de capital social del tipo de conversión establecido en 166,386 pesetas por euro con redondeo al céntimo más próximo, de conformidad con el artículo 11 de la mencionada Ley.

Por otra parte, la Junta General de Accionistas de GRUPO FERROVIAL, S.A. de fecha 23 de marzo 1999 acordó aumentar la cifra de capital social con cargo a reservas de libre disposición en 85.192.644,22 Euros (14.174.863.301 Ptas.), mediante la elevación del valor nominal de las acciones de 300,506052 Euros a 903 Euros, quedando finalmente integrado por 141.400 acciones, de 903 Euros (150.246,56 Ptas.) de valor nominal cada una.

Asimismo, la Junta General de Accionistas de GRUPO FERROVIAL, S.A., celebrada el 23 de marzo de 1999 acordó reducir el valor nominal de las acciones de 903 Euros (150.246,56 Ptas.) a 1 Euro (166,386 Ptas.) cada una, sin alteración de la cifra de capital social, dividiendo su número de acciones a razón de 903 acciones nuevas por cada una antigua, quedando fijado en consecuencia el capital social en la cifra de 127.684.200 Euros, dividido en 127.684.200 acciones de 1 Euro de valor nominal cada una. Estos acuerdos se formalizaron mediante escritura pública otorgada por el Notario D. Antonio de Francés y Mateo el día 23 de marzo de 1999, con el número 1.223 de su protocolo, que causó la inscripción 266 en el Registro Mercantil.

Finalmente, la Junta General de Accionistas de GRUPO FERROVIAL, S.A., en su reunión de 23 de marzo de 1999, ha acordado ampliar el capital social de la Sociedad en 8.512.280 Euros (1.416.324.220 Ptas.), mediante la emisión de 8.512.280 acciones

nuevas de 1 Euro de valor nominal. Las nuevas acciones conferirán a sus titulares idénticos derechos que las demás objeto de la Oferta. La ampliación de capital, una vez ejecutada, dejará el capital de GRUPO FERROVIAL, S.A. en 136.196.480 Euros (22.661.187.521 Ptas.) y estará dividido en 136.196.480 acciones de 1 Euro de valor nominal cada una.

III.3.5 Emisión de obligaciones convertibles, canjeables o con warrants

En la fecha de redacción del presente Folleto no existe ninguna emisión de obligaciones convertibles, canjeables o con warrants de GRUPO FERROVIAL, S.A.

III.3.6 Ventajas atribuidas a fundadores y promotores

No existen ventajas de ninguna clase atribuidas a los fundadores o promotores de GRUPO FERROVIAL, S.A., ni bonos de disfrute.

III.3.7 Autorizaciones de la Junta General para aumentar el capital o emitir obligaciones convertibles en acciones

La Junta General de Accionistas de GRUPO FERROVIAL, S.A., celebrada el 23 de marzo de 1999, autorizó al Consejo de Administración para que pueda ampliar el capital social de la Sociedad, en una o varias veces, hasta un máximo de 63.842.100 Euros (10.622.431.650 Ptas.), mediante aportaciones dinerarias, dentro del plazo de 5 años a partir de la fecha del citado acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas. Adicionalmente, se facultó al Consejo de Administración para solicitar la admisión a cotización de las nuevas acciones que se emitan.

En la misma Junta General de Accionistas se autorizó al Consejo de Administración para que pueda emitir obligaciones simples por importe de hasta 305.200.000 Euros (50.781.007.200 Ptas.), durante un plazo de 5 años.

En la fecha de verificación del presente Folleto, el Consejo no ha hecho uso de las referidas autorizaciones.

III.3.8 Condiciones a las que los estatutos sociales someten las modificaciones del capital

Los Estatutos Sociales no establecen para las modificaciones del capital social condiciones más restrictivas que las establecidas con carácter general en la Ley de Sociedades Anónimas.

III.4 CARTERA DE ACCIONES PROPIAS

GRUPO FERROVIAL, S.A. posee en la fecha de presentación de este Folleto Informativo, de forma directa, 1.867.404 acciones propias en autocartera, lo que equivale a un 1,46% del capital social antes de la Oferta, habiendo efectuado en los tres últimos ejercicios las siguientes operaciones de compraventa:

- El saldo al 1 de enero de 1996 era de 2.006 acciones, que representaban un 1,41% del capital social existente de la compañía (esto es, 1.811.418 acciones respecto del capital social a fecha de registro de este Folleto).

- Con fecha 10 de octubre de 1996, adquirió seis (6) acciones, que representaban un 0,0042% del capital social existente de la compañía (esto es, 5.418 acciones respecto del capital social a fecha de registro de este Folleto).
- Con fecha 27 de enero de 1998, adquirió cincuenta y seis (56) acciones adicionales, que representaban un 0,040% del capital social existente de la compañía (esto es, 50.568 acciones respecto del capital social a fecha de registro de este Folleto).

La Junta General de Accionistas de GRUPO FERROVIAL, S.A. de fecha 23 de marzo de 1999, adoptó, entre otros acuerdos, autorizar y facultar al Consejo de Administración de la Sociedad para adquirir y enajenar acciones de la propia sociedad bajo las modalidades admitidas por la Ley, autorizándose que estas adquisiciones o transmisiones puedan ser realizadas directamente por GRUPO FERROVIAL, S.A. o, de forma indirecta, a través de las sociedades de su Grupo. El número máximo de acciones a adquirir es del 5% del capital social, y una vez que las acciones hayan sido admitidas a cotización en los mercados de valores, el precio máximo será del 120% de valor de cotización a la fecha de adquisición y el precio mínimo del 75% de su valor de cotización. Esta autorización será válida durante un período de dieciocho meses.

Por último, se hace constar que el Reglamento Interno de Conducta de GRUPO FERROVIAL, S.A. en los mercados de valores, que va a ser objeto de depósito en la CNMV una vez se verifique este Folleto, contiene la política de autocartera de la compañía en relación con los negocios sobre acciones propias.

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

El cuadro siguiente recoge la evolución de los beneficios por acción, dividendo por acción y otra serie de variables financieras en los tres últimos años de GRUPO FERROVIAL y de su grupo consolidado. Para la realización de dichos cálculos, se ha tenido en cuenta que el capital suscrito a la fecha de verificación del presente Folleto Informativo (127.684.200 acciones de nominal 1 Euro). No obstante, en la última columna se recogen los datos correspondientes al año 1998 corregidos por el efecto de la ampliación de capital acordada el pasado 23 de marzo de 1999 y objeto de la Oferta Pública de Suscripción (8.512.280 acciones de nominal 1 Euro).

BENEFICIOS Y DIVIDENDOS POR ACCION**(En pesetas)**

	ANTES DE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL			DESPUES AMPLIACION DE CAPITAL
GRUPO FERROVIAL	1996	1997	1998	1998
Beneficio ejercicio	3.376.976.558	6.035.056.749	31.316.043.752	31.316.043.752
Capital abril 1999	21.244.863.301	21.244.863.301	21.244.863.301	22.661.187.521
Valor Teórico Contable por acción	258,05	298,77	527,66	721,89
Nº acciones	127.684.200	127.684.200	127.684.200	136.196.480
Beneficio por acción	26,45	47,27	245,26	229,93
Pay-out (%)	24,77%	18,47%	6,23%	6,23%
Dividendos	836.328.000	1.114.656.000	1.950.648.000	1.950.648.000
Dividendo por acción	6,55	8,73	15,28	14,32

Grupo FERROVIAL Consolidado	1996	1997	1998	1998
Beneficio ejercicio	8.153.000.000	11.601.000.000	14.201.000.000	14.201.000.000
Capital abril 1999	21.244.863.301	21.244.863.301	21.244.863.301	22.661.187.521
Valor Teórico Contable por acción	594,38	679,67	768,01	947,22
Nº acciones	127.684.200	127.684.200	127.684.200	136.196.480
Beneficio por acción	63,85	90,86	111,22	104,27
PER (1)	-	-	32,6	34,8
Pay-out (%)	10,26%	9,61%	13,74%	13,74%
Dividendos	836.328.000	1.114.656.000	1.950.648.000	1.950.648.000
Dividendo por acción	6,55	8,73	15,28	14,32

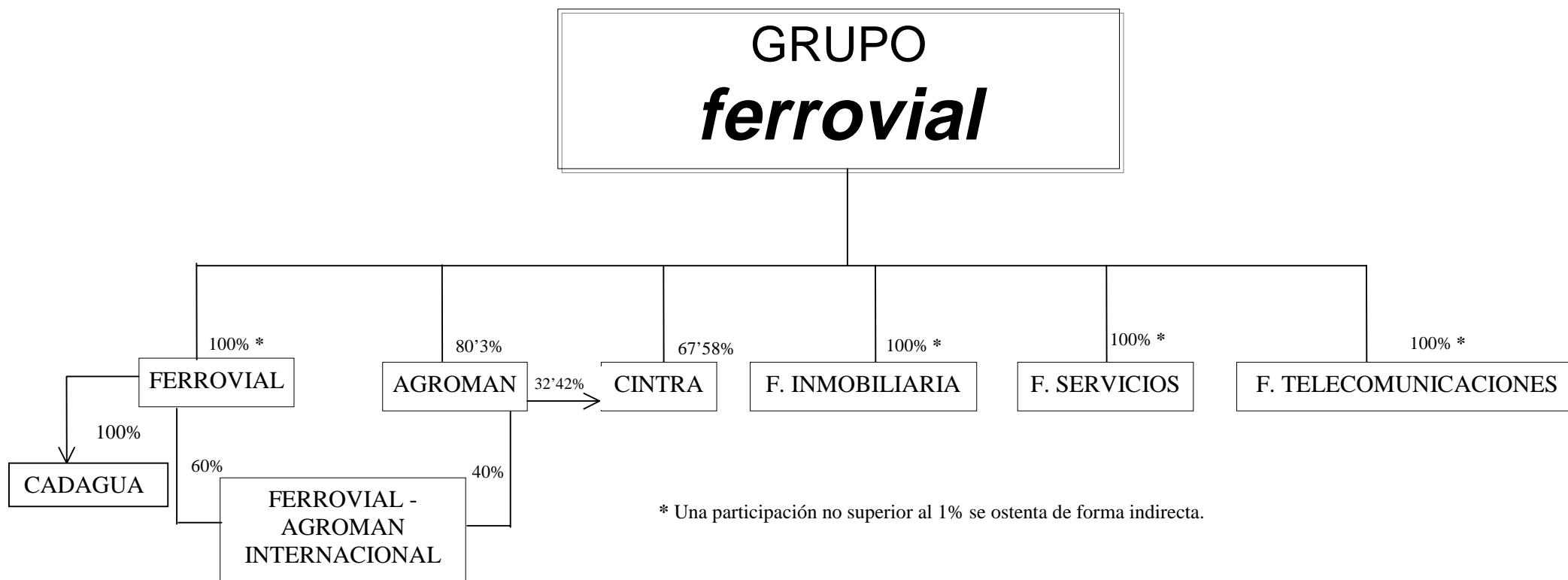
(1) Asumiendo un precio por acción de 3.635 pesetas, que es el precio medio de la banda establecida a que se refiere el apartado II.5.4. anterior.

III.6 GRUPO DE SOCIEDADES

III.6.1 Principales filiales de GRUPO FERROVIAL, S.A.

El Grupo FERROVIAL está integrado por diversas empresas, cuya cabecera es GRUPO FERROVIAL, S.A.

La estructura total del Grupo FERROVIAL se recoge a continuación, siendo la composición de las principales sociedades del Grupo FERROVIAL, a 31 de diciembre de 1998, la siguiente:



III.6.2 Sociedades participadas por GRUPO FERROVIAL, S.A.

Los cuadros que se reproducen en el Anexo A a este Capítulo III describen la siguiente información en relación con las sociedades participadas por GRUPO FERROVIAL, S.A. a 31 de diciembre de 1998. La información corresponde tanto a las sociedades participadas directamente por GRUPO FERROVIAL, S.A. como por sus filiales.

- Denominación.
- Domicilio social.
- Actividad.
- Porcentaje de participación directa.
- Porcentaje de participación indirecta, indicando la sociedad a través de la cual se ostenta dicha participación.
- Valor en libros en el balance de la sociedad individual que tiene la participación directa y en el balance de la sociedad que tiene la participación indirecta. En el caso de GRUPO FERROVIAL, S.A., se desglosa la cantidad que corresponde a participación directa e indirecta.
- Valor teórico contable de la participación, tanto de la directa como de la indirecta, que se calcula aplicando dichos porcentajes sobre los fondos propios de la sociedad participada.
- Fondos propios de la sociedad participada a 31 de diciembre de 1998, que corresponde a los fondos propios del balance individual de la sociedad participada a 31 de diciembre de 1998, salvo para el caso de Agroman Empresa Constructora, S.A. que se refiere a los fondos propios consolidados.
- Capital de la sociedad participada a 31 de diciembre de 1998 y resultado neto de la sociedad participada a 31 de diciembre de 1998 (en el caso de Agroman Empresa Constructora, S.A. se refiere al resultado consolidado).

Las principales modificaciones que, debido a operaciones de reestructuración societaria interna, han tenido lugar en la estructura de las filiales de la Sociedad emisora desde el 1 de enero de 1999 hasta la fecha de verificación de este documento han sido las siguientes:

- **FERROVIAL CONSERVACION, S.A.:** Cambió su denominación social por la de Ferrovial Servicios de Mantenimiento y Gestión Integral, S.A. Además pasó a ser una filial íntegramente participada de Ferrovial Servicios, S.A. El órgano de administración de Ferrovial Servicios, S.A. ha aprobado el proyecto de fusión por absorción de Ferrovial Servicios de Mantenimiento y Gestión Integral, S.A., al objeto de integrar en aquélla los activos y pasivos de ésta última que se extinguirá. El proyecto de fusión será objeto de depósito en el Registro Mercantil de Madrid.

- **ENACTA, S.A.:** Las acciones representativas del capital social de esta compañía propiedad de GRUPO FERROVIAL, S.A. se transmitieron a Ferrovial, S.A. ENACTA, S.A. cambió la denominación social por la de Ferroconservación, S.A. y amplió el capital hasta la cifra de 500 millones de pesetas.
- **INMOBILIARIA BARRIO VERDE, S.A.:** La participación de la sociedad chilena Habitaria, S.A. en esta compañía se ha incrementado del 50% al 100%.
- **TUNELES DE ARTXANDA:** CINTRA Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A. ha adquirido la participación que en aquella compañía ostentaban GRUPO FERROVIAL, S.A. (15%) y Agroman Empresa Constructora, S.A. (10%).
- **INTERCAMBIADOR AVENIDA DE AMERICA, S.A.:** La titularidad del 20,5% que ostentaba Ferrovial, S.A. en dicha compañía ha sido transmitida a CINTRA Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A.
- **TECPRESA, S.A.:** La participación que ostentaba GRUPO FERROVIAL, S.A. en dicha compañía ha sido transferida a Ferrovial, S.A.
- **COMPAÑÍA DE OBRAS CASTILLEJOS, S.A.:** La participación del 99,95% del capital social propiedad de GRUPO FERROVIAL, S.A. ha sido vendida a Ferrovial, S.A.
- **MSF RECOLETOS 3, S.L., MSF RECOLETOS 5, S.L. Y MSF RECOLETOS 7-9, S.L.** ampliaron capital por importe de 36.200.000 pesetas, 38.200.000 pesetas y 120.600.000 pesetas, respectivamente.

En la Junta General de Europistas Concesionaria Española, S.A., prevista para el 26 de abril de 1999, se someterá a aprobación de los accionistas una ampliación de capital liberada con cargo a la Cuenta de Actualización y a la reserva legal. Igualmente, se tiene intención de incluir en el Orden del Día de la reunión, una reducción del capital social mediante disminución del valor nominal de las acciones, con devolución de aportaciones a los accionistas.

Además, debe destacarse el hecho de que, con fecha 11 de marzo de 1999, la Junta General de Accionistas de CINTRA Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A. acordó aumentar la cifra de capital social por importe de 30.000 millones de pesetas que fue totalmente suscrito y desembolsado en un 33,33% por sus dos accionistas, quedando finalmente establecido el capital social de la misma en 56.657,44 millones de pesetas. Asimismo, la Junta General de Accionistas de CINTRA Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A. ha delegado en el Consejo de Administración la facultad de exigir a los accionistas el desembolso de los dividendos pasivos en un plazo no superior a 5 años. No obstante lo anterior, se estima que el desembolso de la cantidad pendiente, cifrada en 20.000 millones de pesetas, llegue a desembolsarse en el ejercicio de 1999.

Finalmente, una vez finalizado el proceso de integración entre Ferrovial, S.A. y Agroman Empresa Constructora, S.A. iniciado tras la aprobación de un proyecto de escisión por los Consejos de Administración de ambas sociedades el pasado 23 de febrero de 1999, según se describe en el Capítulo IV de este Folleto, GRUPO

FERROVIAL, S.A. prevé continuar el proceso de reestructuración del Grupo transmitiendo la participación que ostenta Ferrovial, S.A. en Cadagua, S.A. (filial del grupo dedicada a la ingeniería, construcción y explotación de plantas de tratamiento de aguas) a la futura Ferrovial-Agroman, S.A. Asimismo, la participación de que es titular Agroman Empresa Constructora, S.A. en CINTRA se transferirá a GRUPO FERROVIAL, S.A.

Como parte integrante de los activos de Ferrovial, S.A. que se traspasarán a Agroman Empresa Constructora, S.A., consecuencia del proceso de escisión, se encuentran las inversiones efectuadas en filiales y participadas que se establecen en este Capítulo III, por lo que, en su momento, serán filiales de Agroman Empresa Constructora, S.A., con la excepción de Cadagua, S.A., antes señalada, y de la sociedad colombiana Concesiones CCFC, S.A., que se transferirá a CINTRA Colombia Limitada.

Como consecuencia de la adjudicación del concurso para la construcción y explotación de la autopista H-407 de Toronto, a que se refiere el Capítulo VII de este Folleto, GRUPO FERROVIAL, S.A. y CINTRA han constituido una sociedad denominada "1346292 ONTARIO INC." en la que se ha suscrito y desembolsado un capital social de 256.578.950 dólares canadienses (26.476,39 millones de pesetas), en la que, inicialmente, GRUPO FERROVIAL, S.A. ostenta un 14,61% y CINTRA un 58,46% del capital social. A lo largo de este ejercicio, la participación conjunta de GRUPO FERROVIAL y CINTRA en el capital social disminuirá al 61,29%.

Esta sociedad canadiense será la que en un futuro próximo adquirirá la totalidad de la participación de la compañía "407 Company Limited", que, a la fecha de verificación del Folleto es la entidad explotadora de la autopista H-407 de Toronto.

Finalmente, como consecuencia del vigente acuerdo suscrito con Morgan Stanley para la ejecución de nuevos proyectos inmobiliarios, con fecha de 14 de abril de 1999 se ha constituido una sociedad de responsabilidad limitada denominada MSF Ortega 22, S.L. que se encuentra íntegramente participada por MSF Lista 22, B.V., igualmente de reciente creación, que tendrá por objeto el desarrollo y explotación de edificios de oficinas. El capital social de la sociedad a la fecha de verificación del presente Folleto Informativo asciende a 500.000 pesetas.

ANEXO A

GRUPO FERROVIAL, S.A.										
DENOMINACIÓN	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN		VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACION 31.12.98 ¹		VALOR TEORICO CONTABLE DE LA PARTICIPACION 31.12.98 ¹	FONDOS PROPIOS 31.12.1998 ¹	CAPITAL 31.12.1998 ¹	RESULTADO NETO 31.12.1998 ¹
			Directa	Indirecta ²	Directa	Indirecta				
FERROVIAL TELECOMUNICACIONES, S.A.	Príncipe de Vergara 135. 28002 Madrid.	Telecomunicaciones	99,00%	1% (TECPRESA)	3.856.124.016	38.950.748	3.895.074.764	3.895.074.764	4.020.000.000	(61.055.712)
AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A. (AGROMAN)	Avda. del Partenón 4. 28042 Madrid	Construcción	80,01%	0,29% (JARALPICO)	5.254.015.528	241.072.155	8.320.111.600	10.324.000.000	7.678.777.600	3.668.138.227
FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A.	Príncipe de Vergara 135. 28002 Madrid	Promoción Inmobiliaria	99,99%	0,01% (CAN-AM)	13.278.005.836	14.766.322	16.070.627.078	16.070.627.078	12.607.568.000	553.278.916
CINTRA , CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE, S.A. (CINTRA)	Plaza Manuel Gómez Moreno, 2 28020 Madrid	Promoción de infraestructuras	67,58%	32,42% (AGROMAN)	30.906.386.206	22.807.083.830	33.486.403.000	33.486.403.000	26.657.440.000	588.196.000
FERROVIAL, S.A.	Príncipe de Vergara 135. 28002 Madrid	Construcción	99,98%	0,02% (CAN-AM)	2.803.387.369	5.991.381	23.214.263.009	23.214.263.009	8.423.640.000	4.453.393.876
BETONIAL, S.A.	Príncipe de Vergara 135. 28002 Madrid	Inactiva	99,00%	1% (TECPRESA)	9.900.000	100.000	10.097.143	10.097.143	10.000.000	269.028
SOTAVERD, S.A. (En liquidación)	Calvet 30 08021 Barcelona	Inactiva	49,00%	28,4% (FERROVIAL)	-	-	5.191.218	6.707.000	296.800.000	0
COMPANÍA DE OBRAS CASTILLEJOS, S.A. (COCSA)	Príncipe de Vergara 135. 28002 Madrid	Construcción	99,95%	0,05% (CAN-AM)	744.364.000	489.794	1.373.739.156	1.373.739.156	744.736.000	35.885.913

GRUPO FERROVIAL, S.A.

DENOMINACIÓN	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN		VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACION 31.12.98 ¹		VALOR TEORICO CONTABLE DE LA PARTICIPACION 31.12.98 ¹	FONDOS PROPIOS 31.12.1998 ¹	CAPITAL 31.12.1998 ¹	RESULTADO NETO 31.12.1998 ¹
			Directa	Indirecta ²	Directa	Indirecta				
FERROVIAL MEDIO AMBIENTE Y ENERGIA, S.A.	Príncipe de Vergara 135. 28002 Madrid	Construcción	99,00%	1% (CAN-AM)	54.945.000	255.001	69.012.761	69.012.761	30.000.000	10.466.841
TECPRESA, S.A.	Príncipe de Vergara 135. 28002 Madrid.	Construcción	99,00%	1% (CAN-AM)	49.500.000	946.851	257.423.093	257.423.093	50.000.000	120.808.091
LUSIVIAL PROMOCÃO GESTAO IMOBILIARIA, S.A.	Avda. Liberdade 245. 1200 Lisboa Portugal	Inmobiliaria	50,00%	-	1.444.290.737	-	1.718.641.944 ³	3.437.283.887 ³	4.863.944.000 ³	(53.294.434) ³
SITKOL, S.A.	Príncipe de Vergara 135. 28002 Madrid	Servicios	99,00%	1% (TECPRESA)	638.546.498	5.232.560	644.993.913	644.993.913	700.000.000	28.624.434
FERROVIAL SERVICIOS, S.A. (FERROSER)	Príncipe de Vergara 135. 28002 Madrid	Servicios	99,86%	0,14% (CAN-AM)	3.297.517.227	7.900.020	3.921.622.116	3.921.622.116	3.457.303.000	(21.590.377)
CAN-AM, S.A.	Avda. Juan XXIII, 3. 35004 Las Palmas de Gran Canaria	Financiera	99,00%	1% (TECPRESA)	32.564.728	328.937	32.893.665	32.893.665	10.000.000	(4.106.123)
INVERSIONES TRENZA, S.A.	Príncipe de Vergara 135. 28002 Madrid	Financiera	99,00%	1% (TECPRESA)	8.598.652	86.855	8.685.507	8.685.507	10.000.000	(505.364)
JARALPICO, S.L.	Príncipe de Vergara 135. 28002 Madrid	Financiera	99,99%	0,01% (CAN-AM)	338.855.000	5.000	3.136.133.195	3.136.133.195	2.634.325.000	456.925.746
CORPORACION BOREALIS, S.A.	Plaza Canalejas, 1 28014 Madrid	Financiera	10,00%	-	126.272.085	-	N.D.	N.D.	630.000.000	N.D.
BURETY, S.L.	Príncipe de Vergara 135. 28002 Madrid	Inactiva	99,00%	1% (TECPRESA)	455.153	4.730	459.750	459.750	500.000	(13.276)
PROMOTORA IBERICA DE NEGOCIOS, S.A.	Príncipe de Vergara 135. 28002 Madrid	Inactiva	99,00%	1% (TECPRESA)	54.952.693	485.736	55.507.771	55.507.771	10.000.000	2.271.785

GRUPO FERROVIAL, S.A.

DENOMINACIÓN	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN		VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACION 31.12.98 ¹		VALOR TEORICO CONTABLE DE LA PARTICIPACION 31.12.98 ¹	FONDOS PROPIOS 31.12.1998 ¹	CAPITAL 31.12.1998 ¹	RESULTADO NETO 31.12.1998 ¹
			Directa	Indirecta ²	Directa	Indirecta				
FRIN GOLD, S.A.	Príncipe de Vergara 135. 28002 Madrid	Inactiva	99,00%	1% (TECPRESA)	10.327.117	46.437	10.431.431	10.431.431	10.300.000	352.672
ENACTA, S.A.	Príncipe de Vergara 135. 28002 Madrid	Inactiva	99,00%	1% (CAN-AM)	9.900.000	100.000	10.096.986	10.096.986	10.000.000	268.871
TOTAL					62.918.907.845 *					

* En la nota 7 de la Memoria de GRUPO FERROVIAL, S.A. el importe neto de las participaciones totaliza 63.463 millones de pesetas (de los que corresponde a sociedades del Grupo 61.390 millones de pesetas, a empresas asociadas 1.946 millones de pesetas y a cartera de valores a largo plazo 127 millones de pesetas).

La diferencia entre este importe y el detallado en el cuadro anterior (62.918.907.845 pesetas) corresponde a la participación en Establecimientos Subterráneos, S.A. (ESSA), por importe de 26 millones de pesetas, Túneles de Artxanda, S.A. por importe de 503 millones de pesetas (con desembolsos pendientes por 376 millones de pesetas), y Ferrovial Inmobiliaria Chile Limitada por un importe de 16 millones de pesetas, cuyo valor neto en libros se encuentra respectivamente en CINTRA Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A. las dos primeras y en Ferrovial Inmobiliaria, S.A. la última.

FERROVIAL TELECOMUNICACIONES, S.A.

DENOMINACIÓN	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN		VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	VALOR TEORICO CONTABLE DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	FONDOS PROPIOS 31.12.1998 ¹	CAPITAL 31.12.1998 ¹	RESULTADO NETO 31.12.1998 ¹
			Directa	Indirecta ²					
CABLEUROPA, S.A. (ONO)	Musgo, 2 28023 Madrid	Telecomunicaciones	17,61%	-	1.556.290.207	1.556.290.207	8.837.536.667	8.500.000.000	(1.217.414.485)
EDITEL, S.L.	Marqués de Cubas 21. 28014 Madrid	Telecomunicaciones	24,5%	-	959.103.679	959.103.679	3.914.708.892	4.561.000.000	(75.000.000)
LINCE TELECOMUNICACIONES, S.A. (UNI2)	Ortega y Gasset 100 28006 Madrid	Telecomunicaciones	-	30% (EDITEL, S.L.)	8.430.000.000	6.825.173.373	22.750.577.910	30.000.000.000	(7.249.422.090)

FERROVIAL, S.A.									
DENOMINACIÓN	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN		VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	VALOR TEORICO CONTABLE DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	FONDOS PROPIOS 31.12.1998 ¹	CAPITAL 31.12.1998 ¹	RESULTADO NETO 31.12.1998 ¹
			Directa	Indirecta ²					
CADAGUA, S.A.	Gran Vía, 45 4801 Bilbao	Construcción industrial	99,95%	0,05% (CAN-AM)	12.000.677.679	2.729.048.958	2.729.048.958	1.000.000.000	675.435.329
DITECPESA, S.A.	Príncipe de Vergara, 135 28002 Madrid	Construcción	99,95%	0,05% (CAN-AM)	199.968.703	648.264.820	648.264.820	140.000.000	125.841.268
FERROVIAL-AGROMAN INTERNACIONAL, S.A.	Príncipe de Vergara 135. 28002 Madrid	Construcción Exterior	60,00%	40% (AGROMAN)	1.644.819.082	1.595.422.337	1.595.422.337	2.000.000.000	(451.646.234)
FERROVIAL CONSERVACIÓN, S.A. (FERCONSA)	Príncipe de Vergara, 135 28002 Madrid	Servicios	99%	1% (CAN-AM)	99.881.547	857.427.359	857.427.359	500.000.000	292.440.113
FERROVIAL PORTUGAL CONSTRUCCOES, GESTAO E MANUTENCAO	Avda. Libertad 245 1200 Lisboa Portugal	Servicios	97,5%	2,5% (G. FERROVIAL)	22.306.480 ³	76.854.211 ³	76.854.211 ³	20.000.000 ³	18.027.808 ³
FERROBETON, S.C.R.L.	Galeria Berchet, 4 Padua. Italia	Construcción exterior	80%	-	1.340.640 ⁴	16.000.000 ⁴	20.000.000 ⁴	20.000.000 ⁴	0
ASTI 2000, S.C.R.L.	Vittor Pisani, 8 Milán. Italia	Construcción exterior	60%	40% (AGROMAN)	20.000.000 ⁴	20.000.000 ⁴	20.000.000 ⁴	20.000.000 ⁴	0
FERROVIAL AGROMAN NAZANO, S.C.R.L.	Vittor Pisani, 10 Milán. Italia	Construcción exterior	60%	40% (AGROMAN)	20.000.000 ⁴	20.000.000 ⁴	20.000.000 ⁴	20.000.000 ⁴	0
FERROVIAL AGROMAN BANCHINA LIGURIA, S.C.R.L.	Vittor Pisani, 10 Milán. Italia	Construcción exterior	60%	40% (AGROMAN)	20.000.000 ⁴	20.000.000 ⁴	20.000.000 ⁴	20.000.000 ⁴	0

FERROVIAL, S.A.									
DENOMINACIÓN	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN		VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACION 31.12.1998¹	VALOR TEORICO CONTABLE DE LA PARTICIPACION 31.12.1998¹	FONDOS PROPIOS 31.12.1998¹	CAPITAL 31.12.1998¹	RESULTADO NETO 31.12.1998¹
			Directa	Indirecta²					
CONSTRUCTORA AGROMAN FERROVIAL LIMITADA	Comuna de Santiago. Chile.	Construcción exterior	50%	50% (AGROMAN)	-	13.761.630 ⁵	13.761.630 ⁵	10.000.000 ⁵	614.005.388 ⁵
SAN GIULIANO, S.C.R.L.	Vittor Pasani, 8 Milán. Italia	Construcción exterior	50%	50% (AGROMAN)	20.000.000 ⁴	20.000.000 ⁴	20.000.000 ⁴	20.000.000 ⁴	0
ROMA 99, S.C.R.L.	Vittor Pasani, 8 Milán. Italia	Construcción exterior	40%	40% (AGROMAN)	16.000.000 ⁴	16.000.000 ⁴	20.000.000 ⁴	20.000.000 ⁴	0
PREFABRICADOS INTERNACIONALES S.A. (PREFISA)	Santander de Quilichao. Dpto. Cauca Colombia	Promoción de infraestructura	99,99% (a)	-	1.629.889.647 ⁶	4.184.364.131 ⁶	4.184.782.609 ⁶	4.184.782.609 ⁶	-
CONCESIONES CCFC, S.A.	Santafé de Bogotá. Colombia	Promoción de infraestructuras	25%(a)	-	3.313.393.926 ⁶	1.271.739.130 ⁶	5.086.956.521 ⁶	5.086.956.921 ⁶	-
BOREMER, S.A.	Príncipe de Vergara, 135 28002 Madrid	Construcción	-	40% (CADAGUA) 10% (F. MEDIO AMBIENTE)	5.259.170	4.875.501	9.751.002	10.000.000	229.015
INTERCAMBIADOR AVDA. DE AMERICA, S.A.	López de Hoyos, 171 28002 Madrid	Promoción de infraestructuras	20,5%	-	99.937.500	153.750.000	750.000.000	750.000.000	-

(a) A través de Ferrovial Sucursal Colombia.

AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.

DENOMINACIÓN	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN		VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	VALOR TEORICO CONTABLE DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	FONDOS PROPIOS 31.12.1998 ¹	CAPITAL 31.12.1998 ¹	RESULTADO NETO 31.12.1998 ¹
			Directa	Indirecta ² (*)					
GRUPO TURIA XV, S.A.	Doctor Manuel Candela, 15 46021 Valencia	Construcción	13%	-	N.D.	N.D.	N.D.	50.000.000	N.D.
APLICACION DE RECURSOS NATURALES, S.A. (ARENA)	Balmes, 89-91 08008 Barcelona	Construcción	99,975%	-	41.175.210	171.443.293	171.486.165	40.000.000	34.850.151
AGRO-RUTAS, S.A.	Avda. del Partenón, nº 4 28042 Madrid	Construcción	99,98%	0,02% (APLICACIÓN DE RECURSOS NATURALES, S.A.)	10.098.000	31.830.159	31.830.159	10.000.000	17.830.159
URBAOESTE, S.A.	Cuesta de la Baronesa, nº 1 30202 Cartagena	Construcción	99%	1% (AGRO. RUTAS)	3.150.000	35.000.000	35.000.000	35.000.000	0
KARMAN TECNICAS ESPECIALES, S.A.	Sierra de Guadarrama, 94 28830 S. Fernando de Henares	Construcción	50%	-	6.521.610	23.088.284	46.176.568	25.000.000	2.315.917
AGROMAN GIBRALTAR LTD.	Cannon Lane, 5 Gibraltar	Construcción	100%	-	-	68.960 ⁷	68.960 ⁷	10.000 ⁷	0
GETXO KAIA, S.A.	Ercilla, 24 48011 Bilbao	Construcción	18,75%	-	3.760.193	N.D.	N.D.	17.500.000	N.D.
GESTORA METROPOLITANA DE RUNES DE LA CONSTRUCCION, S.A.	Pau Claris, 95 08009 Barcelona	Construcción	1,58%	-	49.930.645	N.D.	N.D.	50.000.000	N.D.
TUNEL EL MELON, S.A.	Santiago de Chile Chile	Construcción	2%	-	-	N.D.	N.D.	5.582.505.000 ⁵	N.D.

FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A.

DENOMINACIÓN	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN		VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	VALOR TEORICO CONTABLE DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	FONDOS PROPIOS 31.12.1998 ¹	CAPITAL 31.12.1998 ¹	RESULTADO NETO 31.12.1998 ¹
			Directa	Indirecta ² (*)					
LAR 2000, S.A.	Príncipe de Vergara, 135 28002 Madrid	Inmobiliaria	100%	-	3.679.600.400	4.004.995.813	4.004.995.813	3.680.000.000	304.133.763
PROMOTORA RESIDENCIAL OESTE DE BARCELONA, S.L.	Príncipe de Vergara, 135 28002 Madrid	Inmobiliaria	99%	1% (CAN-AM)	1.447.404.000	1.824.806.801	1.824.806.801	1.175.000.000	656.904.878
NUEVA MARY MONTAÑA, S.A.	Príncipe de Vergara, 135 28002 Madrid	Inmobiliaria	55%	-	697.551.137	335.061.515	609.202.754	250.000.000	(1.321.315)
IMOBILIARIA FONTES PICOAS, S.A.	Lisboa Portugal	Inmobiliaria	40%	-	984.260.000	1.187.130.980 ³	2.967.827.449 ³	500.000.000 ³	-
FERROVIAL HOLDINGS (HOLLAND), B.V. (FERROVIAL HOLANDA)	Strawinskylaan 1725 1077 xx, Amsterdam Holanda	Inmobiliaria	100%	-	689.584.912	9.133.575 ⁸	9.135.575 ⁸	40.000 ⁸	(49.600) ⁸
FERROVIAL INMOBILIARIA CHILE LIMITADA	Santiago. Chile	Inmobiliaria	99%	1% (G. FERROVIAL, S.A.)	1.320.128.370	4.298.507.462 ⁵	4.298.507.462 ⁵	1.386.401.327 ⁵	(540.630.182) ⁵
AGEUS, A.I.E.	Lagasca, 88 28001 Madrid	Inmobiliaria	11,11%	-	2.903.705	N.D.	N.D.	45.000.000	N.D.
PROMOVIAl PROMOCAlO IMOBILIARIA LTDA.	Avda. Liberdade, 241 Lisboa. Portugal	Inmobiliaria	40%	-	5.500.000 ³	(415.341) ³	(6.293.050) ³	1.000.000 ³	(2.201.463) ³

FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A.

DENOMINACIÓN	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN		VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	VALOR TEORICO CONTABLE DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	FONDOS PROPIOS 31.12.1998 ¹	CAPITAL 31.12.1998 ¹	RESULTADO NETO 31.12.1998 ¹
			Directa	Indirecta ² (*)					
BISLAR, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)	Agustín de Iturbide, 4 28043 Madrid	Inmobiliaria	-	100% (LAR 2000, S.A.)	10.000.000	142.996.967	142.996.967	10.000.000	65.496.991
PROMOCIONES BISLAR, S.A.	Gran Vía de Hortaleza, 47 28043 Madrid	Inmobiliaria	-	70% (LAR 2000, S.A.) 30% (BISLAR, S.A.)	10.000.000	228.578.037	228.578.037	10.000.000	149.630.129
HABITARIA, S.A.	Comuna de Santiago. Chile	Inmobiliaria	-	50% (FERROV. INMOBILIARIA CHILE)	4.418.231.433 ⁵	4.340.947.716 ⁵	8.681.895.431 ⁵	9.100.000.000 ⁵	(536.404.569) ⁵
INMOBILIARIA BARRIO VERDE, S.A.	Las Condes. Santiago. Chile	Inmobiliaria	-	35% (HABITARIA)	1.078.264.021 ⁵	377.280.265 ⁵	1.077.943.615 ⁵	1.120.590.860 ⁵	(76.285.240)
INMOBILIARIA URBECENTRO DOS, S.A.	Las Condes. Santiago. Chile	Inmobiliaria	-	50% (HABITARIA)	621.636.101 ⁵	776.119.403 ⁵	1.552.238.806 ⁵	1.907.224.434 ⁵	(197.066.469) ⁵
MSF HOLDING MADRID, B.V.	Drentsestraat 20 1083 HK Amsterdam. Holanda	Inmobiliaria	-	25% (FERROVIAL HOLANDA)	3.397.466	3.298.930	13.195.719	40.000 ⁸	(174.828) ⁸
MSF LISTA 100, S.L.	Edison, 4 28002 Madrid	Inmobiliaria	-	100% (MSF LISTA 100, B.V.)	N.D.	4.000.000	4.000.000	303.300.000	-
MSF LISTA 100, B.V.	Drentsestraat 20 1083 HK Amsterdam Holanda	Inmobiliaria	-	100% (MSF HOLDING MADRID)	N.D.	52.980 ⁸	52.980 ⁸	40.000 ⁸	-

FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A.

DENOMINACIÓN	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN		VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	VALOR TEORICO CONTABLE DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	FONDOS PROPIOS 31.12.1998 ¹	CAPITAL 31.12.1998 ¹	RESULTADO NETO 31.12.1998 ¹
			Directa	Indirecta ² (*)					
MSF RECOLETOS 3, B.V.	Drentsestraat 20 1083 HK Amsterdam Holanda	Inmobiliaria	-	100% (MSF HOLDING MADRID)	N.D.	52.980 ⁸	52.980 ⁸	40.000 ⁸	-
MSF RECOLETOS 3, S.L.	Edison, 4 28002 Madrid	Inmobiliaria	-	100% (MSF RECOLETOS 3 B.V.)	N.D.	4.000.000	4.000.000	294.319.000	-
MSF RECOLETOS 5, B.V.	Drentsestraat 20 1083 HK Amsterdam Holanda	Inmobiliaria	-	100% (MSF HOLDING MADRID)	N.D.	13.245 ⁸	13.245 ⁸	40.000 ⁸	-
MSF RECOLETOS 5, S.L.	Edison, 4 28002 Madrid	Inmobiliaria	-	100% (MSF RECOLETOS, 5.B.V.)	N.D.	1.000.000	1.000.000	101.717.000	-
MSF RECOLETOS 7-9, B.V.	Drentsestraat 20 1083 HK Amsterdam Holanda	Inmobiliaria	-	100% (MSF HOLDING MADRID)	N.D.	52.980 ⁸	52.980 ⁸	40.000 ⁸	-
MSF RECOLETOS 7-9, S.L.	Edison, 4 28002 Madrid	Inmobiliaria	-	100% (MSF RECOLETOS 7-9, B.V.)	N.D.	4.000.000	4.000.000	319.462.000	-

FERROVIAL-AGROMAN INTERNACIONAL, S.A.

DENOMINACIÓN	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN		VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	VALOR TEORICO CONTABLE DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	FONDOS PROPIOS 31.12.1998 ¹	CAPITAL 31.12.1998 ¹	RESULTADO NETO 31.12.1998 ¹
			Directa	Indirecta ² (*)					
FERROVIAL AGROMAN INTERNACIONAL PUERTO RICO, INC.	P.O. BOX 40.182 San Juan. Puerto Rico 940	Construcción exterior	100%	-	-	(1.418.733) ⁹	(1.418.733) ⁹	10.000 ⁹	(1.356.162) ⁹
FERROVIAL AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA LIMITADA	Ciudad de Santiago. Chile	Construcción exterior	98%	1% (G. FERROVIAL) 1% (AGROMAN)	536.039.208 ⁵	1.081.260.365 ⁵	1.081.260.365 ⁵	100.000 ⁵	1.373.134.328 ⁵
FERROVIAL AGROMAN CHILE, S.A.	Comuna de Santiago. Chile	Construcción exterior	78%	11% (FERROVIAL) 11% (AGROMAN)	-	2.124.865.261 ⁵	2.124.865.261 ⁵	2.075.100.000 ⁵	(82.441.766) ⁵
CONSTRUCTORA DELTA-FERROVIAL (FERRODEL)	Comuna de Santiago. Chile	Construcción exterior	-	50% (FERROVIAL- AGROMAN E.C.)	-	5.000.000 ⁵	10.000.000 ⁵	10.000.000 ⁵	-
CONSTRUCTORA TEMUCO RIO BUENO, LTDA.	Santiago de Chile	Construcción exterior	-	72,5% (FERROVIAL- AGROMAN E.C.) 16,5% (FERROVIAL) 11% (AGROMAN)	3.625.000 ⁵	(1.312.025.490) ⁵	(1.312.025.490) ⁵	5.000.000 ⁵	(1.317.025.490) ⁵

FERROVIAL-AGROMAN INTERNACIONAL, S.A.

DENOMINACIÓN	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN		VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	VALOR TEORICO CONTABLE DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	FONDOS PROPIOS 31.12.1998 ¹	CAPITAL 31.12.1998 ¹	RESULTADO NETO 31.12.1998 ¹
			Directa	Indirecta ² (*)					
CONSTRUCTORA COLLIPULLI TEMUCO, LTDA.	Ciudad de Santiago. Chile	Construcción exterior	-	72,5% (FERROVIAL-AGROMAN E.C.) 16,5% (FERROVIAL) 11% (AGROMAN)	3.625.000 ⁵	(524.734.303) ⁵	(524.734.303) ⁵	5.000.000 ⁵	(529.734.303) ⁵
CERRO ALTO FERROVIAL, LTDA.	Ciudad de Santiago. Chile	Construcción exterior	-	50% (F&A CHILE, S.A.)	1.166.570 ⁵	1.166.570 ⁵	2.333.140 ⁵	2.000.000 ⁵	289.140 ⁵

CINTRA. CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE, S.A.

DENOMINACIÓN	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN		VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	VALOR TEORICO CONTABLE DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	FONDOS PROPIOS 31.12.1998 ¹	CAPITAL 31.12.1998 ¹	RESULTADO NETO 31.12.1998 ¹
			Directa	Indirecta ²					
EUROPISTAS CONCESIONARIA ESPAÑOLA, S.A. (EUROPISTAS)	Príncipe de Vergara nº 132, 10º. 28002 Madrid.	Promoción de Infraestructuras Autopista A-8 Bilbao- Behobia	26,53%	-	6.632.631.288	21.501.800.995	81.047.120.224	50.266.369.224	0
AUTOPISTA DEL SOL CONCESIONARIA ESPAÑOLA, S.A. (AUSOL)	C/. Príncipe de Vergara, 132 - 10º. 28002 Madrid.	Promoción de Infraestructuras Autopista de la Costa del Sol, tramo Málaga - Estepona	60%	25% (EUROPISTAS)	10.592.410.000 ^(*)	17.169.150.000	20.199.000.000	20.199.000.000	0
EUROVIAS CONCESIONARIA ESPAÑOLA DE AUTOPISTAS, S.A. (EUROVIAS)	Príncipe de Vergara nº 132, 10º. 28002 Madrid.	Promoción de Infraestructuras Autopista A-1 Burgos- Armiñón	17,14%	35,1% (EUROPISTAS)	2.464.100.000	9.993.454.536	19.129.890.000	7.633.197.000	0
AUTOPISTA TERRASSA-MANRESA, AUTEMA CONCESIONÀRIA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, S.A. (AUTEMA)	Gran Vía de les Corts Catalanes nº 680, Àtico. 08010 Barcelona.	Promoción de Infraestructuras Autopista Terrassa-Manresa	77,67%	-	7.308.640.000	7.308.635.932	9.409.857.000	13.626.000.000	0

(*) Neto de desembolsos.

CINTRA. CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE, S.A.

DENOMINACIÓN	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN		VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	VALOR TEORICO CONTABLE DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	FONDOS PROPIOS 31.12.1998 ¹	CAPITAL 31.12.1998 ¹	RESULTADO NETO 31.12.1998 ¹
			Directa	Indirecta ²					
TÚNELES DE ARTXANDA CONCESIONARIA DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA, S.A. (TÚNELES DE ARTXANDA)	Camino Capuchinos de Basurto, 6 48013 Bilbao	Promoción de Infraestructuras Túneles de Artxanda (Bilbao) (3 túneles)	5%	20% (EUROPISTAS) 15% (G. FERROVIAL) 10% (AGROMAN)	417.000.000 (*)	1.670.000.000	3.340.000.000	3.340.000.000	-
AUTOPISTA M-45 EJE O'DONELL - N.IV, S.A. (M-45)	Avda. de Burgos, 16 - D 28036 Madrid	Promoción de Infraestructuras Tramo II de la Autopista M-45 (Madrid)	50%	--	460.500.000	1.846.500.000	3.693.000.000	3.693.000.000	-
CINTRA COLOMBIA LIMITADA	Santiago de Cali, ValleCauca Colombia	Promoción de Infraestructuras	100% ¹⁰	--	1.603.975.056	17.846.418.069 ⁶	17.846.418.069 ⁶	17.021.739.130 ⁶	(10.869.565) ⁶
PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURAS, S.A. (PISA)	Calle 10, nº 4-47, 50 F Santiago de Cali, Colombia.	Promoción de Infraestructuras Autopista Buga-Tulma La Paila	--	16,46% (CINTRA COLOMBIA)	7.431.728.439 ⁶	11.323.406.522 ⁶	68.793.478.261 ⁶	20.826.087.967 ⁶	5.097.826.087 ⁶
CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS, S.A. (CISA)	Calle 23N nº. 4N-50 Of. 502 Edificio Latincorp, en Santiago de Cali, Colombia.	Promoción de Infraestructuras Autopista Cali-Candelaria	--	3,59% (CINTRA COLOMBIA) 94% (PROPISA)	14.152.174.000 ⁶	7.446.541.305 ⁶	7.630.434.783 ⁶	7.630.434.783 ⁶	-
PROMOTORA DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURAS, S.A. (PROPISA)	Carrera 102, nº 11-B 35, Santiago de Cali, Colombia	Promoción de Infraestructuras	--	59,90% (CINTRA COLOMBIA)	7.028.326.482 ⁶	7.259.619.565 ⁶	12.119.565.217 ⁶	7.369.565.217 ⁶	208.055.225 ⁶

(*) Neto de desembolsos.

CINTRA. CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE, S.A.

DENOMINACIÓN	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN		VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	VALOR TEORICO CONTABLE DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	FONDOS PROPIOS 31.12.1998 ¹	CAPITAL 31.12.1998 ¹	RESULTADO NETO 31.12.1998 ¹
			Directa	Indirecta ²					
CINTRA CONCESIONARIA DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE DE CHILE LIMITADA (CINTRA CHILE)	Comuna de Santiago, Santiago de Chile	Promoción de Infraestructuras	100%	--	33.879.165.205 ⁵	109.585.406.301 ⁵	109.585.406.301 ⁵	111.499.170.812 ⁵	(1.923.714.759) ⁵
CONCESIONARIA TEMUCO-RÍO BUENO, S.A.	Avda. Apoquindo 4445, piso 5º, Of. 502, Comuna de Las Condes, Santiago	Promoción de Infraestructuras Ruta 5, Tramo Temuco - Río Bueno	--	100% (CINTRA CHILE)	22.713.772.339 ⁵	24.053.067.993 ⁵	24.053.067.993 ⁵	21.381.500.000 ⁵	1.334.788.698 ⁵
RUTA 5 TRAMO TALCA - CHILLÁN, S.A.	Avda. Apoquindo 4445, piso 5º, Of. 501, Comuna de Las Condes, Santiago	Promoción de Infraestructuras Ruta 5, Tramo Talca - Chillán.	-	27,4273% (CINTRA CHILE) 13,14% (FERRODEL) Ferrovial-Agroman Internacional posee un 50% de Ferrodel	9.205.140.599 ⁵	13.615.273.920 ⁵	33.562.189.055 ⁵	28.882.255.390 ⁵	1.645.107.794 ⁵
RUTA 5, TRAMO COLLIPULLI-TEMUCO, S.A.	Comuna de Los Andes Santiago. Chile	Promoción de Infraestructuras Ruta 5 Tramo Collipulli-Temuco	--	100% (CINTRA CHILE)	25.986.746.444 ⁵	26.620.232.172 ⁵	26.602.232.172 ⁵	25.000.000.000 ⁵	636.772.431 ⁵
AUTOPISTAS DEL MAIPO, S.A.	Comuna de Los Andes Santiago. Chile	Promoción de Infraestructuras Ruta 5 Tramo Santiago-Talca	--	40% (CINTRA CHILE)	12.257.699.608 ⁵	24.366.169.154 ⁵	60.915.422.885 ⁵	60.000.000.000 ⁵	391.376.451 ⁵

CINTRA. CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE, S.A.

DENOMINACIÓN	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN		VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	VALOR TEORICO CONTABLE DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	FONDOS PROPIOS 31.12.1998 ¹	CAPITAL 31.12.1998 ¹	RESULTADO NETO 31.12.1998 ¹
			Directa	Indirecta ²					
ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A. (ESSA)	Plaza Manuel Gómez Moreno 2, Edificio Alfredo Mahou planta 8ª 28020 Madrid.	Promoción de Infraestructuras Aparcamientos	70,87%	24,68% (FASA) 0,01% (G. FERROVIAL)	5.953.752.092	9.877.095.934	10.336.015.000	2.187.500.000	661.556.000
DORNIER, S.A. (DORNIER)	Plaza Manuel Gómez Moreno 2, Edificio Alfredo Mahou planta 8ª 28020 Madrid	Promoción de Infraestructuras Aparcamientos.	--	100% (ESSA)	3.546.257.000	934.921.000	934.921.000	1.000.000.000	243.436.000
SOCIEDAD MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A.M. (SMASA)	Ayuntamiento de Málaga	Promoción de Infraestructuras Aparcamientos	--	3,72% (ESSA)	41.082.200	41.046.000	1.103.388.000	1.102.000.000	(2.952.000)
REINROD, S.A.	Plaza Manuel Gómez Moreno 2, Edificio Alfredo Mahou planta 8ª 28020 Madrid.	Promoción de Infraestructuras Aparcamientos	--	100% (ESSA)	101.302.000	44.121.000	44.121.000	40.000.000	702.000
FEMET, S.A.	Plaza Manuel Gómez Moreno 2, Edificio Alfredo Mahou planta 8ª 28020 Madrid.	Promoción de Infraestructuras Aparcamientos	--	99,5% (DORNIER) 0,05% (REINROD)	177.275.000	68.770.000	68.770.000	10.000.000	55.773.000
ESLI-PARQUES DE ESTACIONAMIENTO DE LISBOA, S.A. (ESLI)	Avenida Praia da Vitoria, 48, 5º, Lisboa.	Promoción de Infraestructuras Aparcamientos	--	99'60% (ESSA)	2.915.023.000	2.424.785.343 ³	2.434.523.437 ³	1.625.000.000 ³	(32.993.132) ³

CINTRA. CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE, S.A.

DENOMINACIÓN	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN		VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	VALOR TEORICO CONTABLE DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	FONDOS PROPIOS 31.12.1998 ¹	CAPITAL 31.12.1998 ¹	RESULTADO NETO 31.12.1998 ¹
			Directa	Indirecta ²					
ESTACIONAMIENTOS GUIPUZCOANOS, S.A. (EGUISA)	Legazpi 1, 1º 20004 San Sebastián	Promoción de Infraestructuras Aparcamientos	--	42,89% (ESSA)	630.554.000	851.784.678	1.985.975.000	800.000.000	386.426.000
ESTACIONAMIENTOS MEDITERRÁNEOS, S.A.	Plaza Manuel Gómez Moreno 2, Edificio Alfredo Mahou planta 8ª 28020 Madrid.	Promoción de Infraestructuras Aparcamientos	--	100% (ESSA)	255.413.000	275.399.000	275.399.000	250.000.000	19.986.000
GUADIANAPARK, S.A.	Plaza Manuel Gómez Moreno 2, Edificio Alfredo Mahou planta 8ª 28020 Madrid.	Promoción de Infraestructuras Aparcamientos	--	75'00% (ESSA)	187.505.000	217.214.250	289.619.000	250.000.000	32.089.000
ZOLÚN, S.A.	Plaza Manuel Gómez Moreno 2, edificio Alfredo Mahou, planta 8ª 28020 Madrid.	Promoción de Infraestructuras Aparcamientos	--	70'00% (ESSA)	103.748.000	217.566.300	310.809.000	80.000.000	33.871.000
ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS EXTREMEÑOS, S.A.	Paseo de San Francisco nº 18. 06001 Badajoz.	Promoción de Infraestructuras Aparcamientos	--	25% (ESSA)	11.821.000	11.965.500	47.862.000	60.000.000	(1.879.000)
ESTACIONAMIENTOS RÍO PIEDRAS, INC.	Calle de los Mirtos 183, Hyde Park San Juan de Puerto Rico.	Promoción de Infraestructuras Aparcamiento	--	75'00% (ESSA)	30.056.000	85.788.750	114.385.000	441.365.000	3.244.000
SERVICIOS Y VIALES, S.A.	Plaza Manuel Gómez Moreno 2, edificio Alfredo Mahou, planta 8ª 28020 Madrid.	Promoción de Infraestructuras.	--	100% (ESSA)	78.376.000	80.917.000	80.917.000	25.000.000	5.000

CINTRA. CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE, S.A.

DENOMINACIÓN	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN		VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	VALOR TEORICO CONTABLE DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	FONDOS PROPIOS 31.12.1998 ¹	CAPITAL 31.12.1998 ¹	RESULTADO NETO 31.12.1998 ¹
			Directa	Indirecta ²					
SERVICIOS DE CONCESIONES Y ESTACIONAMIENTOS, S.A.	Plaza Manuel Gómez Moreno 2, Edificio Alfredo Mahou planta 8ª, 28020 Madrid.	Promoción de Infraestructuras.	--	100% (ESSA)	10.005.250	10.327.000	10.327.000	10.000.000	150.000
FERROVIAL APARCAMIENTOS, S.A. (FASA)	C/ Príncipe de Vergara 135 28002 Madrid.	Promoción de Infraestructuras Aparcamientos	99,57%	0,43% (CAN-AM)	2.446.394.131	3.241.103.040	3.241.103.040	3.155.150.000	15.206.539
ESTACIONAMIENTOS VALVANERA, S.A.	C/ Marqués de Murrieta 5, 26005 Logroño.	Promoción de Infraestructuras Aparcamientos	--	99% (FASA) 1% (CAN-AM)	234.732.498	236.871.223	236.871.223	250.000.000	15.124.796
APARCAMIENTOS URBANOS DE SEVILLA, S.A. (AUSSA)	Aparcamiento del Mercado del Arenal Arenal, s/n 41001 Sevilla	Promoción de Infraestructuras	--	8,5% (FASA) 8,25% (ESSA) 8,25% (DORNIER)	156.000.000	200.000.000	800.000.000	800.000.000	-
INVERSIONES Y TECNICAS AEROPUERTARIAS, S.A. de C.V.	Bosque de Cidros, 173 México D.F. México	Promoción de Infraestructuras Sociedad tenedora del 15% de la compañía que explota los aeropuertos del Sureste de México	24,5%	-	1.010.733.637	285.688.620	1.166.076.000	1.166.076.000	-
GRUPO AEROPORTUARIO DEL SURESTE, S.A., DE C.V.	México D.F. México	Promoción de Infraestructuras Explotación de Aeropuertos del Sureste de México	-	15% (a través de INVERSIONES Y TECNICAS AEROPORTUARIAS)	-	-	-	-	-

SITKOL, S.A.

DENOMINACIÓN	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN		VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	VALOR TEORICO CONTABLE DE LA PARTICIPACION 31.12.1998 ¹	FONDOS PROPIOS 31.12.1998 ¹	CAPITAL 31.12.1998 ¹	RESULTADO NETO 31.12.1998 ¹
			Directa	Indirecta ²					
NECROPOLIS DE VALLADOLID, S.A. (NEVASA)	Plaza Mayor, 1 47001 Valladolid	Servicios	49%	-	294.000.000	277.488.837	566.303.748	600.000.000	44.107.732
GIJONESA DE CEMENTERIOS, S.A.	Príncipe de Vergara, 135 28002 Madrid	Servicios	90%	-	68.189.322	69.989.323	77.765.914	50.000.000	-
CEMENTERIOS DE GIJON, S.A.	Las Consistoriales Gijón	Servicios	-	49% (GIJONESA DE CEMENTERIOS)	62.993.766	62.993.765	128.558.705	122.000.000	(4.532.111)

-
- ¹ Cantidades expresadas en Ptas. salvo que se indique otra cosa.
- ² La entidad que aparece entre paréntesis es aquella a través de la cual se mantiene la participación indirecta.
- ³ Escudos Portugueses.
- ⁴ Liras.
- ⁵ Pesos chilenos.
- ⁶ Pesos colombianos.
- ⁷ Libras esterlinas.
- ⁸ Florines.
- ⁹ US\$.
- ¹⁰ El porcentaje de participación de CINTRA en Cintra Colombia es muy próximo al 100%. Ferrovial, S.A. mantiene una participación muy pequeña con objeto de que la sociedad tenga dos socios tal y como exige la legislación local.

CAPÍTULO IV¹

ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR

IV.1. ANTECEDENTES

IV.1.1 Descripción y antecedentes históricos

Grupo FERROVIAL es uno de los grandes grupos empresariales españoles, cuya principal línea de negocio es la construcción, tanto en el territorio nacional como en el extranjero, desarrollando también actividades en los sectores de promoción de infraestructuras, promoción inmobiliaria, servicios urbanos y telecomunicaciones.

Grupo FERROVIAL inició su andadura empresarial en 1952 en el área de la construcción de obras ferroviarias, extendiendo posteriormente su actividad a otras especialidades de la obra civil, como las obras hidráulicas y las carreteras. En los años 60 inicia su actividad en el subsector de la edificación y comienza su diversificación en actividades complementarias como la promoción inmobiliaria y la promoción de infraestructuras con la constitución en 1968 de Europistas Concesionaria Española, S.A., sociedad concesionaria de la autopista Bilbao-Behobia. En los años 70 inició su actividad internacional.

En los años 80 y primeros de los 90, se produjo un importante crecimiento de la actividad de construcción del Grupo en España, interviniendo de forma muy activa en la realización de las obras relacionadas con la Expo 92 y los Juegos Olímpicos de Barcelona.

Los últimos años del Grupo FERROVIAL se han caracterizado por un importante crecimiento, siendo uno de los hitos fundamentales de esta progresión la adquisición de la empresa Agroman Empresa Constructora, S.A. en 1995, empresa de gran tradición en el sector de la construcción en España. Otros factores determinantes han sido las importantes adjudicaciones en el área de promoción de infraestructuras y la consolidación de Ferrovial Inmobiliaria, S.A. como una de las empresas con mayor presencia en el sector. Asimismo, el Grupo FERROVIAL ha continuado su política de diversificación al desarrollar actividades en otros sectores relevantes como la prestación de servicios urbanos y las telecomunicaciones.

¹ La información económica de los años 1996 a 1998, recogida en el presente capítulo, relativa a las diferentes áreas de actividad del Grupo, ha sido realizada a partir de desgloses analíticos efectuados por la Sociedad y sociedades de su Grupo sobre la base de sus registros contables para la elaboración de las cuentas anuales.

IV.1.2 Estrategia

La estrategia del Grupo FERROVIAL en los últimos años ha estado orientada a ser líder dentro del mercado de la construcción en España, a diversificar su actividad en otras áreas de negocio como la promoción de infraestructuras, la promoción inmobiliaria y los servicios y a incrementar el peso de la actividad de construcción internacional de forma segura y rentable, basándose fundamentalmente en el crecimiento de la actividad de promoción de infraestructuras a nivel internacional.

La política de diversificación llevada a cabo en los últimos años se ha basado en los siguientes principios:

- Participación en actividades que sean rentables por sí mismas.
- Vocación de liderazgo.
- Desarrollo de actividades relacionadas con la actividad de construcción bien porque generan negocio de construcción, bien porque se comparten los mismos clientes o bien porque se requieren similares capacidades de gestión.

La actuación del Grupo FERROVIAL en todas sus áreas de actividad se basa en:

- La vocación de servicio al cliente y a la sociedad son el objetivo al que están orientados todos sus procesos productivos.
- La preocupación por una gestión eficaz de los recursos, reflejándose en la orientación financiera de la gestión de sus actividades. Esta filosofía se refleja tanto en la gestión del negocio de construcción, donde cada obra se considera como una empresa que soporta los costes de financiación de los recursos utilizados y es evaluada por los resultados reales aportados al Grupo, como en el resto de negocios en los que el Grupo participa, donde la toma de decisiones se realiza en base a las tasas de rentabilidad aportadas y no al volumen de producción generado.
- La calidad del equipo humano.
- La solidez financiera.
- El mantenimiento de una alta capacidad técnica.

IV.1.3 Estructura de Grupo FERROVIAL

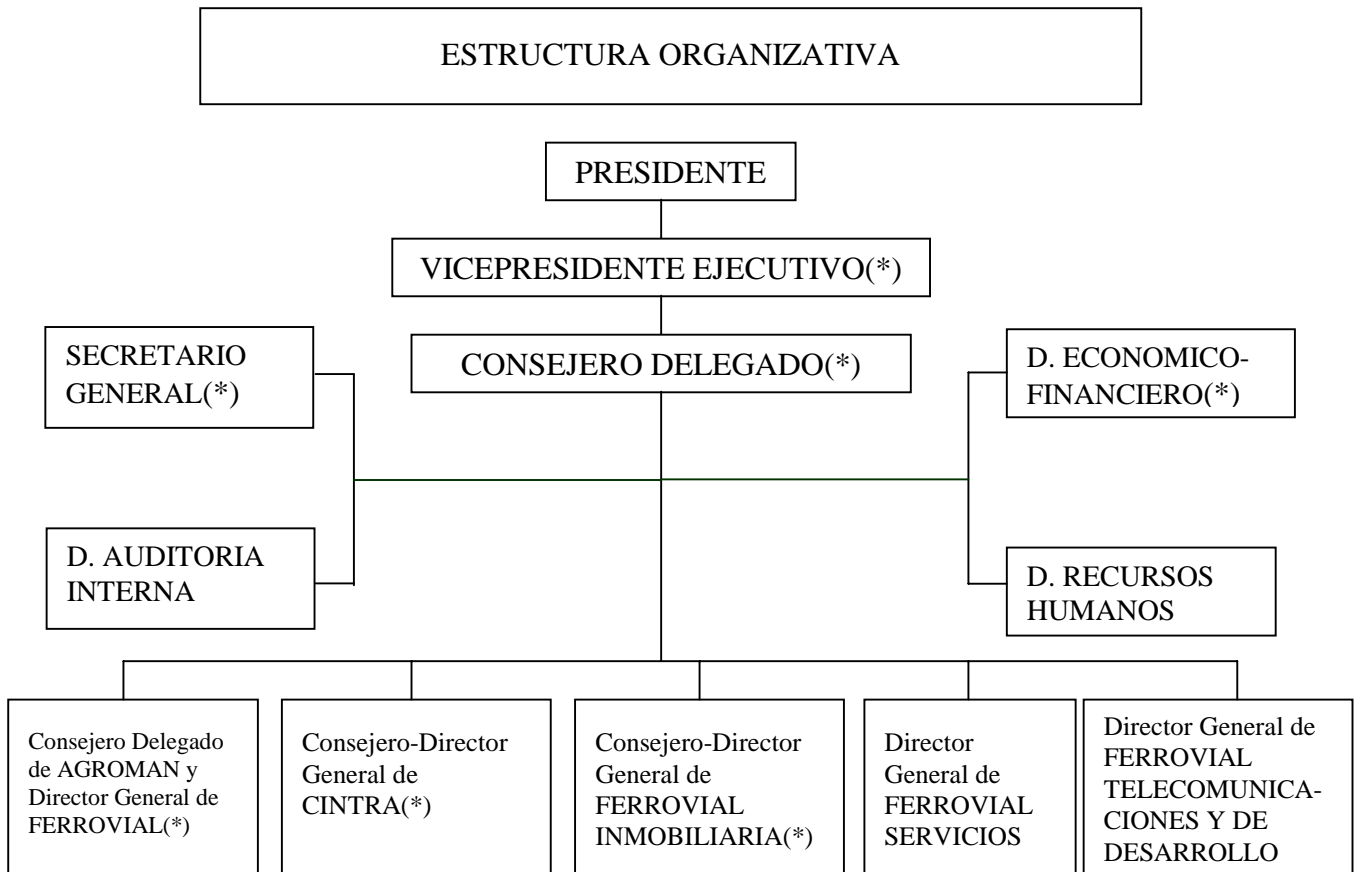
Grupo FERROVIAL se estructura en divisiones, en las que las distintas compañías del Grupo se adscriben en función de las líneas de actividad y hacia las que tiene orientada su estrategia.

La dirección global de estas actividades se realiza por el Presidente, Vicepresidente Ejecutivo, el Consejero Delegado, y, dependiendo directamente de este último, por cuatro direcciones corporativas de apoyo (Secretaría General, Dirección Económico-Financiera, Dirección de Recursos Humanos y Auditoría Interna). Sus funciones más

destacables son: la dirección estratégica del Grupo, el establecimiento de los objetivos de rentabilidad para cada una de las unidades de negocio y la decisión de la asignación de recursos para cada una de las unidades.

Cada una de las divisiones está dirigida por un Director General Divisional que reporta directamente al Consejero Delegado.

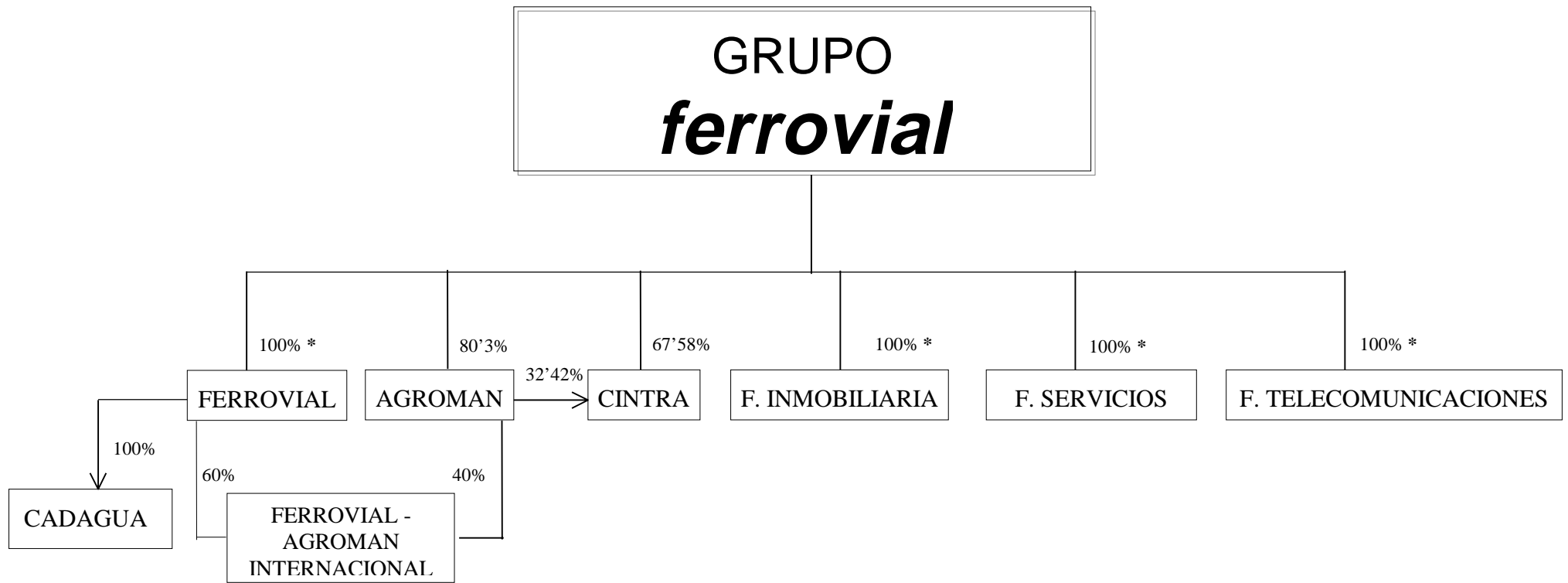
A continuación se adjunta un gráfico del organigrama de la estructura de dirección:



(*) Las personas que ostentan estos cargos forman parte del Comité de Dirección de Grupo FERROVIAL.

Las divisiones en las que se divide el Grupo son las siguientes:

- Construcción
- Promoción de Infraestructuras
- Promoción Inmobiliaria
- Servicios
- Telecomunicaciones



* Una participación no superior al 1% se ostenta de forma indirecta.

Las sociedades cabeceras de cada una de estas divisiones, que se reflejan en el gráfico anterior son las siguientes:

- División de Construcción: las principales compañías son FERROVIAL, S.A., AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A., FERROVIAL-AGROMAN INTERNACIONAL, S.A. y CADAGUA, S.A.
- División de Promoción de Infraestructuras: CINTRA CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE, S.A.
- División de Promoción Inmobiliaria: FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A.
- División de Servicios: FERROVIAL SERVICIOS, S.A.
- División de Telecomunicaciones: participación directa de FERROVIAL TELECOMUNICACIONES, S.A. en las sociedades CABLEUROPA, S.A. y EDITEL, S.L., e indirecta en LINCE TELECOMUNICACIONES, S.A.

En los cuadros que a continuación se adjuntan se recoge la evolución de la aportación de las diferentes divisiones del Grupo a la cifra de facturación agregada y al resultado de explotación en los últimos tres años.

FACTURACION AGREGADA POR ACTIVIDADES(1)

(Millones de pesetas)

	1996	1997	1998	% s/total(2)	Variac. 98/97
Construcción	261.417	312.451	358.420	85,16%	14,71%
Importe Neto Cifra Negocios	255.011	310.159	357.567	-	-
Facturación de sociedades en equivalencia y otros ingresos	6.406	2.292	853	-	-
Promoción Infraestructuras	7.945	9.562	19.329	4,60%	102,14%
Importe Neto Cifra Negocios	2.074	392	9.681	-	-
Facturación de sociedades en equivalencia y otros ingresos	5.871	9.170	9.648	-	-
Promoción Inmobiliaria	18.258	22.659	31.156	7,40%	37,50%
Importe Neto Cifra Negocios	12.234	15.143	27.916	-	-
Facturación de sociedades en equivalencia y otros ingresos	6.024	7.516	3.240	-	-
Servicios	4.305	8.947	11.961	2,84%	33,69%
Importe Neto Cifra Negocios	4.289	8.689	11.665	-	-
Facturación de sociedades en equivalencia y otros ingresos	16	278	296	-	-
Otros y Ajustes de Consolidación	(8.311)	(10.788)	(12.956)	-	-
TOTAL	283.614	342.831	407.910	100%	18,98%

(1) Incluye además del Importe Neto de la Cifra de Negocios, el porcentaje correspondiente a la facturación de las Sociedades puestas en equivalencia y otros ingresos.

(2) Porcentaje calculado sobre importe total antes de "otros y ajustes de consolidación".

RESULTADO DE EXPLOTACION POR ACTIVIDADES(*)

(Millones de pesetas)

	1996	1997	1998	% s/total	Variac. 98/97
Construcción	5.606	6.603	11.068	66,61%	67,62%
Promoción Infraestructuras	151	(98)	1.013	6,10%	-
Promoción Inmobiliaria	2.036	2.454	3.953	23,79%	61,08%
Servicios	(223)	458	582	3,50%	27,07%
Otros y Ajustes de consolidación	(588)	(865)	(480)	-	-
TOTAL	6.982	8.552	16.136	100%	88,68%

(*) No se incluye la amortización de los gastos a distribuir en varios ejercicios generados en la adquisición y posterior fusión de las sociedades Fertilizantes Orgánicos de Galicia, S.A. (Ferogasa) (Servicios) y Lar 2000 (Inmobiliaria). El importe amortizado en el ejercicio 1998 correspondiente a Ferogasa es 161 millones de pesetas y a Lar 2000 es 260 millones de pesetas.

IV.1.4.Principales magnitudes

La estrategia desarrollada por Grupo FERROVIAL en los últimos tres ejercicios, ha contribuido al importante crecimiento experimentado por sus principales magnitudes financieras.

El cuadro que se incluye a continuación detalla la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y el Balance de los últimos tres años.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA			
(Millones de pesetas)			
	1996	1997	1998
Importe neto de la cifra de negocios (I.N.C.N.)	265.078	322.724	393.354
Otros ingresos	11.193	3.372	15.190
Total ingresos de explotación	276.271	326.096	408.544
Consumos y otros gastos externos	(168.587)	(206.624)	(260.881)
Provisiones y amortizaciones	(17.181)	(12.444)	(13.718)
Gastos de personal	(44.884)	(52.810)	(61.895)
Otros gastos de explotación	(38.637)	(45.666)	(55.914)
Total gastos de explotación	(269.289)	(317.544)	(392.408)
Resultado bruto de explotación	6.982	8.552	16.136
Resultado financiero	2.430	2.942	3.078
Resultado puesta en equivalencia	1.230	461	1.564
Amortizac. Fondo Comercio	(4.279)	-	(472)
Rdo. actividades ordinarias	6.363	11.955	20.306
Rdo. extraordinario	3.397	4.382	744
Rdo. Antes de imp. y minor	9.760	16.337	21.050
Impuestos sobre beneficios	(1.659)	(4.576)	(5.965)
Rdo. Atribuido a socios externos	52	(160)	(884)
Rdo. Neto Sdad. dominante	8.153	11.601	14.201
Rdo. Expl / I.N.C.N.	2,63%	2,65%	4,10%
Rdo. Antes de imp. / I.N.C.N.	3,68%	5,06%	5,35%
Rdo. Neto / I.N.C.N.	3,08%	3,59%	3,61%

BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO

ACTIVO			
(Millones de pesetas)			
	1996	1997	1998
Activo inmovilizado	101.364	89.510	149.303
Gastos de establecimiento	263	258	151
Inmoviliz. Inmateriales	2.906	4.512	27.443
Inmoviliz. Materiales	24.037	16.313	31.189
Inmoviliz. Financiero	73.912	68.181	90.241
Acciones Sdad. Dominante	246	246	280
Fondo de Comercio Consolidación	-	-	9.651
Gastos a distribuir	206	1.693	4.047
Activo Circulante	207.823	277.825	341.326
Existencias	41.039	43.550	60.686
Deudores	141.999	167.290	202.714
Inver. Financ. Temporales (IFTs)	17.173	56.604	60.933
Tesorería	6.474	8.651	14.889
Ajustes por periodificación	1.138	1.730	2.104
TOTAL ACTIVO	309.393	369.028	504.327

PASIVO			
(Millones de pesetas)			
	1996	1997	1998
FONDOS PROPIOS	75.893	86.784	98.064
Capital	7.070	7.070	7.070
Reservas	60.670	68.113	77.768
Dividendos a cuenta	-	-	(975)
Rdo. del ejercicio	8.153	11.601	14.201
Socios externos	1.060	1.931	3.027
Ingresos a distribuir	1.281	1.115	2.797
Provisiones para riesgos y gastos	5.929	4.584	5.143
Desembolsos pts. no exigidos	12.060	9.279	9.732
Acreedores a largo plazo	5.002	4.576	16.653
Créditos y préstamos	2.166	3.365	10.705
Cuentas a pagar	2.836	1.211	5.948
Acreedores a corto plazo	208.168	260.759	368.911
Créditos y préstamos	3.319	4.932	47.216
Cuentas a pagar	192.492	241.807	306.756
Provisiones por oper. Tráfico	10.957	12.303	13.614
Ajustes	1.400	1.717	1.325
TOTAL PASIVO	309.393	369.028	504.327

A continuación se detalla la evolución de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en los últimos tres años indicando el porcentaje que representan cada una de las partidas sobre el total de ingresos, y el Balance de los últimos tres años indicando igualmente el porcentaje que representa cada una de las partidas sobre el total activo y pasivo.

GRUPO CONSOLIDADO			
CUENTA DE RESULTADOS	% SOBRE CIFRA DE VENTAS		
	1996	1997	1998
Ingresos Totales	100%	100%	100%
Aprovision., Gastos externos y de explotación	(77,9)%	(77,4)%	(77,5)%
Gastos de personal	(13,4)%	(16,2)%	(15,2)%
Amortizaciones y provisiones	(6,2)%	(3,8)%	(3,4)%
Resultado de Explotación	2,5%	2,6%	3,9%
Resultados Financieros	0,9%	0,9%	0,8%
Amortiz. Fondo Cons./Reversión dif.neg.cons.	(1,5)%	0,0%	(0,1)%
Resultados Soc. Puestas Equivalencia	0,4%	0,1%	0,4%
Resultados Actividades ordinarias	2,3%	3,7%	5,0%
Resultados extraordinarios	1,2%	1,3%	0,2%
Impuesto de Sociedades	(0,6)%	(1,4)%	(1,5)%
Resultado del Ejercicio	2,9%	3,6%	3,7%
Resultados Atribuidos a Socios Externos	0,0%	(0,0)%	(0,2)%
Resultados Atribuidos Sociedad Dominante	3,0%	3,6%	3,5%
Plantilla Media	2,8%	3,2%	3,5%

GRUPO CONSOLIDADO			
BALANCE	% SOBRE TOTAL ACTIVO/PASIVO		
	1996	1997	1998
Inmovilizado Inmaterial y Gastos Establecimiento	1,0%	1,3%	5,5%
Inmovilizado Material	7,8%	4,4%	6,2%
Inmovilizado Financiero + Deudores tráfico largo pl.	24,0%	18,5%	17,9%
Inmovilizado Total	32,8%	24,2%	29,6%
Fondo de Comercio / Diferencia Negativa de Cons.	0,3%	0,5%	2,3%
Gastos a Distribuir Varios Ejercicios	0,1%	0,5%	0,8%
Existencias	13,3%	11,8%	12,0%
Deudores	45,9%	45,3%	40,2%
Acciones Propias a Corto Plazo	0,0%	0,0%	0,0%
Inversiones Finan. Temporales y Tesorería	7,6%	17,7%	15,0%
Activo Circulante	66,8%	74,8%	67,3%
ACTIVO = PASIVO	100%	100%	100%
Fondos Propios	24,5%	23,5%	19,5%
Socios Externos	0,4%	0,5%	0,6%
Ingresos a Distribuir Varios Ejercicios	0,4%	0,3%	0,6%
Provisiones Riesgos y Gastos	1,9%	1,2%	1,0%
Deudas con Entidades de Crédito	0,7%	0,9%	2,1%
Otras Deudas a Largo Plazo	4,8%	2,8%	3,1%
Acreedores a Largo Plazo	5,5%	3,8%	5,2%
Deudas con Entidades de Crédito	1,1%	1,3%	9,4%
Otras Deudas a Corto Plazo	66,2%	69,3%	63,8%
Acreedores a Corto Plazo	67,3%	70,7%	73,1%

A continuación se realiza un breve análisis de la evolución de los aspectos más significativos del Balance consolidado y de los principales componentes de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada.

BALANCE CONSOLIDADO

Activo inmovilizado

En el año 1997 el activo inmovilizado ascendía a 89.510 millones de pesetas frente a los 101.364 millones de pesetas de 1996, habiendo descendido el peso sobre el total activo del 33% al 24%. Las variaciones más significativas que se producen en este período son la incorporación en inmovilizado financiero de las inversiones en el capital de las sociedades concesionarias de autopistas chilenas Talca-Chillán (2.733 millones de pesetas) y Temuco-Río Bueno (4.947 millones de pesetas). En sentido contrario, destaca

la disminución en inmovilizado material de 7.222 millones de pesetas por la venta de un edificio situado en Campo de las Naciones (Madrid), y la enajenación de acciones del Banco Central Hispano Americano, S.A. por un coste neto de 11.438 millones de pesetas.

En 1998 el activo inmovilizado aumenta hasta 149.303 millones de pesetas, suponiendo un 30% del total activo. En el inmovilizado inmaterial, destacan las adiciones por los bienes y derechos pagados por Cintra Chile, S.A. como consecuencia de las concesiones de las autopistas chilenas Temuco-Río Bueno, Collipulli-Temuco y Santiago-Talca que ascienden a la cifra total de 20.558 millones de pesetas. En el inmovilizado material, la consolidación de Estacionamientos Subterráneos S.A. y sus sociedades dependientes por integración global supone la incorporación de activos por un coste neto de 18.589 millones de pesetas. Por último, en el inmovilizado financiero destacan entre las adiciones en participaciones de sociedades integradas por puesta en equivalencia destacan las concesionarias chilenas, Collipulli-Temuco, S.A. (Autopista Collipulli-Temuco) (7.830 millones de pesetas) y Autopista del Maipo, S.A. (Autopista Santiago-Talca) (3.650 millones de pesetas), así como la inversión en la sociedad para la gestión y explotación de aeropuertos en México Inversiones Técnicas Aeroportuarias, S.A. de C.V., quedando al cierre del ejercicio 1998 pendiente de desembolsar un 75% de esta inversión (4.044 millones de pesetas).

Fondos de comercio

El Fondo de Comercio a 31 de diciembre de 1998 se ha generado por la adquisición de la sociedad Estacionamientos Subterráneos S.A. y sus sociedades dependientes, siendo su periodo de amortización de 20 años.

Gastos a distribuir en varios ejercicios

En el saldo de este epígrafe se recogen fundamentalmente los gastos a distribuir generados por la adquisición de las sociedades Ferogasa (absorbida por Ferrovial Servicios, S.A.) en el año 1997 y Lar 2000 (posteriormente absorbida por Ferrovial Inmobiliaria de Gestión, S.A. manteniendo la denominación de Lar 2000) en el año 1998, por unos importes netos de amortización de 1.298 y 2.354 millones de pesetas respectivamente.

Activo Circulante

Las existencias de Grupo FERROVIAL aumentan considerablemente en 1998 respecto a los dos ejercicios anteriores como reflejo del esfuerzo inversor realizado en este ejercicio tanto en la actividad inmobiliaria tradicional de promoción de vivienda libre, como en la actividad de gestión de comunidades tras la incorporación en 1998 al balance consolidado de Grupo FERROVIAL de Lar 2000 S.A. y sus sociedades dependientes. A diciembre de 1998, las existencias de la actividad inmobiliaria suponen el 97,82% del total de existencias del Grupo.

En la partida de deudores el componente fundamental es el correspondiente a créditos comerciales, que a diciembre de 1998 suponían 192.160 millones de pesetas, correspondiendo un 81,6% a la actividad de construcción. Por tipo de cliente, el 96,64%

de los créditos comerciales pertenece a clientes nacionales y el 3,36% a clientes no nacionales. El 51,2% de la deuda de clientes nacionales corresponde a las Administraciones Públicas.

Por último, las inversiones financieras temporales recogen fundamentalmente inversión en Deuda del Estado y depósitos en pesetas y divisas. A diciembre de 1998 los saldos en Tesorería e Inversiones Financieras Temporales alcanzaban los 75.822 millones de pesetas.

Fondos propios

La combinación del crecimiento de resultados con la política de reinversión de beneficios seguida tradicionalmente por el Grupo se ha materializado en un importante crecimiento de los recursos propios en los últimos tres ejercicios. La estructura del Balance muestra como en los años 1996 y 1997 las fuentes de financiación del Grupo eran básicamente los recursos propios y el fondo de maniobra negativo, incrementándose en 1998 el peso de la deuda financiera sobre el total del pasivo. A diciembre de 1998 los recursos propios representan el 19,4% del total pasivo.

Provisiones para riesgos y gastos

En este saldo figura la provisión para responsabilidades que recoge el importe estimado para hacer frente a posibles responsabilidades, procedentes de litigios en curso u obligaciones pendientes de cuantía determinada.

Desembolsos pendientes no exigidos

A diciembre de 1998 los desembolsos pendientes más significativos corresponden a sociedades concesionarias de autopistas que se integran por puesta en equivalencia: Autopista del Sol Concesionaria Española S.A. (2.789 millones de pesetas), Autopista Terrassa-Manresa, Autema Concessionària de la Generalitat de Catalunya, S.A. (1.775 millones de pesetas), Autopista M-45 (1.384 millones de pesetas) y Túneles de Artxanda, S.A. (752 millones de pesetas). También destaca el desembolso pendiente en la sociedad Inversiones Técnicas Aeroportuarias S.A. de C.V. por importe de 3.032 millones de pesetas.

Deudas con entidades de crédito

El esfuerzo inversor realizado por Grupo FERROVIAL fundamentalmente en 1998 ha sido financiado en parte mediante endeudamiento con entidades de crédito, de tal forma que la deuda con entidades de crédito a diciembre de 1998 asciende a 57.921 millones de pesetas (10.705 millones de pesetas a largo plazo y 47.216 a corto plazo). La mayor parte de la deuda se concentra en la actividad de promoción de infraestructuras (46.113 millones de pesetas, un 79,6% de la deuda total del Grupo). Del total de saldos dispuestos, 47.216 millones tienen un vencimiento inferior a un año, 3.400 millones en el año 2000, 3.961 en el 2001 y el resto tienen vencimientos posteriores.

A pesar del incremento en el endeudamiento bancario, Grupo FERROVIAL mantiene a diciembre de 1998 una posición neta de tesorería positiva de 2.744 millones de pesetas, lo que le confiere una gran capacidad de apalancamiento para los siguientes ejercicios.

Cuentas a pagar

En este epígrafe se recogen principalmente las deudas del Grupo con acreedores comerciales (245.071 millones de pesetas) y no comerciales (45.853 millones de pesetas), correspondiendo la mayor parte de estos últimos a saldos con Administraciones Públicas por deudas tributarias. También se incluyen 15.832 millones de pesetas de deudas con sociedades puestas en equivalencia, de las que 15.157 millones son préstamos de las sociedades concesionarias chilenas a Cintra Chile Ltda.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Importe neto de la cifra de negocios (I.N.C.N.)

El crecimiento medio anual del I.N.C.N. de 1996 a 1998 ha sido del 21,9%. Por Divisiones, el crecimiento de Construcción ha sido del 18,41%, Promoción Inmobiliaria del 51,06%, Promoción de Infraestructuras del 116,05% y Servicios del 64,92 %.

Resultado de explotación

El resultado de explotación se sitúa en 1998 en 16.136 millones de pesetas, un 88,7% superior al del ejercicio 1997. Como margen sobre el importe neto de la cifra de negocios, el resultado de explotación supone el 2,63% en 1996 frente al 4,1% en 1998, registrando todas las actividades del grupo una evolución positiva en este período.

Resultado financiero

El resultado financiero a pesar del descenso de tipos de interés experimentado en los últimos ejercicios, ha contribuido en 1998 de manera significativa al resultado del Grupo. En 1997 el resultado financiero fue de 2.942 millones de pesetas, 512 millones superior al de 1996. El flujo positivo de operaciones generado en 1997 permitió mantener una posición neta de tesorería superior a la de 1996, que compensó la caída de tipos. En 1998 el resultado financiero, que alcanza los 3.078 millones de pesetas, aumenta en 136 millones respecto a 1997, debido principalmente a los intereses de demora cobrados de la Administración Pública que compensa el mayor gasto financiero

por el incremento del endeudamiento del Grupo básicamente en el área de promoción de infraestructuras. Los importes de dichos intereses de demora en los años 1996, 1997 y 1998 fueron de 1.093, 830 y 2.227 millones de pesetas, respectivamente.

Resultado puesta en equivalencia

En el año 1998 este resultado incluye 1.132 millones de pesetas correspondientes a las actividades de la División de Promoción de Infraestructuras (991 millones de pesetas respecto de autopistas y 141 de los aparcamientos), un importe de 383 millones de pesetas de la División Inmobiliaria y 49 millones de la División de Servicios. El crecimiento más significativo se produce en las concesiones de autopistas que han pasado de 267 millones de pesetas en 1997 a 991 millones en el año 1998.

Por otra parte, en el ejercicio 1997 se produce una disminución respecto al año 1996 debido al cambio de criterio adoptado por la sociedad perteneciente al Grupo FERROVIAL, Europistas, fundamentalmente por la decisión tomada por dicha sociedad de aplicar todo el resultado del período al fondo de reversión y remunerar a los accionistas mediante la devolución de aportaciones.

Amortización Fondo de Comercio

El importe de la amortización del Fondo de Comercio en el ejercicio 1998 corresponde a la amortización de los fondos generados por la adquisición de algunas de las sociedades integrantes de la División de Promoción de Infraestructuras como son Estacionamientos Subterráneos, S.A., Dornier, S.A. y ESLI-Parques de Estacionamientos de Lisboa, S.A. Este Fondo de Comercio se amortiza en un plazo de 20 años.

Por otra parte, en el ejercicio 1997 no existía ningún Fondo de comercio debido a que en el año 1996 se procedió a amortizar todos los existentes en dicho momento (las generadas en la adquisición de más del 98% de Agroman Empresa Constructora, S.A., el 100% de Ferrovial Servicios, S.A. y el 24,86% de Estacionamientos Subterráneos, S.A.).

Resultado de las actividades ordinarias

El resultado de las actividades ordinarias ha evolucionado de forma que cada vez tiene menor peso en el resultado del Grupo: sobre el resultado antes de impuestos y minoritarios, el resultado ordinario significó en 1996 el 65%, en 1997 el 73% y en 1998 el 96,46%. En estos ejercicios, el aumento de los ingresos se ha visto acompañado de un progresivo incremento del margen de explotación, lo cual ha contribuido al incremento del peso del resultado de las actividades ordinarias.

Resultado extraordinario

En 1996 el resultado extraordinario fue de 3.397 millones de pesetas, correspondiendo la mayor parte de este resultado a la reversión de provisiones dotadas en ejercicios anteriores por depreciación de la cartera, fundamentalmente en relación con la participación que la Sociedad emisora tenía en el Banco Central Hispanoamericano, S.A.

En 1997 el resultado fue de 4.382 millones de pesetas, siendo los principales componentes de este resultado los 1.720 millones correspondientes fundamentalmente a las pérdidas por enajenación de activos inmobiliarios (destacando la pérdida por la venta de un edificio de oficinas en el Campo de las Naciones en Madrid), y, como beneficios, los resultados por enajenación de inmovilizado, 425 millones de pesetas por enajenación de inmovilizado material y 4.703 por enajenación de inmovilizado financiero, correspondiendo fundamentalmente esta plusvalía al resultado de la venta de la participación en el Banco Central Hispanoamericano, S.A. y a la venta de una participación del 50% en la sociedad Casino de Juego Torrequebrada, S.A.

En 1998 el resultado extraordinario se sitúa en 744 millones de pesetas. Durante 1998 se han producido gastos extraordinarios por 3.536 millones de pesetas, de los cuales 1.111 corresponden a pérdidas por la venta del parque acuático Aqualand en Colonia (Alemania). Se han producido ingresos extraordinarios de 4.280 millones de pesetas, de los cuales 2.037 corresponden a enajenación de inmovilizado (493 millones de pesetas inmovilizado material y 1.544 millones de pesetas de inmovilizado financiero).

Resultados atribuidos a Socios Externos

En los ejercicios 1996, 1997 y 1998 se ha producido un aumento de esta partida debido principalmente a la mejora de los resultados de Agroman Empresa Constructora, S.A. y a la reducción de la participación del Grupo en dicha Sociedad.

Impuestos sobre beneficios

El tipo efectivo del impuesto sobre Sociedades se mantuvo en niveles similares en los ejercicios 1997 y 1998 (28%). El aumento que se produjo entre el año 1996 y 1997 es debido a la salida de Agroman Empresa Constructora, S.A. del perímetro de consolidación fiscal en el año 1997.

Resultado neto de la sociedad dominante

La mejora del resultado de explotación, la significativa contribución del resultado financiero y la aportación del resultado extraordinario (ésta mucho menor en 1998), se ha traducido en un crecimiento constante del resultado neto, siendo en 1998 un 22% superior al de 1997 y un 74% respecto al de 1996.

IV.2 ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR

IV.2.1. Construcción

a) Descripción y principales magnitudes

Hasta la fecha de presentación del Folleto Informativo, la actividad de construcción del Grupo Ferrovial en España se ha realizado básicamente a través de Ferrovial, S.A., y Agroman Empresa Constructora, S.A., sociedad adquirida por GRUPO FERROVIAL, S.A. en 1995 y de la que actualmente tiene una participación del 80,3% en su capital

social. Ambas empresas tienen una presencia significativa en España y actúan en todos los segmentos de mercado.

Con fecha 23 de febrero de 1999, los Consejos de Administración de Ferrovial, S.A. y Agroman Empresa Constructora, S.A. han aprobado el correspondiente proyecto de escisión parcial de los activos y pasivos afectos a la actividad de construcción de Ferrovial, S.A. que supondrá la integración de los negocios de construcción de ambas sociedades en Agroman Empresa Constructora, S.A., pendiente de aprobación por las respectivas Juntas Generales. La culminación del proceso de escisión está previsto para el mes de julio.

Dado que a la fecha de verificación del presente Folleto dicha operación no ha sido concluida, se analizará en los apartados siguientes por separado el posicionamiento en el mercado de construcción en España de ambas sociedades constructoras comentando, en un apartado diferente, los efectos de la operación de escisión.

La División de Construcción representaba al cierre del ejercicio 1998 un 85,16% del total de la facturación agregada de Grupo FERROVIAL y un 66,6% del beneficio de explotación del mismo. La facturación agregada de la División de Construcción para 1998 ascendió a 358.420 millones de pesetas. Además de Ferrovial, S.A. y de Agroman Empresa Constructora, S.A. la actividad de construcción se realiza a través de las siguientes empresas especializadas:

- Cadagua, S.A., y Ferrovial Medio Ambiente y Energía, S.A., (filial de GRUPO FERROVIAL, S.A.) sociedades que actúan dentro del ámbito de la construcción industrial. Cadagua actúa especialmente en el área de construcción, explotación y mantenimiento de plantas de tratamiento y desalación de aguas, y Ferrovial Medio Ambiente y Energía, S.A. en la construcción, explotación y mantenimiento de instalaciones de tratamiento de residuos sólidos y gases y de generación de energía.
- Ferrovial-Agroman Internacional, S.A. (F&A), empresa creada para operar en la esfera internacional aglutinando la actividad constructora de Ferrovial, S.A. y Agroman Empresa Constructora, S.A. En la actualidad Ferrovial, S.A. y Agroman Empresa Constructora, S.A. participan en un 60% y 40% respectivamente en dicha empresa.
- Ferrovial Conservación, S.A. (“Ferconsa”), filial de Ferrovial, S.A. especializada en la actividad de mantenimiento de infraestructuras y en la realización de Pequeñas Obras Centralizadas para clientes con un gran patrimonio inmobiliario (entre otros, entidades bancarias y estaciones de servicio).
- Ditecpesa, S.A. y Tecpresa, S.A., filiales de Ferrovial, S.A., especializadas en la venta de productos asfálticos para la construcción de carreteras y en pretensado y postesado de puentes.

La evolución del I.N.C.N. y de la cartera de la actividad de esta división en los últimos tres años se recoge en los siguientes cuadros.

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS DE LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN

(Millones de pesetas)

	1996	1997	1998	% crecimiento medio anual acumulado 1996 - 1998
Ferrovial actividad interior	136.869	158.460	176.212	13,47%
Agroman actividad interior	72.191	101.379	120.836	29,38%
Construcción Industrial	11.506	13.983	16.249	18,84%
Ferrovial y Agroman activ. exterior	34.445	36.337	44.270	13,37%
TOTAL	255.011	310.159	357.567	18,41%

CARTERA DE LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN (*)

(Millones de pesetas)

	1996	1997	1998	% crecimiento medio anual acumulado 1996 - 1998
Ferrovial actividad interior	195.502	213.990	253.678	13,91%
Agroman actividad interior	123.268	144.871	163.241	15,08%
Construcción Industrial	28.253	26.356	63.994	50,50%
Ferrovial y Agroman act. exterior	64.977	105.000	150.700	52,29%
TOTAL	412.000	490.217	631.613	23,82%

(*) La cartera recoge el volumen de obra contratada pendiente de ejecución a la fecha señalada. A los niveles de producción del ejercicio 1998, la cartera asegura un nivel de producción aproximado de 21 meses. Los seis mayores proyectos de la cartera de construcción a 31 de diciembre de 1998 representan aproximadamente un 21,8% sobre el total de ésta.

Los cuadros siguientes reflejan las principales magnitudes financieras de las sociedades individuales Ferrovial, S.A. y Agroman Empresa Constructora, S.A.

FERROVIAL, S.A.(*)**PRINCIPALES MAGNITUDES FINANCIERAS**

(Millones de pesetas)

	1997	1998	% Variac 1998 - 1997
Inmovilizado neto	9.118	19.123	109,7%
Existencias + Deudores	71.535	85.668	19,8%
Tesorería e I.F.T.	65.253	72.436	11,0%
Otros activos	357	303	(15,3)%
Total activo	146.263	177.530	21,4%
Fondos propios	22.875	23.214	1,5%
Pasivo no exigible	981	265	(73,0)%
Deudas bancarias	447	700	56,9%

FERROVIAL, S.A. (*)
PRINCIPALES MAGNITUDES FINANCIERAS
(Millones de pesetas)

	1997	1998	% Variac 1998 - 1997
Otros pasivos	121.960	153.351	25,7%
Total pasivo	146.263	177.530	21,4%
I.N.C.N.	153.903	162.339	5,5%
Resultado de explotación	3.030	3.779	24,72%
Beneficio Neto	4.114	4.453	8,3%

(*) Las cifras aquí incluidas no se corresponden con las de la División de Construcción de Ferrovial en el mercado interior que posteriormente se analizan, ya que Ferrovial, S.A. ha realizado a lo largo de 1998 otras actividades distintas de la de construcción, y no todas las actividades de construcción se han realizado a través de esta sociedad. El resultado de explotación generado por la actividad de Construcción de Ferrovial, S.A. fue de 4.236 millones de pesetas.

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

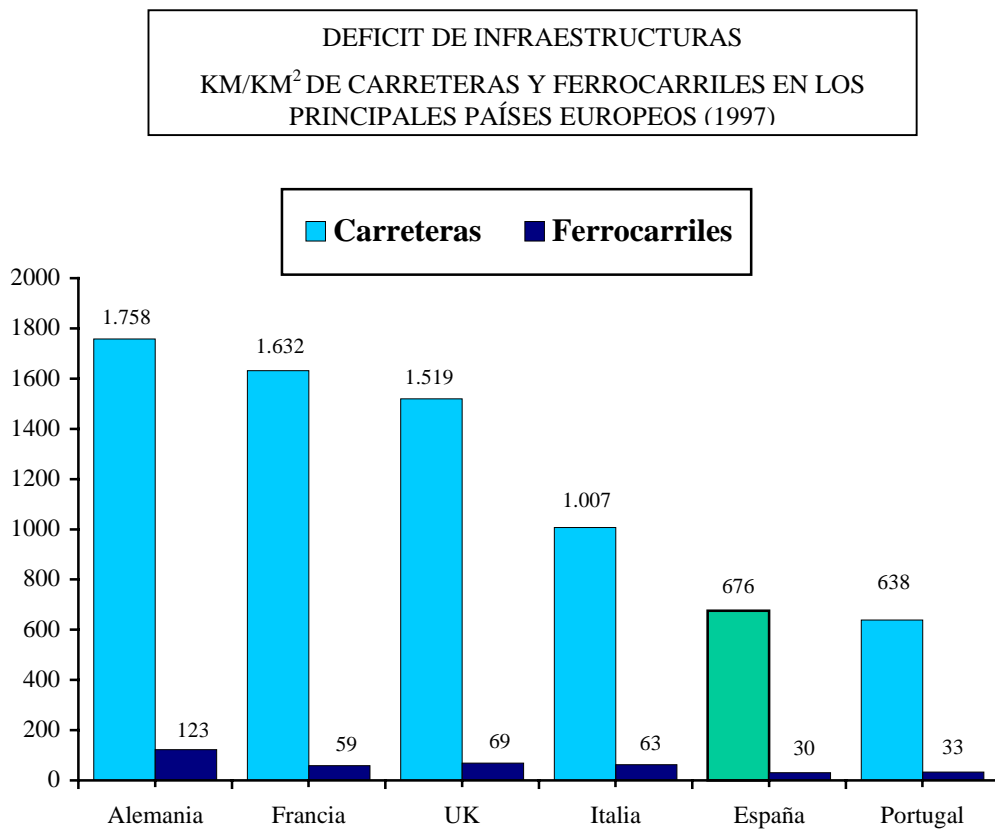
	1997	1998	% Variac 1998 - 1997
Inmovilizado neto	10.105	28.501	182,1%
Existencias + Deudores	76.162	75.982	(0,2)%
Tesorería e I.F.T.	16.108	13.200	(18,1)%
Otros activos	592	618	4,4%
Total activo	102.967	118.301	14,9%
Fondos propios	6.559	10.179	55,2%
Pasivo no exigible	3.971	3.267	(17,7)%
Deudas bancarias	1.115	1.497	34,3%
Otros pasivos	91.322	103.358	13,2%
Total pasivo	102.967	118.301	14,9%
I.N.C.N.	117.729	134.027	13,8%
Resultado de explotación	1.246	3.684	195,67%
Beneficio Neto	1.202	3.620	201,2%

b) Análisis del Mercado de la Construcción

Mercado interior

En 1998, la producción del sector de la construcción se acercará 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 tal y como se refleja en el siguiente gráfico. El gráfico muestra un estudio realizado con datos obtenidos de CIA World Fact Book, donde se recogen los kilómetros de carreteras y ferrocarriles que posee cada país en 1997 en relación con los kilómetros cuadrados de su territorio.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del 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 1997 un 29,8% del total de la producción en España, la edificación residencial un 32,2%, la rehabilitación de edificios un 23,1% y la edificación no residencial un 14,9% (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 anunciada 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.

Evolución reciente del mercado interior

Tras un periodo 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.

VARIACION 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 estimado de la producción de obra civil de un 7% aproximadamente. 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 contratos pendientes de adjudicar incluidos en el Plan de Autopistas de 1997 (último Plan aprobado), en el que se puede observar el volumen de licitaciones de infraestructura esperado en próximos ejercicios.

PLAN DE AUTOPISTAS DE 1997

(Millones de pesetas)

Autopista	Longit. (Kms)	Presupuesto
Santiago-Alto Sto. Domingo (*)	56,0	55.000
León-Astorga	47,3	27.790
Avila-N VI	22,9	9.207
Segovia-San Rafael	29,0	11.737
Madrid-Guadalajara	45,2	41.270
Estepona-Guadiaro (*)	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

(*) proyectos ya licitados pendientes de adjudicación.

El Mercado de la construcción a nivel internacional

El mercado de las grandes obras internacionales alcanzó en 1997 la cifra de 110.200 millones de dólares. Aproximadamente, dos terceras partes del total se han llevado a cabo en Asia (34.800 millones de dólares) y Europa (30.000 millones de dólares), mientras el resto se reparte entre Norteamérica (15.800 millones de dólares), Oriente Medio (10.500 millones de dólares), América Latina (9.700 millones de dólares) y África (9.400 millones de dólares).⁽¹⁾

Considerando Europa como un mercado global, la facturación de las grandes empresas europeas se estima que representa el 38% del total. Además las empresas europeas mantienen una gran presencia en las obras realizadas en Latinoamérica y Asia.⁽¹⁾

Las empresas constructoras españolas, iniciaron su actividad internacional a mediados de los años 70 y primeros de los años 80 motivados por un auge en la construcción que se produjo en los países productores de petróleo. En esta primera fase, la internacionalización de las empresas españolas se consideraba una actividad esporádica sin vocación de permanencia.

Tras 1992, con la recesión de la actividad de construcción de obra civil en España, las empresas constructoras españolas iniciaron un proceso de internacionalización que, a diferencia de épocas anteriores, se caracteriza por ser una actividad con vocación de permanencia. Para 1998, la obra ejecutada en el exterior por las empresas constructoras españolas, se estimó en 365.000 millones de pesetas y la contratada en 405.000 millones de pesetas.⁽²⁾

c) **Posicionamiento estratégico de la División de Construcción**

Grupo FERROVIAL a lo largo de su historia ha tenido una importante presencia en la construcción de infraestructuras en España, habiendo diversificado su actividad en el sector de la construcción tanto en obra civil como en edificación. Por lo que se refiere a la obra civil, ha construido obras viales de nueva construcción que se concretan en más de 8.000 km. de carreteras y autovías, 1.400 km. de autopistas o más de 200 km. de túneles; habiendo igualmente contribuido al mantenimiento, rehabilitación y mejora de más de 20.000 km. de carreteras. Grupo FERROVIAL ha ejecutado más de 1.500 Km. de vías férreas de nueva ejecución. Asimismo, dentro de la construcción relacionada con el agua, Grupo FERROVIAL ha levantado 125 presas y construido 5.500 km. de conducciones, más de 3.500 km. de canales y 1.600 plantas de tratamiento de aguas. Otras grandes obras de construcción civil en las que ha participado Grupo FERROVIAL son la construcción de 6,5 km. de muelles, 30 proyectos de aeropuertos, 4.000 km. de gaseoductos y 28 centrales de generación eléctrica. En el ámbito de la edificación, ha construido 20.000.000 m² de edificación residencial (viviendas) y 24.000.000 m² de edificación no residencial (incluida la obra industrial).

A continuación se realiza un análisis del posicionamiento de las distintas compañías que desarrollan sus actividades dentro de la División de Construcción del Grupo FERROVIAL.

Nota 1: Fuente: Gabinet D'Estudis Economics, S.A.

Nota 2: Fuente: Seopán.

Ferrovial en el mercado interior

En este epígrafe se analiza la actividad de construcción de Grupo FERROVIAL en el mercado interior, exceptuando la actividad de construcción industrial y la actividad constructora de Agroman Empresa Constructora, S.A. Por tanto, las cifras que se analizan en este epígrafe no coinciden con la información contable individual de Ferrovial, S.A., como ya se ha indicado en el apartado a) de este epígrafe.

Ferrovial participa en todos los subsectores de la actividad constructora. Dentro de la obra civil realiza obras de carreteras, infraestructura ferroviaria, obras marítimas, obras hidráulicas e infraestructuras urbanas; asimismo, participa de forma muy activa en el sector de la edificación residencial y no residencial.

Como ya se ha comentado, Ferrovial también participa a través de sus filiales especializadas en los siguientes segmentos de mercado: en el área de mantenimiento y conservación participa a través de su filial Ferrovial Conservación, S.A. (“Ferconsa”) que, además de la actividad de mantenimiento de infraestructuras, realiza Pequeñas Obras Centralizadas (“P.O.C.”) para clientes con un gran patrimonio inmobiliario (entre otras, entidades bancarias o estaciones de servicio); en la actividad de venta de

productos asfálticos para la construcción de carreteras y la actividad de pretensado y postesado de puentes, a través de sus filiales Ditecpesa, S.A. y Tecpresa, S.A.

A continuación se adjunta un cuadro que recoge el I.N.C.N. de las sociedades que se analizan en este epígrafe.

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS DE FERROVIAL(*) EN EL MERCADO INTERIOR POR ACTIVIDADES						
(Millones de pesetas)						
	1996	% Total	1997	% Total	1998	% Total
Obra Civil	83.512	61,0%	95.923	60,5%	114.488	65,0%
Ed. no residencial (**)	23.581	17,2%	27.089	17,1%	34.147	19,4%
Ed. residencial	29.776	21,8%	35.448	22,4%	27.577	15,6%
TOTAL	136.869	100%	158.460	100%	176.212	100%

(*) Se excluye construcción industrial y Agroman Empresa Constructora, S.A.

(**) Incluye las Pequeñas Obras Centralizadas (P.O.C.) (entre otras, obras de rehabilitación y reformas).

Como puede observarse la obra civil ha experimentado importantes crecimientos en los dos últimos años manteniendo un peso muy significativo sobre el total de I.N.C.N.

Geográficamente Ferrovial está posicionada en todo el territorio español, manteniendo abiertas 25 delegaciones.

A continuación se adjunta un cuadro con la evolución del I.N.C.N. por comunidad autónoma en los últimos tres años.

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS DE FERROVIAL (*) EN EL MERCADO INTERIOR POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS						
(Millones de pesetas)						
	1996	%	1997	%	1998	%
Madrid	44.670	32,6%	51.641	32,6%	55.018	31,2%
Andalucía	15.530	11,3%	21.726	13,7%	36.766	20,9%
C. León	11.838	8,6%	17.532	11,1%	13.413	7,6%
Cataluña	9.720	7,1%	12.875	8,1%	16.344	9,3%
Murcia	4.321	3,2%	7.921	5,0%	8.537	4,8%
C. Valenciana	9.986	7,3%	5.467	3,5%	7.007	4,0%
Canarias	4.208	3,1%	5.333	3,4%	6.918	3,9%
País Vasco	7.465	5,5%	7.610	4,8%	6.425	3,6%
Galicia	10.503	7,7%	11.725	7,4%	4.253	2,4%

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS DE FERROVIAL (*) EN EL MERCADO INTERIOR POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

(Millones de pesetas)

	1996	%	1997	%	1998	%
Extremadura	3.150	2,3%	5.084	3,2%	3.650	2,1%
Baleares	2.402	1,8%	1.697	1,1%	2.615	1,5%
Aragón	2.028	1,5%	2.607	1,6%	2.415	1,4%
Asturias	3.332	2,4%	2.080	1,3%	2.181	1,2%
Navarra	1.136	0,8%	1.040	0,7%	1.809	1,0%
Cantabria	1.050	0,8%	1.123	0,7%	1.047	0,6%
C. La Mancha	5.303	3,9%	2.280	1,4%	7.266	4,1%
La Rioja	227	0,2%	719	0,5%	548	0,3%
TOTAL	136.869	100%	158.460	100%	176.212	100%

(*) Se excluye la construcción industrial y Agroman Empresa Constructora, S.A.

En las Comunidades Autónomas de Madrid, Andalucía, Castilla - León y Cataluña es donde se registra una mayor proporción de ingresos debido fundamentalmente al desarrollo en estos mercados geográficos de los grandes proyectos de infraestructura viaria y metro.

La evolución del volumen de I.N.C.N. de Ferrovial en España, por tipos de cliente, se detalla en el cuadro siguiente.

EVOLUCION DEL IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS POR CLIENTES DE FERROVIAL(*) EN EL MERCADO INTERIOR

(Millones de pesetas)

	1996	%	1997	%	1998	%
Administ. Central	44.688	32,6%	49.187	31,1%	48.086	27,3%
Comun. Autónomas	35.658	26,1%	36.269	22,9%	35.605	20,2%
Administ. Local	11.245	8,2%	13.797	8,7%	20.407	11,6%
Clientes Privados	36.744	26,9%	46.971	29,6%	43.834	24,9%
Empresas del Grupo	8.534	6,2%	12.236	7,7%	28.280	16,0%
TOTAL	136.869	100%	158.460	100%	176.212	100%

(*) Se excluye la construcción industrial y Agroman Empresa Constructora, S.A.

Tal y como se refleja en el cuadro anterior, el sector público representa el 59,1% del I.N.C.N. de Ferrovial, siendo la Administración Central el principal cliente de esta sociedad. Las empresas del Grupo representan un 16% de esta cifra de negocios correspondiente a 1998, del que cerca del 12% se debe a concesiones de infraestructura.

En el cuadro que se presenta a continuación pueden analizarse las magnitudes de Ferrovial respecto a la cartera por tipo de obra.

CARTERA POR ACTIVIDADES DE FERROVIAL(*) EN EL MERCADO INTERIOR			
(Millones de pesetas)			
	1996	1997	1998
Obra civil	127.976	127.550	144.619
Edificación no residencial	35.238	44.813	55.618
Edificación residencial	32.288	41.627	53.441
TOTAL	195.502	213.990	253.678

(*) Se excluye la construcción industrial y Agroman Empresa Constructora, S.A. A los niveles de producción del ejercicio 1998, la cartera asegura un nivel de producción aproximado de 17 meses.

Como se observa en la tabla anterior, la evolución de la cartera de construcción de Ferrovial refleja la tendencia del sector en España (aumento del peso de la edificación residencial y no residencial en los últimos años, estancamiento de la obra civil en 1997 e importante recuperación de la misma en 1998).

Respecto al posicionamiento de Ferrovial en cuanto a las características del servicio que presta, debe destacarse que Ferrovial, para competir mejor en el mercado, considera clave orientar sus procesos productivos a la satisfacción del cliente en calidad, coste y plazo, habiendo desarrollado en los últimos años un sistema de calidad en el que está implicada toda la organización en las distintas fases del proceso productivo, incluyendo a los subcontratistas y proveedores. El objetivo de este sistema no es sólo la calidad, sino la protección medio ambiental y la prevención de riesgos laborales. El sistema ayuda a identificar los efectos ambientales en las actividades de la empresa, los requisitos legales en este ámbito, evitar sobrecostes por malas prácticas medioambientales y prevenir retrasos en plazos de ejecución.

Ferrovial, S.A. ha sido la primera empresa constructora europea en conseguir el Certificado ISO 14.001 de Protección Medioambiental, además posee el Certificado ISO 9.001 de Calidad otorgados por la Asociación Española de Normalización (A.E.N.O.R.). Ello le ha supuesto disponer de una ventaja competitiva en los procesos de contratación pública.

Otros aspectos relevantes de la actuación de Ferrovial son:

- Financiación Privada. La solidez financiera del Grupo FERROVIAL y su experiencia en la financiación privada de infraestructuras, han permitido que Ferrovial haya podido afrontar los retos de los nuevos sistemas de financiación. Así, Ferrovial participa en la construcción de tres de los cuatro proyectos de autopistas y carreteras con financiación privada convocados en España en el periodo 1996 - 1998 (Autopista del Sol, M-45 y Túnel de Artxanda).
- Capacidades técnicas. Uno de los factores diferenciadores que permiten competir con éxito dentro del sector de la construcción es disponer de la capacidad técnica necesaria para poder ofrecer a los clientes valor añadido, mediante el desarrollo de soluciones concretas para cada tipo de proyecto. En este sentido, Ferrovial cuenta con una oficina técnica cuya capacidad ha sido reconocida y galardonada con diversas distinciones, como el Premio Puente de Alcántara que se otorga a la obra pública de mayor relevancia tecnológica, estética, funcional y social en España, Portugal y Latinoamérica, y que ha sido concedido de forma consecutiva para los periodos (1994-1996) y (1996-1998), a dos obras realizadas por Ferrovial, S.A.: la obra denominada Puente de La Regenta Ana Ozores (Asturias); y al Museo Guggenheim (Bilbao).
- Diversificación en nuevas actividades dentro del área de construcción. En los últimos años, Ferrovial ha sabido entrar en nuevos segmentos de mercado con importante potencial de crecimiento. Cabe destacar la actividad realizada por Ferconsa dedicada al área de conservación, donde el crecimiento de la red de infraestructuras experimentado en los últimos diez años en España exige aumentar el volumen de inversión dedicada a su conservación, y al área de Pequeñas Obras Centralizadas, donde existe un segmento de mercado en el que los grandes clientes exigen la prestación de servicios de calidad globales en un mercado muy atomizado.

Agroman en el mercado interior

En el momento de adquirir Agroman Empresa Constructora, S.A. (“Agroman”), Grupo FERROVIAL consideró clave para conseguir el reflatamiento de la empresa, trasladar a la organización de Agroman 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, Agroman ha vuelto a recobrar una presencia significativa en el mercado de la construcción en España.

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%	70.236	58,1%

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

(Millones de pesetas)

	1996	%	1997	%	1998	%
Edific. no residencial	18.704	25,9%	24.184	23,9%	26.449	21,9%
Edificación residencial	12.676	17,6%	21.592	21,3%	24.151	20,0%
TOTAL	72.191	100%	101.379	100%	120.836	100%

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

El desglose por Comunidades Autónomas de la obra ejecutada en España por Agroman en los tres últimos ejercicios es el 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%	27.614	22,85%
Aragón	491	0,68%	1.392	1,37%	880	0,73%
Asturias	755	1,05%	1.256	1,24%	4.055	3,36%
Baleares	1.012	1,40%	5.631	5,56%	1.429	1,18%
C. León	6.885	9,54%	6.855	6,76%	5.972	4,94%
C. Valenciana	6.228	8,63%	6.203	6,12%	7.803	6,46%
Canarias	3.230	4,47%	2.752	2,71%	3.866	3,20%
Cantabria	3.299	4,57%	2.620	2,58%	1.002	0,83%
Castilla la Mancha	1.744	2,42%	2.362	2,33%	2.627	2,17%
Cataluña	9.961	13,80%	8.779	8,66%	12.106	10,02%
Extremadura	1.310	1,81%	776	0,77%	665	0,55%
Galicia	4.377	6,06%	7.063	6,97%	6.062	5,02%
La Rioja	169	0,23%	28	0,03%	480	0,40%
Madrid	6.878	9,53%	18.371	18,12%	24.516	20,29%
Melilla	965	1,34%	45	0,04%	497	0,41%
Murcia	3.378	4,68%	2.263	2,23%	5.003	4,14%
Navarra	1.019	1,41%	1.444	1,43%	499	0,41%
País Vasco	10.439	14,46%	15.867	15,65%	15.760	13,04%
TOTAL	72.191	100%	101.379	100%	120.836	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 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%	27.558	22,8%
Comun. Autónomas	12.786	17,7%	20.361	20,1%	23.513	19,5%
Administ. Local	6.074	8,4%	11.762	11,6%	19.016	15,7%
Empresas del Grupo	0	0,0%	4.194	4,1%	12.449	10,3%
Clientes Privados	21.522	29,8%	28.325	28,0%	38.300	31,7%
TOTAL	72.191	100%	101.379	100%	120.836	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 35% 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.

Se observa en la cartera de pedidos al cierre del ejercicio 1998 una distribución por tipos de obra similar a la que presenta el importe neto de la cifra de negocios, donde el sector de obra civil ostenta un peso relativo del 55,4% del total de la cartera, lo que parece indicar que la distribución del I.N.C.N. durante los próximos ejercicios será muy parecida a la que se observa en el periodo 1996-1998.

Respecto del posicionamiento de Agroman en cuanto atributos del servicio, la compañía ha implantado un Sistema de Aseguramiento de la Calidad (certificado por A.E.N.O.R. según la normativa 9.001) y un Sistema de Gestión Medioambiental (certificado por A.E.N.O.R. con fecha 23 de diciembre de 1998, según el referencial 14.001).

Asimismo, debe destacarse la posición de Agroman 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. Agroman cuenta 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 por Agroman 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 financiera 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).

Integración de los negocios de construcción de Ferrovial y Agroman

De acuerdo con el Proyecto de Escisión aprobado por los Consejos de Administración de Ferrovial, S.A. y Agroman Empresa Constructora, S.A. el 23 de febrero de 1999, Ferrovial, S.A. segregará una parte de su patrimonio social, formado por una unidad económica organizativamente dotada de autonomía de operación que se traspasará a Agroman Empresa Constructora, S.A. Dicha empresa adquirirá, por sucesión universal, los derechos y obligaciones que integran dicha unidad económica, en virtud de lo dispuesto en los artículos 252 y 253 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Ferrovial S.A. reducirá su capital en la cuantía necesaria y, en contrapartida, Agroman Empresa Constructora, S.A. ampliará su capital social.

Una vez adoptado por las respectivas Juntas Generales de las sociedades intervinientes el acuerdo de escisión, éste se hará constar en escritura pública y, dado que la escisión tendrá lugar mediante la segregación de parte del patrimonio de Ferrovial S.A. (que no se extingue) y su traspaso en bloque a una sociedad ya existente que ampliará su capital al efecto, la escritura pública en la que conste el acuerdo de escisión contendrá las menciones legalmente exigidas para la ampliación de capital.

Agroman Empresa Constructora, S.A. ampliará su capital social en la cantidad de 16.125.433.000 pesetas para hacer frente al canje de las 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, pertenecientes a la misma y única clase y serie que las actualmente existentes, numeradas correlativamente y representadas mediante anotaciones en cuenta.

La ecuación de canje aprobada supone una relación de valor de 2,1 (valor patrimonial aportado por Ferrovial S.A.) por 1 (valor de Agroman Empresa Constructora, S.A.). Esta relación entre el valor patrimonial aportado por Ferrovial, S.A. y el valor de

Agroman Empresa Constructora, S.A. resulta, para Santander Investment -entidad que ha elaborado un informe a petición del Consejo de Administración de Agroman Empresa Constructora, S.A.- equitativa desde un punto de vista financiero para los accionistas de Agroman. PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A., designada por el Registro Mercantil como entidad independiente, ha emitido con fecha 26 de marzo de 1999 su informe en el que concluye que la relación de valor aprobada por el Consejo de Administración de las compañías participantes en el proceso de escisión resulta justificada y adecuada, y, además, que el patrimonio que Ferrovial, S.A. aporta a Agroman Empresa Constructora, S.A. es, como mínimo, igual al aumento de capital y la prima de emisión a realizar en la sociedad beneficiaria de la escisión.

La diferencia entre el valor neto contable del patrimonio recibido por Agroman Empresa Constructora, S.A., en virtud de la escisión objeto del Proyecto de Escisión, y el valor nominal de las nuevas acciones emitidas por Agroman Empresa Constructora, S.A., se considerará prima de emisión que, en su caso, comprenderá la reserva de revalorización. A tal efecto, se estima que la prima de emisión ascenderá a 5.505.812.074 pesetas.

Desde 1995 en que Grupo FERROVIAL adquirió la mayoría del capital de Agroman Empresa Constructora, S.A., esta sociedad ha venido completando el proceso de saneamiento y mejora de su gestión que han permitido, además, la adopción de la cultura empresarial y del modelo de gestión de Grupo FERROVIAL. Conseguidos estos objetivos, el proceso de integración de los negocios de ambas sociedades constituye una respuesta estratégica lógica ante los cambios y retos que afronta en los últimos años el sector de la construcción en España. Con la integración en una sola de ambas estructuras societarias, comerciales y de gestión se persigue el aprovechamiento de sinergias existentes en el Grupo, la reducción de costes ordinarios y la mejora de la capacidad gerencial, todo lo cual pretende mejorar los márgenes de rentabilidad y un mayor potencial derivado del tamaño, la capacidad técnica y la reforzada solidez financiera.

La consecuencia 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 estima que el ahorro de los costes podría representar entre el 1% y el 1,25% de la facturación del negocio de construcción, lo cual se conseguirá, previsiblemente, en el periodo comprendido entre el año y los dos años inmediatamente posteriores a la integración. El 60% del ahorro se produciría en gastos de personal y, el resto, en gastos generales.

Como contrapartida, los costes extraordinarios (que no tendrían carácter recurrente) que serán necesarios para posibilitar estas mejoras han sido calculados entre 4.000 y 5.000 millones de pesetas.

La adopción de las mejores prácticas y la colaboración de los profesionales de ambas empresas son el origen principal de las sinergias comerciales y gerenciales esperadas, ya que permitirán una mejor selección de los proyectos y una más eficaz gestión de los mismos.

Los riesgos aparejados a la integración, tales como pérdida de cuota de mercado o capacidades comerciales, se estiman muy reducidos.

Debe tenerse en cuenta, en primer lugar, que los principales clientes de ambas sociedades venían considerando a Ferrovial, S.A. y Agroman Empresa Constructora, S.A., a efectos de sus adjudicaciones, como un solo grupo constructor. La eventual pérdida derivada del solapamiento de ofertas (una en vez de dos) se verá compensada por el potencial de incremento que la escisión reportará, especialmente en la contratación con clientes privados ya que éstos ponderan especialmente en sus adjudicaciones el tamaño y la solvencia de la compañía licitante.

El hecho de que Ferrovial, S.A. y Agroman Empresa Constructora, S.A. hayan compartido en los últimos años los mismos sistemas de gestión y control de riesgos, la estrecha relación entre los equipos directivos, el tiempo invertido en diseñar meticulosamente el proceso de integración y el disponer de una estructura organizacional claramente definida desde el primer momento garantizan una escisión mucho más sencilla y con mayores posibilidades de éxito que otras llevadas a cabo en el sector.

Debe citarse que Agroman Empresa Constructora, S.A. tiene acumuladas al final del ejercicio 1998 unas bases imponibles negativas, derivadas de las pérdidas incurridas en ejercicios anteriores (generadas entre los años 1993 a 1995), y unas deducciones fiscales pendientes de realizar que, en su conjunto, ascienden a 18.282 millones de pesetas. El ahorro fiscal puede estimarse del orden de 6.700 millones de pesetas. La integración de los negocios, por el incremento de los ingresos y la posible mejora de los resultados del negocio acumulado, permitirá un aprovechamiento completo de este crédito fiscal en un periodo de tiempo más corto que el que hubiera resultado necesario de no haberse realizado la integración de la actividad de construcción.

Por último, la Sociedad emisora tiene la intención de favorecer la integración de los accionistas minoritarios de Agroman Empresa Constructora, S.A. en GRUPO FERROVIAL, S.A. Para ello, una vez que las acciones de GRUPO FERROVIAL, S.A. hayan empezado a cotizar en los mercados de valores y se haya completado el proceso de escisión a que se refiere el presente apartado, se realizará una oferta pública de canje de acciones nuevas que se emitirán en una ampliación de capital. Esto permitirá a los accionistas de Agroman Empresa Constructora, S.A. permutar su inversión en dicha empresa constructora por otra en el global del GRUPO FERROVIAL, S.A.

A continuación se detallan el importe neto de la cifra de negocios agregada y la cartera agregada en el mercado interior de Ferrovial, S.A. y Agroman Empresa Constructora, S.A. en el ejercicio 1998.

MAGNITUDES BASICAS CONSTRUCCION INTERIOR 1998

(Millones de Pesetas)

	I.N.C.N.	Cartera
Obra civil	184.724	235.045
Edificación residencial	51.728	90.657
Edificación no residencial	60.596	91.217
TOTAL	297.048	416.919

Construcción Industrial (Cadagua, S.A. y Ferrovial Medio Ambiente y Energía, S.A.).

La actividad de construcción industrial en el Grupo FERROVIAL se desarrolla principalmente a través de Cadagua, S.A. y Ferrovial Medio Ambiente y Energía, S.A.

La evolución del I.N.C.N. y la cartera en los últimos tres años en el área de Construcción Industrial, que se expone en los siguientes cuadros, distingue entre actividades de construcción y mantenimiento.

**IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS DE CADAGUA Y FERROVIAL
MEDIOAMBIENTE Y ENERGIA**

(Millones de pesetas)

	1996	%	1997	%	1998	%
Construcción	8.247	71,68%	10.668	76,29%	13.078	80,48%
Mantenimiento	3.259	28,32%	3.315	23,71%	3.171	19,52%
TOTAL	11.506	100%	13.983	100%	16.249	100%

**CARTERA POR ACTIVIDADES DE CADAGUA Y FERROVIAL
MEDIOAMBIENTE Y ENERGIA**

(Millones de pesetas)

	1996	1997	1998
Construcción	19.222	19.099	23.874
Mantenimiento	9.031	7.257	40.120
TOTAL	28.253	26.356	63.994

(*) A los niveles de producción del ejercicio 1998, la cartera asegura un nivel de producción aproximado de 47 meses.

Los cuadros anteriores reflejan que, a pesar de que la construcción representa más de un 80% del importe neto de la cifra de negocios de la actividad de Construcción Industrial en el ejercicio 1998, en los próximos ejercicios es previsible que aumente

significativamente el peso de mantenimiento debido a la composición de la cartera a 31 de diciembre de 1998 (63% mantenimiento y 37% construcción).

Cadagua, S.A.

A través de Cadagua, S.A. (“Cadagua”) Grupo FERROVIAL participa en el mercado de construcción y posterior explotación y mantenimiento de plantas para el tratamiento y desalación de aguas, donde tiene la mayor cuota de mercado y cuenta con una experiencia de más de 25 años.

Las empresas que compiten en este subsector de la construcción son empresas especializadas, dependientes en ciertos casos de grupos constructores españoles o empresas que actúan a nivel internacional. Dentro de esta actividad, el principal mercado corresponde a la licitación oficial de las Administraciones Públicas. Del total de obras licitadas en 1998 por las Administraciones Públicas, Cadagua obtuvo un porcentaje estimado del 13%, siendo el primer competidor por delante de Pridesa, Degremont y FCC. (Fuente: elaboración propia).

En los últimos años se ha producido un importante crecimiento del mercado privado, debido al aumento de la instalación de plantas depuradoras en instalaciones industriales.

Las áreas que más ingresos aportan a la actividad de Cadagua es la construcción de plantas de tratamiento de aguas y de plantas desaladoras. En los últimos años, por un lado las Directivas Comunitarias referentes a depuración de aguas en núcleos urbanos y, por otra, el déficit hídrico en zonas del sur y este de España y en los territorios insulares, junto con el desarrollo de nuevas tecnologías de desalación, han supuesto un importante crecimiento en la construcción de este tipo de plantas. Una importante cantidad de los contratos adjudicados incluyen tanto la construcción como la posterior explotación y mantenimiento.

En los últimos años Cadagua, aprovechando su experiencia en el área de construcción de plantas desaladoras, ha iniciado una fuerte expansión internacional, destacando entre otras la construcción de dos plantas desaladoras en Túnez, una planta en Chipre y Chile y recientemente una planta de tratamiento de aguas residuales en Beijing (China).

La estrategia de crecimiento de Cadagua en los últimos años se ha centrado en potenciar el cliente privado, las actividades de mantenimiento y explotación y la actividad internacional. Dentro de la visión de orientación al cliente que preside todas las actividades del Grupo, Cadagua ha sido la primera empresa española de su sector en obtener el Certificado de Aseguramiento de la Calidad según la norma ISO 9.001 por el Bureau Veritas Quality International, por el diseño, construcción, puesta a punto, explotación y mantenimiento de las plantas de tratamiento de aguas.

La actividad de Cadagua tiene un gran componente tecnológico. En el desarrollo de nuevas tecnologías Cadagua cuenta con un departamento de I+D. En este sentido, en 1998 se realizaron entre otros estudios relativos a la optimización y desarrollo de los proyectos para la recuperación de energía eléctrica a partir del biogas obtenido de los fangos procedentes de estaciones depuradoras de agua, así como sistemas para el ahorro integral de energía del agua, estudios por los que obtuvo subvenciones del IDAE

(Instituto para el Desarrollo y la Investigación de la Energía). Además, Cadagua tiene firmados diversos acuerdos con empresas o universidades para el desarrollo o utilización de tecnologías, destacando en este sentido el acuerdo permanente con el MIT (*Massachusetts Institute of Technology*) para asesoramiento en tecnología y sistemas de gestión empleados para el tratamiento de todo tipo de residuos.

Ferrovial Medio Ambiente y Energía, S.A.

Finalmente, Grupo FERROVIAL, además de Cadagua, cuenta en el área de construcción industrial con la actividad desarrollada por Ferrovial Medio Ambiente y Energía, S.A. (“Ferrovial Medio Ambiente”), empresa dedicada a la construcción de plantas de tratamiento de residuos, regeneración de suelos y reforestación. Actualmente, Ferrovial Medio Ambiente desarrolla diversos proyectos relativos al embalaje de residuos, depuración de gases en plantas incineradoras de residuos, sellado de vertederos y en la construcción y gestión de puntos limpios para la recogida selectiva de residuos. A través de esta sociedad, Grupo FERROVIAL pretende potenciar en el futuro su actividad en el área de obra industrial, relacionada no sólo con el medio ambiente, sino con la energía mediante la preparación y ejecución de proyectos de cogeneración.

Actividad en el mercado exterior

La actuación en los mercados exteriores requiere evaluar y acotar una serie de riesgos, que hacen muy distinto el desarrollo de esta actividad en el extranjero frente a la actividad de construcción en el mercado nacional:

- *Riesgo País:* la estabilidad política y económica de los países en los que se decida operar. En este sentido es muy importante conocer cuáles son las reglas de juego del mercado, la existencia de mercados financieros mínimamente desarrollados y el conocimiento del marco legal y fiscal (especialmente la posibilidad y coste de repatriación de beneficios).
- *Riesgo de Operaciones:* el conocimiento de la competencia, la posibilidad de tener suministros y una subcontratación asegurada, la existencia de recursos humanos suficientes y con la calidad adecuada.
- *Riesgos Financieros:* controlar los riesgos de impago de los proyectos y los aparejados a la divisa en la que se va a realizar el pago de los mismos. Para ello es necesario con carácter previo al inicio de las actividades tener cerradas las fuentes de financiación del proyecto y las garantías necesarias para asegurar el cobro del precio. Además, los proyectos se financian en la moneda local, desapareciendo así el riesgo de cambio y, en caso de financiarse en otra moneda, se aseguran las posibles fluctuaciones.
- *Riesgos de gestión:* en el mercado exterior resulta clave disponer de gestores muy cualificados, para poder implantar con éxito las prácticas de gestión y adaptarlas a las características de los mercados en los que se opera.

Conscientes de todos los factores claves para el éxito en el mercado de construcción internacional, Ferrovial y Agroman, decidieron aunar sus esfuerzos en 1996,

constituyendo Ferrovial-Agroman Internacional, S.A., sociedad que aglutina la experiencia de las dos constructoras en el ámbito internacional.

La creación de Ferrovial-Agroman Internacional, S.A., ha contribuido al importante crecimiento de Grupo FERROVIAL en el exterior, como se puede comprobar en la tabla de evolución del I.N.C.N. y de cartera que a continuación se expone.

**IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS DE
CONSTRUCCION 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 CONSTRUCCION EXTERIOR POR PAÍSES (*)

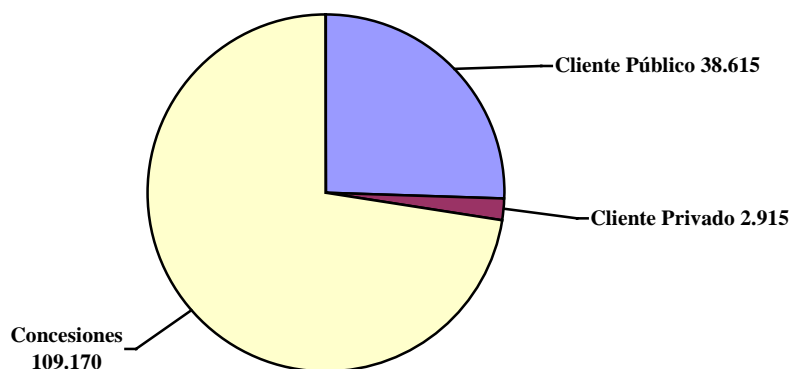
(Millones de pesetas)

	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⁽²⁾	64.977	105.000	150.700

⁽²⁾ Crecimiento medio anual acumulado de 1996 a 1998 del 52,3%.

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

DISTRIBUCION DE LA CARTERA EXTERIOR POR TIPO DE CLIENTE



Total diciembre 1998: 150.700

Como se puede comprobar del análisis de los anteriores cuadros, la actividad de construcción internacional ha experimentado un crecimiento importante en los últimos tres años.

El crecimiento de la cartera se ha basado fundamentalmente en los contratos en el área de concesiones de infraestructuras de transporte, de las que ha sido adjudicataria la división de promoción de infraestructuras del Grupo. Como se puede observar en el gráfico anterior sobre la cartera de Ferrovial-Agroman Internacional, S.A., en cuanto al tipo de cliente, el 72% corresponde a concesiones de autopistas.

Desde el punto de vista geográfico, este crecimiento se ha producido fundamentalmente en Chile, país en el que se han obtenido las principales adjudicaciones en esta área.

La estrategia de Ferrovial y Agroman en el exterior para cimentar este crecimiento se ha basado en los siguientes aspectos:

- *Establecerse en países objetivo con una presencia estable.*
- *Aprovechar el posicionamiento a nivel mundial de CINTRA Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A. en el área de la promoción de infraestructuras.*
- *Participar sólo en contratos con financiación asegurada. Para aquellos contratos no relacionados con proyectos de promoción de infraestructuras, Grupo FERROVIAL requiere que los contratos estén asegurados mediante la obtención por parte de los países concedentes de créditos blandos de instituciones multilaterales como el Banco Mundial.*

- *Reforzar la presencia de recursos humanos cualificados.* Grupo FERROVIAL ha trasladado al área de actividad internacional equipos de personas cualificadas para implantar en la gestión de las obras en el extranjero las prácticas de Grupo FERROVIAL en el mercado de construcción en España.

Actualmente Ferrovial y Agroman en el exterior está establecida de forma permanente en dos países europeos, Portugal e Italia, mientras que en Latinoamérica su presencia se centra fundamentalmente en Chile y Colombia, aunque también realiza actividades en la República Dominicana, Uruguay y Puerto Rico y está introduciéndose en el mercado argentino.

A continuación se exponen las razones que han llevado a Ferrovial-Agroman Internacional, S.A. a establecerse en los países en que en estos momentos actúa:

- *Chile.* Los fundamentos de su economía son los más sólidos dentro de los países latinoamericanos. Dentro del plan privatizador de la gestión de su principal autopista, la Carretera Panamericana, CINTRA resultó adjudicataria de 4 tramos. Las obras correspondientes a esos tramos constituyen la parte principal de la cartera de Ferrovial-Agroman Internacional, S.A. en el exterior.
- *Colombia.* Ferrovial-Agroman Internacional, S.A. se ha instalado en este país al amparo de la expansión de CINTRA.

La profundidad del sistema financiero de Colombia y la solidez de sus magnitudes económicas le han permitido ser, junto a Chile, los únicos países latinoamericanos con calificación de “Investment Grade” otorgada por las agencias de calificación internacional.

- *Centroamérica y Caribe.* Aprovechando el prestigio conseguido en esta zona por Agroman tras más de 25 años de presencia, Ferrovial y Agroman ha establecido en la República Dominicana una de sus bases de operación desde donde se controla la ejecución de contratos en ese y otros países de la zona.
- *Portugal.* Mercado tradicional de las empresas españolas, donde se pueden optimizar los recursos utilizados en el mercado interior.
- *Italia.* Es el mercado menos cerrado dentro de las grandes potencias de la Unión Europea, siendo aproximadamente el doble que el mercado español y el segundo europeo por volumen. La baja dimensión media de las empresas italianas, permite competir con posibilidades de éxito con las grandes firmas internacionales.
- *Norte de África.* La posición geográfica y los lazos históricos con los países de la zona, influyen en que las empresas constructoras españolas sean competitivas dentro de este mercado. Túnez y Marruecos son los países que por su estabilidad y grado de desarrollo resultan más interesantes.

Ferrovial y Agroman están analizando implantarse en los siguientes países a corto plazo:

- *Argentina*: mercado abierto a las empresas internacionales con un elevado déficit de infraestructura.
- *Canadá*: mercado muy similar al estadounidense, con un crecimiento reciente muy significativo. La introducción en este mercado se canalizaría a través de las concesiones en las que CINTRA pueda resultar adjudicataria. A este respecto, es importante destacar que un consorcio liderado por CINTRA ha resultado adjudicatario en los días previos a la verificación de este Folleto de la autopista H-407 en Toronto (Canadá) como se describe en el Capítulo VII.

d) Análisis de la Cuenta de Explotación y estructura organizativa de la División de Construcción

A continuación se adjunta un cuadro con la evolución de los principales componentes del resultado de la actividad de construcción, en los ejercicios 1996, 1997 y 1998.

PRINCIPALES MAGNITUDES DEL RESULTADO DE EXPLOTACIÓN DE LA DIVISIÓN DE CONSTRUCCIÓN					
(Millones de pesetas)					
	1996	1997	1998	Variación 97/96	Variación 98/97
I.N.C.N.	255.011	310.159	357.567	21,63%	15,29%
Total ingresos	261.417	313.729	360.466	20,01%	14,90%
Consumos y otros gastos externos	(158.561)	(205.405)	(236.429)	29,54%	15,10%
Gastos de personal	(39.866)	(45.779)	(50.543)	14,83%	10,41%
Otros gastos de explotación	(52.545)	(50.449)	(56.539)	(3,99)%	12,07%
Amortizaciones	(4.839)	(5.493)	(5.887)	13,52%	7,17%
Total Gastos explotación	(255.811)	(307.126)	(349.398)	20,06%	13,76%
Resultado explotación	5.606	6.603	11.068	17,78%	67,62%
Resultado de explotación / I.N.C.N	2,20%	2,13%	3,10%		

El Grupo FERROVIAL ha experimentado un crecimiento superior a la media del sector de la construcción. Este hecho se refleja en la cartera de construcción que, a pesar de los altos niveles de producción, ha seguido creciendo en estos años, hasta situarse a 31 de diciembre 1998 en 631.613 millones de pesetas cifra un 53,3% superior a la que presentaba dos años antes.

Este crecimiento en el interior fue producto fundamentalmente de la aportación de los grandes proyectos de obra civil, destacando las autopistas (especial relevancia adquieren los más de 12.000 millones de pesetas de importe neto de la cifra de negocios de la construcción de la autopista del Sol en 1997, año del comienzo de su construcción, y los 32.000 millones de pesetas de 1998), las obras de diversos tramos del metro de Madrid y Bilbao, y la realización de obras de regulación del régimen hídrico. Respecto a

edificación, su crecimiento también es elevado, aunque menos significativo que el de obra civil.

En el exterior el crecimiento se produce igualmente como consecuencia de los proyectos de autopistas en Colombia (Buga-Tulúa y Cali-Candelaria) y Chile (Talca-Chillán y Temuco-Río Bueno), siendo también relevantes los ingresos obtenidos en Portugal (obras de la Expo y el metro), Túnez (Estadio Olímpico, Túnel de Barbará y Lote Hidromecánico) y República Dominicana (Presa y Contraembalse de Monción).

Los dos principales componentes de los costes de producción de la División de Construcción son la línea de consumo y otros gastos externos, y los gastos de personal que representan en 1998 el 68% y 14% de los gastos totales de producción respectivamente. Dentro de la línea de consumo y otros gastos externos destaca la partida de subcontratación y el consumo de materias primas, que suponen aproximadamente el 40% y 18% de los gastos totales de la División de Construcción.

En relación con el coste de las materias primas, es de destacar que no existe dependencia de un proveedor con posición dominante.

Adicionalmente cabe destacar que las posibles variaciones en el precio de las materias primas, en el caso de los contratos con las Administraciones Públicas, están aseguradas por cláusulas genéricas de revisión de precios lo que hace que el riesgo de oscilación de precios sea mitigado para las compañías constructoras.

El elevado peso de la subcontratación es clave para la gestión de la empresa, otorgándola la flexibilidad en su estructura de costes necesaria para afrontar posibles periodos futuros con menor volumen de pedidos. La actividad de subcontratación se lleva a cabo en la realización de trabajos de baja complejidad tecnológica y no críticos en la obra, incluyendo fundamentalmente el movimiento de tierras, albañilería e instalaciones y hormigonado. Estos trabajos se llevan a cabo bajo la supervisión de los responsables de la empresa y tras una cuidadosa selección de los subcontratistas, siempre integrados en el plan de calidad.

Respecto al volumen de amortizaciones su peso relativo respecto al Importe Neto de la Cifra de Negocios (1,65%), es muy limitado, así como respecto al total de costes de construcción en 1998 de la división (1,68%). Esto es debido al escaso volumen de inversión exigido por la actividad constructora.

Es importante resaltar que la política contable del Grupo FERROVIAL, en cuanto a amortización de maquinaria, se basa en la aplicación de un método de amortización degresiva en cinco años, salvo en el caso de instalaciones y pequeña maquinaria de obra que se amortizan en el tiempo de duración de la obra.

El escaso volumen de inversión representa una ventaja competitiva para la división de construcción, en tanto en cuanto, le da flexibilidad en tiempos de recesión. En este sentido tanto la política de Ferrovial como de Agroman en cuanto a la adquisición de maquinaria es comprar aquella que realmente aporte ventajas competitivas.

Respecto a los costes de estructura de la actividad (coste correspondiente al personal no asignado directamente a las obras, y a otros gastos generales) tanto en el caso de Ferrovial como en el de Agroman, se han mantenido estables, a pesar del importante crecimiento experimentado en la actividad en los últimos tres años.

Uno de los factores clave de la gestión de la actividad de construcción de Grupo FERROVIAL, es su eficiente gestión del circulante. En cuanto a ésta, es relevante la cuidadosa planificación y selección de clientes para evitar riesgos de morosidad e impago, así como en la negociación con proveedores y subcontratistas con experiencia en el sector de forma que limiten el riesgo en el desarrollo adecuado de los proyectos.

Otro de los aspectos competitivos clave de la actividad de construcción de Grupo FERROVIAL es una dilatada experiencia en la implantación de una estructura de gestión orientada a optimizar la rentabilidad.

El principio fundamental de la organización está en considerar cada una de las obras como una pequeña empresa, con su propio balance. Las obras soportan una tasa en la que se recoge el coste de estructura total de la sociedad, y a su vez soportan o reciben un resultado financiero por el importe de la financiación requerida o aportada a la sociedad, trasladando la gestión del circulante a cada una de las obras. De esta forma el resultado generado por las obras es resultado real para la sociedad. Las diferentes obras se integran en unidades comerciales y de gestión a nivel territorial (delegaciones y direcciones regionales).

Al servicio de las unidades productivas existen una serie de unidades que prestan en determinados aspectos claves de la gestión un know-how compartido: calidad, oficina técnica, aprovisionamiento, administración centralizada, asesoría jurídica. Adicionalmente los sistemas de información permiten a las obras un acceso directo a todo el know-how compartido, y el control de la evolución de las obras en los diferentes niveles de gestión.

Esta misma estructura de gestión ha sido aplicada en Agroman desde que se produjo la toma de control por parte de Grupo FERROVIAL, y ha sido uno de los factores claves del reflotamiento de Agroman.

e) Principales proyectos de la División de Construcción

A continuación se detallan los principales proyectos terminados en los últimos años y en curso de las cuatro empresas que han venido desarrollando la actividad de construcción en el seno del Grupo FERROVIAL. En cada proyecto se indica el nombre, tamaño (kilómetros o metros cuadrados), el Importe Neto de la Cifra de Negocios u obra estimada de cada proyecto, el cliente, el año estimado de finalización, porcentaje de participación y porcentaje de ejecución a 31 de diciembre de 1998.

**ÁREA DE NEGOCIO – CONSTRUCCIÓN
FERROVIAL**

Proyecto	Nombre	Dimensión	Importe (Millones de Pts.)	% Participación	% Ejecutado	Cliente	Fin
Carreteras	Arco La Regenta	13 Km.	8.779	100%	100%	M. de Fomento	1996
Carreteras	Autovía del Noroeste	91,6 Km.	42.711	73,6%	77,1%	M. de Fomento	1999
Carreteras	Autopista del Sol	81 Km.	53.485	60,0%	75,0%	Autopistas del Sol, S.A.	1999
Carreteras	Autovía La Orotava-Los Realejos	7 Km.	9.086	50,0%	91,7%	Comunidad de Canarias	1999
Carreteras	Autovía Atalaya - Motilla del Palancar	35 Km.	16.792	50,0%	88,7%	M. de Fomento	1999
Inf. Ferrov.	Renovación de la Estación de Villaverde Bajo	16 km. renovados de vía y catenaria	3.765	100%	97,3%	Renfe	1999
Inf. Ferrov.	Ampliación Línea 7 del Metro de Madrid	6,5 Km. de nueva vía y 8 nuevas estaciones	29.300	50,0%	97,5%	Comunidad de Madrid	1999
Inf. Hidr.	Presa del Boquerón	58 m. de altura y un canal de 9 km.	5.182	85,0%	94,2%	M. de Medio Ambiente	1999
Obra Marítima	Nueva Terminal de Vehículos del Puerto de Tarragona	500 m. de muelle	1.799	100%	93,7%	M. de Fomento	1999
Inf. Energ.	Gasoducto Valencia-Alicante	113 km. de longitud y 30 pulgadas de diámetro	1.092	100%	100%	Enagas	1997
Inf. Energ.	Central Hidroeléctrica Ricobayo II	44 m. de altura, 55 m. de longitud y 20 m. de ancho	3.926	100%	100%	Iberdrola	1998
Obra industrial	Planta de Papelera Peninsular	178.000 m ²	2.290	100%	90,5%	Papelera Peninsular	1999
Ed. no resid.	Museo Guggenheim	24.000 m ²	5.421	99,8%	100%	Fund. Guggenheim	1997
Ed. no resid.	Nueva Estación Sur de Autobuses	30.000 m ²	3.086	100%	100%	Consorcio Estación Sur de Autobuses, S.A.	1997
Ed. no resid.	Sede Radiotelevisión Madrid	27.000 m ²	3.719	100%	100%	Radiotelevisión Madrid	1997
Ed. no resid.	Centro Penitenciario de Curtis	84.000 m ²	6.441	100%	100%	M. de Justicia	1997
Ed. no resid.	Rehabilitación del Hospital Virgen de la Arrixaca	20.000 m ² nueva construcción, 30.000 m ² reforma total, 8.000 m ² reforma parcial y 72.000 m ² repaso espacial	5.452	50%	81,2%	M. Sanidad y Consumo	1999
Ed. resid.	Viviendas Montevalle	65.000 m ² y 338 viviendas	3.816	100%	100%	Cooperativa Comun. Propietarios	1997
Ed. resid.	Viviendas Fase II Covibar	835 viviendas	13.290	100%	8,2%	Covibar 2. Sdad. Coop. Limitada	1999

**ÁREA DE NEGOCIO – CONSTRUCCIÓN
AGROMAN**

Proyecto	Nombre	Dimensión	Importe (Millones de pesetas)	% Participación	% Ejecutado	Cliente	Fin
Carreteras	Autopista del Sol	81 Km..	53.485	40,0%	75,0%	Autopista del Sol, S.A.	1999
Carreteras	Torrelavega-Cabezón de la Sal	12,7 Km.	10.368	50,0%	96,0%	M. de Fomento	1997-1998
Carreteras	Circunvalación a las Palmas de G. Canarias	5,5 Km.	16.235	34,5%	0,0%	M. de Fomento	2.001
Carreteras	Autovía del Mediterráneo Algarrobo-Frigiliana	15 Km.	12.228	50,0%	31,0%	M. de Fomento	2000
Carreteras	Autovía del Noroeste Noceda-Agüeria	13 Km.	15.967	24,0%	10,0%	M. de Fomento	2001
Carreteras	Autovía Albacete-Puerto O.P.	38,5 Km.	10.212	21,2%	0,0%	M. de Fomento	2002
Inf. Ferrov.	Línea 1 Vallecas-Villa	2,6 Km. y 3 estaciones	11.516	50,0%	90,0%	C. A. Madrid	1999
Inf. Ferrov.	AVE Madrid-Zaragoza Subtramo IV	8 Km.	11.882	22,0%	0,0%	E.P. Gestor de Infraest. Ferrov.	2001
Inf. Ferrov.	AVE Madrid-Zaragoza Subtramo VI	14,7 Km.	8.672	25,0%	0,0%	E.P. Gestor de infraest. Ferrov.	2.000
O. Marítimas	1ª. Fase Ampliación Puerto de Bilbao	Longitud dique 3.150 m.	42.540	100,0%	95,0%	Autoridad Portuaria de Bilbao	1999
		Superf. muelle 425.000 m ² .					
Inf. Hidráulica	Presa Francisco Abellán (Granada)	Longitud contradique 1.400 m.	5.467	100,0%	100%	Conf. Hidrográfica de Guadalquivir	1998
		Altura 88 m.					
Inf. Hidráulica	Presa de Rules (Granada)	Long. 250m	24.640	50,0%	54,0%		2002
Inf. Energfa	Tanque de Cartagena	Volumen 58,21Hm ³ .	5.766	100,0%	15,0%	Enagas, S.A.	2.001
Inf. Energfa		Arco de gravedad 500 m. de radio. Volumen 117,07 Hm ³	24.640	50,0%	54,0%		2002
Inf. Energfa		Capacidad de 105.000 m ³ . G.N.L.	5.766	100,0%	15,0%	Enagas, S.A.	2.001
Edif. no resid.	Palacio de Congresos de Cataluña	Sala polivalente para 2.000 personas, dos auditorios para 1.580 y 576 con una superficie de 30.000 m ² .	4.249	100,0%	20,0%	Barcelona Events. S.L.	1999
Edif. no resid.	Nueva Torre de Control Aeropuerto Madrid-Barajas	Altura: 71 m.	1.976	100,0%	100%	AENA	1998
		Diámetro: 28,8 m.					
Edif. Residen.	Viviendas unifamiliares "Valgreen 2"	Edificio singular	2.363	100,0%	0,0%	J.C. 5 y Villanueva S.A.	2000
		Dovelas prefabricadas. 48 ud.					
Infr. Hidrául.	Canal Páramo Bajo	Acero: 650.000 Kg.	11.268	82,5%	89,0%	M. Medio Ambiente	1999
		279 viviendas y urbanización del sector S-6 en Villa nueva de la Torre- Guadalajara					
Infr. Hidrául.		24 km. canal consolidac. de regadío 24 hectáreas	11.268	82,5%	89,0%	M. Medio Ambiente	1999

ÁREA DE NEGOCIO – AGUA Y MEDIO AMBIENTE

CADAGUA

Proyecto	Nombre	Dimensión	Importe (Millones de pesetas)	% Participación	% Ejecutado	Cliente	Fin
Inst. Des. Aguas Salobres	Planta Jervas - Túnez	12.000 m ³ /día	2.518	95%	9,9%	Société Nationale d'Exploitation et de Distribution des Eaux	1999
Inst. Des. Agua de Mar	IDAM de Ceuta	16.000 m ³ /día ampliable a 21.000 m ³ /día	3.416	50,0%	66,5%	M. Medio Ambiente	1999
Inst. Des. Agua de Mar	IDAM Dhekelia - Chipre	40.000 m ³ /día	3.536	100%	100%	Caramondani Group-Water Development Department	1998
Inst.Des. Agua de Mar	IDAM Santa Cruz de Tenerife	20.000 m ³ /día	3.418	100%	90,37%	M. Medio Ambiente	1999
Estac. Depuradora	EDAR de Galindo	345.000 m ³ /día	8.581	50,0%	50,0%	M. Medio Ambiente	1999
Estac. Depuradora	ETAP de Nanjing	250.000 m ³ /día 1.000.000 habitantes	951	100%	0,0%	Gobierno chino de Fu-jian	1999
Estac. Depuradora	ERAR Sur	Secado térmico de 290.000 toneladas de lodo/año	7.592	100%	96,8%	Ayto. de Madrid	1999
Estac. Depuradora	EDAR de Las Palmas	26.000 m ³ /día	940	100%	0,0%	M. Medio Ambiente	2001
Estac. Depuradora	EDAR de Castellón	45.000 m ³ /día	969	61,1%	0,0%	Generalidad Valenciana	2001
Estac. Depuradora	EDAR Cuenca Media Alta del Arroyo Culebro	129.600 m ³ /día	6.393	15,6%	0,0%	M. Medio Ambiente	2002

ÁREA DE NEGOCIO – CONSTRUCCIÓN INTERNACIONAL
FERROVIAL-AGROMAN INTERNACIONAL

Proyecto	Nombre	Dimensión	Importe (Millones pesetas)	% Participación	% Ejecutado	Cliente	Fin
Carreteras	Autopista Santiago-Talca - Chile	190 km. de rehabilitación y 28 km. nuevos	55.355	100,00%	0,00%	Autopista del Maipo, S.A.	2002
Carreteras	Autopista Casablanca-Settat	20,5 Km.	4.954	55,00%	0,02%	Société Nationale des Autoroutes du Maroc	2000
Carreteras	Túnel de Nazzano - Italia	300 m.	3.295	100,00%	0,82%	Concesioni Costruzioni Autostrade, S.A.	2001
Inf. hidráulica	Presa de Sidi-Aich - Túnez	140.000 m ³ , 47 m. de altura y 500 m. de coronación	2.113	100,00%	100,00%	Ministere Agriculture de Republique Tunisienne	1998
Inf. Urbana	Parque San Giuliano - Italia	60.000 m ²	1.275	100,00%	30,35%	Commune di Venezia	1999
Ed. no resid.	Sede CTC - Chile	65.000 m ²	8.267	90,00%	100,00%	Compañía Telecomunicaciones Chile	1996
Ed. no resid.	Pabellones Expo '98 - Portugal	70.000 m ² de construcción y 38.700 de exposición	4.266	60,00%	100,00%	Parque Expo 98, S.A.	1998
Ed. no resid.	Estadio Olímpico 7 Noviembre 1987 - Túnez	Capacidad para 60.000 espectadores y cubierta de 70 m. de altura	9.781	68,86%	15,53%	Ministere Equipament et Habitat	2000
Ed. no resid.	Hospital de Asti - Italia	80.000 m ²	8.357	100,00%	18,18%	Azienda Sanitaria Regionale USL	2001
Carreteras	Temuco-Río Bueno (Chile)	171,7 km.	26.901	100,00%	5,52%	Concesionaria Temuco-Río Bueno, S.A.	2001
Carreteras	Collipulli-Temuco (Chile)	144,2 km.	20.744	100,00%	0,00%	Concesionaria Collipulli-Temuco, S.A.	2002
Carreteras	Talca-Chillán (Chile)	193 km.	10.790	100,00%	72,48%	Ruta 5 Tramo Talca-Chillán, S.A.	2000
Infr. ferroviaria	Metro Lisboa	635 m ² de excavaciones 3 km. Túneles	22.500	33,00%	97,34%	Metropolitana de Lisboa	1999

IV.2.2 Promoción de infraestructuras

a) Descripción y principales magnitudes de la División de Promoción de Infraestructuras

La actividad de promoción de infraestructuras se realiza a través de CINTRA Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A. (“CINTRA”). Directamente de esta sociedad dependen todas las sociedades participantes en este área de negocio.

La aportación de la actividad de promoción de infraestructuras en el año 1998 a la cifra de facturación agregada del Grupo fue de un 4,59% siendo la aportación al beneficio de explotación de un 6,10%. Este beneficio de explotación no refleja el del negocio de autopistas que se consolida en el grupo por puesta en equivalencia. Las áreas de actividad en las que actúa CINTRA son las siguientes:

- *Gestión y explotación de autopistas de peaje:* en el área de autopistas, actualmente participa en trece sociedades concesionarias, 6 en España, 4 en Chile y 3 en Colombia. La facturación agregada generada por las sociedades concesionarias de autopistas representa un 50,60% sobre el total de la facturación agregada aportada por la actividad de promoción de infraestructuras.
- *Gestión y explotación de aparcamientos:* en el área de aparcamientos, CINTRA participa en los tres segmentos de mercado, aparcamientos de rotación, aparcamientos de residentes y aparcamientos regulados en superficie², fundamentalmente a través de sus filiales, Estacionamientos Subterráneos, S.A. (“ESSA”), Dornier, S.A. (“Dornier”) y Ferroviales Aparcamientos, S.A. (“FASA”). La facturación agregada generada por las sociedades de aparcamientos representa un 49,40% sobre el total de facturación agregada por la actividad de promoción de infraestructuras.
- *Gestión y explotación de aeropuertos:* en el área de aeropuertos, CINTRA actualmente participa en la gestión de nueve aeropuertos en México, a través de una participación del 24,5% en la sociedad Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S.A. de C.V. Dado que la concesión de estos contratos se produjo a finales del año 1998, esta actividad no ha generado facturación en este ejercicio.

La facturación agregada en los últimos tres años de las actividades de aparcamientos y concesiones de autopistas fue la siguiente:

² Las tres modalidades de negocio en el sector de aparcamientos son la explotación de plazas en rotación (alquiler por horas), la gestión de plazas de estacionamiento regulado en superficie y la promoción de plazas de aparcamiento para su cesión en uso a residentes. Las tres modalidades comparten la circunstancia de que el órgano concedente es la autoridad municipal y, salvo la gestión de estacionamientos en superficie que se rige por la legislación de los contratos de servicio público, las otras dos modalidades se prestan bajo el régimen concesional.

DETALLE DE FACTURACION AGREGADA (*)

(Millones de pesetas)

	1996	1997	1998	Crecimiento medio anual acumulado (96 - 98)
Aparcamientos	1.896	1.497	9.546	124,38%
Con. de Autopistas	6.049	8.065	9.783	27,17%
Total	7.945	9.562	19.329	55,98%

(*) Incluye el porcentaje correspondiente a la facturación de las sociedades puestas en equivalencia.

Las dos únicas actividades de esta División que hasta diciembre de 1998 aportaron ingresos a la misma presentan unos crecimientos medios positivos, siendo mayores en el caso de aparcamientos por la adquisición de sociedades en el ejercicio 1998, tal y como se describe posteriormente.

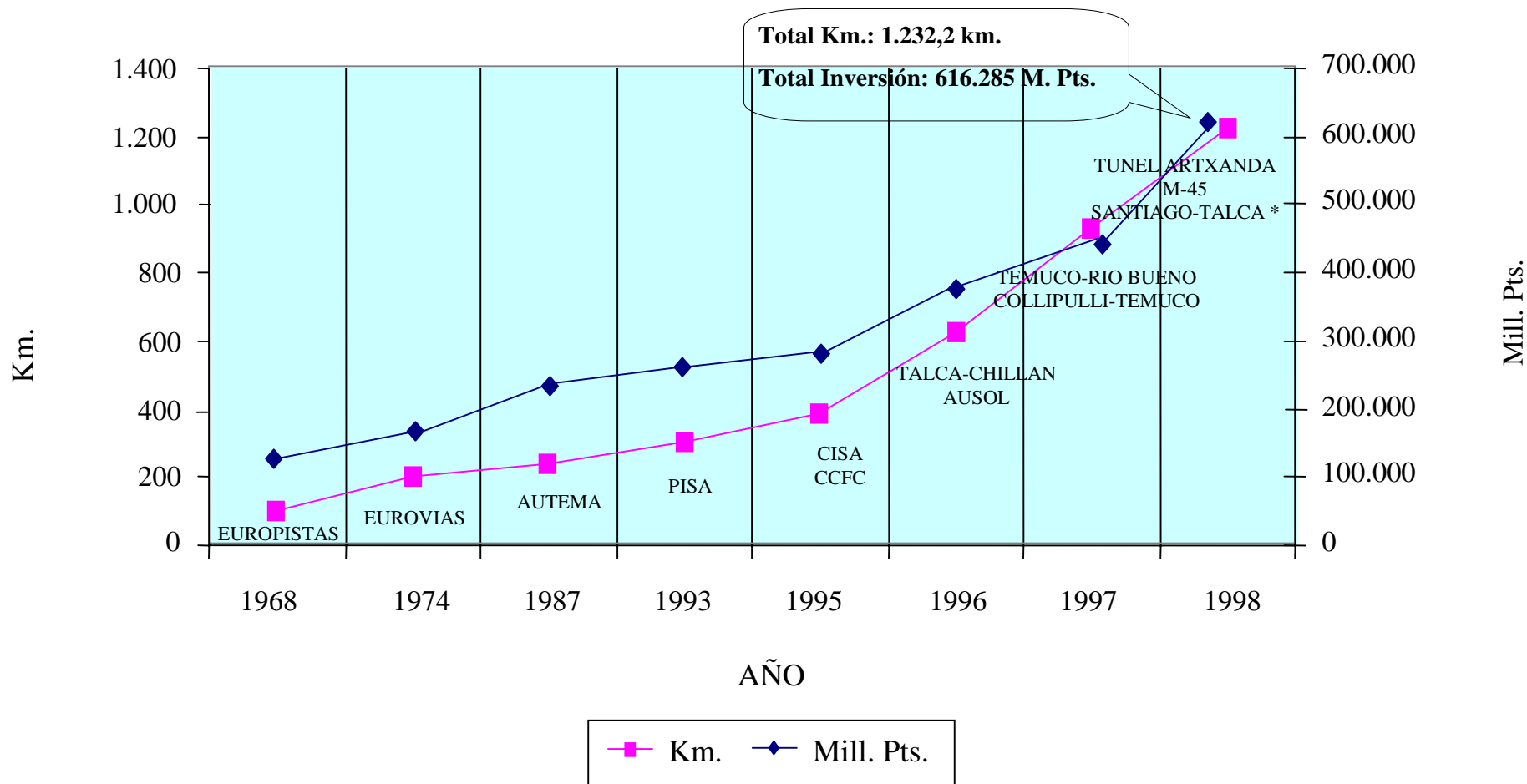
Grupo FERROVIAL es uno de los pocos grupos empresariales en el mundo con más de treinta años de experiencia en el diseño, construcción, financiación, mantenimiento y gestión de infraestructuras en régimen de concesión administrativa, especialmente autopistas y aparcamientos.

CINTRA fue constituida a principios de 1998 mediante la aportación a la misma de las participaciones accionariales mantenidas por el Grupo FERROVIAL en las diferentes sociedades españolas y extranjeras titulares de concesiones en el sector de autopistas y aparcamientos.

La presencia de Grupo FERROVIAL en el área de la promoción de autopistas se remonta a 1968 con la constitución de Europistas Concesionaria Española, S.A., concesionaria de la explotación de la autopista Bilbao-Behebia (105 km.) hasta el año 2003. En la actualidad CINTRA gestiona a través de las empresas que conforman su grupo, más de 1.200 kilómetros de autopistas en todo el mundo con un volumen de inversión acumulado superior a los 600.000 millones de pesetas.

En el gráfico que a continuación se adjunta puede analizarse la evolución del número de kilómetros e inversión gestionados por Grupo FERROVIAL desde 1968.

EVOLUCION AUTOPISTAS



* La Sociedad concesionaria de este tramo se denomina Autopista del Maipo, S.A.

Según la clasificación realizada por la revista “Public Works Financing” (octubre 1998), Grupo FERROVIAL es una de las principales compañías en promoción de infraestructuras en el mundo.

En el área de aparcamientos, la presencia de Grupo FERROVIAL data de 1993 cuando se obtuvieron las primeras adjudicaciones de concursos para la promoción de aparcamientos para residentes en régimen de concesión a través de Ferrovial Aparcamientos, S.A. (“FASA”).

En 1996 Grupo FERROVIAL decidió introducirse en el mercado de la promoción de aparcamientos en rotación, mediante la adquisición en Bolsa del 24,6% de Estacionamientos Subterráneos, S.A. (“ESSA”). Posteriormente, en 1998, Grupo Ferrovial adquirió un 70,8% adicional del capital social de ESSA mediante el lanzamiento de una Oferta Pública de Adquisición de Acciones. También adquirió Dornier, S.A., siendo una de las empresas líderes en el mercado de los estacionamientos regulados en superficie.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de ESSA ha acordado la exclusión de cotización de sus acciones, habiendo comunicado inmediatamente dicho acuerdo a la CNMV. En este sentido, en caso de que fuese necesaria una Oferta Pública de Adquisición por la Sociedad, el Consejo de Administración de ESSA ha propuesto como precio la cantidad de 4.300 pesetas por acción. De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1197/1991, de fecha 26 de julio, la Comisión Nacional del Mercado de Valores podría condicionar la exclusión de cotización de ESSA a la formulación de una OPA, por lo que a la fecha de verificación de este Folleto, se han realizado las valoraciones necesarias para la determinación del precio, en su caso, de la citada OPA.

Las anteriores sociedades, en la actualidad filiales de CINTRA, se configuran como el grupo más importante en España en el sector de aparcamientos con la gestión de 107.758 plazas.

En el área de explotación y gestión de servicios aeroportuarios, como ya se ha indicado, CINTRA ha iniciado su actividad recientemente y obtuvo, formando parte de un consorcio internacional, la concesión de la explotación y gestión de nueve aeropuertos en México (Cancún, Veracruz, Cozumel, Huatulco, Mérida, Minatitlán, Oaxaca, Tapachula y Villahermosa).

CINTRA considera dentro de sus objetivos de expansión entrar en otro tipo de actividades de promoción de infraestructuras de transportes como los puertos o los ferrocarriles.

Finalmente, en la Junta General de Accionistas de CINTRA celebrada el 11 de marzo de 1999 se ha aprobado una ampliación de capital social en 30.000 millones de pesetas, habiéndose suscrito en su totalidad por los actuales accionistas en proporción a su participación accionarial y desembolsada en un 33,33%, lo que ha supuesto el desembolso de 10.000 millones de pesetas. Asimismo, la Junta General de Accionistas de CINTRA ha delegado en el Consejo de Administración la facultad de exigir a los accionistas el desembolso de los dividendos pasivos en un plazo no superior a 5 años.

No obstante lo anterior, se estima que el desembolso de la cantidad pendiente, cifrada en 20.000 millones de pesetas, llegue a desembolsarse en el ejercicio de 1999.

b) Análisis del mercado de promoción de infraestructuras

Dadas las diferencias existentes entre el mercado de promoción de infraestructuras de transporte (autopistas y carreteras, ferrocarriles, puertos y aeropuertos) y el de aparcamientos, pese a las similitudes del régimen concesional, es conveniente proceder a un análisis de forma separada de ambos mercados relevantes.

Infraestructuras de transporte

En la actualidad existen cuatro grandes segmentos dentro del mercado de infraestructuras de transportes: a) Autopistas y carreteras, b) Ferrocarriles, c) Aeropuertos y d) Puertos.

Según datos de la revista "Public Works Financing", el volumen de inversión acumulado desde 1985 hasta octubre de 1998 en los 1.004 proyectos de promoción de infraestructuras licitados en todo el mundo ascendía a 578.830 millones USD. La distribución de estos proyectos por tipo de infraestructura es la siguiente:

	Autopistas	Ferrocarriles	Aeropuertos	Puertos	Total
Numero de proyectos	475	268	152	109	1.004
Importe (millones USD)	224.385	223.836	104.149	26.460	578.830
Inv. media (millones USD)	472	835	685	243	577

Fuente: "Public Works Financing" (octubre 1998)

Del total de inversión indicada, el 46% corresponde al área de Asia y Oceanía, el 31% a Europa, el 12% a la región de América del Norte, el 9% a Latinoamérica y países del Caribe y el 2% restante a Africa y Oriente Medio.

Las expectativas de crecimiento a nivel mundial en el mercado de las infraestructuras de transporte son muy favorables. Algunas de las razones que explican estas expectativas podrían ser las siguientes:

- Recurrente necesidad de construir o mejorar nuevas infraestructuras.
- Tendencia de los gobiernos a recurrir a financiación privada para la construcción de infraestructuras debido a las políticas de reducción del déficit público.
- Liberalización del mercado de transporte, en particular en los sectores ferroviarios y aeroportuario, eliminándose o reduciéndose algunas de las barreras de tipo político.
- Incremento de los procesos de privatización orientados a conseguir una explotación eficiente.

En este contexto, en los últimos años, la administración española ha impulsado la financiación privada de infraestructuras de transporte, destacando el plan de autopistas aprobado en 1997 que preveía la adjudicación de nuevas concesiones de autopistas, tal y como se reflejan en el Cuadro del Plan de Autopistas de 1997 recogido en el apartado IV.2.1.b. anterior, así como la creación del ente Gestor de Infraestructuras Ferroviarias (G.I.F.) orientado a potenciar el desarrollo de las líneas ferroviarias de alta velocidad a través de la iniciativa privada.

Otros países en Europa están desarrollando planes similares al español; así en Portugal se ha aprobado un “Plan de Autopistas en Régimen de Peajes sin cobro a usuario” que se implantará en más de 700 Km.

Debido a los altos volúmenes de inversión y la necesidad de probada experiencia, tanto técnica como financiera, así como el riguroso y selectivo análisis de los países y proyectos a los cuales acudir que exige la puesta en marcha de este tipo de proyectos, el número de competidores a nivel mundial es muy limitado, estando compuesto fundamentalmente por importantes grupos constructores, como Grupo Ferrovial, Dragados, Bouygues o Kvaerner.

Aparcamientos

Los datos sobre el mercado de estacionamientos están muy dispersos y no existe una fuente oficial u oficiosa que los haya recogido y ordenado de manera sistemática por lo que los datos aquí recogidos proceden de las propias bases de datos de las compañías del Grupo.

El análisis de los mercados de cada uno de estos subsectores es el siguiente:

Explotación de plazas en rotación

En este caso, se trata de una modalidad en la que el concesionario ha resultado adjudicatario para la construcción de un aparcamiento en superficie o subterráneo en suelo público para su posterior explotación en régimen de alquiler por uso horario conforme a un esquema de tarifas sujeto a mecanismo de revisión durante el plazo concesional.

El sector está muy atomizado en empresas familiares titulares de uno o dos aparcamientos en una ciudad. Las dos empresas españolas de mayor dimensión son ESSA y Sociedad Aparcamientos de Barcelona, S.A. (“SABA”). Desde un punto de vista geográfico SABA está muy centrada en la zona de Cataluña, mientras que ESSA tiene una mayor implantación nacional, estando presente en importantes núcleos urbanos. Desde un punto de vista de negocio, el perfil de ambas compañías no es el mismo. Mientras que ESSA está centrada en la promoción y explotación de aparcamientos en régimen de concesión, SABA además gestiona plazas de aparcamiento en nombre de terceros y posee un importante parque de plazas en propiedad.

El sector de plazas en rotación tiene un tamaño de unas 80.000 plazas, con unos ingresos aproximados de 20.000 millones de pesetas/año. (Fuente: elaboración propia).

Estacionamientos regulados en superficie

En esta modalidad, el Ayuntamiento contrata con la empresa la gestión de las zonas de estacionamiento regulado de su Municipio. El contratista adquiere la obligación de identificar adecuadamente las plazas, señalar la zona, adquirir los equipos de control y recaudación, realiza la misma por sus propios medios y abona al Ayuntamiento el exceso de la recaudación sobre la retribución acordada con el contratista.

El mercado de gestión de estacionamientos regulados en superficie tiene un tamaño de 198.000 plazas, con unos ingresos aproximados de 13.500 millones de pesetas (Fuente: elaboración propia) siendo la empresa participada de CINTRA, Dornier, S.A. una de las empresas líderes en número de plazas.

Se indica la cuota comparativa de mercado de las principales compañías del sector:

EMPRESA	CUOTA DE MERCADO
Grupo FCC	41%
Dornier, S.A.	36%
Aparki, S.A.	9%
Otras Empresas	14%

Fuente: Dornier, S.A.

Aunque en muchas de las grandes ciudades ya existen zonas de aparcamiento regulado en superficie, resta un potencial crecimiento en la ampliación de zonas reguladas en dichas ciudades y en su desarrollo en aquellas ciudades de tamaño medio.

Estacionamientos para residentes

En esta modalidad, el concesionario se obliga a la construcción de un estacionamiento, normalmente subterráneo, en suelo público para explotarlo en régimen de concesión mediante la venta del derecho de uso de las plazas construidas a particulares durante todo el periodo de concesión, cobrando el precio por ese uso de forma anticipada.

Como en los casos anteriores, no existe información agregada del subsector de los estacionamientos para residentes.

En los últimos 6 años, el conjunto de empresas participadas por CINTRA han promovido un total de 6.648 plazas.

En términos generales, en el mercado de estacionamientos en sus tres modalidades, rotación, en superficie y residentes hay un potencial de crecimiento que viene dado por:

- (i) La congestión del tráfico en los centros urbanos de las principales ciudades, que está motivando acciones cada vez más decididas de las autoridades municipales.
- (ii) El fenómeno de la peatonalización de las áreas de mayor concentración urbana.

- (iii) La privatización de un importante número de estacionamientos en manos de organismos o empresas públicas.
- (iv) El establecimiento de políticas de circulación que supongan una concepción integral de las distintas modalidades de aparcamiento.

El hecho de que CINTRA sea capaz de realizar una oferta que comprenda las tres modalidades de aparcamiento le otorga una importante ventaja competitiva.

c) Posicionamiento estratégico de CINTRA

En el mercado de infraestructuras de transporte

Dentro del mercado de infraestructuras de transporte, CINTRA participa fundamentalmente en el área de autopistas mediante la explotación y gestión de las 13 concesiones que actualmente tiene otorgadas.

A continuación se resumen en un cuadro las principales características de las concesiones en las que opera CINTRA.

DETALLES DE LAS CONCESIONES DE AUTOPISTAS

Concesión Autopistas	País	Km.	Situación ⁽¹⁾	Inversión (M. Ptas.)	Duración ⁽⁷⁾	% Participación CINTRA ⁽³⁾	Valor en millones de pesetas ⁽⁴⁾
(Bilbao-Behobia) Europistas ⁽⁸⁾	España	105,5	O	139.650	1968-2003	26,53	23.002
(Burgos-Armiñón) Eurovías	España	99,0	O	58.065	1974-2017	26,45	3.279
(Terrassa-Manresa) Autema	España	48,3	O	52.637	1987-2036	77,67	5.537
Bugúa-Tulúa-La Paila (PISA)	Colombia	60,0	C-O	16.016	1993-2014	16,46	760
Cali-Candelaria-Florida (CISA)	Colombia	32,1	C-O	5.706	1995-2019	60,00	691
Fontibán-Facatitiva-Los Alpes (CCFC)	Colombia	40,0	P	13.190	1995-2025	25,00	318
Talca-Chillán ⁽⁵⁾	Chile	193,0	C-O	34.885	1996-2007	27,43	3.023
Temuco-Río Bueno ⁽⁵⁾	Chile	171,7	C	34.544	1997-2023	100,00	7.081
Autopista del Sol (Málaga-Estepona)	España	81,1	C	72.675	1998-2046	66,63	9.331
Collipulli-Temuco ⁽⁵⁾	Chile	144,2	C	38.227	1998-2024	100,00	10.603
Santiago-Talca ⁽⁵⁾ (Autopista del Maipo)	Chile	237,4	P	112.971	1998-2024	40,00 ⁽⁶⁾	21.471
Túnel de Artxanda	España	5,5	P	13.171	1998-2048	35,31	250
M-45 T2 O-Donnell N-IV	España	14,4	P	24.547	1998-2023	50,00	461
TOTAL		1.232,2		616.285			85.807

⁽¹⁾ Situación: (C) (en construcción), O (en gestión), P (en proyecto)

⁽²⁾ Inversión en Obra Civil.

⁽³⁾ Participación de CINTRA: incluida participación directa e indirecta.

⁽⁴⁾ Valor en libros de la Participación de Grupo Ferroviario consolidado, neteado por el importe de los desembolsos pendientes sobre acciones.

⁽⁵⁾ El valor en Libros de las concesiones chilenas incluye el pago de bienes y derechos

⁽⁶⁾ CINTRA tiene la obligación legal de desembolsar el capital por el 60% restante.

⁽⁷⁾ En la duración se incluye el periodo de construcción.

⁽⁸⁾ No hay ninguna decisión adoptada por parte del organismo concedente sobre la prórroga de la concesión.

Como se desprende del análisis del cuadro anterior, la cartera de concesiones de CINTRA combina proyectos actualmente en explotación con proyectos que se encuentran en construcción.

Geográficamente, los proyectos se distribuyen principalmente en España (6 proyectos), Chile (4 proyectos) y Colombia (3 proyectos).

La estrategia de crecimiento de CINTRA está orientada a continuar su desarrollo tanto en España, donde ha resultado adjudicataria de tres de los cuatro últimos proyectos licitados entre 1996-1998, como a nivel internacional, habiendo presentado ofertas en Portugal, Canadá y Sudáfrica.

En este sentido, los cuadros siguientes muestran las ofertas presentadas por CINTRA, pendientes de adjudicar, así como los proyectos relevantes en estudio, que podrían dar lugar a futuras inversiones.

PROYECTOS LICITADOS PENDIENTES DE ADJUDICACION

Area de Negocio	Proyectos licitados	País	Inversión (Mill. Pts.)	% CINTRA
Autopista	West n-4	Sudáfrica	35.100	29,00%
Autopista	Concesión Norte	Portugal	105.408	41,25%
Autopista	Scut Beira Interior	Portugal	113.609	41,25%
Autopista	Scut Interior Norte	Portugal	89.914	82,50%
Autopista	Scut Algarve	Portugal	31.533	79,00%
Autopista	Scut do Grande Porto	Portugal	63.878	79,00%
Autopista	Scut Costa da Prata	Portugal	53.306	79,00%
Autopista	Beira Alta-Beira Litoral	Portugal	95.351	79,00%

PROYECTOS RELEVANTES EN ESTUDIO

Área de Negocio	Proyectos en preparación de oferta	País	% CINTRA
Autopista	Caravaca - Alcantarilla (*)	España	100%
Autopista	Estepona - Guadiaro (*)	España	60,00%
Autopista	Carretera de los Pantanos	España	50,00%
Autopista	Aeropuerto Internacional Carrasco	Uruguay	24,00%

(*) Licitados en marzo 1999.

Como posteriormente se describe en el Capítulo VII de este Folleto, un consorcio internacional liderado por CINTRA ha resultado adjudicatario de la autopista H-407 en Toronto (Canadá).

Adicionalmente, la estrategia de crecimiento de CINTRA se orienta a participar también en otros segmentos de actividad dentro de la promoción de infraestructuras de transporte tanto en España como en el exterior, y, concretamente, en la gestión y explotación de aeropuertos.

La clave del posicionamiento obtenido por CINTRA en el mercado de infraestructuras de transporte está en haber conseguido ventajas competitivas en los factores que se consideran determinantes para alcanzar el éxito en esta actividad y que se exponen a continuación.

A este respecto es importante indicar que los proyectos de infraestructuras presentan características semejantes en todo el mundo. Son proyectos intensivos en capital, con un periodo de maduración largo y con tres fases claramente definidas, en cada una de las cuales es necesario limitar y acotar el riesgo.

Fase de licitación. En ella es necesario evaluar adecuadamente todos los parámetros de riesgos de un proyecto, realizar un diseño del mismo y presentar un proyecto atractivo a los accionistas y financiadores del mismo. El éxito de esta fase exige no sólo la correcta cuantificación de los riesgos técnicos y de construcción y un dominio sobre las técnicas de previsión de tráfico y costes de explotación, sino un trabajo previo de selección de países objetivo con la estabilidad política y los mercados financieros necesarios para permitir tales proyectos.

Fase de construcción. Durante esta fase, los principales riesgos son los derivados de la construcción y expropiación de los terrenos necesarios, así como todos los riesgos técnicos asociados a la ejecución de cualquier obra de grandes dimensiones, y los riesgos derivados de la financiación. Es fundamental la obtención de un compromiso de la compañía constructora de precio y plazo cerrado.

Fase de explotación. Durante la fase de explotación existen otros riesgos que deben analizarse y cuantificarse antes de llevar a cabo el proyecto: el incumplimiento de las

previsiones iniciales de uso de la infraestructura y de las previsiones de crecimiento realizadas, así como la desviación en los costes de mantenimiento y operación. Además, pueden surgir infraestructuras y medios de transporte competidores ya sea por mejora de los existentes o por aparición de otros nuevos.

Aquellos grupos empresariales que son capaces de integrar todas las actividades expuestas, se encuentran en mejor posición para alcanzar el éxito en un mercado muy competitivo con oportunidades de futuro. No en vano las compañías con más éxito en este sector son originarias de países donde existe una tradición concesional desarrollada, al amparo de la cual han adquirido las capacidades necesarias para acometer este tipo de proyectos en otros países.

Sobre la base de lo anterior, CINTRA ha basado su estrategia de posicionamiento y desarrollo en la combinación de las siguientes capacidades y ventajas competitivas:

- (i) *Experiencia*: una experiencia de más de 30 años en el negocio de la promoción de infraestructuras, con un elevado porcentaje de éxito: de 33 ofertas presentadas en los últimos 5 años, 12 le han sido adjudicadas, estando 8 aún pendientes de adjudicación.
- (ii) *Intervención en todas las fases del negocio*: CINTRA ha conseguido aunar la realización de las tres fases anteriormente citadas en varios equipos bajo una única dirección.
- (iii) *Tamaño*: necesario tanto para acometer los importantes volúmenes de inversión requeridos como para poder participar como socio promotor y gestor en consorcios internacionales.
- (iv) *Cartera equilibrada*: con concesiones en diferentes momentos de su ciclo de vida, lo que permite canalizar los flujos obtenidos de aquéllas que los generan hacia las necesidades de fondos de las que aún los demandan.
- (v) *Equipo humano*: un equipo especializado de gran profesionalidad y probado éxito
- (vi) *Capacidad de explotación*: una vez que la autopista está en servicio, CINTRA desarrolla las siguientes actividades exigidas por el pliego de condiciones:
 - a) Mantenimiento de la infraestructura y la seguridad viaria.
 - b) Organización y percepción del peaje de la forma más cómoda para el usuario y más eficiente para la concesionaria.

En este sentido, CINTRA es pionera en la incorporación de las últimas novedades técnicas, como el peaje dinámico o telepeaje, que permite su utilización en toda clase de vehículos mediante una tarjeta electrónica especial, sin necesidad de detenerse en el área de peaje.

- (vii) *Capacidad de minimizar riesgos*: tal vez la más importante, basada en las capacidades y fortalezas anteriores y desarrollada mediante los siguientes mecanismos:

- Control de riesgos de construcción: los riesgos inherentes a la construcción se trasladan a la constructora mediante un acuerdo previo en cada caso con la División de Construcción del Grupo FERROVIAL que permite obtener un precio y un plazo de terminación cerrados.
- Control de riesgos de expropiación: el derecho de utilización del suelo se garantiza en el contrato concesional.
- Control de riesgos financieros: la financiación necesaria para cada proyecto se articula en la misma moneda en la que se obtienen los flujos de ingresos, con el fin de garantizar aquélla evitando los riesgos cambiarios.
- Control de riesgos derivados de alteraciones en el equilibrio económico de la concesión: la eventualidad de estas alteraciones (aparición de vías alternativas, reducción de tarifas) suele quedar garantizado en el contrato de concesión por el gobierno u órgano contratante a través de sistemas compensatorios (entre otros, subvenciones o extensión del periodo concesional).

Posicionamiento en el área de aparcamientos

Grupo FERROVIAL a través de CINTRA y de sus participadas, ESSA, FASA y Dornier es una de las empresas con mayor presencia en el sector y la única en España presente en los tres segmentos del mercado.

A continuación se presenta un detalle del I.N.C.N. de los tres segmentos en los que CINTRA desarrolla actividades en el Área de Aparcamientos. Asimismo, se presenta un detalle del número de plazas de aparcamiento gestionadas en cada modalidad.

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS POR TIPO DE APARCAMIENTO (*)		
(Millones de pesetas)		
	1998	% sobre el total
Rotación	3.583	40,24%
Superficie	2.382	26,76%
Residentes	2.938	33,00%
Total	8.903	100%

(*) Adicionalmente, la facturación proporcional correspondiente a sociedades de aparcamientos que se integran por puesta en equivalencia asciende a 643 millones de pesetas.

**CONCESIONES DE APARCAMIENTOS A FEBRERO DE
1999**

Tipo	Nº de plazas
En rotación	22.198
En superficie(*)	71.232
Residentes	14.328
TOTAL	107.758

(*) Incluye mantenimiento de plazas de aparcamiento

En el segmento de aparcamientos en rotación, ESSA es la principal empresa de España gestionando más de 22.000 plazas de aparcamiento localizadas en todo el territorio nacional. Esta actividad es desarrollada directamente por ella o a través de empresas participadas, entre otras:

- la sociedad portuguesa ESLI - Parques de Estacionamientos de Lisboa, S.A. (“ESLI”) que es concesionaria de cinco concesiones en explotación en Lisboa, gestionando 2.412 plazas y otras cuatro concesiones en construcción;
- la sociedad española Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A. (“EGUISA”) que ostenta seis concesiones de aparcamiento, tres en San Sebastián y tres en Madrid, gestionando 3.443 plazas;
- asimismo, a través de otras entidades, como Guadianapark, S.A., Zolún, S.A., Estacionamientos Mediterráneos, S.A. y Estacionamientos y Servicios Extremeños, S.A., gestiona alrededor de 1.000 plazas en otras ciudades de España.

Además de en Portugal, a través de ESLI, también desarrolla actividad internacional en Puerto Rico a través de Estacionamientos Río Piedras, Inc. gestionando 697 plazas.

En el segmento de aparcamientos en superficie, CINTRA opera fundamentalmente a través de Dornier, S.A., y a febrero de 1999 gestionaba 71.232 plazas.

Además de esta actividad, Dornier, S.A. presta servicio de Grúa Municipal en algunos municipios y tiene la exclusiva para la venta y mantenimiento en España de parquímetros con la marca Schlumberger, líder en su sector.

Finalmente, en el área de aparcamientos para residentes, FASA empresa del Grupo FERROVIAL, ha gestionado en los últimos años aproximadamente 5.004 plazas y en la fecha de registro del Folleto ejecuta 1.644 plazas más, lo que supone un total de 6.648 plazas.

El hecho de ser la única compañía que participa en los tres segmentos de actividad del área de aparcamientos es una ventaja competitiva al tener la posibilidad de ofrecer a los ayuntamientos soluciones globales en las tres áreas, prueba de ello es que recientemente ha sido adjudicataria de los tres últimos concursos promovidos por ayuntamientos para la gestión global del aparcamiento en las grandes ciudades (Málaga, Sevilla y Pamplona).

También en el área de aparcamientos puede CINTRA exhibir importantes cotas de éxito, superando las adjudicaciones obtenidas en 1998 el 70% del total licitado en el mercado en todos los sectores de esta actividad, como se detalla en el siguiente cuadro:

PLAZAS DE APARCAMIENTO 1998				
	En rotación	En superficie (1)	Residentes	Total
Total plazas licitadas	2.070	43.437	1.612	47.119
Total plazas adjudicadas	1.573	30.611	1.193	33.377
% de éxito	76%	70%	74%	71%

(1) Incluye plazas de aparcamiento en gestión. **(Fuente:** Elaboración propia)

d) Análisis de la Cuenta de Explotación de la División de Promoción de Infraestructuras

A continuación se presenta la aportación del negocio de promoción de infraestructuras al resultado de explotación consolidado del Grupo. En este resultado no se recoge el efecto de la consolidación de las sociedades concesionarias de autopistas ya que hasta la fecha han sido consolidadas por el método de puesta en equivalencia, independientemente de que el porcentaje de participación fuera superior al 50%.

En el año 1998, con la creación de CINTRA y la consecución de nuevas adjudicaciones en el área de concesiones de autopistas, este área de actividad ha tomado mayor peso. Sin embargo, se ha mantenido el criterio de su consolidación por puesta en equivalencia al considerar que el efecto de no aplicar el método de integración global no es significativo debido a que, excepto Autema, dichas autopistas no se encuentran operativas en el ejercicio 1998. A partir de 1999, con la puesta en funcionamiento de nuevas autopistas se procederá a consolidar por el método de integración global aquellas sociedades concesionarias en las que el Grupo tiene una participación mayoritaria.

**PRINCIPALES MAGNITUDES DEL RESULTADO DE EXPLOTACION APORTADO A
GRUPO FERROVIAL POR LA ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS**

(Millones de pesetas)

	1996	1997	1998	Var. 97/96	Var. 98/97
Importe Neto de la Cifra de Negocios	2074	392	9.681	(81,10)%	2.369,64%
Total ingresos	2.738	736	10.585	(73,12)%	1.338,18%
Reducción de existencias	(1562)	-	-	-	-
Aprovisionamientos (*)	(726)	(623)	(2.084)	(14,19)%	233,44%
Gastos de personal	(90)	(121)	(2.538)	34,44%	1.997,52%
Otros gastos de explotación	(207)	(75)	(4.019)	(63,77)%	5.258,67%
Amortizaciones	(2)	(15)	(931)	650,00%	6.016,67%
Total gastos de explotación	(2.587)	(834)	(9.572)	(67,76)%	1.047,72%
Resultado de explotación	151	(98)	1.013	(164,90)%	-
Resultado de explotación / I.N.C.N.	7,28%	-	10,46%	-	-

(*) Incluye, fundamentalmente gastos de acondicionamiento de plazas de aparcamiento y los gastos de las sociedades cabeceras CINTRA, Cintra Chile Ltda. y Cintra Colombia Ltda.

Durante los años 1996 y 1997 la cuenta de resultados recoge la actividad de aparcamientos desarrollada principalmente a través de Ferrovial Aparcamientos S.A. Estacionamientos Subterráneos no se integra globalmente hasta 1998, ya que durante 1996 y 1997 del Grupo FERROVIAL sólo poseía el 24,6% de esta sociedad, integrándose en esos años por puesta en equivalencia.

La variación producida en el I.N.C.N. de la División de Promoción Infraestructuras en el año 1997 frente a 1996, es debida a la venta en el año 1996 de la práctica totalidad de las plazas de aparcamiento correspondientes al Aparcamiento Conde de Casal en Madrid. En el ejercicio 1998, destaca la integración global de ESSA y de sus sociedades filiales al haberse adquirido una participación mayoritaria en dichas sociedades, siendo la contribución de ésta la causa principal del aumento del I.N.C.N. en ese periodo.

La actividad de aparcamientos aporta un resultado de explotación de 2.028 millones de pesetas en 1998, siendo los principales componentes del gasto aprovisionamientos (27%), personal (28%) y otros gastos de explotación, fundamentalmente servicios de terceros (34%).

En la cuenta de explotación de 1998 se recogen, además de la actividad de aparcamientos, las cuentas de explotación de las sociedades cabeceras CINTRA, Cintra Chile Ltda. y Cintra Colombia Ltda., participadas mayoritariamente por Grupo FERROVIAL, y que son las tenedoras de las participaciones en las distintas concesiones de autopistas. Las tres aportan un resultado negativo de explotación de 1.015 millones de pesetas, que responde fundamentalmente a costes de estructura, gastos de establecimiento y gastos relativos a estudios y proyectos.

Por último, el resultado por puesta en equivalencia aportado por las concesiones de autopistas en los últimos tres años se observa en el siguiente cuadro:

RESULTADO PUESTA EN EQUIVALENCIA			
(Millones de pesetas)			
	1996	1997	1998
Rdo. pta. Equivalencia	1.563	267	991

En 1997 el resultado de las concesiones de autopistas integrado por puesta en equivalencia disminuye debido a que la sociedad concesionaria Europistas, que en 1996 aportó al Grupo FERROVIAL un resultado de 1.595 millones de pesetas, decidió efectuar la máxima dotación posible al fondo de reversión, con objeto de tenerlo completamente constituido por el valor de la inversión en la autopista en el momento de reversión al Estado y retribuir a sus accionistas vía reducciones de capital; como consecuencia de ello, en los años 1997 y 1998 Europistas no aportó resultado significativo.

En el año 1998 la mayor parte del resultado por puesta en equivalencia de concesiones de autopistas proviene de las sociedades concesionarias participadas por Cintra Chile Ltda. La mayor parte del resultado que tienen estas concesiones es financiero debido al elevado volumen de fondos de que disponen al no haber acometido totalmente durante el año las inversiones para las que se aportó el capital. El escaso impacto de las sociedades concesionarias de autopistas en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada ha venido motivado por el hecho de encontrarse muchas de ellas en períodos de construcción. En los próximos ejercicios este impacto podría ser superior, debido a que ya habrán entrado más autopistas en explotación y a la aplicación de la nueva normativa de adaptación del Plan General de Contabilidad para las empresas concesionarias de autopistas de peaje, que se comenta en el Capítulo VII del presente Folleto.

IV.2.3 Promoción Inmobiliaria

a) Descripción de la actividad inmobiliaria y principales magnitudes

Ferrovial Inmobiliaria, S.A. (“Ferrovial Inmobiliaria”) es la sociedad cabecera de la actividad inmobiliaria en Grupo FERROVIAL.

La aportación de Ferrovial Inmobiliaria en 1998 a la facturación agregada de Grupo FERROVIAL es de 7,4% y al resultado de explotación del 23,79%.

Las áreas de actividad en las que actúa Ferrovial Inmobiliaria, dentro del mercado inmobiliario, son las siguientes:

- *Promoción de Vivienda libre*: es su tradicional y principal actividad, en particular la primera residencia. Su aportación a la facturación agregada de la División de Promoción Inmobiliaria en 1998 supuso un 74% aproximadamente.

- Promoción en Régimen de Comunidades de Propietarios: desde 1998 Lar 2000, S.A. y sus empresas participadas Promociones Bislar, S.A. y Bislar, S.A. han pasado a formar parte de Ferrovial Inmobiliaria. Ferrovial Inmobiliaria ya desarrollaba esta actividad en Madrid y Santander. La aportación de esta actividad a la facturación agregada de la división inmobiliaria en 1998 es de aproximadamente un 26%. Estas empresas tienen como actividad fundamental la prestación de servicios inmobiliarios a terceros, centrados fundamentalmente en la gestión y administración de promociones en régimen de comunidad. Estas actividades se desarrollan principalmente en la Comunidad de Madrid donde Lar 2000, con más de 3.000 viviendas gestionadas, ocupa uno de los primeros puestos del sector.
- Promoción Internacional: Ferrovial Inmobiliaria está ampliando con éxito sus operaciones en mercados internacionales. El efecto de esta expansión en la cifra de negocios de Ferrovial Inmobiliaria se verá reflejado cuando se entreguen las viviendas que actualmente se encuentran en promoción en Chile y Portugal. En Portugal está presente con dos promociones en Lisboa, en Benfica y en Campolide donde promociona un total de 392 viviendas. Asimismo, junto con las compañías Metrovacesa y Vallehermoso, posee dos sociedades propietarias de edificios comerciales y de oficinas en Lisboa. En Latinoamérica, Ferrovial Inmobiliaria ha comenzado sus operaciones en Chile creando la compañía Habitaria, S.A. (“Habitaria”), participada al 50% con el Grupo Luksic (el mayor grupo industrial de Chile). Habitaria tiene en la actualidad 4 proyectos con 1.950 viviendas en promoción.
- Gestión Urbanística: La normativa urbanística prevé en algunas ocasiones que las gestiones necesarias para convertir en suelos edificables determinados terrenos dentro de un Plan General Urbanístico, se realice mediante la iniciativa privada. En este contexto, Ferrovial Inmobiliaria actúa en Planes de Actuación Urbanística como entidad gestora. Uno de los más representativos es el Plan de Actuación Urbanística (P.A.U.) II-4 de Sanchinarro en Madrid con más de 3.800.000 m², más de 12.700 viviendas a construir y una inversión de 150.000 millones de pesetas, y en el que Ferrovial Inmobiliaria actúa como gerente. Ferrovial Inmobiliaria es el mayor propietario de suelo en este PAU II-4 con el 18,65%, lo que supone 173.400 m² edificables y la posibilidad de promoción de alrededor de 1.500 viviendas.
- Promoción y Gestión de Activos Inmobiliarios: Ferrovial Inmobiliaria suscribió el 19 de febrero de 1998 un acuerdo de colaboración con The Morgan Stanley Real Estate Funds, fondos de inversión gestionados por Morgan Stanley & Co. Ltd. Su objetivo es la adquisición, posesión, administración, financiación, alquiler y venta de activos inmobiliarios.

Los cuadros siguientes reflejan las principales magnitudes de la actividad inmobiliaria de Grupo FERROVIAL, así como un detalle de la aportación al Importe Neto de la Cifra de Negocios de cada una de las áreas de actividad.

EVOLUCIÓN DE PRINCIPALES MAGNITUDES

(Millones de pesetas)

	1996	1997	1998	Variación 97/96	Variación 98/97
Ventas Comprometidas (1)	20.178	30.271	50.966	50,02%	68,37%
Importe Neto Cifra de Negocios (2)	12.234	15.143	27.916	23,78%	84,35%
Existencias(3)	29.702	31.604	46.807	6,4%	48,10%

(1) Ventas comprometidas con clientes amparadas en contratos privados de diversa naturaleza, que por lo tanto no generan ingresos contables.

(2) Ventas registradas en el momento de la entrega de la vivienda.

(3) Inversiones realizadas en terrenos, solares y promociones en curso.

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

(Datos en Millones de pesetas)

	1996	1997	1998	Var. 97/96	Var. 98/97
Prom. Viv. Libre	12.234	14.813	19.876	21,08%	34,18%
Nacional	11.460	13.878	19.876	21,10%	43,22%
Internacional	774	935	-	20,80%	-
Prom. Reg. Com. Propietarios (*)	-	330	7.990	-	2.321,21%
Otros	-	-	50	-	-
TOTAL	12.234	15.143	27.916	23,78%	84,35%

(*) El Importe Neto de la Cifra de Negocios correspondiente a Lar 2000, S.A. y sociedades dependientes en 1998 es de 7.610 millones de pesetas.

b) Análisis del mercado de la promoción inmobiliaria

Análisis de la competencia

En la actividad de promoción inmobiliaria en España pueden distinguirse dos tipos de operadores diferenciados. Por un lado, destaca la existencia de un reducido grupo de compañías de gran tamaño y amplio ámbito geográfico de actuación, las cuales desarrollan su actividad de manera continuada en el tiempo, tanto en el mercado de promoción inmobiliaria como en el de arrendamiento, estando la mayoría de ellas vinculadas accionarialmente con entidades financieras, grupos aseguradores o empresas constructoras. Junto a éstas coexiste un elevado número de pequeñas sociedades con un ámbito geográfico de actuación generalmente limitado a la ciudad en la que tienen su sede social, siendo sus principales accionistas personas físicas o pequeñas empresas del mismo ámbito local.

El grado de diversificación extrasectorial entre las empresas del sector inmobiliario es poco significativo, si bien la mayoría de ellas complementa las actividades de

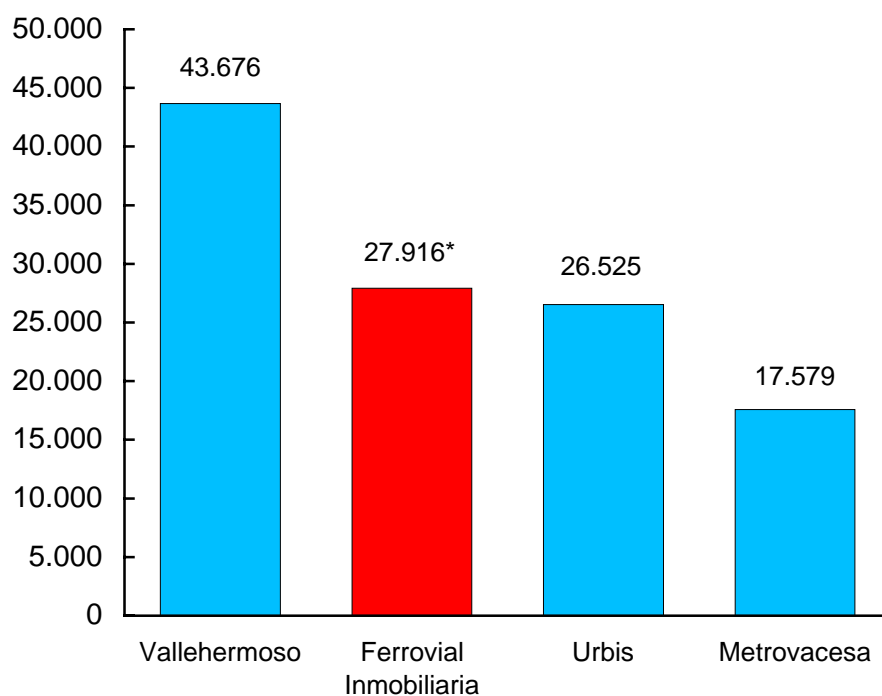
promoción y arrendamiento de inmuebles con la realización de operaciones de venta de solares sin edificar.

La necesidad de contar con una estructura financiera sólida para el desarrollo de la actividad inmobiliaria explica en buena medida la presencia en el sector de algunos de los principales grupos bancarios españoles, como es el caso del Banco Bilbao Vizcaya en Metrovacesa, La Caixa en Inmobiliaria Colonial, el Banco de Santander en Urbis y el Banco Central Hispano en Grupo Vallehermoso; asimismo, cabe destacar la participación de los grandes grupos del sector de la construcción en el capital de algunas sociedades, como son Ferrovial en Ferrovial Inmobiliaria, Dragados en Dragados Inmobiliaria y FCC en FCC Inmobiliaria.

Las grandes empresas inmobiliarias (las veinticinco mayores) tienen una cuota estimada del 6%, repartiéndose el resto entre pequeños promotores locales sin relevancia desde el punto de vista de atributos del producto e identificación de marca.

A continuación se presentan los gráficos de las cuatro principales empresas en la actividad de la promoción de viviendas donde se detalla el importe neto de la cifra de negocios obtenido por las viviendas entregadas en 1998 y las ventas comprometidas (ventas contratadas) en el mismo ejercicio:

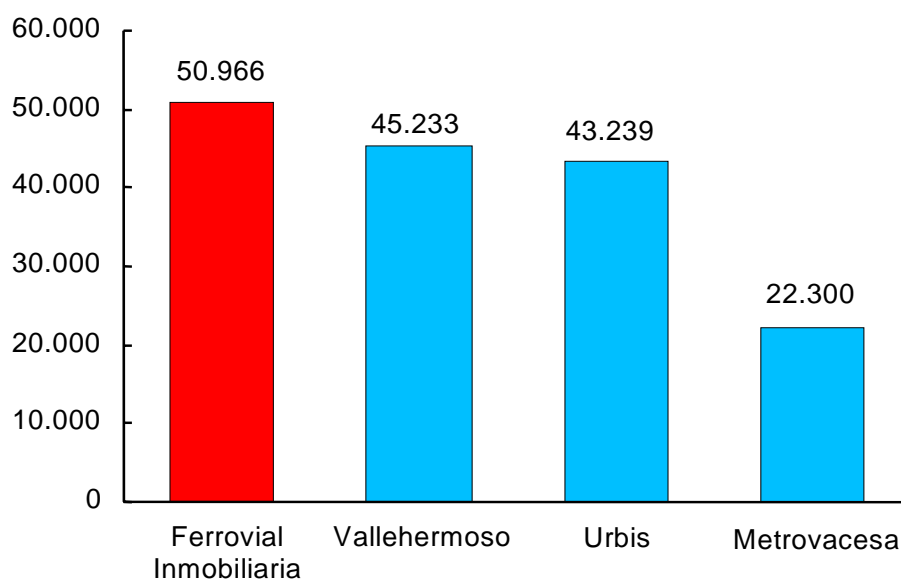
I.N.C.N.: Actividad de Promoción 1998
(Millones de pesetas)



Fuente: Informes segundo semestre 1998 enviados a la CNMV y memorias.

(*) I.N.C.N. Consolidado de Ferrovial Inmobiliaria y sus sociedades participadas.

Ventas Comprometidas: Actividad de Promoción 1998 (Millones de pesetas)



Fuente: Informes segundo semestre 1998 enviados a la CNMV y memorias.

En la actividad de promoción de viviendas en el año 1998, Grupo Vallehermoso es el principal operador del sector. La estrategia de Ferrovial Inmobiliaria, centrada en el crecimiento dentro del mercado de la primera residencia, el avance y consolidación de su diversificación geográfica y la ampliación de la tipología de sus productos (como es el caso de las comunidades de propietarios), le sitúa en el segundo lugar en cuanto a ventas entregadas durante 1998, sin embargo las ventas comprometidas en este mismo año sitúa a Ferrovial Inmobiliaria a la cabeza de la actividad de promoción de viviendas. Siguen a continuación, por orden de importancia según volumen de facturación en la actividad de promoción de viviendas en 1998, Urbis y Grupo Metrovacesa.

Por segmentos de actividad, Grupo Vallehermoso figura a la cabeza del mercado de promoción de viviendas, mientras que Grupo Metrovacesa ocupa la posición de liderazgo en el segmento de arrendamientos.

Mercado de promoción de viviendas

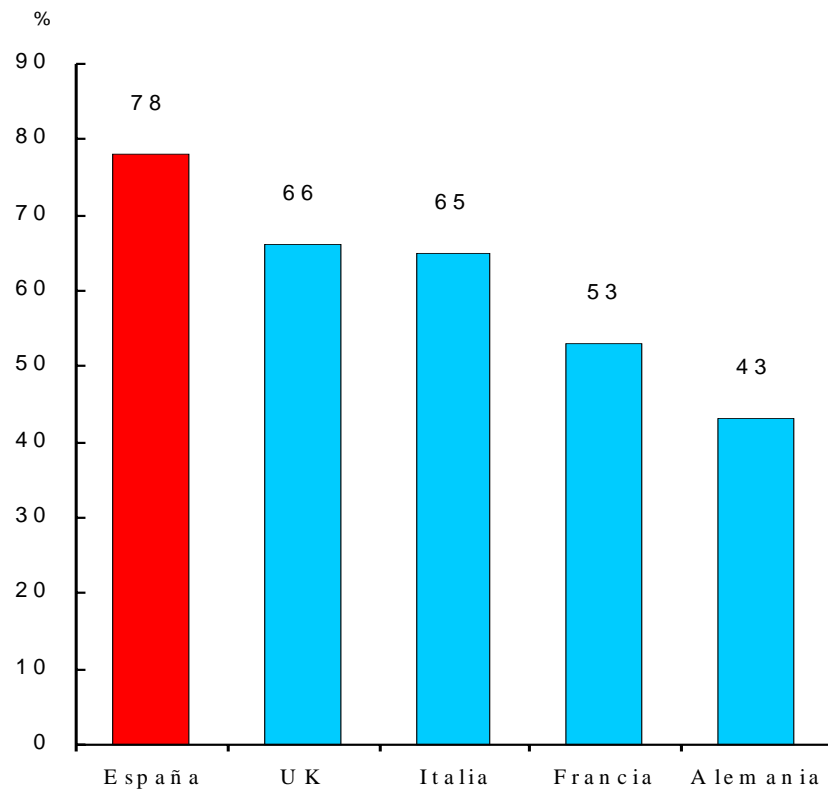
Como ya se ha comentado, dentro de los mercados en los que tradicionalmente operan las empresas inmobiliarias, el mercado de promoción y el de alquiler de edificios, Ferrovial Inmobiliaria opera principalmente en el de promoción de viviendas, en especial la primera residencia.

Se trata de un mercado altamente fragmentado tanto desde el punto de vista de competidores como desde el punto de vista geográfico. Los diferentes costes del suelo en función de las zonas geográficas determinan importantes diferencias de precio en el

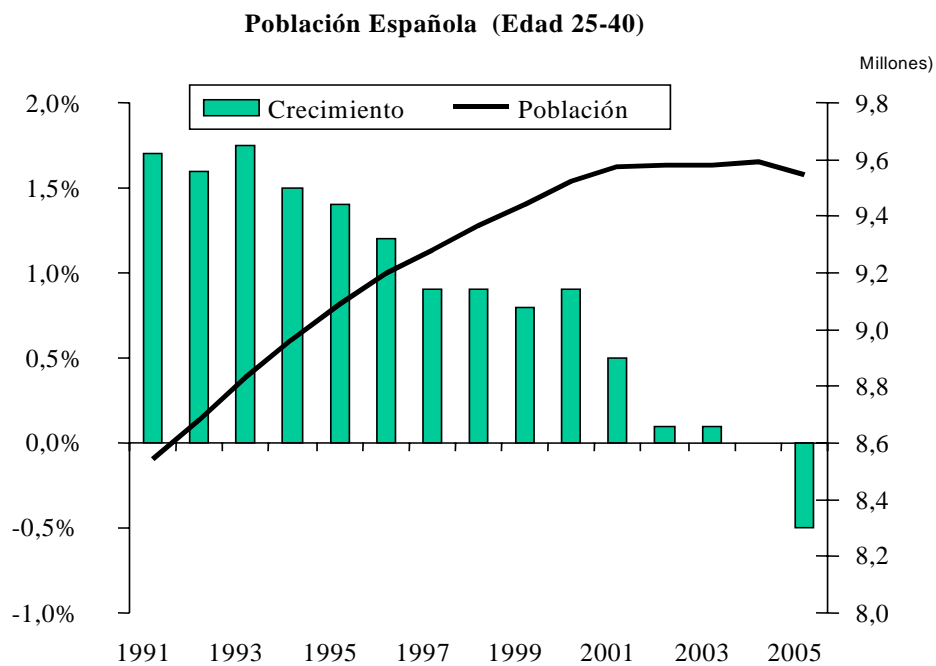
producto final en los diferentes mercados locales. La actividad promotora residencial se encuentra actualmente en una situación de crecimiento, apoyada por diversos factores; desde el punto de vista de la demanda por la demografía, por la disminución del esfuerzo inversor necesario para la adquisición de una vivienda y porque en España el porcentaje de casas en propiedad se sitúa en el 78% frente al resto de países de Europa donde este porcentaje es más bajo, desde el punto de vista de la oferta, por la agilización en la liberalización como consecuencia de la nueva ley del suelo.

En cuanto a la demografía, la pirámide de población en España presenta un ensanche en la franja de edad de adquisición de la primera vivienda (25 a 35 años), correspondiente al *babyboom* de los 60. La población en este intervalo de edad continuará creciendo hasta el año 2002, pasando posteriormente a un período de mantenimiento de los niveles actuales que durará hasta los años 2008-2010.

Porcentaje de casa en propiedad 1997



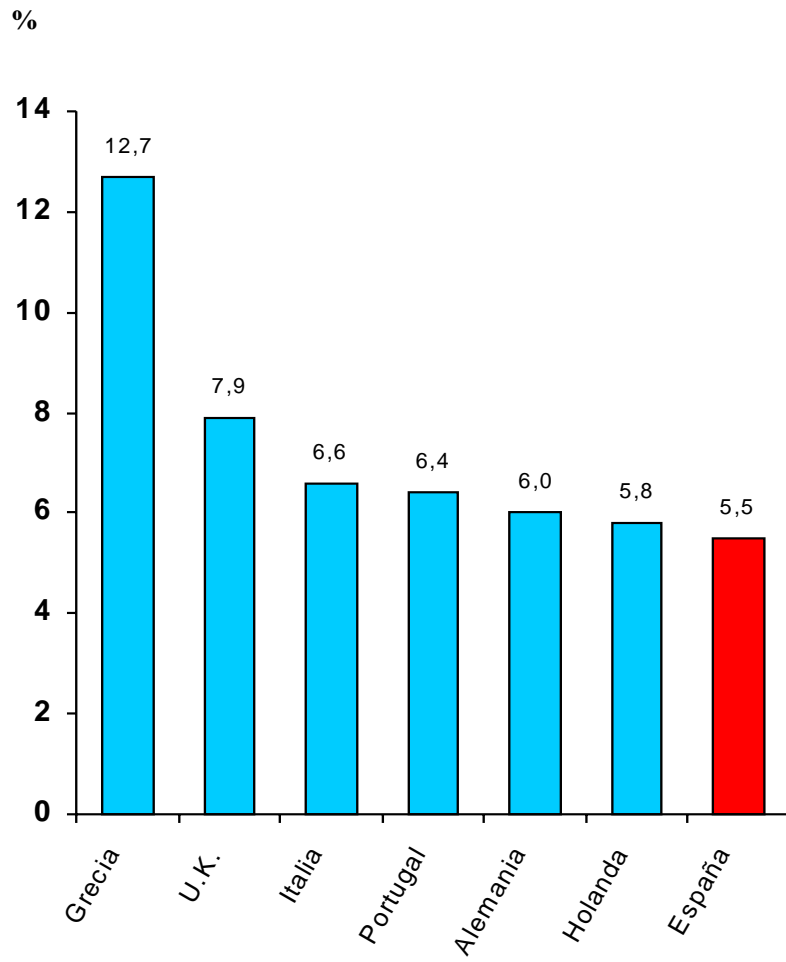
Fuente: Informes AUFINA, Morgan Stanley Dean Witter



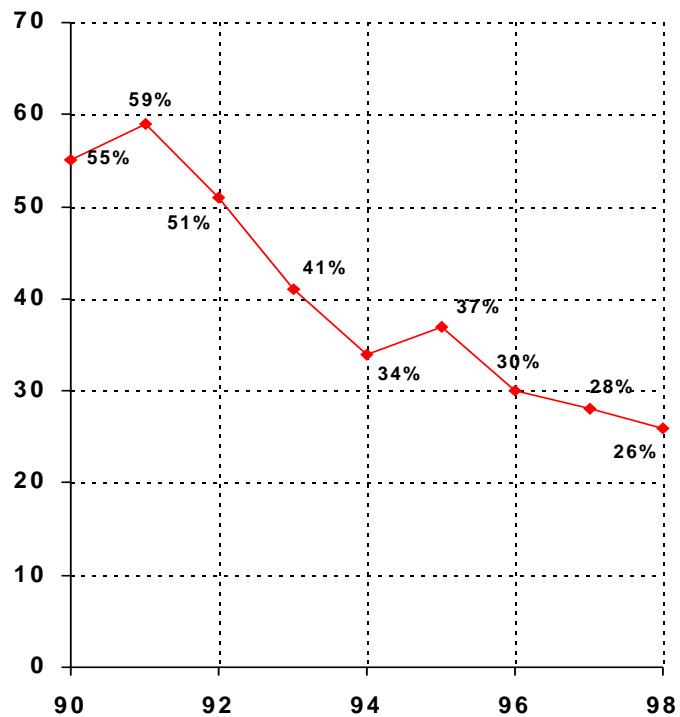
Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

La reducción del coste de los préstamos hipotecarios y la contención de los precios ha posibilitado reducir de forma sensible el esfuerzo inversor que deben realizar las familias para la adquisición de la vivienda, lo que ha influido de forma significativa en la evolución positiva de la demanda.

TIPOS HIPOTECARIOS (1)



PORCENTAJE DE INGRESOS FAMILIARES DESTINADOS A VIVIENDA



Fuente: Ministerio de Fomento

De hecho, como ya se ha comentado en el sector de la construcción, el crecimiento de la edificación residencial ha sido el principal motor del crecimiento del sector en los últimos años.

Cabe destacar como un indicador de la recuperación del mercado inmobiliario el sensible aumento registrado por la superficie de visados de obra nueva de viviendas, situado, según el Ministerio de Fomento, en torno al 32% al cierre de 1998, frente al incremento del 19% registrado en el año anterior. Como se observa en el cuadro siguiente está previsto que se cerrará el ejercicio con un volumen de viviendas visadas superior a las 440.000.

Miles de unidades			
Número de viviendas	1996	1997	1998
Iniciadas	266,4	294,9	385
Terminadas	232,1	260,3	252
Proyectos Visados	284,6	339,5	448,1

Fuente: Ministerio de Fomento

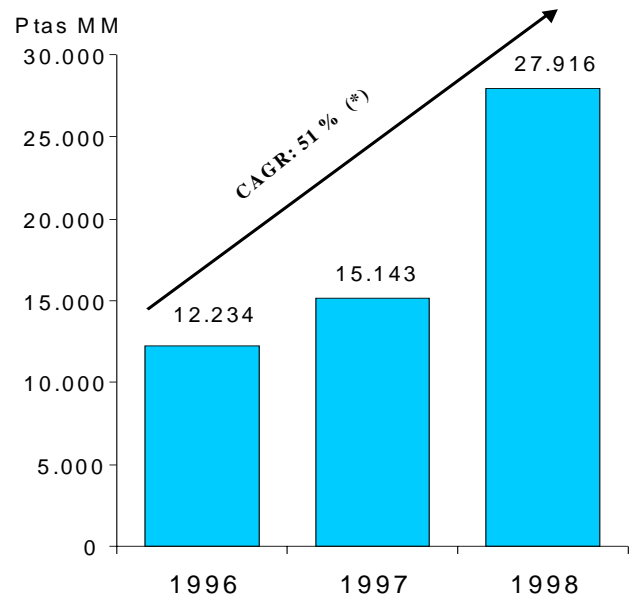
c) **Posicionamiento estratégico de la División de Promoción Inmobiliaria**

La estrategia fundamental de Ferrovial Inmobiliaria en los últimos años ha estado dirigida a lograr una diversificación importante, tanto desde el punto de vista geográfico como desde el de áreas de actividad dentro del mercado inmobiliario. En la promoción de viviendas el crecimiento experimentado por Ferrovial Inmobiliaria le ha hecho situarse entre los líderes del mercado español, consolidando a su vez su expansión internacional a través de su implantación en Chile y Portugal.

La cifra de negocios de la actividad Inmobiliaria (que corresponde al importe a precio de venta de las viviendas entregadas en el año) ha pasado de ser en 1997 de 15.143 millones de pesetas a una cifra en 1998 de 27.916 millones de pesetas.

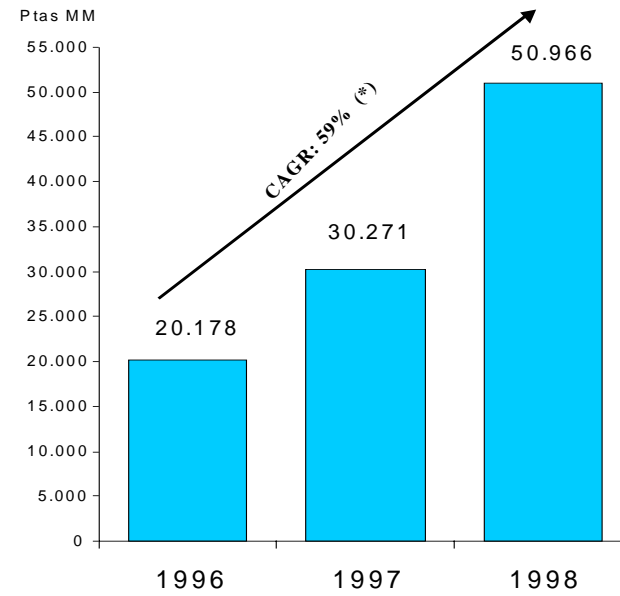
Desde el punto de vista de las ventas comprometidas (viviendas sobre las que ya existe un contrato de compraventa privado de diversa naturaleza) las cifras de Ferrovial Inmobiliaria correspondientes a 1997 fueron de 30.271 millones de pesetas, alcanzando en 1998 un importe de 50.966 millones de pesetas.

I.N.C.N. (1996-1998)



(*) CAGR = Crecimiento medio anual acumulado

VENTAS COMPROMETIDAS (1996-1998)



(*) CAGR = Crecimiento medio anual acumulado

Geográficamente la actividad de Ferrovial Inmobiliaria se ha extendido con el tiempo por todo el territorio nacional, pasando de una actividad centrada en Madrid, a la apertura en los últimos años de delegaciones en importantes ciudades como son Barcelona, Málaga, Tenerife, Zaragoza, Valencia, Las Palmas y Mérida. A su vez inició su expansión internacional implantándose en Portugal y Chile.

ZONAS DE ACTUACION - 1998



Promoción internacional

Ferrovial Inmobiliaria ha iniciado su expansión internacional desarrollando promoción de viviendas en Portugal y Chile.

Con el fin de penetrar en países latinoamericanos se ha constituido en Chile la sociedad Habitaria, S.A. participada al 50% respectivamente por Ferrovial Inmobiliaria Chile Ltda. y por la sociedad Quiñenco, S.A.

Quiñenco, S.A. es una sociedad holding que agrupa todas las participaciones empresariales no mineras del Grupo Luksic. Las actividades de las empresas participadas por este grupo abarcan muy diversos sectores, destacando siempre la presencia de un socio estratégico que aporta la tecnología y facilita el acceso a capitales. En la actualidad Quiñenco, S.A. está presente en Chile (donde es el primer grupo empresarial), Argentina, Perú, Brasil, Uruguay y Paraguay.

Esta asociación permite:

- Mejor conocimiento de la mentalidad local frente al producto inmobiliario.
- Mayor facilidad de entrada en otros sectores del mercado inmobiliario.
- Acceso a un mayor nivel de información y contactos.

- Diversificación del riesgo y gastos.
- Mayor conocimiento de otros países de Latinoamérica de cara a una futura expansión geográfica.
- Sinergias para el Grupo FERROVIAL.

La sociedad Habitaria centrará su actividad en un primer momento en Chile y una vez consolidada esta fase iniciará su expansión hacia otros países latinoamericanos. Fue constituida con un capital social de 3.000 millones de pesetas y con cuatro proyectos en marcha que suponen unas 1.950 viviendas:

- Jardín de las Torcazas (Santiago de Chile).
- Jardín de la Florida (Santiago de Chile).
- Edificio Rey Juan Carlos (Santiago de Chile).
- Barrioverde (Valparaiso).

La decisión de invertir en el mercado inmobiliario chileno a través de una sociedad conjunta que englobe la experiencia local, la capacidad y potencial de sus socios, se explica además por su potencial de crecimiento y rentabilidad, con una demanda creciente de viviendas en los próximos años. Ferrovial Inmobiliaria tiene limitado su riesgo a su participación accionarial en dicha sociedad (1.500 millones de pesetas) y prevé desembolsos en los próximos años por importe de 800 millones de pesetas.

En Portugal, Ferrovial Inmobiliaria desarrolla promociones fundamentalmente en el área metropolitana de Lisboa y Cascáis (“La Gran Lisboa”), destacando entre los últimos proyectos dos edificios situados en las zonas residenciales del centro de Lisboa, en Benfica con el Edificio Stadium (165 viviendas) y en Campolide con Jardims de Campolide (227 viviendas). La actividad inmobiliaria en Portugal se amplía a través de dos sociedades Inmobiliaria Fontes Picoas (participada por Ferrovial Inmobiliaria, S.A. en un 40%) y Lusivial (participada por GRUPO FERROVIAL, S.A. en un 50%), siendo los otros socios Metrovacesa y Grupo Vallehermoso en dichas compañías, respectivamente, donde se desarrollan proyectos de promoción de viviendas, oficinas y centros comerciales.

Promoción de viviendas en régimen de Comunidad de Propietarios

Ferrovial Inmobiliaria se ha introducido en el sector de la promoción en régimen de comunidad de propietarios mediante la adquisición de Lar 2000. La aportación de Lar 2000 y de sus sociedades participadas al importe neto de la cifra de negocios de la actividad inmobiliaria en 1998 es de 7.610 millones de pesetas lo que representa un 27,3%.

Estas empresas tienen como actividad fundamental la prestación de servicios inmobiliarios a terceros, centrados fundamentalmente en la gestión y administración de promociones en régimen de comunidad. Ferrovial Inmobiliaria ya contaba con alguna

experiencia en esta actividad en Madrid y Santander, que ha visto reforzada de forma acelerada con Lar 2000. Este grupo cuenta con una experiencia dilatada en esta tipología de servicios, su actividad se mantendrá de forma independiente y seguirá aprovechando su amplia experiencia en la gestión de comunidades de propietarios. Las comunidades de propietarios se encuentran principalmente en el área metropolitana de Madrid.

Gestión Urbanística

Como ya se ha comentado, Ferrovial Inmobiliaria desarrolla esta actividad a través de la gestión del proyecto PAU II-4 de Sanchinarro en Madrid. Este proyecto tiene más de 3.800.000 m² para una promoción de 12.700 viviendas y una inversión de 150.000 millones de pesetas. Además Ferrovial Inmobiliaria es el mayor propietario con un 18,65%, lo que supone tener 173.400 m² edificables con la posibilidad de cambiar suelo o promocionar 1.500 viviendas en los próximos años.

Promoción y Gestión de Activos Inmobiliarios

Ferrovial Inmobiliaria firmó en febrero de 1998 un acuerdo de colaboración con diversos fondos de inversión inmobiliarios The Morgan Stanley Real Estate Funds, gestionados por Morgan Stanley. El propósito de dicho acuerdo es la realización de operaciones en España, mediante la adquisición de activos inmobiliarios y, en su caso, su posterior arrendamiento o venta, incluyendo todas las acciones necesarias en función de la situación de la propiedad y del tipo de operación (adquisición, rehabilitación, gestión integral, llaves en mano, financiación, administración, venta). Ferrovial Inmobiliaria tiene encomendada la gestión de los edificios que se adquieran en aplicación del referido acuerdo de colaboración conjunta (en la actualidad existen cuatro edificios de oficinas situados en el centro de Madrid, estando uno de ellos en alquiler, mientras que en el resto de los inmuebles se están realizando obras de remodelación y acondicionamiento según refleja el siguiente cuadro).

Edificios	M²	Situación
Ortega y Gasset 100	10.612	Arrendado
Recoletos 3	8.405	Obras de remodelación
Recoletos 5	3.311	Obras de remodelación
Recoletos 7 y 9	10.932	Obras de remodelación

La inversión que, como consecuencia del acuerdo de colaboración citado, se ha realizado por parte de Ferrovial Inmobiliaria ha sido de 689 millones de pesetas hasta el 31 de diciembre de 1998.

Calidad

Con el objeto de responder a las cada vez mayores exigencias de calidad y garantía de los compradores de vivienda, Ferrovial Inmobiliaria se ha posicionado en el mercado identificando en su marca “*Casas para Vivir*” su compromiso con los estándares de

calidad y garantía más estrictos, por el que ha recibido el sello de calidad ISO-9.001 de AENOR, siendo la primera empresa inmobiliaria que recibe este reconocimiento. En 1998 se obtuvo la primera revisión satisfactoria de este certificado.

Son aspectos esenciales de las promociones “*Casas para Vivir*” y que han permitido a Ferrovial Inmobiliaria obtener los mencionados certificados de AENOR: (i) su calidad en diseño, materiales, construcción y acabados; (ii) el servicio personalizado de atención al cliente que incluye un servicio 24 horas de asistencia durante el primer año de adquisición de la vivienda; (iii) Ferrovial Inmobiliaria asegura la obtención por parte del adquirente de financiación, con garantía hipotecaria, ajustada a sus necesidades. La notoriedad alcanzada por esta marca en los últimos años, en un mercado caracterizado por una alta fragmentación y la escasa diferenciación de atributos del producto e identificación de marca, ha sido una de las claves del crecimiento experimentado por Ferrovial Inmobiliaria.

Política de gestión de suelo

Ferrovial Inmobiliaria suele adquirir suelos listos para edificar, minimizando los riesgos que comportan las inversiones a largo plazo. No obstante, en ciertos casos, puede adquirir bolsa de suelo pendiente de desarrollo (suelo que no dispone de algún permiso o licencia y que, por tanto, no es posible iniciar la construcción de forma inmediata) que permite el mantenimiento de la actividad en ejercicios donde la oferta de suelo terminal (aquel que posee todas las licencias y permisos de construcción) pueda ser reducida. En este contexto se enmarca la intervención de Ferrovial Inmobiliaria en el PAU II-4 de Sanchinarro en Madrid, ya comentado.

Adicionalmente, Ferrovial Inmobiliaria cuenta con una reserva importante de suelo en diferentes puntos de la geografía nacional, tal es el caso de Málaga (80.000 m² edificables para 800 viviendas), Granada (35.000 m² para 350 viviendas), Mérida (76.377 m² para 636 viviendas), además de Sanchinarro (14.000 m² para 1.500 viviendas) y Vallecas (37.182 m² para 382 viviendas en Madrid).

Relación con la División de Construcción

El pertenecer a un grupo constructor no supone la pérdida de la independencia, ni impide que el funcionamiento de la actividad inmobiliaria se realice con criterios puramente inmobiliarios, no realizándose ninguna operación si desde el punto de vista inmobiliario no se considera lo suficientemente rentable. Sin embargo, el hecho de que la construcción de las viviendas promovidas por Ferrovial Inmobiliaria sea realizada por la División de Construcción de Grupo FERROVIAL, permite a Ferrovial Inmobiliaria tener una ventaja competitiva importante frente a la competencia, porque obtiene un conocimiento y control exacto de sus costes (contrato precio cerrado), y sobre todo un cumplimiento de estándares de calidad y plazos de ejecución.

d) Análisis de la Cuenta de Explotación y estructura organizativa de la División de Promoción Inmobiliaria

Análisis de la Cuenta de Explotación

A continuación se expone la contribución al resultado de explotación consolidada de Grupo FERROVIAL por parte de la División de Promoción Inmobiliaria.

PRINCIPALES MAGNITUDES DEL RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE PROMOCION INMOBILIARIA					
Millones de pesetas					
	1996	1997	1998	Variación 97/96	Variación 98/97
Importe Neto Cifra Negocios	12.234	15.143	27.916	23,78%	84,35%
Incremento de existencias	5.621	-	12.607	-	-
Total Ingresos Explotación	17.854	16.234	40.560	(9,07)%	149,85%
Disminución de existencias	-	(67)	-	-	-
Aprovisionamiento:	(13.747)	(10.638)	(33.368)	(22,62)%	213,67%
Terrenos, solares y edificios	(5.011)	(3.453)	(24.605)	(31,09)%	612,57%
Obras y Servicios	(7.444)	(6.442)	(7.525)	(13,46)%	16,81%
Otros Aprovisionamientos	(1.292)	(743)	(1.238)	(42,49)%	66,62%
Otros gastos Explotación	(2.071)	(2.075)	(3.239)	0,19%	56,10%
Total Gastos Explotación	(15.818)	(12.780)	(36.607)	(19,21)%	186,44%
Resultado Explotación	2.036	2.454	3.953	20,59%	61,08%
Resultado Explotación / I.N.C.N.	16,64%	16,21%	14,16%	-	-

La cuenta de resultados destaca la tendencia de crecimiento del I.N.C.N. tal y como reflejan los incrementos del 23,78% y del 84,35% en los años 1997 y 1998 respecto de los ejercicios precedentes. Debe tenerse en cuenta que en el año 1998 se produce la incorporación de la sociedad Lar 2000, S.A., incluyendo sus sociedades dependientes a la División Inmobiliaria. Durante 1998, la División Inmobiliaria ha entregado más de 1.300 viviendas, de las que aproximadamente 600 corresponden a Lar 2000. Por consiguiente, si excluimos la incorporación de Lar 2000 en 1998, las viviendas entregadas prácticamente duplican el número de viviendas de 1996, trasladándose dicho aumento a la cifra de negocios. Este crecimiento de la facturación refleja el relanzamiento del sector inmobiliario producido por unas condiciones macroeconómicas favorables, con los tipos hipotecarios a la baja, y un crecimiento económico que favorece la confianza de los compradores de viviendas.

El precio medio de las viviendas vendidas en el año 1996 fue aproximadamente de 28 millones de pesetas, siendo dicho precio similar en 1997. Sin embargo, en el año 1998 el precio medio se redujo a 25 millones de pesetas. La razón fundamental de esta reducción radica en la diversificación geográfica llevada a cabo en los últimos años al haber aumentado el peso de otros mercados geográficos distintos del de Madrid, tales

como Andalucía, Extremadura y Canarias, donde el precio medio de las viviendas es, como regla general, más reducido.

El crecimiento en la cifra de negocios se traslada al resultado de explotación de 1998 (3.953 millones de pesetas), prácticamente duplicando la cifra obtenida en 1996.

El principal componente del coste en la cuenta de resultados de la actividad inmobiliaria es la línea de aprovisionamientos que en 1998 supone el 91% del total de gastos de explotación. En aprovisionamientos se incluye, fundamentalmente la compra de suelo y el coste de construcción de las promociones inmobiliarias.

Como se observa en la cuenta de explotación, la inversión en suelo en 1998 se sitúa en 24.605 millones de pesetas, lo que supone un 67% del total de costes de explotación del ejercicio. El esfuerzo inversor en la adquisición de suelo en el año 1998 ha sido muy superior al de los años 1996 y 1997, donde el porcentaje de compra de terrenos sobre el total de gastos se situó en un 31,67% y un 27,02% respectivamente. Además, en líneas generales se puede destacar que el crecimiento de los gastos de explotación en el ejercicio 1998 se debe fundamentalmente al inicio de la expansión geográfica en el año 1997.

El otro componente sustancial de los aprovisionamientos es el coste de construcción, que en 1998 experimentó un incremento del 16,8% respecto al año anterior, debido al aumento de las promociones desarrolladas en este ejercicio.

A pesar de que la estructura de costes depende de la zona geográfica que se esté analizando, si consideramos una promoción media de todo el territorio nacional, los porcentajes que, aproximadamente, representan los costes del suelo y de la construcción sobre el total de costes, en el desarrollo completo de una promoción inmobiliaria, se sitúan en el 35% y 45% respectivamente.

Los otros componentes de coste relevantes son los costes de comercialización y generales que representan aproximadamente un 9%, el 7% son costes de honorarios y gastos legales, y el 4% restante, los financieros.

Estructura organizativa

La estructura organizativa de Ferrovial Inmobiliaria está basada en un sistema matricial, con responsabilidades por áreas de negocio que son las encargadas de detectar oportunidades de negocio y de gestionar las promociones que se llevan a cabo en su correspondiente ámbito de competencia:

- Promoción de viviendas Libre: Zona Centro, Zona Norte y Zona Sur.
- Promoción viviendas en régimen de Comunidad: Lar 2000, S.A.
- Promoción Internacional: Chile y Portugal.
- Gestión de Activos Inmobiliarios: Acuerdo de colaboración con The Morgan Stanley Real Estate Funds.

- Gestión Urbanística: Sanchinarro.
- Frente a estas áreas de negocio coexisten las llamadas áreas funcionales con responsabilidades en cuanto a la realización de actividades que requieren una especialización con objeto de posibilitar el adecuado apoyo a las promociones desarrolladas por Ferrovial Inmobiliaria.

e) Principales proyectos de la División de Promoción Inmobiliaria

A continuación se mencionan los principales proyectos ejecutados a 1998, y pendientes de ejecutar en los próximos años, en el importe facturación se indica el nivel de ventas global para cada promoción, facturación que se reconocerá en el momento de la entrega.

ÁREA DE NEGOCIO – PROMOCIÓN INMOBILIARIA				
FERROVIAL INMOBILIARIA				
Proyecto	Nombre	Dimensión	Facturac. (millones de pesetas)	Periodo Entrega
Residenc.	Puerta de El Encinar	180 viviendas, 342 garajes	8.663	1999-2000
Residenc.	Villas de El Encinar	110 viviendas, 110 garajes	6.898	1999-2000
Residenc.	Las Rosas	108 viviendas, 113 garajes y 3 locales	2.260	1998
Residenc.	Residencial Nuevo Valencia	180 viviendas, 201 garajes y 15 locales	3.887	2000-2001
Residenc.	Cartagena	53 viviendas, 86 garajes y 5 locales	2.166	1998
Residenc.	Residencial San Carlos	67 viviendas, 133 garajes y 11 locales	2.569	1998-1999
Residenc.	Reyes Católicos	153 viviendas, 286 garajes y 15 locales	5.158	1999-2000
Residenc.	La Concha	350 viviendas, 381 garajes y 12 locales	4.867	1997-1999
Residenc.	El Coloso	265 viviendas, 310 garajes y 22 locales	4.764	1999-2000

IV.2.4. Servicios

a) Descripción y principales magnitudes

Grupo FERROVIAL desarrolla su actividad de servicios desde 1993, realizándose en la actualidad a través de Ferrovial Servicios S.A. (Ferroser). Desde 1993 la División de Servicios ha experimentado un importante crecimiento, a través de un proceso de licitación y adquisición de pequeñas compañías, consolidándose como una de las principales empresas del sector.

La división de servicios aporta un 2,84% de la facturación agregada del Grupo

FERROVIAL y el 3,50% del resultado de explotación.

Dentro del amplio concepto de servicios, Ferroser actúa en tres áreas de negocio:

- *Servicios Urbanos.* Las actividades desarrolladas por Ferroser en esta área se centran principalmente en la recogida, tratamiento y eliminación de residuos sólidos urbanos y limpieza viaria. Del total de la facturación agregada aportada por la División de Servicios a Grupo FERROVIAL en 1998, este área supone un 32,3%.
- *Gestión Integral del Agua.* Ferroser realiza el abastecimiento (doméstico, comercial, industrial y sector público) y la prestación del servicio de saneamiento de aguas. Del total de la facturación agregada aportada por la División de Servicios a Grupo FERROVIAL en 1998, este área supone un 14,5%.
- *Mantenimiento y Gestión Integral de Edificios e Instalaciones.* Ferroser presta básicamente tres servicios: (i) mantenimiento en el sentido estricto (climatización, electricidad, jardinería, seguridad pasiva); (ii) seguridad y (iii) limpieza. Del total de la facturación agregada aportada por la División de Servicios a Grupo FERROVIAL en 1998, este área supone un 53,2%.

El crecimiento experimentado por Ferroser en los últimos tres años se pone de relieve en la evolución de sus principales magnitudes:

PRINCIPALES MAGNITUDES DE LA DIVISION DE SERVICIOS					
Millones de pesetas					
	1996	1997	1998	Variación 97/96	Variación 98/97
Importe Neto de la Cifra de Negocios	4.289	8.669	11.665	102,12%	34,56%
Cartera	35.000	70.000	79.163	100%	13,09%
Población atendida	350.000	1.000.000	1.334.000	185,71%	33,4%

Por áreas de negocio, la evolución del Importe Neto de la Cifra de Negocios se muestra en el siguiente cuadro:

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS DE LA DIVISION DE SERVICIOS				
(Millones de pesetas)				
	1996	1997	1998	Crecim. medio anual acumulativo 96-98
Servicios urbanos	703	2.717	3.569	125,32%
Gestión Integral del Agua	612	1.332	1.730	68,13%
Mantenim. y Gestión Integral de Edificios e Instalaciones	2.974	4.620	6.366	46,31%
Total	4.289	8.669	11.665	64,92%

Como se desprende del análisis del cuadro anterior, todas las áreas de negocio de esta División han experimentado un fuerte crecimiento, fundamentalmente debido a que fueron potenciados a partir del año 1995 con la integración de Ferroser en el Grupo FERROVIAL.

b) Análisis del mercado

El análisis de este apartado requiere, dada su diversidad, realizarse según cada una de las actividades indicadas anteriormente:

Servicios urbanos

En España, las Comunidades Autónomas se constituyen en los órganos responsables de la gestión de los residuos sólidos, adquiriendo las actividades de saneamiento urbano la consideración de servicios públicos. Las Administraciones Locales y, en su caso, las mancomunidades y diputaciones, tienen la competencia en materia de saneamiento urbano, las cuales realizan la prestación del servicio bien de forma directa, a través de sus propios funcionarios o de empresas municipales, o bien mediante la cesión de la gestión a empresas privadas o mixtas a través de concesiones que pueden otorgarse por un plazo que oscila entre 5 y 10 años. Cada año, por lo tanto, el mercado está compuesto por aquellos contratos concesionales que se renuevan y aquellos que salen por primera vez a concurso. El volumen del mercado de este sector se situó en 1997 en 265.000 millones de pesetas. En España, al igual que la situación apreciable en el ámbito europeo, es creciente la tendencia a la adjudicación de la prestación de servicios urbanos a empresas privadas en detrimento de las públicas, de tal forma que la facturación conjunta de las empresas privadas se situó en 1997 en 204.500 millones de pesetas, un 77,2% del mercado total.

El retraso en el pago de la Administraciones Locales así como la importancia que adquiere el factor precio en la concesión de los servicios, produce una concentración del mercado en torno a grandes grupos con elevados requisitos de capital y solidez

financiera, destacando en esta posición de liderazgo alguno de los grandes grupos constructores.

Así, las cuatro primeras empresas del sector, FCC, Urbaser (DCR), CESPAS (AGS) y Onix (Vivendi) disponen de una cuota del mercado total del 69%.

Gestión Integral del Agua

En España, las Entidades Locales son los órganos responsables del abastecimiento y depuración del agua, bien de forma directa o agrupados en mancomunidades. De esta forma, las actividades relativas a la gestión del agua reciben la consideración de servicios públicos. La adjudicación se rige por concesión administrativa, fijándose las características del servicio y la calidad del agua suministrada.

La gestión pública o directa del servicio de abastecimiento del agua en España representa un 60%, mostrándose en los últimos años un aumento de la adjudicación de estos servicios a empresas mixtas o privadas.

La elevada duración de las concesiones administrativas, la solidez financiera necesaria para desarrollar el servicio y la necesidad de hacer frente a grandes inversiones en la red que se recuperan a largo plazo, supone una barrera de entrada a nuevos competidores.

En las empresas que operan en el sector existe una presencia importante de capital de origen español destacando la participación de los propios ayuntamientos en el accionariado de las pequeñas y medianas empresas. Asimismo, cabe señalar la participación de empresas eléctricas y de capital francés en las principales empresas del sector (fundamentalmente en Sociedad Aguas de Barcelona y FCC).

En un mercado que facturó 214.000 millones de pesetas en 1996 y 236.500 millones de pesetas en 1997, el sector presenta un relativo nivel de concentración de modo que los dos primeros operadores, Canal de Isabel II y Aguas de Barcelona, reunieron una cuota de mercado conjunta en 1997 del 25,3%.

Mantenimiento y Gestión Integral de Edificios e Instalaciones

En 1997 el mercado de mantenimiento alcanzó la cifra de 478.000 millones de pesetas. A diferencia de los mercados anteriores, se trata de un mercado muy fragmentado, con más de 7.000 empresas, donde pocas tienen presencia en todos los segmentos del mercado. Coexisten un grupo reducido de empresas con volúmenes de facturación en torno a 6.000-8.000 millones de pesetas junto a una gran cantidad de pequeñas empresas locales con un volumen de facturación inferior a los 350 millones de pesetas. La razón fundamental de esta dispersión se encuentra, además de constituir un sector de reciente desarrollo, en el hecho de que no existen barreras de entrada a este mercado ya que es un negocio que no requiere excesivas inversiones, y por tratarse de un sector intensivo en mano de obra con gran flexibilidad laboral.

La competitividad del mercado contribuirá en un futuro al incremento de prestación de servicios conexos, como la cogeneración o el mantenimiento industrial y, fundamentalmente, hacia la integración de servicios.

c) Posicionamiento estratégico de la División de Servicios

Servicios urbanos

La actividad de Ferroser se centra, como ya se dijo anteriormente, en la recogida de residuos sólidos urbanos y limpieza viaria.

En el cuadro siguiente se observan las principales magnitudes de Ferroser en esta actividad en el año 1998:

PRINCIPALES MAGNITUDES DE LA ACTIVIDAD DE SERVICIOS URBANOS	
(Millones de pesetas)	
	1998
Importe Neto de la Cifra de Negocios	3.569
Cartera (1)	33.000
Población atendida	1.028.810

(1) Ingresos pendientes de facturar en toda la vida de las concesiones

Ferroser desarrolla su actividad en este mercado desde 1995, habiendo conseguido hasta diciembre de 1998 un total de 59 contratos.

Participa activamente en todo el ámbito nacional, aunque destaca su presencia en Galicia, País Vasco, Andalucía Occidental y Mallorca. Actualmente presta servicio a más de 1 millón de personas, ascendiendo la cartera de contratos de servicios en 1998 a 33.000 millones de pesetas.

El Importe Neto de la cifra de Negocios en 1998 se situó en 3.569 millones de pesetas, lo que supone un incremento del 31,5% respecto a 1997.

Los servicios que Ferroser ofrece a sus clientes comprenden:

- Maquinaria de última generación con mejoras técnicas que hacen especial hincapié en disminución de ruidos y de emisiones.
- Sistemas de control que van desde los muestreos periódicos al control vía satélite en tiempo real que proporciona información útil sobre la ruta, velocidad media de recogida, o incidencias.
- Compromiso de formación continuada del personal con el objetivo de reforzar el concepto de servicio a la ciudadanía.

Durante 1998 Ferroser recibió el 18,3% del total de adjudicaciones del mercado, destacando el otorgamiento de un contrato de limpieza y recogida de residuos sólidos urbanos en Huelva por un importe anual de 993 millones de pesetas que aporta una cartera de ingresos pendientes de facturar a lo largo de la vida de la concesión de 7.917 millones de pesetas.

Gestión Integral del Agua

Ferrovial se encuentra presente en el sector de la Gestión Integral de Aguas desde 1993.

En 1998, las principales magnitudes de Ferroser en el negocio de Gestión Integral de Agua son las siguientes:

PRINCIPALES MAGNITUDES DE LA ACTIVIDAD DE GESTION INTEGRAL DE AGUAS	
(Millones de pesetas)	
	1998
Importe Neto de la Cifra de Negocios	1.730
Cartera (1)	40.563
Población atendida	300.000

(1) Ingresos pendientes de facturar en toda la vida de las concesiones

A pesar de la dificultad de competir en un mercado con gran presencia de entidades públicas y con un período elevado de duración de las concesiones, la cartera de Ferroser en 1998 asciende a 40.563 millones de pesetas, dando servicio a más de 300.000 personas en 22 ciudades, destacando su presencia en Castilla y León, Andalucía, Galicia y Mallorca. El Importe Neto de la Cifra de Negocios en 1998 ascendió a 1.730 millones de pesetas, lo que ha supuesto un incremento del 35,6% respecto a 1997.

Ferroser desarrolla un sistema de abastecimiento y saneamiento basado en los siguientes principios de optimización de costes de explotación:

- Prolongación de la vida útil de las instalaciones y reducción del tiempo de reparación de averías.
- Implantación de un plan de control de calidad del agua.
- Renovación del parque de contadores y la informatización de los procesos de lectura y facturación a abonados.
- Incorporación de las tecnologías más avanzadas.

Recientemente, Ferroser ha impulsado las herramientas informáticas en la gestión integral del agua, a través de sistemas de información geográfica que permite registrar en soporte informático y tener permanentemente actualizados todos los datos técnicos de redes e instalaciones, así como sistemas de telecontrol y telemando que permiten al personal conocer la situación de los parámetros críticos de las redes.

Mantenimiento y Gestión Integral de Edificios e Instalaciones

Las principales magnitudes de Ferroser en esta actividad son las siguientes:

**PRINCIPALES MAGNITUDES DE LA ACTIVIDAD DE
MANTENIMIENTO Y GESTION INTEGRAL DE EDIFICIOS E
INSTALACIONES**

(Millones de pesetas)

	1998
Importe Neto de la Cifra de Negocios	6.366
Cartera(1)	5.600

(1) Ingresos pendientes de facturar en toda la vida de las concesiones

Hasta diciembre de 1998, Ferroser había conseguido 1.160 contratos, con un crecimiento medio anual del número de contratos firmados desde 1995 del 134%.

El Importe Neto de la Cifra de Negocios de Ferroser en 1998 alcanzó los 6.366 millones de pesetas, superando en un 37,8% el importe obtenido en 1997. La cartera a diciembre de 1998 alcanza los 5.600 millones de pesetas, siendo, en su mayoría, contratos de renovación anual.

La estrategia de Ferroser en este sector pasa por ofrecer servicios que aporten valor añadido al cliente y supongan un aspecto diferenciador de la competencia (mantenimiento preventivo, multiasistencia para clientes con un elevado patrimonio inmobiliario, cogeneración de energía en edificios). En este sentido, el desarrollo del producto “*Facilities Management*” se convierte en un factor clave en la estrategia de Ferroser. Se trata de gestionar íntegramente patrimonios inmobiliarios de grandes clientes, prestando servicios de mantenimiento integral (mantenimiento de edificios, ascensores, detención de incendios, seguridad, limpieza, jardinería), planificación y reubicación de espacios, gestión de energía, control de presupuestos y catering.

d) Análisis de la Cuenta de Explotación y estructura organizativa de la División de Servicios

**PRINCIPALES MAGNITUDES DEL RESULTADO DE
EXPLOTACION DE LA DIVISION DE SERVICIOS**

(Millones de pesetas)

	1996	1997	1998	Var 97/96	Var 98/97
Importe Neto de la Cifra de Negocios	4.289	8.669	11.665	102,12%	34,56%
Total ingresos	4.305	8.705	11.730	102,21	34,75
Aprovisionamientos (*)	(1.521)	(3.115)	(4.113)	104,80%	32,04%
Gastos de personal	(1.864)	(3.985)	(5.485)	113,79%	37,64%
Otros gastos de explotación	(990)	(920)	(1.167)	(7,07)%	26,85%
Amortizaciones	(153)	(227)	(382)	49,02%	67,84%
Total gastos de explotación	(4.528)	(8.247)	(11.148)	82,13%	35,18%
Resultado de explotación	(223)	458	582	-	27,07%
Resultado de Explotación / I.N.C.N.	(5,20)%	5,28%	4,99%	-	-

(*) Incluye, fundamentalmente, la compra de maquinaria, arrendamientos y materias primas.

El crecimiento de los ingresos en la actividad de Servicios Urbanos está basado fundamentalmente en la consecución de nuevos contratos, dado que en los contratos existentes, al tratarse de concesiones administrativas con una duración de varios años, la evolución de la facturación suele estar indexada al IPC. En el caso de la Gestión Integral de Aguas, el crecimiento se ha producido igualmente por la consecución de nuevos contratos, dado que las tarifas por el consumo de agua en los contratos existentes no han experimentado incrementos significativos. Por último, en la actividad de Mantenimiento y Gestión Integral de Edificios e Instalaciones se ha conseguido una base estable de facturación mediante la firma de contratos plurianuales indexados normalmente al IPC, produciéndose el incremento de facturación de un año a otro básicamente por la firma de nuevos contratos.

Las magnitudes de la tabla recogen las cifras agregadas de todas las actividades desarrolladas por Ferroser. En el año 1998 Ferroser se encuentra desarrollando ya plenamente su actividad en los distintos sectores en que opera, y fruto de su política comercial comienza a incrementar el número de contratos y la cartera. Este hecho se manifiesta en el cuadro anterior, que ya en 1997 Ferroser aportó beneficios al Grupo FERROVIAL, destacando en este mismo año, el aumento general de los ingresos por la adquisición de la sociedad Fertilizantes Orgánicos de Galicia, S.A.

Las partidas de aprovisionamiento y gastos de personal se constituyen en los componentes fundamentales de los gastos de explotación, suponiendo conjuntamente en 1998 el 86% del total de gastos de explotación, estando directamente ligado su aumento en los dos últimos años al incremento de la facturación. Las actividades de servicios urbanos y mantenimiento son intensivas en mano de obra suponiendo un 67% y un 47%, respectivamente, del total de los gastos de explotación. Por otro lado, en aprovisionamientos se recoge tanto los costes de suministros (entre otros materias primas, combustibles y pequeña maquinaria de limpieza), como la subcontratación de servicios.

Las amortizaciones corresponden en su mayor parte a la actividad de Gestión Integral de Aguas. Son amortizaciones del canon que se debe pagar cuando se obtiene una adjudicación. El impacto en la cuenta de resultados no es muy significativo, ya que se amortizan durante el plazo de concesión, que normalmente es elevado (en algunos casos alcanza los 50 años. En la actividad de la Gestión Integral de Aguas, el margen de explotación es susceptible de incrementarse por la larga duración de las concesiones y la propia naturaleza del negocio: aumento de consumo de agua motivado por el crecimiento de la población y desarrollo económico (aparición de nuevas industrias), mejora de la eficiencia de la red y optimización de recursos humanos, y por la realización de obras relacionadas con la gestión de aguas que suponen un aumento de ingresos con un incremento reducido de costes por las sinergias que se producen.

Estructura Organizativa

La estructura organizativa de Ferroser está orientada hacia cada una de las actividades que desarrolla. Existen cuatro gerencias a nivel funcional que dependen de la Dirección General:

- Gerencia de Servicios.
- Gerencia de Gestión Integral de Agua.
- Gerencia de Mantenimiento.
- Gerencia de Desarrollo de Nuevos Negocios.

La estructura organizativa se completa con una organización territorial dependiente de cada una de estas Gerencias encargada del conocimiento y análisis del mercado regional.

e) Principales Proyectos de la División de Servicios

A continuación se desglosan los principales contratos actualmente gestionados por Ferroser; en el importe se recogen los ingresos previstos a generar durante toda la vida de la concesión.

ÁREA DE NEGOCIO – SERVICIOS					
FERROVIAL SERVICIOS					
PROYECTO	NOMBRE	DIMENSIÓN	IMPORTE (millones de pesetas)	CLIENTE	INICIO - FIN
LV/RSU(*)	L.V. y R.R.S. Urbanos Mancomunidad Pla Mallorca	28.000 habitantes	1.300	Mancomunidad Pla de Mallorca	1998 - 2005
LV/RSU(***)	L.V y R.R.S. Urbanos de A Coruña	260.000 habitantes	1.460	Ayto. de A Coruña	1967 - 2007
LV/RSU	L.V y R.R.S. Urbanos de Durango	25.000 habitantes	1.400	Ayto. de Durango – Vizcaya	1998 - 2005
LV/RSU	L.V y R.R.S. Urbanos de Huelva capital	160.000 habitantes	8.000	Ayto. de Huelva	1998 - 2006
LV/RSU	L.V. y R.R.S. Urbanos de Santurce	50.000 habitantes	1.400	Ayto. de Santurce – Vizcaya	1999 - 2003
LV/RSU	L.V. y R.S.U. Urbanos de Basauri	50.000 habitantes	1.500	Ayto. de Basauri	1995 - 2000
LV/RSU	L.V. y R.S.U. Urbanos de Barakaldo	105.000 habitantes	2.400	Ayto. de Barakaldo	1997 - 2005
GIA(**)	Gestión estación tratamiento agua potable, abastecimiento y saneamiento de Ponferrada	65.000 habitantes 3.878.000 m ³ /año	7.680	Ayto. de Ponferrada - León	1997 - 2022
GIA	Gestión abastecimiento de Estepona	37.800 habitantes 5.229.000 m ³ /año	28.260	Ayto. de Estepona - Málaga	1993 - 2047
GIA	Gestión integral agua de Ubeda	32.300 habitantes 1.450.000 m ³ /año	3.180	Ayto. de Úbeda - Jaén	1995 - 2010
GIA	Gestión abastecimiento y saneamiento de Mancomunidad del Pla	21.880 habitantes 650.000 m ³ /año	3.580	Mancomunidad Pla de Mallorca	1993 - 2018
GIA	Gestión abastecimiento de San Andrés del Rabanedo	23.200 habitantes 1.374.000 m ³ /año	2.822	Ayto. San Andrés del Rabanedo – León	1997 - 2032
GIA	Gestión abastecimiento y saneamiento de Poio	13.900 habitantes 650.000 m ³ /año	2.280	Ayto. Poio - Pontevedra	1997 - 2017

ÁREA DE NEGOCIO – SERVICIOS

FERROVIAL SERVICIOS

PROYECTO	NOMBRE	DIMENSIÓN	IMPORTE (millones de pesetas)	CLIENTE	INICIO - FIN
GIA	ETAP, abastecimiento, saneamiento, y EDAR de O Barco de Valdeorras	12.000 habitantes 1.170.000 m ³ /año	1.311	Ayto. O Barco de Valdeorras – Ourense	1997 - 2017

(*) LV/RSU: limpieza viaria y recogida de residuos sólidos urbanos.

(**) GIA: Gestión Integral de Aguas.

(***) Con posterioridad al 31.12.98 Ferroser han conseguido ampliar el contrato de limpieza viaria de la ciudad de A Coruña hasta el año 2008 y la recogida de residuos sólidos hasta el 2017.

IV.2.5. Telecomunicaciones

a) Descripción de la actividad de telecomunicaciones

Los intereses del Grupo FERROVIAL en el sector de las Telecomunicaciones, se concretan, a través de Ferrovial Telecomunicaciones, S.A., en dos participaciones accionariales:

- En la rama de telefonía fija con un 7,4% de participación indirecta, a través de la sociedad Editel, S.L., en el capital de la sociedad Lince Telecomunicaciones, S.A.
- En el mercado de televisión y telefonía por cable a través de una participación de un 17,61% en el capital de la sociedad Cableuropa, S.A.

b) Análisis del mercado

El mercado de telecomunicaciones español es el quinto de Europa por dimensión y uno de los que viene registrando un crecimiento elevado, con un nivel total de ingresos en 1997 superior a los 2,5 billones de pesetas (Fuente: elaboración propia, UN12). Entre 1990 y 1996 las líneas telefónicas fijas han crecido a un ritmo del 3,4%, siendo la quinta tasa en crecimiento dentro de la Unión Europea en este período. Como en el resto de los países de nuestro entorno, el crecimiento del uso de Internet en España ha sido un importante factor que ha influido en este crecimiento.

Otro factor determinante del desarrollo del mercado de telecomunicaciones en España ha sido el crecimiento económico español, por encima de la media de la Unión Europea (el crecimiento medio del PIB en España en el período 1994-1997 se situó en un 2,9% frente al 2,3% de media en la Unión Europea).

El mercado de telefonía fija está sufriendo un proceso acelerado de desregulación como consecuencia de las distintas directivas europeas, de modo que las primeras compañías en introducirse en este mercado tendrán una posición de prevalencia. A pesar de la cautela de los usuarios a cambiar de proveedor de servicios de telecomunicaciones, hasta 1998 prestados en régimen de monopolio por Telefónica, la nueva legislación ha permitido que Retevisión sea la primera compañía privada en prestar servicios de telefonía fija. Dicha compañía, durante sus primeros doce meses de operación, ha

obtenido una cuota de mercado estimada del 8% en larga distancia nacional e internacional, con más de 1,5 millones de clientes.

Respecto al mercado de televisión por cable debe destacarse su potencial de crecimiento en España: un 99% de los hogares tienen un receptor de televisión que conectan durante una media de 3,6 horas al día, cifra comparable a la media en Estados Unidos y la UE. Por otro lado, el éxito comercial del operador de televisión de pago de mayor tamaño en España con 1,6 millones de suscriptores a diciembre de 1998, indica el potencial de la televisión de pago en España. Es de destacar que los operadores de televisión por cable en España pueden prestar simultáneamente servicios de telefonía en sus demarcaciones.

c) Posicionamiento del Grupo FERROVIAL en el mercado de las Telecomunicaciones

La estrategia que define la presencia del Grupo FERROVIAL en este sector se dirige a inversiones en mercados en proceso de liberalización, en fase de despegue y de innovación tecnológica; proyectos donde Grupo FERROVIAL esté presente geográficamente y que puedan generar negocios inducidos; y, por último, deben ser inversiones donde los socios aporten presencia internacional, experiencia y capacidad tecnológica y financiera.

Telefonía Fija

Lince Telecomunicaciones S.A. fue constituida el 13 de mayo de 1998, y le fue concedida la licencia de explotación como tercer operador de telefonía fija, para que a través de su marca UNI2, preste y gestione de forma indirecta, los servicios de telefonía establecidos en el contrato celebrado con el Ministerio de Fomento el 21 de junio de 1998. El resto de accionistas de Lince Telecomunicaciones, S.A. son France Telecom, e indirectamente, Banco Santander y Multitel Cable, S.L.

La inversión de Grupo FERROVIAL en Lince Telecomunicaciones se sitúa en 2.200 millones de pesetas, de los que a diciembre de 1998 se habían desembolsado 1.100 millones de pesetas.

UNI2 comenzó sus actividades en diciembre de 1998 y al cierre del ejercicio tenía 88.000 clientes.

Televisión y telefonía por cable

Cableuropa, S.A. fue constituida el 2 de Junio de 1992. Los otros accionistas de Cableuropa son Banco de Santander, S.A., Multitel Cable, S.L. y Spaincom (de la que a su vez son accionistas Bank of America, GE Capital, Caisse de Dépôts et Placement du Québec).

La inversión de Grupo FERROVIAL en la sociedad asciende a diciembre de 1998 a 1.900 millones de pesetas, quedando pendiente de desembolsar en los próximos 10 años 6.300 millones de pesetas.

Cableuropa, S.A. a través de su marca comercial ONO, es titular de concesiones que

cubren un total de 3,5 millones de hogares y 250.000 empresas/negocios, representando aproximadamente en 21% de la población y el 17% de los negocios del país. Sus principales franquicias están situadas en la costa mediterránea, Andalucía Occidental e Islas Baleares. Además, Cableuropa, S.A. tiene intereses en las franquicias de Cataluña y Santander, con 3 millones de habitantes y 300.000 negocios aproximadamente.

Actualmente Cableuropa, S.A. está comenzando el establecimiento de la red: a diciembre de 1998 el cableado había llegado a 27.000 hogares, de los que se habían comercializado más de 10.000, habiendo contratado aproximadamente 1.200 líneas telefónicas y 900 clientes de televisión por cable.

Otros proyectos

Recientemente, Ferrovial Telecomunicaciones, como parte de un consorcio internacional, ha sido precalificada en el concurso convocado para la adjudicación de la segunda licencia de telefonía móvil en el Reino de Marruecos.

IV.3 POSICIONAMIENTO DE GRUPO FERROVIAL FRENTE A LOS PRINCIPALES COMPETIDORES

a) Evolución de las principales magnitudes de la cuenta de Pérdidas y Ganancias

En el siguiente cuadro se presentan las principales magnitudes del Grupo FERROVIAL comparadas con otras compañías constructoras en 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%
PER(9)	34,3	22,0	34,3	20,1	32,6

PRINCIPALES MAGNITUDES DE LA COMPETENCIA EN EL EJERCICIO 1998

(Millones de pesetas)

	FCC	Dragados	Acciona	ACS	Ferrovial
Cotización / Valor Teórico Contable (10)	4,1	2,2	5,3	2,8	4,73
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 entregados 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.
- (9) Calculado como capitalización bursátil a 31 de marzo de 1999 entre resultado atribuido a la sociedad dominante a 31 de diciembre de 1998. En el caso de Grupo FERROVIAL, ha sido calculado como precio medio por acción de la banda de precios establecida en el apartado II.5.4. dividido por beneficio neto por acción en base al número de acciones previo a la ampliación de capital acordada por la Junta General de Accionistas de 23 de marzo de 1999.
- (10) Calculado como capitalización bursátil a 31 de marzo de 1999 entre valor teórico contable a 31 de diciembre de 1998. En el caso de Grupo FERROVIAL, se ha calculado como valoración de la compañía previa a la ampliación de capital anteriormente mencionada, aplicando el precio medio por acción de la banda de precios establecida en el capítulo II.5.4, dividido por el valor teórico contable antes de la ampliación de capital.

En cuanto a la posición de Grupo FERROVIAL, con respecto a sus principales competidores debe destacarse:

- el alto grado de rentabilidad, tanto en términos de rentabilidad sobre recursos propios, como de margen, calculado como beneficio neto sobre Importe Neto de la Cifra de Negocios. Esta posición se hace más patente si se tiene en cuenta el escaso peso que tienen los resultados extraordinarios de Grupo FERROVIAL sobre el total del beneficio neto, en comparación con sus competidores próximos.

- El crecimiento medio en I.N.C.N. del Grupo FERROVIAL en los últimos tres años ha sido el más alto de los principales grupos constructores, experimentando también el beneficio neto unos incrementos relevantes.
- El análisis del cuadro comparativo anterior pone de manifiesto que el ratio de I.N.C.N. por empleado del Grupo FERROVIAL en el ejercicio 1998 es el más elevado dentro de los grandes grupos constructores nacionales.

Por último, en relación con las principales constructoras europeas se detalla a continuación el I.N.C.N., el beneficio neto y el margen calculado como beneficio neto sobre Importe Neto de la Cifra de Negocios del ejercicio 1997. En el mismo se puede observar que el Grupo FERROVIAL se sitúa entre las empresas con mayor margen de beneficio neto sobre total Importe Neto de la Cifra de Negocios en 1997:

PRINCIPALES MAGNITUDES DE GRUPO CONSTRUCTORES EUROPEOS CORRESPONDIENTES A 1997			
(Millones de pesetas)			
	INCN (1)	Beneficio Neto (2)	Margen (2) / (1)
Skanska	1.052.898	136.416	12,96%
Ferrovial	322.724	11.601	3,59%
Acciona	373.483	11.433	3,06%
FCC	484.507	13.975	2,88%
ACS (*)	360.410	9.074	2,52%
Dragados	456.259	9.565	2,10%
Eiffage	829.739	15.335	1,85%
Kvaerner	1.516.977	25.347	1,67%
Hochtief	1.103.570	13.300	1,21%
Bouygues	2.325.070	19.102	0,82%
Groupe GTM	1.100.499	6.445	0,59%
SGE	1.350.944	7.821	0,58%
Billfinger + Berger	812.890	3.300	0,41%

(*) Datos obtenidos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias proforma correspondiente al informe anual de ACS de 1997.

Fuente: Informes anuales 1997.

IV.4 CIRCUNSTANCIAS CONDICIONANTES

IV.4.1. Grado de estacionalidad de los negocios del Grupo FERROVIAL

Construcción

Por las propias características del negocio de la construcción, esta actividad se encuentra sometida a los factores meteorológicos que inciden en la ejecución desigual de las obras en diferentes periodos del año. Una meteorología adversa puede traducirse en una inevitable falta de continuidad que altera el ritmo normal de trabajo y que puede verse reflejada en una disminución de los ingresos y, por consiguiente, de los resultados. Por ello, y cuando es posible, en condiciones favorables, se acelera la producción, ocasionando una desproporción entre los resultados al cierre del ejercicio y los avances trimestrales que previamente se publican. Así, generalmente los ingresos no se obtienen de forma proporcional durante todos los meses del año, teniendo la producción más peso en el segundo semestre del año; respecto del ejercicio 1998 debe destacarse que los ingresos totales de explotación del primer semestre representaron el 40% del total de ingresos de explotación del ejercicio.

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 Grupo 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.

Promoción de Infraestructuras

Las evolución de las actividades de autopistas y aparcamientos desarrolladas por CINTRA están estrechamente relacionadas, con carácter general, con el ciclo económico de los países, regiones y ciudades o comarcas en las que están implantadas las infraestructuras. Normalmente un ciclo económico alcista de los lugares en que se encuentran situadas se refleja en una evolución positiva de estos negocios.

En el caso de aeropuertos, el condicionante principal viene constituido por el volumen de tráfico de pasajeros determinado por razones turísticas o de intercambios comerciales generales.

Adicionalmente, cada infraestructura puede verse afectada por unas circunstancias más específicas que podrían modular la influencia de estos factores sobre su uso.

Actividad Inmobiliaria

El sector inmobiliario presenta una estacionalidad directamente ligada a la evolución de la economía en general. Aparte de esto, en la situación actual otros factores podrían provocar una recesión:

- Sobreoferta provocada por un elevado nivel de producción en fases expansivas del mercado.
- Posible reducción de la demanda por motivos demográficos.
- Incremento excesivo de precios de la vivienda.

Los mecanismos utilizados por Ferrovial Inmobiliaria para intentar evitar la estacionalidad son:

- Combinación de una estrategia orientada a reducir al máximo el período de riesgo del negocio, mediante la compra de terreno listo para construir, con una política comercial intensiva.
- Diversificación de mercados geográficos y de producto (promoción de viviendas, gestión de comunidades de propietarios, gestión urbanística y promoción y gestión de activos inmobiliarios).

Servicios

El sector de servicios no presenta circunstancias condicionantes derivadas de la estacionalidad que merezcan ser destacadas.

IV.4.2. Tratamiento de Riesgo de Cambio en Grupo FERROVIAL

Grupo FERROVIAL, consciente desde el comienzo de su actividad internacional de la existencia de riesgos inherentes al negocio exterior, ha impulsado tradicionalmente un enfoque de tratamiento del riesgo de cambio dirigido a protegerse y evitar la especulación con variaciones futuras de los tipos de cambio.

Ante la aceleración del proceso de internacionalización, el incremento del número de países en los que el Grupo tiene presencia efectiva y, con ello, la creciente complejidad del análisis y gestión del riesgo de cambio, la sociedad creyó conveniente establecer un procedimiento de “Tratamiento de Riesgos de Cambio” que regula básicamente las obligaciones de información periódicas y el proceso de revisión de las estrategias de cobertura, a la vez que establece la gestión centralizada de este tipo de operaciones.

El procedimiento contempla, asimismo, el análisis de los riesgos de cambio tanto en la fase de licitación y negociación, como en la fase de ejecución de los contratos en firme. Como premisa, incluso en las fases más iniciales de la negociación, los esfuerzos para reducir la exposición al riesgo de cambio se dirigen al establecimiento de la Peseta/Euro como moneda de cobro y pago, siempre que ello sea posible, y en el porcentaje que, sobre la totalidad del contrato, se considere adecuado.

En relación con las técnicas de cobertura utilizadas, sólo se recurre a las coberturas externas si la aplicación de las internas no es suficiente.

Entre las internas, cabe citar el esfuerzo permanente para mejorar las previsiones de flujos de caja así como las medidas para ajustar cobros y pagos con el fin de reducir los periodos de exposición. Otras técnicas habitualmente utilizadas, como *matching* o *netting* son escasamente aplicables al Grupo FERROVIAL, dada la práctica inexistencia de operaciones intergrupo en divisa.

Las técnicas externas de cobertura utilizadas por el Grupo FERROVIAL son amplias y muy variables en función del grado de desarrollo de cada mercado. En países emergentes, la técnica de cobertura casi obligatoria es acudir a la financiación en moneda local, pese a su elevado coste, debido a la limitada existencia de productos financieros de cobertura y su reducida liquidez. Todos los estudios de viabilidad del contrato o negocio en cuestión deben incorporar este coste. Además, se propicia este tipo de cobertura por la mayor implicación de los responsables locales en la gestión del negocio.

Dentro del área de negocio del Grupo, la exposición Euro-Dólar es la más frecuente por ser el Dólar USA la divisa más utilizada como moneda de pago de la parte transferible de los contratos. La cobertura de esta exposición dispone de múltiples y variados productos financieros y se selecciona, en cada momento, el que más se adapte a una operación concreta según la incertidumbre sobre los flujos previstos. Los instrumentos más utilizados son las transacciones *forward* (compraventa de divisa a plazo) y, en menor medida, opciones o combinaciones de éstas con mayor o menor complejidad.

La utilización de derivados, planteable únicamente como operación de cobertura, debe ser previamente autorizada con el fin de controlar exhaustivamente el riesgo asumido.

Grupo FERROVIAL no ha tenido en el pasado dificultad para repatriar beneficios obtenidos en otros países, sin que pueda prever en la actualidad si experimentará estas dificultades en el futuro como consecuencia de factores fuera de su control.

El efecto neto en la cuenta de resultados consolidados del ejercicio 1998 de Grupo FERROVIAL de las diferencias de cambio, ascienden a una pérdida de 114 millones de pesetas.

IV.4.3. Inversiones en Latinoamérica

La actividad en Latinoamérica de Grupo FERROVIAL ha representado en 1998 un 5,2% de los ingresos totales del grupo consolidado. De la cartera de obra total del Grupo a 31 de diciembre de 1998, el porcentaje que correspondía a Latinoamérica era del 18%, correspondiendo principalmente a contratos de ejecución de autopistas para CINTRA. Por otra parte, Grupo FERROVIAL tiene unas inversiones aproximadas en la zona de 54.000 millones de pesetas, lo que representa un 11% del total de activos y corresponde fundamentalmente a inversiones realizadas en las concesiones de autopistas adjudicadas a CINTRA en Chile, habiéndose realizado una gran parte de estas inversiones en los últimos meses del año 1998: inversión en las autopistas Collipulli-Temuco y Santiago-Talca (Autopista del Maipo, S.A.).

La crisis en los mercados financieros producida durante 1998 en el continente latinoamericano no ha supuesto un impacto significativo en los resultados del Grupo FERROVIAL de ese año.

Al tratarse de inversiones a muy largo plazo, éstas, así como su crecimiento potencial, podrían verse afectados en el futuro por la evolución de la situación económica y política en dicha área geográfica.

Grupo FERROVIAL no ha tenido en el pasado dificultad para repatriar beneficios obtenidos en otros países, sin que puede preverse en la actualidad si experimentará estas dificultades en el futuro como consecuencia de factores fuera de su control.

IV.4.4. Eventual dependencia de patentes o marcas

Las diferentes actividades que se desarrollan por el emisor y sus filiales no dependen de ninguna patente, marca, licencia de uso o contratos de asistencia técnica.

IV.4.5. Política de investigación y desarrollo

A través de las oficinas técnicas de sus filiales, Grupo FERROVIAL se mantiene en vanguardia en la aplicación de las técnicas más avanzadas en el sector de la construcción.

Debe destacarse la actividad de I+D llevada a cabo dentro del área de Construcción Industrial, a través de Cadagua, donde el departamento de investigación y desarrollo estudia las mejoras tecnológicas disponibles a través de experiencias en plantas piloto y proyectos de colaboración con diversos centros de investigación nacionales, como el Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía (IDEA), o el Centro de Investigaciones Técnicas de Guipúzcoa (CEIT), o con organismos internacionales como el *Massachusetts Institute of Technology* (MIT).

Entre estos proyectos destacan:

- Proyecto de I+D en cooperación, llevado a cabo en la planta piloto de Galindo (País Vasco), para el desarrollo y verificación de estrategias de control de aplicación en procesos biológicos avanzados.
- Proyecto europeo en colaboración, financiado por el programa BRITE-EURAM, para el desarrollo de una tecnología enfocada al cierre de circuito en la industria del papel.
- Estudio de la viabilidad de la tecnología de gasificación de biosólidos en relación con los procesos convencionales de digestión, en colaboración con el Departamento de Ingeniería Química de la Universidad de Zaragoza.
- Estudio sobre tecnologías de tratamiento y valorización de biosólidos en EE.UU. y posibilidades de aplicación al mercado español (estudio en colaboración con el MIT).
- Proyecto sobre el ahorro de energía integral en el tratamiento de agua salada.

El importe de I+D activado en el Balance a 31 de diciembre de 1998 del Grupo consolidado, asciende a 155 millones de pesetas. El gasto llevado a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada en el citado periodo asciende a 57 millones, suponiendo dicho gasto el 0'38% de la cifra de negocios de CADAGUA.

IV.4.6. Litigios

Los pleitos más relevantes actualmente en curso que, sin embargo, en caso de resultar adversos a los intereses de la Sociedad, no tendrían una incidencia especial en la situación patrimonial de la misma, son los que a continuación se señalan. El importe aproximado total de litigios provisionados en las cuentas consolidadas de Grupo Ferrovial a 31 de diciembre de 1998 fue aproximadamente de 4.500 millones de pesetas.

a) Construcción

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 manifestado su intención de formular reconvencción 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, fecha anterior a la incorporación de Agroman Empresa Constructora, S.A. al Grupo FERROVIAL.

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 Empresa Constructora, 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 tiene intención de oponerse a dicha demanda y al mismo tiempo se ha presentado una demanda en España contra Gibraltar Homes con el fin de negar la validez de la garantía.

Reclamación en relación con el Centro Penitenciario Curtis

En el mes de abril de 1998, la empresa subcontratista Desarrollos Tecnológicos Industrializados, S.A. presentó ante el Juzgado de Primera Instancia de Madrid demanda de mayor cuantía contra la Unión Temporal de Empresas (la “UTE”) constituida por FERROVIAL, S.A. y Ferrovial Conservación, S.A. (“FERCONSA”).

El subcontratista reclama en la mencionada demanda un mayor precio de la obra como consecuencia de modificaciones producidas en la misma, que convirtieron su contraprestación en más onerosa a la prevista inicialmente. La reclamación tiene un importe fijado, en principio, en 470,5 millones de pesetas. En su momento, la UTE adjudicataria resolvió el contrato con el subcontratista por incumplimiento de los plazos de ejecución, así como por una deficiente ejecución de los trabajos, por lo que se estima que es la empresa subcontratista la realmente deudora.

La tramitación del procedimiento se encuentra en suspenso debido a un intento de las partes de llegar a un acuerdo amistoso. Desde un punto de vista procesal, y una vez se levante la suspensión, el procedimiento se encuentra a la espera del inicio del período de práctica de la prueba propuesta por las partes.

b) CINTRA

Los principales litigios que afectan a CINTRA o a sus sociedades participadas son los siguientes:

Demanda de HUARTE con ESSA

El 4 de mayo de 1997 Huarte, S.A. presentó demanda de juicio declarativo de mayor cuantía contra Cariplo, S.p.A., Sucursal en España, Caixa d'Estalvis del Penedès, Vista Desarrollo, S.A., Ferroviario Aparcamientos, S.A. (FASA) y la Sociedad Rectora de la Bolsa de Madrid. La demanda trae causa del préstamo por 1.000 millones de pesetas concedido por Cariplo a Huarte, garantizado mediante prenda a favor de Cariplo sobre 850.164 acciones de ESSA titularidad de Huarte, y de la línea de crédito abierta a Huarte por Caixa Penedès por importe de hasta 3.000 millones de pesetas, garantizado mediante prenda a favor de Caixa Penedès sobre 1.773.777 acciones de ESSA titularidad de Huarte.

En su demanda, Huarte solicita que se declare ilegal e irregular la ejecución de la garantía pignoratícia que pesaba sobre las acciones de ESSA, y que Vista y FASA compraron esas acciones a un precio muy inferior al real, concertados con los prestamistas ejecutores de la prenda. Por ello, pide la declaración de nulidad de los mencionados procedimientos de ejecución pignoratícia y la declaración de que Huarte es la verdadera propietaria de las acciones de ESSA adquiridas por Vista y FASA como consecuencia de dicha ejecución, representativas, en el caso de las adquiridas por Vista, de un 23,75% del capital social de ESSA, y en el caso de las adquiridas por FASA, de un 24,6% del capital social de ESSA.

FASA alegó en su contestación a la demanda que la demandante no puede acreditar que se hubieran adquirido las acciones de ESSA de las restantes codemandadas ni que las acciones adquiridas por FASA procediesen de la ejecución prendaria antes citada.

FASA adquirió las acciones de ESSA a través de un elevado número de operaciones bursátiles efectuadas en diferentes fechas y siempre al precio de cotización en bolsa de las acciones, sin que existiera aplicación o precio convenido de compra con terceros distinto al de cotización.

Por ello, la Sociedad estima que FASA goza de la protección derivada del principio de irreivindicabilidad establecida en el normativa vigente sobre los mercados de valores, en la medida en que es un tercero de buena fe, que adquirió las acciones mediante compraventa y a título oneroso, y que dichas transmisiones fueron realizadas a precios de mercado.

Actualmente el proceso se encuentra en fase de conclusiones.

Demanda de Josefa Valcárcel

Josefa Valcárcel 42, S.A. - sociedad unipersonal de Huarte, S.A. - ha demandado con carácter principal a Rheinhyp Rheinische Hypothekenbank, AG y a Banco Central Hispanoamericano, S.A. en su condición de acreedores hipotecarios de Hasa, S.A. y con carácter subsidiario a ESSA, a Huarte, S.A. y al propio BCH en su condición de avalistas solidarios de Hasa, S.A. La reclamación principal es de 4.536 millones de pesetas, por daños y perjuicios derivados de la ejecución hipotecaria durante cuyo transcurso, estima la demandante, concurrió causa de extinción de la garantía hipotecaria por liberación de los avalistas del deudor, al haber acordado Rheinhyp, BCH

y ESSA la liberación de las obligaciones de Huarte y ESSA como fiadores solidarios de Hasa, mediante la entrega a Rheinhyp y BCH por parte de ESSA de 830.670.000 pesetas. La reclamación subsidiaria, que afecta a ESSA, así como a Huarte y BCH, es de 2.855 millones de pesetas, por ser ésta la cantidad pagada por la demandante en su condición de hipotecante ajeno a la deuda.

Reclamaciones de IBI a Autema

AUTEMA ha interpuesto diversos recursos contencioso-administrativos contra resoluciones de varias entidades locales relativas a liquidaciones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI). Hasta el momento, se han dictado siete sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Cataluña, todas las cuales han estimado la pretensión de AUTEMA de obtener una bonificación del 95% de la base imponible de dicho impuesto. De estas siete sentencias, 2 son firmes y 5 están recurridas en casación ante el Tribunal Supremo. El 10 de diciembre de 1997, el Tribunal Supremo dictó sentencia con motivo de un recurso de casación en interés de ley interpuesto por el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona, en la que se determina, entre otros extremos, (i) que la Generalidad de Cataluña (ente que adjudicó la concesión a AUTEMA) no tiene competencia exclusiva para otorgar bonificación tributaria alguna sobre los tributos establecidos por la Ley Estatal y (ii) que la competencia para determinar la bonificación hasta el 95% de la base imponible de la antigua Contribución Urbana conforme a los artículos 7 y 11 de la Ley de Autopistas 8/1972, correspondía a la Generalidad de Cataluña, previo informe del Ministerio de Economía y Hacienda (que no fue emitido en el caso de AUTEMA, aunque puede entenderse otorgado tácitamente), de forma que, la falta de este informe vicia de nulidad el otorgamiento autonómico de dicha bonificación.

IV.4.7. Interrupción de las actividades del Grupo FERROVIAL

Las actividades que realiza el Grupo se han desarrollado y desarrollan con normalidad, sin que se haya producido interrupción por ninguna circunstancia relevante que tuviera incidencia en la situación financiera y patrimonial de la Sociedad emisora.

IV.4.8. Contingencias Fiscales

GRUPO FERROVIAL, S.A. tributa en régimen de tributación consolidada por el Impuesto sobre Sociedades, con todas aquellas Sociedades participadas en España en las que tiene una participación superior al 90%.

En la fecha de presentación del presente documento, el Grupo consolidado fiscal tiene abiertos a inspección para el Impuesto sobre sociedades los ejercicios 1996 y 1997. Para el resto de impuestos estatales, autonómicos y locales, los ejercicios abiertos a inspección son distintos para las diferentes Sociedades del Grupo.

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.

Del conjunto de las deudas tributarias exigidas por las diferentes Administraciones Públicas a GRUPO FERROVIAL, S.A., y a sus Sociedades dependientes, que actualmente se encuentran recurridas, bien en vía administrativa o judicial, se estima que reclamaciones por un importe aproximado de 1.000 millones de pesetas no se encuentran provisionadas en el balance consolidado, ya que la compañía considera que existen suficientes argumentos, tanto de forma como de fondo, para que dichas contingencias no se lleguen a materializar.

IV.4.9. Dependencia de Subvenciones

Para el desarrollo de sus actividades, Grupo FERROVIAL no depende de subvenciones, sin embargo, recibe subvenciones principalmente por la actividad de I+D de Cadagua, S.A., Ferrovial Medio Ambiente y Energía, S.A. así como para incentivos a la formación del personal procedentes del FORCEM.

Las subvenciones de Cadagua, S.A., Ferrovial Medio Ambiente y Energía, S.A. en los últimos 3 ejercicios ascendieron a una cifra próxima a los 420 millones de pesetas. Estas corresponden fundamentalmente a ayudas concedidas por el IDAE (Instituto de Diversificación y Ahorro Energético), por la Diputación Foral de Bizkaia, por el Gobierno Vasco y por el Ministerio de Industria y Energía.

IV.4.10. Garantías y Avaluos

A 31 de diciembre de 1998, las sociedades de Grupo FERROVIAL tenían prestados avalos por un importe total de 212.410 millones de pesetas. La mayor parte de estos avalos corresponden, como es habitual en el sector de la Construcción, a avalos de fiel cumplimiento exigibles en los contratos públicos adjudicados.

En lo relativo a garantías hipotecarias, las principales garantías prestadas por las sociedades del Grupo FERROVIAL, corresponden a préstamos hipotecarios obtenidos en la División de Promoción Inmobiliaria, especialmente por la sociedad Promociones Bislar, S.A. (filial de Lar 2000) para la adquisición de suelo, utilizando dicho suelo como garantía. El total de líneas de créditos hipotecarios dispuesto a 31 de diciembre de 1998, ascendía a 6.375 millones de pesetas, de los cuales 5.531 corresponden a la ya mencionada Promociones Bislar, S.A.

IV.4.11. Gestión de Cobro

El periodo medio de cobro que se desprende del análisis financiero del balance consolidado, alcanzó para 1998, 148 días. Dicho periodo fue similar al de los años 1996 y 1997. (*)

Este periodo de cobro se ve afectado por el importante peso de los clientes públicos, en la actividad de Grupo FERROVIAL.

(*) Calculado conforme a lo indicado en el Capítulo V

Por lo que respecta a la política contable seguida para la contabilización de provisiones por insolvencias, hay que indicar que el criterio seguido por la mayoría de las sociedades del Grupo FERROVIAL es el provisionar, en el caso de clientes privados, el 100% en los supuestos de suspensión de pagos, quiebra o reclamación judicial. Para el resto de casos, la política seguida es provisionar las deudas de vencimiento superior a 6 meses, después de realizar un estudio sobre su solvencia, relación comercial con el cliente, negociaciones en curso y posibilidad de recuperar la cuenta a cobrar. El importe de las provisiones para insolvencias contabilizada a 31 de diciembre de 1998 representaba en dicho ejercicio un 3,2% sobre el total del importe de clientes a dicha fecha.

IV.4.12. Dependencia del Sector Público

Del total de Importe Neto de la Cifra de Negocios del Grupo FERROVIAL un 50% aproximadamente proviene de las diferentes Administraciones Públicas (Administración Central, Autonómicas y Locales). Estos ingresos corresponden fundamentalmente a las Divisiones de Construcción y Servicio del Grupo FERROVIAL.

IV.4.13. Política de seguros

En la División de Construcción, la política de contratación de seguros se basa en la cobertura de: (i) la responsabilidad civil aplicable a todas las empresas del Grupo que desarrollen actividades en construcción y que ampara los daños causados a terceros en las personas y en los bienes, con un límite actual por siniestro de 2.500 millones de pesetas, y cubriendo tanto a trabajadores propios como a subcontratistas (cobertura patronal); y (ii) un seguro contra todo riesgo de construcción, que cubre daños propios sufridos en la ejecución de las obras. El importe satisfecho durante 1998 por ambos conceptos ha ascendido a la cantidad de 300 millones de pesetas.

Asimismo, se encuentran debidamente garantizados con un seguro multiriesgo los edificios propios y alquilados por las diversas sociedades de Grupo FERROVIAL con una prima en 1998 de 10 millones de pesetas.

Finalmente, y por lo que se refiere a la División de Promoción de Infraestructuras y la División de Servicios, los contratos administrativos exigen, en cumplimiento de los pliegos de licitación, la suscripción, y su acreditación, de pólizas de seguros para cubrir la responsabilidad civil.

Para los Consejeros y directivos de las diferentes empresas del Grupo FERROVIAL existe un seguro de responsabilidad civil que ampara las actuaciones realizadas por éstas en el ejercicio de sus funciones y que se extiende a las personas designadas por la Sociedad para todas las filiales, cualquiera que sea el porcentaje de participación que se ostente. La prima satisfecha por la contratación de este seguro asciende a 37 millones de pesetas y su vencimiento está fijado en octubre del año 2000.

IV.4.14. Política Medioambiental

Al Grupo FERROVIAL le son de aplicación las normas y reglamentos medioambientales de ámbito local, autonómico, nacional incluyendo las de la Unión

Europea sobre la protección del medioambiente. Esta normativa impone unos estándares estrictos al Grupo FERROVIAL, y es previsible que continúen siendo impuestos por las nuevas leyes y reglamentos que se dicten. No se puede tener la seguridad de que tales modificaciones en la legislación aplicable no tengan un impacto negativo en los resultados del Grupo FERROVIAL y su situación financiera.

Por otra parte, el Grupo FERROVIAL ha implantado unos sistemas de gestión medioambiental que han permitido que, por ejemplo, Ferrovial, S.A. haya sido la primera empresa constructora europea en conseguir el Certificado ISO 14.001 de Protección Medioambiental, además de poseer el Certificado ISO 9.001 de Calidad otorgados por la Asociación Española de Normalización (A.E.N.O.R.).

La Dirección del Grupo FERROVIAL considera que todas sus operaciones cumplen sustancialmente con las normas medioambientales de cada uno de los países y zonas en las que opera.

IV.4.15. Relaciones intragrupo

Dado que la estrategia del Grupo FERROVIAL está orientada a la diversificación en áreas de negocio complementarias de la de construcción, es habitual que en el desarrollo de sus actividades existan vínculos comerciales entre las mismas. Los términos y condiciones que sostienen dichas relaciones se basan en criterios de mercado. A estos efectos, debe destacarse que otro elemento importante de la estrategia del GRUPO FERROVIAL es el hecho de que las actividades en las que desarrolla su diversificación sean rentables por sí mismas.

IV.4.16. Principales aspectos legales de la contratación

Un factor determinante de las actividades de Grupo FERROVIAL se refiere a las distintas modalidades de contratación a las que están condicionadas las empresas del mismo 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 licitante.

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. Ninguna compañía del Grupo FERROVIAL se encuentra incurso en la causa de suspensión prevista en este capítulo.

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, existe una tendencia a aplicar a dicha contratación los criterios utilizados en los contratos con las Administraciones Públicas. En este sentido, tiene especial relevancia respecto de los sectores de agua, energía, transportes y telecomunicaciones el procedimiento y obligaciones establecidas por la Ley 48/1998 de 30 de diciembre. Los principios básicos de la reciente normativa, que ha transpuesto al ordenamiento jurídico español las Directivas 93/98 de 14 de junio (modificado por la Directiva 98/4) y la 92/13 de 25 de febrero, se basan en la apertura del mercado privado a los principios de publicidad y concurrencia característicos de la contratación pública.

En relación con la legislación aplicable a las actividades del Grupo FERROVIAL de construcción deben destacarse los Proyectos de Ley que a continuación se describen y que han sido presentados en marzo de 1999 en la Cámara del Congreso de los Diputados. Dichos Proyectos se encuentran actualmente en fase de enmiendas y, de resultar aprobados en su actual redacción, podrían afectar a las actividades del Grupo.

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.

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.

IV.5. INFORMACIONES LABORALES

IV.5.1. Evolución del personal medio empleado

El número medio de personas empleadas por Grupo FERROVIAL en los últimos tres años, desglosado por categorías profesionales, es el siguiente:

EVOLUCIÓN DEL NÚMERO MEDIO DE EMPLEADOS(*)			
	1996	1997	1998
Técnicos superiores, medios y licenciados	1.477	2.306	2.361
Personal técnico y administrativo	2.276	2.469	1.926
Operarios	3.928	5.702	7.915
TOTAL	7.681	10.477	12.201
Gastos de personal (**)	44.884	52.810	61.895

(*) Modificado 1997 y 1996 respecto a los datos incluidos en la memoria consolidada del Grupo FERROVIAL para hacerlo comparable con los criterios utilizados en 1998.

(**) En millones de pesetas.

Del total de empleados medios de 1998 aproximadamente el 31% es personal fijo y el 69% personal eventual. Además, aproximadamente 2.000 trabajadores se encuentran fuera de España, cifra que representa el 16,4% del total de la plantilla media de Grupo FERROVIAL.

IV.5.2. Negociación colectiva

La Sociedad emisora y sus filiales más significativas no tienen convenio colectivo propio. Con carácter general, se rigen por el Convenio General del Sector de la Construcción y los Convenios Provinciales que resulten de aplicación.

Igualmente son de aplicación los siguientes convenios vigentes a la fecha de este Folleto:

- Convenio General del Sector de Limpieza Pública, Viaria, Riesgos, Recogida, Tratamiento y Eliminación de Residuos y Limpieza y Conservación de Alcantarillado: Ferrovial Servicios, S.A.
- Convenio General del Sector de las Industrias de Captación, Elevación, Conducción, Tratamiento, Depuración, Distribución de Agua: Ferrovial Servicios, S.A. y Cadagua, S.A.
- Convenio General del Sector de las Industrias de Siderometalúrgica: Ferrovial Servicios Mantenimiento y Gestión Integral, S.A.
- Convenio General de Industria, Convenios Provinciales de Limpieza de Edificios y locales: Ferrovial Servicios Mantenimiento y Gestión Integral, S.A.

IV.5.3. Ventajas al personal, y en particular en materia de pensiones

GRUPO FERROVIAL, S.A. no tiene establecido con su personal compromisos en materia de pensiones adicionales a las recogidas en los convenios colectivos que regulan sus relaciones laborales.

Grupo FERROVIAL tiene suscrito un seguro de vida colectivo para todos los empleados, que, para el ejercicio 1999 supone un capital asegurado superior a 18.290 millones de pesetas, el importe de la prima pagada en el ejercicio 1998 por este seguro fue de 72.642.505 pesetas.

IV.6. PLAN DE INVERSIONES

IV.6.1. Principales inversiones realizadas en los últimos tres años

Las inversiones de Grupo FERROVIAL durante los tres últimos años, desglosadas por Divisiones del Grupo realizadas en inmovilizado material, en inmovilizado inmaterial, inmovilizado financiero y existencias, son las siguientes:

INVERSIONES BRUTAS EN EL PERÍODO 1996-1998(*)			
(Millones de pesetas)			
	1996	1997	1998
Construcción	2.007	4.971	3.522
Inmobiliaria	13.648	12.941	37.017
Promoción Infraestructuras	15.409	7.297	62.135
Autopistas	12.429	6.666	39.387
Aparcamientos	2.981	631	22.748
Servicios	1.580	3.996	822
Servicios Urbanos	760	1.742	250
Gestión Integral del agua	820	2.254	572
Telecomunicaciones		541	3.747
Otras	324	22	11
TOTAL INVERSION BRUTA	32.968	29.768	107.254

(*) Incluye inversiones brutas en existencias que corresponden fundamentalmente a inversiones realizadas en solares y construcción de viviendas en el área de promoción inmobiliaria.

A continuación se analizan los conceptos que se incluyen en las inversiones de cada División, explicando las principales diferencias existentes en los últimos periodos.

En la División de Construcción se recogen fundamentalmente la adquisición de maquinaria e instalaciones técnicas, manteniéndose en niveles similares en los tres últimos ejercicios. En este sentido se observa el bajo nivel de recursos que requiere la actividad de construcción (en 1998 la inversión bruta de la actividad de construcción representa un 3,3% de la inversión total).

En la División de Promoción Inmobiliaria se incluyen los costes de las promociones (compra de suelo, construcción y gastos financieros), así como la adquisición o toma de participaciones en sociedades. En este sentido, mientras que las inversiones de 1996 y 1997 corresponden fundamentalmente a costes de promociones, el crecimiento experimentado en 1998 se debe tanto al aumento de esta partida (31.582 millones de pesetas) como a la adquisición Lar 2000 y sus sociedades dependientes, y las participaciones en Habitaria y The Morgan Stanley Real Estate Funds (5.435 millones de pesetas).

En la División de Promoción de Infraestructuras se recogen los desembolsos de capital en las concesionarias de transporte (constitución y aumentos de capital necesarios) y los costes de las plazas de aparcamiento (suelo, construcción y financieros). En 1998 se recoge además en la actividad de aparcamientos, la adquisición de las empresas ESSA, Dornier, S.A. y Reinrod, S.A. por importe cercano a 17.000 millones de pesetas, y la compra o incremento de la participación de ESSA en otras sociedades de aparcamientos (Esli, Smassa y Eguisa) por importe de 3.663 millones de pesetas. La inversión en autopistas en el ejercicio 1998 se divide en un importe de 14.791 millones de pesetas correspondiente a la constitución de sociedades concesionarias (Collipulli-Temuco, Túneles de Arxanda, aeropuertos de México y M-45), y en un desembolso de Bienes y Derechos en Santiago-Talca y Collipulli-Temuco por un importe superior a 20.000 millones de pesetas.

En la División de Servicios se recogen los cánones, ampliaciones y gastos de la puesta en marcha de las concesiones, así como las posibles adquisiciones de sociedades. La inversión bruta en la División de Servicios disminuye en 1998, debido fundamentalmente a que en 1997 se adquirió Ferogasa por un importe de 2.075 millones de pesetas.

En la División de Telecomunicaciones se incluyen las ampliaciones de capital y la adquisición de acciones que realiza el Grupo FERROVIAL en las dos sociedades en las que actualmente está presente: Lince Telecomunicaciones, S.A. y Cableuropa, S.A. correspondiendo en 1998 a Lince Telecomunicaciones, S.A. 2.206 millones de pesetas y el resto a Cableuropa.

IV.6.2. Plan de inversiones para los próximos años

Este apartado es objeto de desarrollo en el Capítulo VII del presente Folleto.

IV.6.3. Adaptación al año 2000 y al Euro

Grupo FERROVIAL, inició en 1996 un amplio programa de acciones encaminadas a analizar la magnitud del problema y plantear las diferentes estrategias que le permitan superar dicha situación.

Como consecuencia de los primeros análisis sobre los sistemas informáticos, se adoptó una estrategia conjunta de análisis de impacto y corrección de los sistemas para la adaptación al Euro y Efecto 2000. Para todo el proceso de adaptación se decidió la adquisición de herramientas especializadas para el análisis del impacto, siendo la más

significativa Natural Genart, y se ha contado con la participación de distintas empresas consultoras para el desarrollo, consultoría y auditoría de dichos proyectos.

El volumen de programas analizados ha sido de 25.237 con 6.058.000 líneas de código, siendo la estimación de costes del proyecto de 321 millones de pesetas. Estos costes figuran en los presupuestos de los equipos y sistemas en servicio, bien en nuevas inversiones de renovación o mejoras de instalaciones.

Cumplíndose los planes establecidos, el estado de situación a diciembre de 1998 refleja un grado de compatibilidad con el Efecto 2000 del 75%, grado que alcanzará el 90% en el primer trimestre de 1999 y el 10% restante en septiembre de 1999.

El Grupo FERROVIAL es consciente del problema denominado “Efecto 2000”, dispone de un plan para hacerle frente y tiene en marcha las acciones necesarias para minimizar los riesgos de que puedan producirse perjuicios en sus actividades.

No obstante, no se puede asegurar que todos los errores o defectos que pueden producirse como consecuencia del denominado “Efecto 2000” se puedan corregir o que los sistemas informáticos de la Sociedad se vean afectados por éste, en particular, cuando se utilice información en soportes informáticos suministrados por terceros.

Asimismo, el Grupo FERROVIAL no puede predecir los efectos que puedan afectar su actividad como consecuencia de la no adaptación por terceros al Efecto 2000.

Respecto a la adaptación de sistemas informáticos del Grupo FERROVIAL al Euro, al cierre del ejercicio 1998 se adaptó con éxito el sistema contable utilizado por la mayoría de las sociedades del Grupo y diversas aplicaciones informáticas como son todas las relacionadas con tesorería y sistemas de pago (pagarés, cheques y transferencias).

CAPÍTULO V

EL PATRIMONIO, SITUACIÓN FINANCIERA Y RESULTADOS DEL EMISOR

V.1. INFORMACIONES CONTABLES INDIVIDUALES

V.1.1 Balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales 1998, 1997 y 1996

A continuación se presentan los balances de situación y las cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales cerrados el 31 de diciembre de 1998, 1997 y 1996 de GRUPO FERROVIAL, S.A en millones de pesetas. Asimismo, y con carácter informativo, se incluye el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1998 en euros, habida cuenta de la decisión tomada por Grupo FERROVIAL de adoptar el Euro como moneda en su sistema contable en el ejercicio 1999.

GRUPO FERROVIAL, S.A.
BALANCE DE SITUACIÓN (ACTIVO) DE LOS EJERCICIOS 1998, 1997 Y 1996

Millones de Pesetas

ACTIVO	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
INMOVILIZADO:			
Inmovilizaciones inmateriales	22	32	27
Concesiones, patentes, licencias, marcas, leasing y similares	45	47	31
Amortizaciones	(23)	(15)	(4)
Inmovilizaciones materiales	1.412	1.412	1.440
Terrenos y construcciones	1.203	1.203	1.203
Instalaciones técnicas y maquinaria	280	280	291
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	602	508	464
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	26	26	26
Otro inmovilizado	352	187	107
Amortizaciones	(1.051)	(792)	(651)
Inmovilizaciones financieras	89.109	56.505	62.634
Participaciones en empresas del grupo	67.424	50.972	46.428
Créditos a empresas del grupo	21.817	1.000	1.000
Participaciones en empresas asociadas	3.756	11.991	13.535
Créditos a empresas asociadas	-	-	-
Cartera de valores a largo plazo	126	126	10.360
Otros créditos	3.918	2.880	2.562
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	47	37	1
Provisiones	(7.979)	(10.501)	(11.252)
Acciones propias	280	246	246
Total inmovilizado	90.823	58.195	64.347
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	2	3	1
ACTIVO CIRCULANTE:			
Existencias	380	324	315
Materias primas y otros aprovisionamientos	352	296	287
Productos terminados	29	29	29
Provisiones	(1)	(1)	(1)
Deudores	3.143	3.025	1.882
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.080	1.173	1.311
Empresas del grupo, deudores	1.321	1.332	20
Empresas asociadas, deudores	-	-	5
Deudores varios	37	63	91
Personal	18	6	4
Administraciones públicas	1.613	1.394	1.404
Provisiones	(926)	(943)	(953)
Inversiones financieras temporales	27.824	20.056	14.365
Créditos a empresas del grupo	25.615	19.258	14.094
Cartera de valores a corto plazo	2.207	797	264
Otros créditos	2	1	7
Tesorería	187	190	41
Ajustes por periodificación	58	132	11
Total activo circulante	31.592	23.727	16.614

TOTAL ACTIVO	122.417	81.925	80.962
---------------------	----------------	---------------	---------------

GRUPO FERROVIAL, S.A.
BALANCE DE SITUACIÓN (PASIVO) DE LOS EJERCICIOS 1998, 1997 Y 1996

Millones de Pesetas

PASIVO	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
FONDOS PROPIOS:			
Capital suscrito	7.070	7.070	7.070
Reservas	29.964	25.043	22.503
Reserva legal	1.414	1.414	1.414
Reserva para acciones propias	280	246	246
Otras reservas	27.946	23.059	20.519
Reserva de revalorización (RDL-7/96)	324	324	324
Dividendo a cuenta	(975)	-	-
Pérdidas y Ganancias (Beneficio)	31.316	6.035	3.377
Total fondos propios	67.375	38.148	32.950
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	4	329	807
ACREEDORES A LARGO PLAZO:			
Deudas con entidades de crédito	3	3	3
Otras deudas	28	36	29
Deudas con empresas del grupo	-	-	-
Deudas con empresas asociadas	-	-	214
Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	1.505	6.360	8.256
De empresas del grupo	1.129	6.360	8.080
De empresas asociadas	376	-	176
Total acreedores a largo plazo	1.536	6.399	8.502
ACREEDORES A CORTO PLAZO:			
Deudas con entidades de crédito	123	102	136
Préstamos y otras deudas	123	102	136
Deudas con empresas del grupo y asociadas	36.544	23.077	35.775
Deudas con empresas del grupo	36.544	23.077	35.775
Deudas con empresas asociadas	-	-	-
Acreedores comerciales	9.740	8.117	1.001
Anticipos recibidos por pedidos	1.847	3.649	506
De empresas del grupo	1.845	3.643	450
De otras empresas	2	6	56
Deudas por compras o prestaciones de servicios	3.280	1.424	320
Deudas representadas por efectos a pagar	4.613	3.044	175
Otras deudas no comerciales	6.615	5.290	1.456
Administraciones públicas	4.809	3.647	825
Otras deudas	977	935	19
Remuneraciones pendientes de pago	829	707	612
Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	-	1	-
Provisiones para operaciones de tráfico	478	439	260
Ajustes por periodificación	2	24	75

Total acreedores a corto plazo	53.502	37.049	38.703
TOTAL PASIVO	122.417	81.925	80.962

GRUPO FERROVIAL, S.A.
BALANCE DE SITUACIÓN (ACTIVO) DEL EJERCICIO 1998 EN EUROS

Euros	
ACTIVO	Ejercicio 1998
INMOVILIZADO:	
Inmovilizaciones inmateriales	131.782,94
Concesiones, patentes, licencias, marcas, leasing y similares	271.523,96
Amortizaciones	(139.741,02)
Inmovilizaciones materiales	8.488.304,11
Terrenos y construcciones	7.229.885,83
Instalaciones técnicas y maquinaria	1.682.412,77
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	3.619.371,10
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	154.079,33
Otro inmovilizado	2.116.169,07
Amortizaciones	(6.313.613,99)
Inmovilizaciones financieras	535.556.334,41
Participaciones en empresas del grupo	405.227.385,74
Créditos a empresas del grupo	131.120.419,27
Participaciones en empresas asociadas	22.573.302,48
Créditos a empresas asociadas	-
Cartera de valores a largo plazo	758.910,51
Otros créditos	23.549.039,13
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	283.251,70
Provisiones	(47.955.974,42)
Acciones propias	1.681.269,24
Total inmovilizado	545.857.690,70
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	9.519,72
ACTIVO CIRCULANTE:	
Existencias	2.282.834,70
Materias primas y otros aprovisionamientos	2.113.156,22
Productos terminados	176.950,72
Provisiones	(7.272,24)
Deudores	18.893.780,42
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6.493.389,80
Empresas del grupo, deudores	7.940.480,03
Empresas asociadas, deudores	-
Deudores varios	223.415,85
Personal	109.912,90
Administraciones públicas	9.695.948,67
Provisiones	(5.569.366,83)
Inversiones financieras temporales	167.223.968,92
Créditos a empresas del grupo	153.946.685,25
Cartera de valores a corto plazo	13.267.003,45
Otros créditos	10.280,22
Tesorería	1.122.922,96
Ajustes por periodificación	349.562,12
Total activo circulante	189.873.069,12

TOTAL ACTIVO

735.740.279,54

GRUPO FERROVIAL, S.A.
BALANCE DE SITUACIÓN (PASIVO) DEL EJERCICIO 1998 EN EUROS

Euros

PASIVO	Ejercicio 1998
FONDOS PROPIOS:	
Capital suscrito	42.491.555,78
Reservas	180.085.902,72
Reserva legal	8.498.311,16
Reserva para acciones propias	1.681.269,24
Otras reservas	167.958.256,76
Reserva de revalorización (RDL-7/96)	1.948.065,56
Dividendo a cuenta	(5.861.815,30)
Pérdidas y Ganancias (Beneficio)	188.213.213,56
Total fondos propios	404.928.856,76
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	21.756,10
ACREEDORES A LARGO PLAZO:	
Deudas con entidades de crédito	17.060,93
Otras deudas	171.305,07
Deudas con empresas del grupo	-
Deudas con empresas asociadas	-
Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	9.045.109,80
De empresas del grupo	6.786.806,82
De empresas asociadas	2.258.302,98
Total acreedores a largo plazo	9.233.475,80
ACREEDORES A CORTO PLAZO:	
Deudas con entidades de crédito	738.782,42
Préstamos y otras deudas	738.782,42
Deudas con empresas del grupo y asociadas	219.635.320,11
Deudas con empresas del grupo	219.635.320,11
Deudas con empresas asociadas	-
Acreedores comerciales	58.538.738,59
Anticipos recibidos por pedidos	11.099.261,34
De empresas del grupo	11.090.141,48
De otras empresas	9.119,86
Deudas por compras o prestaciones de servicios	19.714.477,24
Deudas representadas por efectos a pagar	27.725.000,01
Otras deudas no comerciales	39.754.723,30
Administraciones públicas	28.901.309,50
Otras deudas	5.869.438,90
Remuneraciones pendientes de pago	4.982.650,11
Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	1.324,79
Provisiones para operaciones de tráfico	2.874.686,09
Ajustes por periodificación	13.940,37
Total acreedores a corto plazo	321.556.190,88
TOTAL PASIVO	735.740.279,54

GRUPO FERROVIAL, S.A.
CUENTA DE RESULTADOS DE LOS EJERCICIOS 1998, 1997 Y 1996

Millones de Pesetas

	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Importe neto de la cifra de negocios	21.864	11.026	4.977
Ventas	17.782	6.252	307
Prestaciones de servicios	4.062	4.554	4.457
Ingresos por arrendamientos	20	220	213
Trabajos realizados por la empresa para el inmovilizado	444	400	318
Otros ingresos de explotación	442	298	42
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	116	298	42
Exceso de provisiones de riesgos y gastos	326	-	-
Total Ingresos de explotación	22.750	11.724	5.337
Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	(137)	(2)	(53)
Aprovisionamientos	(11.569)	(4.841)	(557)
Obras y servicios realizados por terceros	-	119	-
Terrenos y solares	-	-	(1)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(2.823)	(1.144)	(55)
Otros gastos externos	(8.746)	(3.578)	(501)
Gastos de personal	(2.813)	(2.058)	(1.799)
Sueldos, salarios y asimilados	(2.372)	(1.791)	(1.609)
Cargas sociales	(441)	(267)	(190)
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	(279)	(200)	(95)
Variación de las provisiones de tráfico	(47)	(72)	(7)
Variación de provisión de existencias	-	-	8
Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables	(12)	(3)	(9)
Variación de otras provisiones de tráfico	(35)	(69)	(6)
Otros gastos de explotación	(4.993)	(2.617)	(883)
Servicios exteriores	(4.259)	(2.247)	(865)
Tributos	(733)	(369)	(18)
Otros gastos de gestión corriente	(1)	(1)	-
Total gastos de explotación	(19.838)	(9.790)	(3.394)
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	2.912	1.934	1.943
Ingresos de participaciones en capital	4.154	1.664	7.942
En empresas del grupo	4.154	998	6.200
En empresas asociadas	-	505	1.313
En empresas fuera del grupo	-	161	429
Ingresos de otros valores y créditos de inmovilizado	714	128	5
De empresas del grupo	569	-	-
De empresas fuera del grupo	145	128	5
Otros intereses e ingresos asimilados	1.007	851	1.012
De empresas del grupo	763	735	772
Otros intereses	56	74	224
Beneficios en inversiones financieras	188	42	16
Diferencias positivas de cambio	1	1	-
Total ingresos financieros	5.876	2.644	8.959
Gastos financieros y asimilados	(1.545)	(1.280)	(2.944)
Por deudas con empresas del grupo	(1.527)	(1.253)	(2.909)
Por deudas con empresas asociadas	-	-	10
Por deudas con terceros y gastos asimilados	(18)	(27)	(25)
Total gastos financieros	(1.545)	(1.280)	(2.944)
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	4.331	1.364	6.015
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	7.243	3.298	7.958
Beneficios en enajenación de inmovilizado	25.066	4.686	680
Ingresos extraordinarios	58	701	13
Ingresos y beneficios de otros ejercicios	711	-	8
Total ingresos extraordinarios	25.835	5.387	701
Variación de provisiones del inmovilizado	111	(110)	(4.766)
Gastos extraordinarios	(497)	(336)	(10)
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	(13)	(67)	-
Pérdidas procedentes del inmovilizado	(3)	(27)	(1.033)
Total gastos extraordinarios	(402)	(540)	(5.809)
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS (NEGATIVOS)	25.433	4.847	(5.108)
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	32.676	8.145	2.850
Impuesto sobre sociedades	(1.360)	(2.110)	527
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	31.316	6.035	3.377

GRUPO FERROVIAL, S.A.
CUENTA DE RESULTADOS DEL EJERCICIO 1998 EN EUROS

Euros

	Ejercicio 1998
Importe neto de la cifra de negocios	131.405.279,44
Ventas	106.875.211,90
Prestaciones de servicios	24.412.490,26
Ingresos por arrendamientos	117.571,28
Trabajos realizados por la empresa para el inmovilizado	2.668.398,94
Otros ingresos de explotación	2.656.111,43
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	697.110,07
Subvenciones	1.384,73
Exceso de provisiones de riesgos y gastos	1.957.616,63
Total Ingresos de explotación	136.729.783,81
Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	(821.798,04)
Aprovisionamientos	(69.533.162,09)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(16.967.687,07)
Otros gastos externos	(52.565.475,02)
Gastos de personal	(16.911.709,97)
Sueldos, salarios y asimilados	(14.258.335,26)
Cargas sociales	(2.653.374,71)
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	(1.677.799,03)
Variación de las provisiones de tráfico	(284.437,20)
Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables	(71.681,67)
Variación de otras provisiones de tráfico	(212.755,53)
Otros gastos de explotación	(30.001.561,49)
Servicios exteriores	(25.597.753,22)
Tributos	(4.402.499,72)
Otros gastos de gestión corriente	(1.308,55)
Total gastos de explotación	(119.230.467,82)
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	17.499.315,99
Ingresos de participaciones en capital	24.966.566,30
En empresas del grupo	24.966.566,30
Ingresos de otros valores y créditos de inmovilizado	4.293.349,48
De empresas del grupo	3.420.633,50
De empresas fuera del grupo	872.715,98
Otros intereses e ingresos asimilados	6.053.982,42
De empresas del grupo	4.585.071,69
Otros intereses	336.220,35
Beneficios en inversiones financieras	1.132.690,38
Diferencias positivas de cambio	4.486,27
Total ingresos financieros	35.318.384,47
Gastos financieros y gastos asimilados	(9.283.245,65)
Por deudas con empresas del grupo	(9.178.022,40)
Por deudas con terceros y gastos asimilados	(105.223,25)
Diferencias negativas de cambio	(1.071,59)
Total gastos financieros	(9.284.317,24)
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	26.034.067,23
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	43.533.383,22
Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	150.647.609,11
Ingresos extraordinarios	347.568,41
Ingresos y beneficios de otros ejercicios	4.277.013,99
Total ingresos extraordinarios	155.272.191,51
Variación de provisiones del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	667.384,55
Gastos extraordinarios	(2.989.453,58)
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	(75.525,94)
Pérdidas procedentes del inmovilizado	(19.893,81)
Total gastos extraordinarios	(2.417.488,78)
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	152.854.702,73
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	196.388.085,95
Impuesto sobre sociedades	(8.174.872,39)
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	188.213.213,56

V.1.1.1 Evolución de las inmovilizaciones financieras

GRUPO FERROVIAL, S.A. participa mayoritariamente en el capital social de ciertas sociedades dependientes y tiene participaciones significativas en el capital de otras sociedades tal y como se describe en la memoria del ejercicio 1998 incluida en el Anexo I.

Los principales movimientos de las inversiones en inmovilizaciones financieras durante los ejercicios 1996, 1997 y 1998 se detallan a continuación.

Concepto	Participaciones			Créditos		Provisiones			Suma
	Grupo	Asociadas	Otras	Grupo	Otras	Grupo	Asociadas	Otras	
Saldo al 1 de enero de 1996	39.548	12.633	10.350	-	346	(4.069)	(1.664)	(1.544)	55.600
Adiciones	13.519	-	149	1.000	1.092	(6.415)	(111)	(242)	8.992
Retiros	(5.737)	-	(139)	-	(18)	1.388	-	1.405	(3.101)
Trasposos	(902)	902	-	-	1.143	-	-	-	1.143
Saldo al 31 de diciembre de 1996	46.428	13.535	10.360	1.000	2.563	(9.096)	(1.775)	(381)	62.634
Adiciones	6.379	-	-	-	684	(171)	(47)	-	6.845
Retiros	(1.835)	(1.544)	(10.233)	-	(330)	722	-	246	(12.974)
Trasposos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 1997	50.972	11.991	127	1.000	2.917	(8.545)	(1.822)	(135)	56.505
Adiciones	48.518	501	-	21.816	1.116	(67)	-	-	71.884
Retiros	(8.360)	(16)	-	(1.000)	(68)	180	10	-	(9.254)
Trasposos	(23.706)	(8.720)	-	-	-	2.400	-	-	(30.026)
Saldo al 31 de diciembre de 1998	67.424	3.756	127	21.816	3.965	(6.032)	(1.812)	(135)	89.109

A) Ejercicio 1996

En participaciones en empresas del grupo destacan las siguientes adiciones:

- La suscripción del 39% del capital de Autopista del Sol Concesionaria Española, S.A., por importe de 7.878 millones de pesetas.
- Las suscripciones en las ampliaciones de capital de la Autopista Terrassa-Manresa, Concessionària de la Generalitat de Catalunya, S.A. por 2.649 millones de pesetas, Ferrovial Aparcamientos, S.A. por 1.221 millones de pesetas y Ferrovial Servicios, S.A. por 412 millones de pesetas.
- Las incorporaciones de las participaciones que Promotora de Empresas Ferrovial, S.A., sociedad disuelta en el ejercicio, tenía en las sociedades Sotaverd, S.A. (En

Liquidación) por importe de 343 millones de pesetas (provisionados en su totalidad) y Compañía de Obras Castillejos, S.A. por importe de 744 millones de pesetas.

En retiros destaca la disolución de Las Lomas, S.L. por importe de 1.072 millones de pesetas y Promotora de Empresas Ferroviales, S.A. por 1.913 millones de pesetas, así como la venta de la totalidad de la inversión en Internacional de Inmuebles e Inversiones, S.A. por 1.658 millones de pesetas, y 949 millones de pesetas por la venta del 50% del Casino de Juego Torrequebrada, S.A.

En cuanto a las provisiones, se realizó una dotación por la depreciación de la participación en Agroman Empresa Constructora, S.A. por importe de 5.837 millones de pesetas, se incorporaron 343 millones de pesetas correspondientes a la provisión que sobre Sotaverd, S.A. (En Liquidación) tenía Promotora de Empresas Ferroviales, S.A. y se materializó la provisión por depreciación de Las Lomas, S.L. al disolverse la sociedad, por 1.050 millones de pesetas, figurando en retiros.

Por último, destacar la existencia de un préstamo participativo a largo plazo concedido a Ferroviales Aparcamientos, S.A. por 1.000 millones de pesetas y con vencimiento el 31 de diciembre de 2007 a un tipo de interés variable.

En participaciones en empresas asociadas destacan 902 millones de pesetas de traspaso de empresas del grupo a asociadas por la venta del 50% de Casino de Juego Torrequebrada, S.A. que figura como traspaso en empresas del grupo.

Además, se ha dotado una provisión por la depreciación de la participación en Lusival Promoción y Gestión Inmobiliaria, S.A. por un importe de 111 millones de pesetas.

En otras inversiones financieras destaca la adquisición del 10% de la sociedad Cableuropa, S.A. por 149 millones de pesetas y en retiros la venta de la participación en Estación Sur de Autobuses de Madrid, S.A. por 139 millones de pesetas.

En créditos, como adiciones, los concedidos a Internacional de Inmuebles e Inversiones por 1.143 millones de pesetas (traspaso del circulante), Boer, B.V. por 773 millones de pesetas y BMA, B.V. por 318 millones de pesetas.

En provisiones figura como retiro la reversión de la provisión por depreciación de las acciones del Banco Central Hispanoamericano, S.A. por importe de 1.405 millones de pesetas y la adición de 202 millones por la depreciación de la participación en Cableuropa, S.A.

B) Ejercicio 1997

En participaciones en empresas del grupo destacan las siguientes adiciones:

- La suscripción en la ampliación de capital de Ferroviales Chile Limitada por 4.128 millones de pesetas, así como la suscripción en la ampliación de capital de Ferroviales Servicios, S.A. realizada mediante la aportación de la participación en Fertilizantes Orgánicos de Galicia, S.A. (participación adquirida en el ejercicio), posteriormente absorbida por Ferroviales Servicios, S.A., por 2.075 millones de pesetas.

- También destaca la compra de 500 participaciones de la sociedad Jaralpico, S.L. y su posterior ampliación de capital mediante la aportación de 3.845.000 acciones de Agroman Empresa Constructora, S.A.
- Por último, señalar la constitución de las sociedades Betonial, S.A., Enacta, S.A. y Ferrovia Inmobiliaria Chile, Ltda. así como la aportación de socios por 98 millones de pesetas en Ferrovia Telecomunicaciones, S.A. y de 44 millones de pesetas de Can-Am, S.A.

En retiros destaca la venta a terceros de acciones de Agroman Empresa Constructora, S.A. por 907 millones de pesetas. También destaca la venta del 3% de Autopista del Sol Concesionaria Española, S.A. por 606 millones de pesetas.

En lo que se refiere a provisiones, se ha dotado la depreciación de la participación en Ferrovia Telecomunicaciones, S.A. por 151 millones de pesetas y se ha retirado una provisión por depreciación de Agroman Empresa Constructora, S.A. por 646 millones de pesetas.

En participaciones en empresas asociadas destacan la reducción de capital de Europistas Concesionaria Española, S.A. por 467 millones de pesetas, así como la venta del 50% del Casino de Juego Torrequebrada, S.A. cuyo coste era de 902 millones de pesetas.

En otras inversiones financieras destaca como retiros la venta de las acciones del Banco Central Hispanoamericano, S.A. cuyo coste era de 9.841 millones de pesetas, así como la venta de las acciones de Cableuropa, S.A., 215 acciones a Ferrovia Telecomunicaciones, S.A. y 40 acciones a terceros. Por último, destacar la venta a terceros de Euroventures, S.A. cuyo coste era de 45 millones de pesetas.

En provisiones figura como retiro la provisión por depreciación de las acciones de Cableuropa, S.A. por importe de 202 millones de pesetas y la de Euroventures, S.A. por 45 millones de pesetas.

En créditos, como adiciones, destacan los concedidos a Boer, B.V. por 306 millones de pesetas y BMA, B.V. por 317 millones de pesetas; como retiros destacan los créditos devueltos por el personal por 303 millones de pesetas.

C) Ejercicio 1998

En participaciones en empresas del grupo destacan las adiciones siguientes:

- La constitución a principios de 1998 de la sociedad CINTRA, Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A., sociedad en la que GRUPO FERROVIAL, S.A. ha concentrado toda su actividad y experiencia en la actividad de promoción de infraestructuras aportando a la misma todas sus participaciones en sociedades concesionarias de autopistas y en sociedades dedicadas a la gestión de aparcamientos. El total de las adiciones en relación con esta operación es de 38.642 millones de pesetas de los cuales 25.682 corresponden a sociedades concesionarias de autopistas aportadas a CINTRA, Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A. y 13.360 millones de pesetas que corresponden a la ampliación de capital realizada por Grupo

Ferrovial, S.A. en CINTRA, Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A. mediante la aportación de acciones de Estacionamientos Subterráneos, S.A., sociedad en la que previamente GRUPO FERROVIAL, S.A. incrementó su participación mediante una Oferta Pública de Adquisición de Acciones hasta alcanzar el 95,66%.

- La ampliación de capital en Ferrovial Inmobiliaria, S.A. (sociedad cabecera de la actividad inmobiliaria del grupo) por importe de 4.995 millones de pesetas.
- La ampliación de capital en Ferrovial Aparcamientos, S.A. por importe de 1.000 millones de pesetas.
- La ampliación de capital en Ferrovial Telecomunicaciones, S.A. por 3.845 millones de pesetas, destinada a financiar los desembolsos realizados por esa sociedad en las dos empresas operadoras de telecomunicaciones en las que GRUPO FERROVIAL, S.A. participa y que son Lince Telecomunicaciones, S.A. y Cableuropa, S.A.

En el importe de retiros destaca la baja de la participación de Cadagua, S.A. por 616 millones de pesetas debido a la venta de dicha sociedad a Ferrovial, S.A. y la baja de 773.636 acciones de CINTRA, Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A. con un nominal de 7.736 millones de pesetas con motivo de su venta a Agroman Empresa Constructora, S.A.

El importe de traspasos corresponde a las sociedades aportadas por GRUPO FERROVIAL, S.A. a, Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A. con el siguiente detalle: Autopista del Sol Concesionaria Española, S.A. por 7.272 millones de pesetas, Autopista Terrassa Manresa, Autema Concessionària de la Generalitat de Catalunya, S.A. por 9.709 millones de pesetas, Cintra Chile, Limitada (sociedad propietaria de todas las concesiones de autopistas en Chile) por 4.293 millones de pesetas y Ferrovial Aparcamientos, S.A. por 2.433 millones de pesetas.

En lo que se refiere a provisiones, con motivo de las aportaciones a CINTRA, Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A., se ha traspasado la provisión por depreciación de Autopista Terrassa Manresa Autema Concessionària de la Generalitat de Catalunya, S.A. por 2.400 millones de pesetas. Adicionalmente se ha dotado una provisión por depreciación en Ferrovial Telecomunicaciones, S.A. por 60 millones de pesetas.

En participaciones en empresas asociadas destaca el traspaso, también como consecuencia de las aportaciones a CINTRA, Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A. de Europistas, Concesionaria Española, S.A. por 7.305 millones de pesetas y Eurovías, Concesionaria Española de Autopistas, S.A. por 1.597 millones de pesetas.

En créditos, como adición, destaca la concesión de un crédito a largo plazo a Agroman Empresa Constructora, S.A. por importe de 23.043 millones de pesetas para la adquisición de 773.636 acciones de CINTRA Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A. y otro crédito concedido a Ferrovial, S.A. por 12.000 millones de pesetas; así como la concesión de un préstamo a largo plazo a Aqualand GmbH & Co. Kg. de 1.106 millones de pesetas.

En retiros figura la amortización parcial del préstamo concedido a Agroman Empresa Constructora, S.A., anteriormente comentado, por un importe de 13.262 millones de pesetas,

así como, la cancelación anticipada de un préstamo participativo a largo plazo concedido en 1996 a Ferroviario Aparcamientos, S.A. por 1.000 millones de pesetas y con vencimiento a 31 de diciembre del 2007 a un tipo de interés variable.

V.1.1.2 Movimiento de los fondos propios

El movimiento de las cuentas de fondos propios correspondiente a los ejercicios 1996, 1997 y 1998 ha sido el siguiente:

Millones de Pesetas								
	Capital	Reserva legal	Reserva voluntaria	Reserva de revalorización RDL-7/96	Reserva Acciones Propias	Dividendo a cuenta	Resultado del ejercicio	Total Fondos Propios
Saldo a 31 de diciembre de 1995	7.070	1.414	16.153	-	243	-	5.065	29.945
Distribución de resultado								
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(697)	(697)
Reservas	-	-	4.365	-	3	-	(4.368)	-
Reservas de revalorización	-	-	-	324	-	-	-	324
Beneficio del ejercicio 1996	-	-	-	-	-	-	3.377	3.377
Saldo a 31 de diciembre de 1996	7.070	1.414	20.518	324	246	-	3.377	32.949
Distribución de resultado:								
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(836)	(836)
Reservas	-	-	2.541	-	-	-	(2.541)	-
Beneficio del ejercicio 1997	-	-	-	-	-	-	6.035	6.035
Saldo a 31 de diciembre de 1997	7.070	1.414	23.059	324	246	-	6.035	38.148
Distribución de resultado:								
Dividendos	-	-	-	-	-	(975)	(1.115)	(2.090)
Reservas	-	-	4.887	-	-	-	(4.887)	-
Reservas acciones propias	-	-	-	-	34	-	(34)	-
Beneficio del ejercicio 1998	-	-	-	-	-	-	31.316	31.316
Saldo a 31 de diciembre de 1998	7.070	1.414	27.946	324	280	(975)	31.315	67.374

A) Capital social

Al 31 de diciembre de 1996, 1997 y 1998 el capital social de GRUPO FERROVIAL, S.A. estaba representado por 141.400 acciones nominativas de 50.000 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas, desembolsadas y de iguales derechos.

Las acciones no cotizan en Bolsa, siendo Dragomar, S.A. el único accionista con una participación social superior al 10% en los ejercicios 1996 y 1997. A la fecha de redacción del Folleto Informativo, los accionistas principales con una participación social superior al 10% son las sociedades Profesa Investments, B.V. y Portman Baela, S.L. con un 45,98% y un 44,52%, respectivamente.

B) Acciones propias

El movimiento de las acciones propias en poder de la Sociedad durante los ejercicios 1996, 1997 y 1998 ha sido el siguiente:

	Número acciones	Valor nominal	Coste (Millones de Pesetas)	Porcentaje del capital social
Situación al 1 de enero de 1996	2.006	50.000	243	1,419%
Adiciones	6	50.000	3	0,004%
Situación al 31 de diciembre de 1996	2.012	50.000	246	1,423%
Situación al 31 de diciembre de 1997	2.012	50.000	246	1,423%
Adiciones	56	50.000	34	0,040%
Situación al 31 de diciembre de 1998	2.068	50.000	280	1,463%

De acuerdo con la legislación mercantil vigente, la Sociedad tiene constituida una reserva patrimonial de carácter indisponible por el valor de las acciones propias en autocartera.

V.1.1.3 Evolución de la Deuda Financiera y Otras Deudas No Comerciales

La evolución de las líneas de crédito de la Sociedad durante los ejercicios 1998, 1997 y 1996, ha sido la siguiente:

Millones de Pesetas			
	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	123	103	136
Intereses a corto plazo	-	-	-
Total vencimientos a corto plazo	123	103	136
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	3	3	3
Total importe dispuesto	126	106	139
Importe pendiente de disponer	1.777	1.794	1.261
Total líneas de crédito	1.903	1.900	1.400

Al 31 de diciembre de 1998, el vencimiento de las líneas pendientes de amortizar es a corto plazo, excepto por un crédito de 3 millones de pesetas que vence en el 2007.

Ratios de endeudamiento

A continuación se presenta una tabla en la que se incluye el cálculo de determinados ratios de endeudamiento considerando el endeudamiento con empresas del grupo para los ejercicios 1998, 1997 y 1996:

Millones de Pesetas			
	Ejercicio	Ejercicio	Ejercicio
	1998	1997	1996
Endeudamiento financiero a largo plazo	3	3	3
Endeudamiento financiero a corto plazo	123	102	136
Tesorería e Inversiones financieras temporales sin Grupo	(2.396)	(988)	(312)
Endeudamiento neto sin Grupo	(2.270)	(883)	(173)
Deudas con empresas del grupo y asociadas	36.544	23.077	35.775
Créditos a empresas del grupo	(25.615)	(19.258)	(14.094)
Endeudamiento neto incluyendo Grupo	10.929	3.819	21.681
Fondos propios	67.375	38.148	32.950
% endeudamiento neto incluyendo Grupo/fondos propios	16,22%	10,01%	65,80%
Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	1.505	6.360	8.256
Otras deudas a largo plazo	31	39	246
Total acreedores a largo plazo	1.536	6.399	8.502
Acreedores totales	55.038	43.448	47.205
% acreedores a largo plazo/acreedores totales	2,79%	14,73%	18,01%
Acreedores a corto plazo	53.502	37.049	38.703
Acreedores totales	55.038	43.448	47.205
% acreedores a corto plazo/acreedores totales	97,21%	85,27%	81,99%
Endeudamiento financiero total (*)	123	102	136
Deudas totales	55.038	43.448	47.205
Porcentaje endeudamiento financiero total/deudas totales	0,23%	0,23%	0,29%

(*) Sin incluir créditos de empresas del Grupo

Como se desprende de los datos analizados, GRUPO FERROVIAL, S.A. gestiona los fondos del Grupo, recibiendo los mismos de aquellas sociedades que son excedentarias y prestándolos a aquellas que los necesitan. Por lo tanto, los dos principales componentes del endeudamiento neto de la compañía son las "Deudas con empresas del grupo y asociadas" por importes de 36.544, 23.077 y 35.775 millones de pesetas en los ejercicios 1998, 1997 y 1996, respectivamente y los "Créditos a empresas del grupo" por importes de 25.615, 19.258 y 14.094 millones de pesetas en los ejercicios 1998, 1997 y 1996, respectivamente, tanto los

saldos acreedores como los saldos deudores han sido remunerados a tipos de interés de mercado.

V.1.1.4 Ingresos y gastos

A) Ingresos de explotación

Millones de Pesetas			
	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Ingresos de explotación	22.750	11.724	5.337
Ingresos de explotación correspondientes a UTEs	18.380	7.247	-
Porcentaje de UTEs respecto al total ingresos de explotación	80,79%	61,81%	0,00%
Ingresos de explotación correspondientes a la UTE Sol	18.380	7.145	-
Porcentaje de UTE Sol respecto al total ingresos de explotación	80,79%	60,94%	0,00%
Porcentaje de UTE Sol respecto a los ingresos de explotación de UTEs	100,00%	98,59%	0,00%

Durante el ejercicio 1997, la Sociedad constituyó la UTE Sol, en la que participa en un 60% perteneciendo el restante 40% a Agroman Empresa Constructora, S.A., para la ejecución de la Autopista Málaga-Estepona. Dicha obra se espera terminar a lo largo del ejercicio 1999 y está siendo ejecutada para Autopista del Sol Concesionaria Española, S.A., empresa del Grupo especializada en la gestión de concesiones de infraestructura de transporte.

La cartera de pedidos generada por la UTE Sol era de 8.016 y 22.000 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1998 y 1997, respectivamente.

B) Resultados extraordinarios

Durante el ejercicio 1996, la Sociedad registró resultados extraordinarios (pérdidas) por importe de 5.108 millones de pesetas, de las que 4.766 millones de pesetas correspondían a depreciación del inmovilizado financiero, básicamente.

En el ejercicio 1997 los resultados extraordinarios (beneficios) ascendieron a 4.847 millones de pesetas, destacando 2.574 millones de pesetas correspondientes al beneficio obtenido por la venta de las acciones del Banco Central Hispanoamericano, S.A. y 1.383 millones de pesetas correspondientes al beneficio obtenido por la venta de acciones de Agromán Empresa Constructora, S.A.

Asimismo, durante el ejercicio 1998, la Sociedad ha reconocido resultados extraordinarios (beneficios) por importe de 25.433 millones de pesetas, de los que destacan 11.384 millones de pesetas por la venta de las acciones de Cadagua, S.A. a Ferrovial, S.A. y 13.680 millones de pesetas por la venta de acciones de CINTRA Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A. a Agroman Empresa Constructora, S.A., operaciones ambas en las que se utilizaron precios de mercado.

V.1.2 Cuadros de financiación de los ejercicios anuales 1998, 1997 y 1996.

A continuación se presentan los cuadros de financiación correspondientes a los ejercicios anuales cerrados el 31 de diciembre de 1998, 1997 y 1996 de GRUPO FERROVIAL, S.A.

Millones de Pesetas							
APLICACIONES	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996	ORIGENES	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Adquisición de inmobilizaciones inmateriales	-	18	16	Recursos procedentes de las operaciones	6.093	10.634	8.625
Adquisición de inmobilizaciones materiales	276	169	74	Enajenación de inmobilizaciones inmateriales	-	1	-
Adquisición de inmobilizaciones financieras	45.780	7.063	16.560	Enajenación de inmobilizaciones materiales	6	8	-
Empresas del grupo	44.539	6.379	14.176	Enajenación de inmobilizaciones financieras	33.486	8.315	4.406
Empresas asociadas	125	-	-	Empresas del grupo	33.412	(413)	4.059
Otras inversiones	1.116	684	2.384	Empresas asociadas	6	1.019	-
Deudas a largo plazo	-	2.103	-	Otros	68	7.709	347
Acciones propias	34	-	3	Deudas a largo plazo	7	-	8.300
Dividendos	1.114	837	697				
Dividendo a cuenta	975	-	-				
Total aplicaciones	48.179	10.190	17.350	Total orígenes	39.592	18.958	21.331
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	-	8.768	3.981	Exceso de aplicaciones sobre orígenes	8.587	-	-
Total	48.179	18.958	21.331	Total	48.179	18.958	21.331

Millones de pesetas						
VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE	Ejercicio 1998		Ejercicio 1997		Ejercicio 1996	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Existencias	55	-	9	-	235	-
Deudores	119	-	1.144	-	370	-
Acreedores	-	16.453	1.604	-	468	-
Inversiones financieras temporales	7.769	-	5.690	-	2.891	-
Tesorería	-	3	149	-	15	-
Ajustes por periodificación	-	74	172	-	2	-
Total	7.943	16.530	8.768	-	3.981	-
Variación del capital circulante	-	8.587	8.768	-	3.981	-

Millones de Pesetas			
RECURSOS PROCEDENTES DE LAS OPERACIONES	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Beneficio después de impuestos	31.316	6.035	3.377
Amortizaciones	279	200	84
Provisiones para riesgos y gastos	(325)	(478)	44
Provisiones inversiones financieras	(111)	218	4.767
Resultados procedentes del inmovilizado	(25.066)	4.659	353
TOTAL	6.093	10.634	8.625

Los principales orígenes y aplicaciones generados por la actividad de la Sociedad se derivan de las inversiones y desinversiones financieras. Así destaca, en el ejercicio 1997, orígenes correspondientes a la enajenación de las acciones del Banco Central Hispanoamericano, S.A. por importe de 12.416 millones de pesetas y, en el ejercicio 1998, enajenaciones correspondientes a la venta de Cadagua, S.A. a GRUPO FERROVIAL, S.A. por 12.000 millones de pesetas y a la venta de 773.636 acciones de CINTRA Concesiones de Infraestructuras de Transportes, S.A. a Agroman Empresa Constructora, S.A. por 23.043 millones de pesetas según se indica en el apartado V.1.1.1.C).

Dichos fondos fueron aplicados, básicamente, en inversiones en inmovilizado financiero, destacando, en el ejercicio 1998, la realizada en CINTRA Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A. que supone una inversión de 38.641 millones de pesetas, mediante aportaciones de participaciones en determinadas sociedades concesionarias de autopistas y aparcamientos, en las que se incluye la participación que GRUPO FERROVIAL, S.A. ostentaba sobre el capital social de Estacionamientos Subterráneos, S.A. por importe de 13.360 millones de pesetas y que había sido ampliada durante el ejercicio 1998 al 99,98% del capital social.

Asimismo, se realizaron dos ampliaciones de capital en Ferrovial Inmobiliaria, S.A. y Ferrovial Telecomunicaciones, S.A. por importe de 4.995 y 3.845 millones de pesetas, respectivamente, para potenciar la actividad de estas divisiones. En el caso de Ferrovial Telecomunicaciones, S.A. la ampliación de capital se dedicó a financiar los desembolsos realizados por dicha sociedad en las dos empresas operadoras de telecomunicaciones en las que GRUPO FERROVIAL, S.A. participa y que son Lince telecomunicaciones, S.A. y Cableuropa, S.A.

V.1.2.1 Evolución del fondo de maniobra

La evolución del período medio de cobro, del período medio de pago y de la rotación de existencias es la siguiente:

	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Deudores comerciales	1,475	1.562	383
Deudores comerciales netos (a)	(372)	(2.087)	(123)
Importe neto de la cifra de negocios	21.864	11,026	4.977
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	116	298	42
Total INCN más Ingresos accesorios	21.980	11.324	5.019
Período Medio de Cobro (b)	(5)	(58)	(8)

(a) Deudores comerciales netos de anticipos.

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

La principal actividad constructora de la sociedad se centra en la UTE Sol, la cual se ha venido financiando con anticipos de su cliente, lo que ha supuesto en los últimos ejercicios deudores netos negativos.

	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Acreedores comerciales	7.893	4.468	495
Aprovisionamientos y servicios exteriores	15.828	7.088	1.422
Período Medio de Pago (a)	157	198	110

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

El período medio de pago está en función del peso relativo que tienen las compras y servicios relacionados con la actividad de construcción, dado que éstas tienen períodos de pago más dilatados.

Millones de Pesetas			
	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Existencias	380	324	315
Aprovisionamientos	11.569	4.841	557
Rotación de existencias (a)	11	24	206

(a) La rotación de existencias está expresada en días

La evolución del ratio de rotación de existencias está claramente influenciado, por el gran volumen de actividad de construcción realizada en los años 1997 y 1998, debido a la ejecución de la Autopista del Sol, lo que ha supuesto un aumento de los gastos de aprovisionamiento, que en la mayoría de los casos no han sido activados como existencias, sino directamente consumidos.

La evolución del fondo de maniobra de GRUPO FERROVIAL, S.A. durante los ejercicios 1998, 1997 y 1996 es la siguiente:

Millones de Pesetas			
	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Existencias	380	324	315
Deudores (1)	1.822	1.693	1.857
Ajustes por periodificación activo	58	132	11
Acreedores comerciales	(9.740)	(8.117)	(1.001)
Provisiones para operaciones de tráfico	(478)	(439)	(260)
Ajustes por periodificación pasivo	(2)	(24)	(75)
Otros acreedores no comerciales	(6.615)	(5.290)	(1.456)
Fondo de maniobra de explotación sin grupo	(14.575)	(11.721)	(609)
Empresas del grupo, deudores	1.321	1.332	20
Empresas asociadas, deudores	-	-	5
Créditos a empresas del grupo	25.615	19.258	14.094
Deudas con empresas del grupo y asociadas	(36.544)	(23.077)	(35.775)
Fondo de maniobra con el grupo	(9.608)	(2.487)	(21.656)
FONDO DE MANIOBRA INCLUYENDO RELACIONES CON EL GRUPO	(24.183)	(14.208)	(22.265)
Inversiones financieras temporales (2)	2.209	798	271
Tesorería	187	190	41
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	(123)	(102)	(136)
Fondo de maniobra financiero	2.273	886	176
FONDO DE MANIOBRA NETO	(21.910)	(13.322)	(22.089)

(1) no incluye las cuentas a cobrar a empresas del grupo y asociadas

(2) no incluye los créditos a empresas del grupo

Del análisis de este cuadro podemos destacar que GRUPO FERROVIAL, S.A. ha sido una receptora neta de fondos de otras sociedades del grupo, como indica el fondo de maniobra con estas sociedades, con los que ha desarrollado su estrategia de inversiones durante estos últimos tres años. Asimismo, también ha servido como gestora de los flujos de fondos entre distintas sociedades del grupo, como demuestran los importes correspondientes a "Créditos a empresas del grupo" y "Deudas con empresas del grupo y asociadas".

V.1.3 Anexos

Como Anexo I se incorporan al Folleto el informe de auditoría junto con las cuentas anuales (Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) y el informe de gestión correspondiente al ejercicio 1998.

V.2. INFORMACIONES CONTABLES CONSOLIDADAS

V.2.1 Balances de Situación consolidados y Cuentas de Pérdidas y Ganancias consolidadas de los ejercicios 1998, 1997 y 1996.

A continuación se presentan los balances de situación consolidados y las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas correspondientes a los ejercicios anuales 1998, 1997 y 1996 de GRUPO FERROVIAL, S.A. y sociedades dependientes en millones de pesetas. Asimismo, y con carácter informativo, se incluye el balance de situación consolidado y la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 1998 en euros, habida cuenta de la decisión de Grupo FERROVIAL de adoptar el euro como moneda en su sistema contable en el ejercicio 1999.

GRUPO FERROVIAL, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO (ACTIVO) DE LOS EJERCICIOS 1998, 1997 Y 1996

Millones de Pesetas

ACTIVO	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
INMOVILIZADO:			
Gastos de establecimiento	151	258	263
Inmovilizado inmaterial	27.443	4.512	2.906
Bienes y derechos inmateriales	28.814	5.434	3.456
Provisiones y amortizaciones	(1.371)	(922)	(550)
Inmovilizaciones materiales	31.189	16.313	24.037
Terrenos y construcciones	23.269	6.301	13.970
Instalaciones técnicas y maquinaria	31.385	28.132	27.519
Otro inmovilizado	5.230	3.791	3.287
Provisiones y amortizaciones	(28.695)	(21.911)	(20.739)
Inmovilizaciones financieras	90.240	68.181	73.912
Participaciones en empresas del Grupo	635	636	636
Participaciones puestas en equivalencia	80.898	63.237	57.754
Créditos a sociedades puestas en equivalencia	414	-	-
Cartera de valores a largo plazo	3.235	904	13.403
Otros créditos	6.041	4.613	4.022
Provisiones	(983)	(1.209)	(1.903)
Acciones de la Sociedad dominante	280	246	246
Total inmovilizado	149.303	89.510	101.364
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN:			
De sociedades consolidadas por integración global	9.651	-	-
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	4.047	1.693	206
ACTIVO CIRCULANTE:			
Existencias	60.686	43.550	41.039
Deudores	202.714	167.290	141.999
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	192.160	157.093	137.410
Empresas puestas en equivalencia	90	26	97
Otros deudores	18.603	17.646	12.082
Provisiones	(8.139)	(7.475)	(7.590)
Inversiones financieras temporales	60.933	56.604	17.173
Cartera de valores a corto plazo	58.625	55.974	12.907
Créditos a empresas puestas en equivalencia	17	1	12
Otros créditos	2.291	629	4.254
Tesorería	14.889	8.651	6.474
Ajustes por periodificación	2.104	1.730	1.138
Total activo circulante	341.326	277.825	207.823
TOTAL ACTIVO	504.327	369.028	309.393

GRUPO FERROVIAL, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO (PASIVO) DE LOS EJERCICIOS 1998, 1997 Y 1996

Millones de Pesetas

PASIVO	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
FONDOS PROPIOS:			
Capital suscrito	7.070	7.070	7.070
Otras reservas de la Sociedad Dominante	29.964	25.043	22.503
Reservas distribuibles	27.946	23.059	20.519
Reservas no distribuibles	2.018	1.984	1.984
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	27.931	21.888	16.700
Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	19.873	21.182	21.467
Dividendo a cuenta	(975)	-	-
Pérdidas y Ganancias atribuibles a la Sociedad dominante	14.201	11.601	8.153
Pérdidas y ganancias consolidadas	15.085	11.761	8.101
Pérdidas y ganancias atribuibles a socios externos	(884)	(160)	52
Total fondos propios	98.064	86.784	75.893
SOCIOS EXTERNOS	3.027	1.931	1.060
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS			
Subvenciones en capital	1.012	747	793
Diferencias positivas de cambio	75	244	364
Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	1.710	2	2
Diferencia negativa de consolidación	-	122	122
Total Ingresos a distribuir en varios ejercicios	2.797	1.115	1.281
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	5.143	4.584	5.929
ACREEDORES A LARGO PLAZO:			
Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	-	-	-
Deudas con entidades de crédito	10.705	3.365	2.166
Otros acreedores	2.856	323	2.836
Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	9.732	9.279	12.060
En sociedades puestas en equivalencia	9.732	9.276	12.060
En sociedades del Grupo	-	3	-
Deudas representadas por efectos a pagar	3.092	888	-
Total acreedores a largo plazo	26.385	13.855	17.062
ACREEDORES A CORTO PLAZO:			
Deudas con entidades de crédito	47.216	4.932	3.319
Deudas con sociedades puestas en equivalencia	15.832	-	-
Acreedores comerciales	245.071	203.124	168.989
Otras deudas no comerciales	45.853	38.683	23.503
Provisiones para operaciones de tráfico	13.614	12.303	10.957
Ajustes por periodificación	1.325	1.717	1.400
Total acreedores a corto plazo	368.911	260.759	208.168
TOTAL PASIVO	504.327	369.028	309.393

GRUPO FERROVIAL, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO (ACTIVO)
DEL EJERCICIO 1998 EN EUROS

Euros

ACTIVO	Ejercicio 1998
INMOVILIZADO:	
Gastos de establecimiento	905.291,54
Inmovilizado inmaterial	164.940.915,79
Bienes y derechos inmateriales	173.178.011,14
Provisiones y amortizaciones	(8.273.095,35)
Inmovilizaciones materiales	187.449.992,22
Terrenos y construcciones	139.850.471,33
Instalaciones técnicas y maquinaria	188.629.109,19
Otro inmovilizado	31.435.136,09
Provisiones y amortizaciones	(172.464.724,39)
Inmovilizaciones financieras	542.351.520,39
Participaciones en empresas del Grupo	3.813.593,22
Participaciones puestas en equivalencia	486.202.934,47
Créditos a sociedades puestas en equivalencia	2.488.789,21
Cartera de valores a largo plazo	19.445.337,65
Otros créditos	36.308.143,50
Provisiones	(5.907.277,66)
Acciones de la Sociedad dominante	1.681.269,24
Total inmovilizado	897.328.989,18
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN:	
De sociedades consolidadas por integración global	58.002.744,38
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	24.320.123,77
ACTIVO CIRCULANTE:	
Existencias	364.731.203,73
Deudores	1.218.337.376,04
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.154.905.304,79
Empresas puestas en equivalencia	541.219,54
Otros deudores	111.809.012,58
Provisiones	(48.918.160,87)
Inversiones financieras temporales	366.217.735,12
Cartera de valores a corto plazo	352.342.098,57
Créditos a empresas puestas en equivalencia	103.799,49
Otros créditos	13.771.837,06
Tesorería	89.488.667,09
Ajustes por periodificación	12.644.248,73
Total activo circulante	2.051.419.230,71
TOTAL ACTIVO	3.031.071.088,04

**GRUPO FERROVIAL, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO (PASIVO)
DEL EJERCICIO 1998 EN EUROS**

Euros

PASIVO	Ejercicio 1998
FONDOS PROPIOS:	
Capital suscrito	42.491.555,78
Otras reservas de la Sociedad Dominante	180.085.902,72
Reservas distribuibles	167.958.256,76
Reservas no distribuibles	12.127.645,96
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	167.867.636,84
Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	119.440.575,48
Dividendo a cuenta	(5.861.815,30)
Pérdidas y Ganancias atribuibles a la Sociedad dominante	85.352.774,25
Pérdidas y ganancias consolidadas	90.665.721,25
Pérdidas y ganancias atribuibles a socios externos	(5.312.947,00)
Total fondos propios	589.376.629,77
SOCIOS EXTERNOS	18.192.984,28
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	
Subvenciones en capital	6.082.576,65
Diferencias positivas de cambio	448.074,26
Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	10.278.977,59
Diferencia negativa de consolidación	-
Total Ingresos a distribuir en varios ejercicios	16.809.628,50
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	30.910.232,59
ACREEDORES A LARGO PLAZO:	
Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	-
Deudas con entidades de crédito	64.340.108,35
Otros acreedores	17.152.993,15
Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	58.500.928,89
En sociedades puestas en equivalencia	58.500.928,89
En sociedades del Grupo	-
Deudas representadas por efectos a pagar	18.584.772,52
Total acreedores a largo plazo	158.578.802,91
ACREEDORES A CORTO PLAZO:	
Deudas con entidades de crédito	283.774.785,86
Deudas con sociedades puestas en equivalencia	95.153.932,04
Acreedores comerciales	1.472.904.001,45
Otras deudas no comerciales	275.581.925,19
Provisiones para operaciones de tráfico	81.822.242,17
Ajustes por periodificación	7.965.923,28
Total acreedores a corto plazo	2.217.202.809,99
TOTAL PASIVO	3.031.071.088,04

GRUPO FERROVIAL, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 1998, 1997 Y 1996

Millones de Pesetas

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Importe neto de la cifra de negocios	393.354	322.724	265.078
Aumento de las existencias de productos terminados y en curso	11.427	-	3.401
Trabajos realizados por el Grupo para el inmovilizado	2.294	2.133	2.455
Existencias incorporadas al inmovilizado	32	9	3.826
Otros ingresos de explotación	1.437	1.230	1.511
Total Ingresos de explotación	408.544	326.096	276.271
Variación de existencias	-	(204)	-
Consumos y otros gastos externos	(260.881)	(206.624)	(168.587)
Gastos de personal	(61.895)	(52.810)	(44.884)
a) Sueldos, salarios y asimilados	(50.270)	(43.055)	(36.984)
b) Cargas sociales	(11.625)	(9.755)	(7.900)
Dotación para amortizaciones de inmovilizado	(7.914)	(6.478)	(6.043)
Variación de provisiones de tráfico	(5.804)	(5.966)	(11.138)
Otros gastos de explotación	(55.914)	(45.462)	(38.637)
Total gastos de explotación	(392.408)	(317.544)	(269.289)
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	16.136	8.552	6.982
Ingresos de participaciones en capital	4	7	431
Ingresos de otros valores y créditos de inmovilizado	229	193	-
Otros ingresos financieros	5.746	2.724	3.010
Beneficios de inversiones financieras temporales	1.749	1.690	722
Diferencias positivas de cambio	388	461	524
Total ingresos financieros	8.116	5.075	4.687
Gastos financieros	(4.536)	(1.980)	(1.978)
Pérdidas de inversiones financieras temporales	-	-	(2)
Variación de provisiones de inversiones financieras	-	-	(1)
Diferencias negativas de cambio	(502)	(153)	(276)
Total gastos financieros	(5.038)	(2.133)	(2.257)
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	3.078	2.942	2.430
Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia	1.651	501	1.704
Participación en pérdidas de sociedades puestas en equivalencia	(87)	(40)	(474)
Amortización del fondo de comercio de consolidación	(472)	-	(4.279)
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	20.306	11.955	6.363
Subvenciones en capital transferidas al resultado del ejercicio	121	46	220
Beneficios procedentes del inmovilizado	2.037	5.176	1.188
Ingresos o beneficios extraordinarios	2.122	880	490
Total ingresos extraordinarios	4.280	6.102	1.898
Variación de provisiones del inmovilizado	20	(145)	2.831
Pérdidas procedentes del inmovilizado	(1.148)	(1.407)	(138)
Gastos y pérdidas extraordinarios	(2.408)	(168)	(1.194)
Total gastos extraordinarios	(3.536)	(1.720)	1.499
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	744	4.382	3.397
BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS	21.050	16.337	9.760
Impuesto sobre beneficios	5.965	4.576	1.659
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	15.085	11.761	8.101
Resultado atribuido a socios externos: beneficio/(pérdida)	884	160	(52)
RESULTADO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE: beneficio	14.201	11.601	8.153

GRUPO FERROVIAL, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 1998 EN EUROS

Euros

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Ejercicio 1998
Importe neto de la cifra de negocios	2.364.103.635,67
Aumento de las existencias de productos terminados y en curso de fabricación	68.678.315,43
Trabajos realizados por el Grupo para el inmovilizado	13.787.078,91
Existencias incorporadas al inmovilizado	190.277,13
Otros ingresos de explotación	8.637.249,71
Total Ingresos de explotación	2.455396.556,85
Consumos y otros gastos externos	(1.567.928.228,91)
Gastos de personal	(371.993.912,80)
a) Sueldos, salarios y asimilados	(302.125.876,19)
b) Cargas sociales	(69.868.036,61)
Dotación para amortizaciones de inmovilizado	(47.563.633,82)
Variación de provisiones de tráfico	(34.882.361,20)
Otros gastos de explotación	(336.046.037,98)
Total gastos de explotación	(2.358.414.174,71)
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	96.982.382,14
Ingresos de participaciones en capital	21.779,63
Ingresos de otros valores y créditos de inmovilizado	1.374.919,64
Otros ingresos financieros	34.532.448,31
Beneficios de inversiones financieras temporales	10.511.710,22
Diferencias positivas de cambio	2.330.335,65
Total ingresos financieros	48.771.193,45
Gastos financieros	(27.258.260,31)
Diferencias negativas de cambio	(3.014.099,87)
Total gastos financieros	(30.272.360,18)
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	18.498.833,27
Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia	9.925.403,25
Participación en pérdidas de sociedades puestas en equivalencia	(526.278,68)
Amortización del fondo de comercio de consolidación	(2.836.777,13)
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	122.043.562,85
Subvenciones en capital transferidas al resultado del ejercicio	726.593,37
Beneficios procedentes del inmovilizado	12.241.398,35
Ingresos o beneficios extraordinarios	12.755.863,43
Total ingresos extraordinarios	25.723.855,15
Variación de provisiones del inmovilizado	119.752,96
Pérdidas procedentes del inmovilizado	(6.897.468,61)
Gastos y pérdidas extraordinarios	(14.474.889,50)
Total gastos extraordinarios	(21.252.605,15)
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	4.471.250,00
BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS	126.514.812,85
Impuesto sobre beneficios	(35.849.091,60)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	90.665.721,25
Resultado atribuido a socios externos: beneficio/(pérdida)	(5.312.947,00)
RESULTADO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	85.352.774,25
BENEFICIO	

V.2.1.1 Criterios de consolidación

En la preparación de las Cuentas Anuales se han aplicado los principios y normas de contabilidad establecidos en la legislación mercantil actualmente en vigor. Durante el ejercicio 1996, algunas sociedades del Grupo Consolidado actualizaron su activo material y los terrenos y solares al amparo del Real Decreto-Ley 7/1996 de 7 de junio, aplicando coeficientes máximos.

La consolidación de las Sociedades en las que GRUPO FERROVIAL, S.A. posee una participación directa o indirecta superior al 50% del capital social o mantiene el control efectivo de su gestión se ha realizado por el método de integración global. La consolidación de las inversiones en las sociedades concesionarias de autopistas en las que la participación del Grupo es superior al 50% se ha venido realizando aplicando el método de puesta en equivalencia por considerar que el efecto de no aplicar el método de integración global no es significativo en relación a las cuentas anuales consolidadas debido a que, excepto Autopista Terrasa-Manresa Autema Concessionària de la Generalitat de Catalunya, S.A., dichas autopistas no se encontraban operativas en los ejercicios 1996, 1997 y 1998. Dichas sociedades son las siguientes:

Sociedad	Ejercicio	Ejercicio	Ejercicio
	1998	1997	1996
Autopista Terrasa-Manresa, S.A.	(1)	(1)	(1)
Autopista del Sol Concesionaria Española, S.A.	(1)	(1)	(1)
Concesionaria de Infraestructuras, S.A.	(1)	(1)	N/A
Concesionaria Temuco-Río Bueno, S.A.	(1)	(1)	N/A
Concesionaria Collipulli-Temuco, S.A.	(1)	N/A	N/A

(1) Sociedades consolidadas por el método de integración por puesta en equivalencia a pesar de tener porcentajes de participación superiores al 50%.

N/A Sociedades no constituidas al 31 de diciembre del ejercicio indicado.

El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en el resultado del ejercicio de las Sociedades dependientes consolidadas se presenta en los capítulos "Socios externos" del balance de situación y "Resultado atribuido a los socios externos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidados adjuntos.

Todas las cuentas y transacciones entre sociedades consolidadas por integración global han sido eliminadas en el proceso de consolidación.

Los estados financieros de las Sociedades dependientes extranjeras incluidas en el proceso de consolidación se convierten a pesetas aplicando a los activos y pasivos el tipo de cambio vigente a la fecha del balance y al patrimonio el tipo de cambio medio del período en que se generó. La diferencia surgida en el proceso de conversión se registra dentro del epígrafe de Fondos Propios como "Reservas de sociedades consolidadas por integración global" o "Reservas de sociedades puestas en equivalencia".

Las Sociedades en las que la participación directa e indirecta es igual o inferior al 50% y se tiene una influencia significativa en la gestión (Sociedades asociadas) se presentan en los balances de

situación consolidados adjuntos siguiendo el método de puesta en equivalencia. La participación en el resultado del ejercicio de estas Sociedades se refleja en las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas como "Participación en pérdidas/beneficios de las Sociedades puestas en equivalencia". No obstante lo anterior, Casino de Juego Torrequebrada, S.A., sociedad en la que GRUPO FERROVIAL, S.A. participaba en un 50% durante el ejercicio 1997 y que gestionaba conjuntamente con los otros socios, se consolidó en dicho ejercicio por el criterio proporcional.

Las sociedades en las que se tiene una inversión minoritaria y se estima que no se ejerce influencia significativa en la gestión se valoran al coste, constituyéndose la depreciación de cartera correspondiente en base a su valor teórico-contable.

V.2.1.2 Variaciones del perímetro de consolidación

A) Ejercicio 1996

Durante el ejercicio 1996 se incorporaron al perímetro de consolidación las siguientes Sociedades dependientes y asociadas:

- Sociedades dependientes
 - Gijonesa de Cementerios, S.A.
 - Constructora Agroman-Ferrovial Limitada.
- Sociedades Asociadas
 - Estacionamientos Subterráneos, S.A. (ESSA)
 - Sociedad Mixta de Servicios Mortuorios, S.A.
 - Autopista del Sol Concesionaria Española, S.A.
 - Prefabricados Internacionales, S.A.

Asimismo, dejaron de formar parte del perímetro de consolidación durante el ejercicio 1996 las siguientes Sociedades:

- Promotora de Empresas Ferrovial, S.A. y Las Lomas, S.L. ambas Sociedades disueltas en diciembre de 1996.
- Cármenes de San Miguel, S.L., sociedad absorbida por Ferrovial Inmobiliaria, S.A.
- Golf Club Costa del Sol, S.A., Internacional de Inmuebles e Inversiones, S.A., Europea de Finanzas y Comercialización de Servicios Empresariales, S.A., Ferrovial Internacional, S.A. (Bélgica) y Cementerio Jardín de Alcalá de Henares, S.A.

B) Ejercicio 1997

Durante el ejercicio 1997 se incorporaron al perímetro de consolidación las siguientes sociedades dependientes:

- Jaralpico, S.L. sociedad adquirida en el ejercicio.

- Betonial, S.A., Enacta, S.A., Ferrovial Agroman Chile, Ltda, Delta Ferrovial Limitada, Ferrovial Inmobiliaria Chile, S.A., Constructora Ferrovial Agroman Limitada y Ferrovial Agroman Internacional Puerto Rico, Inc., sociedades de nueva constitución.
- Nueva Marymontaña, S.A., sociedad en la que se ha incrementado la participación del Grupo y pasa de asociada a dependiente.

Asimismo dejaron de formar parte del perímetro de consolidación por ser enajenadas en 1997, las siguientes sociedades:

- Casino de Juego Torrequebrada, S.A.
- Inursa Ibérica, S.A.
- Residencial El Molí, S.A.

C) Ejercicio 1998

Durante el ejercicio 1998 se han incorporado al perímetro de consolidación las siguientes sociedades dependientes:

- Lar 2000, S.A., Promociones Bislar, S.A. y Bislar, S.A., sociedades adquiridas en el ejercicio, cuya actividad se centra en la gestión de promociones inmobiliarias en Régimen de Comunidad y Sociedades Cooperativas en el área de Madrid. Estas adquisiciones se enmarcan dentro de la política de expansión del Grupo en el área inmobiliaria con una clara vocación de liderazgo en el sector residencial.
- CINTRA Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A., sociedad de nueva constitución a través de la cual el Grupo canaliza la licitación, promoción y gestión de infraestructuras, aglutinando las participaciones en:
 - Concesionarias de autopistas, tanto en España como en el exterior. En esta línea se han constituido las sociedades Cintra Chile, Ltda. y Cintra Colombia, Ltda. filiales a través de las cuales el Grupo gestiona las concesiones de autopistas en Chile y en Colombia respectivamente.
 - Concesiones de aparcamientos, gestionadas por las filiales Ferrovial Aparcamientos, S.A. (especializada en aparcamientos para residentes) y Estacionamientos Subterráneos, S.A. (especializada en parkings de rotación), sociedad esta última en la que el Grupo, con objeto de reforzar su presencia en el área de aparcamientos, ha incrementado su participación mediante una Oferta Pública de Adquisición de acciones en el ejercicio 1998, hasta alcanzar cerca de un 95,66%.
- Constructora Collipulli Temuco, S.A., sociedad de nueva constitución, cuyo objeto es la construcción de la autopista chilena tramo Collipulli Temuco.

Así mismo, y para completar el proceso de desinversión del Grupo en aquellas actividades no estratégicas, Grupo Ferrovial ha vendido las sociedades Aquatech Freizeithermen, GmbH y Aqualand, GmbH & CokG, sociedades gestora y propietaria respectivamente de un parque acuático en Colonia (Alemania).

V.2.1.3 Inmovilizaciones financieras

A) Participación en sociedades del Grupo no consolidadas

Incluye participaciones en sociedades del Grupo no consolidadas, por no ser significativa su actividad en el conjunto del Grupo, o no tener el carácter de permanencia, según el siguiente detalle:

1996			
Sociedades	Porcentaje de participación (*)	Coste inversión	Provisión
Ferrovial do Brasil	100,00%	5	(5)
Aplicación Recursos Naturales, S.A.	100,00%	41	-
Sotaverd, S.A.(1)	77,40%	542	(542)
Agroman Gibraltar Limited	99,00%	29	(29)
Karman Técnicas Especiales, S.A.	50,00%	7	-
Servicios Normalizados y Dotación de Autovías, S.A.	100,00%	10	-
Constructora Agroman-Ferrovial Limitada	100,00%	2	-
TOTAL		636	(576)

(1) Sociedad en liquidación.

(*) Porcentaje directo de la sociedad que ostenta la participación.

1997			
Sociedades	Porcentaje de participación (*)	Coste inversión	Provisión
Ferrovial do Brasil	100,00%	5	(5)
Aplicación Recursos Naturales, S.A.	100,00%	41	-
Sotaverd, S.A.(1)	77,40%	542	(542)
Agroman Gibraltar Limited	99,00%	29	(29)
Karman Técnicas Especiales, S.A.	50,00%	7	-
Agrorutas, S.A. (2)	100,00%	10	-
Ferrovial-Agromán Internacional Puerto Rico	100,00%	2	-
TOTAL		636	(576)

(1) Sociedad en liquidación.

(2) No se incluyen desembolsos pendientes por 3 millones de pesetas que se encuentran registrados en el epígrafe "Desembolsos pendientes sobre acciones" del balance de situación adjunto.

(*) Porcentaje directo de la sociedad que ostenta la participación.

Sociedades	1998		
	Porcentaje de participación (*)	Coste inversión	Provisión
Ferrovial do Brasil	100,00%	5	(5)
Aplicación de Recursos Naturales, S.A.	99,98%	41	-
Sotaverd, S.A. (1)	77,40%	542	(542)
Karman Técnicas Especiales, S.A.	50,00%	7	-
Agrorutas, S.A.	99,98%	10	-
Gesparque, S.A.	100,00%	12	-
Servicios de Concesiones y Estacionamientos, S.A.	100,00%	10	-
P.E. Parque Estacionamientos, S.A.	90,00%	5	-
Urbaoeste, S.A.	99,00%	3	-
TOTAL		635	(547)

(1) Sociedad en liquidación.

(*) Porcentaje directo de la sociedad que ostenta la participación.

El valor teórico-contable de estas sociedades no difiere significativamente de los costes registrados.

B) Participaciones en sociedades puestas en equivalencia

En este epígrafe se incluyen las sociedades en las que la participación directa e indirecta supera el 20% y es igual o inferior al 50% y se tiene una influencia significativa en la gestión. También se incluyen Autopista Terrassa-Manresa Autema Concessionària de la Generalitat de Catalunya, S.A., Autopista del Sol Concesionaria Española, S.A., Concesionaria Temuco Río Bueno, S.A., Concesionaria de Infraestructuras, S.A. y Concesionaria Collipulli Temuco, S.A., tal como se ha indicado anteriormente.

Al 31 de diciembre de 1998, 1997 y 1996 el detalle de las participaciones de las sociedades puestas en equivalencia es el siguiente:

Ejercicio 1996	Saldo inicial	Actualización	Participación en los resultados	Adquisiciones	Dividendos cobrados	Retiros	Saldo final
Autopista del Sol Concesionaria Española, S.A. (a)	-	-	-	13.130	-	-	13.130
Autopista Terrassa- Manresa, S.A.(a)	4.835	-	(96)	2.570	-	-	7.309
Cementerio Jardín de Alcalá de Henares, S.A.	66	-	-	-	-	(66)	-
Concesionaria de Infraestructuras, S.A.	61	-	(39)	9	-	-	31
Concesiones CCFC, S.A.	-	-	(2)	101	-	-	99
Estacionamientos Subterráneos S.A. (ESSA)	-	655	(128)	1.994	-	-	2.521
Europistas Concesionaria Española, S.A.	21.054	5.857	1.076	22	(1.139)	(230)	26.640
Eurovías Concesionaria Española, S.A. (a)	1.663	1.888	-	-	-	-	3.551
Inmobiliaria Fontes Picoas, S.A.	244	-	-	760	-	-	1.004
Inursa Ibérica, S.A.	193	-	(6)	-	-	-	187
Lusivial Promoçao e Gestao Inmobiliaria, S.A.	1.600	-	(160)	50	-	-	1.490
Necrópolis de Valladolid S.A.	277	-	(22)	-	-	-	255
Nueva Marymontaña, S.A.	657	56	(9)	-	-	(421)	283
Prefabricados Internacionales, S.A.	-	-	-	156	-	-	156
Promotora de Proyectos de Infraestructura, S.A.	133	-	1	186	-	-	320
Proyectos de Infraestructura, S.A.	427	-	104	96	-	-	627
Residencial el Molí, S.A.	96	-	(3)	-	-	(55)	38
Sociedad Mixta de Servicios Mortuorios, S.A.	-	-	1	57	-	-	58
Societat d' Aparcaments Castelldefels, S.A.	54	-	(9)	-	-	-	45
Otras	14	-	-	-	-	(4)	10
TOTAL	31.374	8.456	708	19.131	(1.139)	(776)	57.754

- (a) En el saldo final de Eurovías Concesionaria Española de Autopistas, S.A., Autopista del Sol Concesionaria Española, S.A. y Autopista Terrassa-Manresa Autema Concessionària de la Generalitat de Catalunya, S.A. no se incluyen los desembolsos pendientes por 175. 9.847 y 1.987 millones de pesetas, respectivamente, que se encuentran registrados en el epígrafe "Desembolsos pendientes sobre acciones" del Balance de Situación Consolidado.

Ejercicio 1997	Saldo inicial	Traspasos	Participación en los resultados	Adquisiciones	Dividendos cobrados	Retiros	Saldo final
Autopista del Sol Concesionaria Española, S.A.(a)	13.130	-	-	-	-	(1.009)	12.121
Autopista Terrassa- Manresa, S.A.(a)	7.309	-	-	-	-	-	7.309
Cementerios de Gijón, S.A.	58	-	1	7	-	-	66
Concesionaria de Infraestructuras, S.A.	31	-	(1)	1	-	-	31
Concesiones CCFC, S.A.	99	-	-	112	-	-	211
Estacionamientos Subterráneos S.A. (ESSA)	2.521	-	156	5	(132)	-	2.550
Europistas Concesionaria Española, S.A.	26.640	-	-	-	(454)	(956)	25.230
Eurovías Concesionaria Española, S.A.	3.551	-	130	-	-	(259)	3.422
Inmobiliaria Fontes Picoas, S.A.	1.004	-	(2)	-	-	(19)	983
Inursa Ibérica, S.A.	187	-	-	-	-	(187)	-
Lusivial Promoçao e Gestao Inmobiliaria, S.A.	1.490	-	(28)	-	-	(18)	1.444
Necrópolis de Valladolid S.A.	255	-	33	-	-	-	288
Nueva Marymontaña, S.A.	283	(283)	-	-	-	-	-
Prefabricados Internacionales, S.A.	156	-	-	20	-	-	176
Promotora de Proyectos de Infraestructura, S.A.	320	-	(4)	388	-	-	704
Proyectos de Infraestructura, S.A.	627	-	85	259	-	-	971
Residencial el Molí, S.A.	38	-	-	-	-	(38)	-
Ruta 5 Talca Chillán	-	-	-	2.733	-	-	2.733
Societat d'Aparcaments Castelldefels, S.A.	45	-	(7)	-	-	-	38
Temuco Río Bueno, S.A.	-	-	-	4.947	-	-	4.947
Otras	10	-	-	3	-	-	13
TOTAL	57.754	(283)	363	8.475	(586)	(2.486)	63.237

(a) En el saldo final de Autopista del Sol Concesionaria Española, S.A. y Autopista Terrassa-Manresa Autema Concessionària de la Generalitat de Catalunya, S.A. no se incluyen los desembolsos pendientes por 7.290 y 1.987 millones de pesetas respectivamente, que se encuentran registrados en el epígrafe "Desembolsos pendientes sobre acciones" del Balance de Situación Consolidado.

Ejercicio 1998	Saldo inicial	Trasposos	Participación en los resultados	Adiciones	Dividendos cobrados	Retiros	Saldo final
Aparcamientos Urbanos de Sevilla, S.A.	-	-	-	34	-	-	34
Autopista Terrassa-Manresa, S.A. (a)	7.309	-	-	-	-	-	7.309
Autopista del Sol Concesionaria Española, S.A.(a)	12.121	-	-	-	-	-	12.121
Autopista del Maipo, S.A.	-	-	45	3.650	-	-	3.695
Autopista M-45, S.A. (a)	-	-	-	1.846	-	-	1.846
Cementerios de Gijón, S.A.	66	-	(2)	-	-	-	64
Concesionaria Collipulli Temuco, S.A.	-	-	191	7.830	-	-	8.021
Concesionaria Temuco Río Bueno, S.A.	4.947	-	281	1.653	-	-	6.881
Concesionaria de Infraestructuras, S.A.	31	-	10	3	-	-	44
Concesiones C.C.F.C.	211	-	-	107	-	-	318
Estacionamientos Guipuzcuanos, S.A.	-	-	144	852	-	-	996
Estacionamientos Subterráneos, S.A. (ESSA)	2.550	(2.550)	-	-	-	-	-
Europistas Concesionaria Española, S.A.	25.230	-	-	-	-	(2.228)	23.002
Eurovías Concesionaria Española de Autopistas, S.A.	3.422	-	-	-	(143)	-	3.279
Inmobiliaria Urbecentro, S.A.	-	-	(16)	110	-	-	94
Imobiliaria Fontes Picoas, S.A.	983	-	293	11	-	-	1.287
Inmobiliaria Barrioverde, S.A.	-	-	-	162	-	-	162
Intercambiador Avda. de América, S.A.	-	-	-	100	-	-	100
Inversiones Técnicas Aeroportuarias, D.C.V.S.A.(a)	-	-	-	4.044	-	-	4.044
Lusivial Promoçao e Gestao Inmobiliaria, S.A.	1.444	-	(22)	4	-	-	1.426
MSF Madrid Holding Holanda, B.V.	-	-	(48)	257	-	-	209
Necrópolis Valladolid, S.A.	288	-	22	-	-	-	310
Prefabricados Internacionales, S.A.	176	-	-	-	-	(18)	158
Promotora de Proyectos de Infraestructura, S.A.	704	-	-	-	-	(57)	647
Proyectos de Infraestructura, S.A.	971	-	76	-	-	(287)	760
Ruta 5 Talca Chillán, S.A.	2.733	-	248	42	-	-	3.023
Societat d'Aparcament Castelldefels, S.A.	38	-	-	-	-	(38)	-
Túneles de Artxanda, S.A.(a)	-	-	-	1.002	-	-	1.002
Otras	13	-	-	53	-	-	66
TOTALES	63.237	(2.550)	1.222	21.760	(143)	(2.628)	80.898

(a) En el saldo final de Autopista del Sol Concesionaria Española, S.A., Autopista Terrassa-Manresa Autema Concessionària de la Generalitat de Catalunya, S.A., Túneles de Artxanda, S.A., Inversiones Técnicas Aeroportuarias, D.C.V. S.A. y Autopista M-45, S.A. no se incluyen los desembolsos pendientes por 2.789, 1.775, 752, 3.032 y 1.384 millones de pesetas respectivamente, que se encuentran registrados en el epígrafe "Desembolsos pendientes sobre acciones" del Balance de Situación Consolidado.

La participación en resultados se presenta en estos cuadros neta de impuestos.

Durante el ejercicio 1996, en adquisiciones destacan las inversiones en el capital de las sociedades Autopista del Sol Concesionaria Española, S.A. por importe de 13.130 millones de pesetas y Estacionamientos Subterráneos, S.A. por importe de 1.994 millones de pesetas y las ampliaciones de capital de las sociedades Autopista Terrassa-Manresa, S.A. e Inmobiliaria Fontes Picoas, S.A. por importe de 2.570 y 760 millones de pesetas respectivamente. Asimismo, se incluye la participación en las reservas de actualización de las sociedades Europistas Concesionaria Española, S.A. por importe de 5.857 millones de pesetas (incluyendo su incremento en la participación de Eurovías Concesionaria Española de Autopistas, S.A. por 1.026 millones de pesetas) y Eurovías Concesionaria Española de Autopistas, S.A. por importe de 1.888 millones de pesetas.

Por otra parte, en las adquisiciones del ejercicio 1997 destaca la inversión en el capital de las sociedades de Chile Ruta 5 Talca Chillán, S.A. por importe de 2.733 millones de pesetas y Temuco Río Bueno, S.A. por importe de 4.947 millones de pesetas.

Durante el ejercicio 1997, en retiros destaca la reducción de capital en la sociedad Europistas Concesionaria Española, S.A. por importe de 956 millones de pesetas y Eurovías Concesionaria Española de Autopistas, S.A. por importe de 259 millones de pesetas; así como la enajenación de la sociedad Inursa Ibérica, S.A. cuyo valor teórico contable al 31 de diciembre de 1996 era de 187 millones de pesetas y parte de las acciones de la sociedad Autopista del Sol, Concesionaria Española, S.A. por un importe de 1.009 millones de pesetas.

Las adiciones de 1998 corresponden a los desembolsos realizados por el Grupo en el área de promoción de infraestructuras y más concretamente en:

- Concesionarias de autopistas: Grupo FERROVIAL ha invertido en sociedades españolas de nueva constitución adjudicatarias de los tramos de autopistas Túneles de Artxanda por un importe de 1.002 millones de pesetas y Autopista M-45 por un importe de 1.846 millones de pesetas, habiéndose desembolsado en ambos casos un 25% del capital suscrito.

Así mismo, Grupo FERROVIAL resultó adjudicatario de un nuevo tramo de autopista dentro de la Ruta 5 en Chile, Tramo Santiago Talca, habiendo constituido en el ejercicio la sociedad concesionaria Autopista del Maipo, S.A., con un desembolso inicial de 3.650 millones de pesetas, constituyó la sociedad concesionaria del Tramo Collipulli Temuco con un desembolso de 7.830 millones de pesetas y realizó un desembolso adicional en la sociedad Concesionaria Temuco Río Bueno, S.A. por importe de 1.653 millones de pesetas.

- Gestión de aeropuertos: Grupo FERROVIAL, a través de su filial CINTRA Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A., participa en el consorcio adjudicatario de la gestión de nueve aeropuertos en Méjico, para lo que se han invertido 4.044 millones de pesetas por la suscripción de un 15% del capital de Inversiones Técnicas Aeroportuarias, D.C.V. S.A.. Al cierre del ejercicio quedaba pendiente de desembolsar un 75% de dicha inversión.

Entre los retiros de este mismo ejercicio destaca la reducción de capital en la sociedad Europistas Concesionaria Española de Autopistas, S.A. por importe de 2.228 millones de pesetas.

Los traspasos corresponden a la participación de la sociedad Estacionamientos Subterráneos, S.A. que en el ejercicio 1998 se consolida por integración global.

C) Créditos a sociedades puestas en equivalencia.

Al 31 de diciembre de 1998, el saldo de este epígrafe corresponde al crédito concedido a MSF Madrid Holding Holanda, B.V. por un importe de 414 millones de pesetas.

D) Cartera de valores a largo plazo

Los movimientos correspondientes a los ejercicios 1998, 1997 y 1996 son los siguientes:

Millones de Pesetas		
	Coste	Provisión
Saldo al 1 de enero de 1996	13.431	(4.143)
Adiciones	314	(40)
Retiros	(342)	3.002
Saldo al 31 de diciembre de 1996	13.403	(1.181)
Adiciones	410	(468)
Retiros	(12.909)	1.171
Saldo al 31 de diciembre de 1997	904	(478)
Adiciones	2.562	-
Retiros	(231)	195
Saldo al 31 de diciembre de 1998	3.235	(283)

En el ejercicio 1996, se revirtieron provisiones por importe de 3.001 millones de pesetas correspondientes a la participación en Banco Central Hispanoamericano, S.A., como consecuencia el incremento de su valor en Bolsa.

Asimismo, los retiros del ejercicio 1997 corresponden fundamentalmente a la enajenación de la participación en Banco Central Hispanoamericano, S.A. cuyo coste a nivel consolidado era de 12.559 millones de pesetas y que se encontraba provisionada en 1.121 millones de pesetas.

Las adiciones del ejercicio 1997 corresponden fundamentalmente al incremento en la participación de Cableuropa, S.A., así como la dotación por depreciación de la misma, quedando su valor por un coste neto de 159 millones de pesetas.

Respecto al ejercicio 1998, los retiros corresponden fundamentalmente a la enajenación de la participación en Túnel El Melón, S.A. que estaba provisionada en su totalidad.

Por otro lado, en 1998 el Grupo siguiendo con su política de expansión en el área de telecomunicaciones ha incrementado su participación en Cableuropa, S.A. por un importe de 1.443 millones de pesetas y ha adquirido un 24,5% de la sociedad Editel, S.L. por un coste de 1.118

millones de pesetas. Dicha sociedad participa en un 30% en Lince Telecomunicaciones, S.A. quién ha resultado ser el adjudicatario de la tercera licencia de telefonía fija.

E) Otros créditos

Los movimientos correspondientes a los ejercicios 1998, 1997 y 1996 son los siguientes:

Millones de Pesetas		
	Coste	Provisión
Saldo al 1 de enero de 1996	2.505	(145)
Adiciones	1.137	-
Retiros	(635)	-
Trasposos	1.015	-
Saldo al 31 de diciembre de 1996	4.022	(145)
Adiciones	1.137	(10)
Retiros	(546)	-
Saldo al 31 de diciembre de 1997	4.613	(155)
Adiciones	1.627	-
Retiros	(199)	7
Saldo al 31 de diciembre de 1998	6.041	(148)

Las adiciones más importantes son:

- Las adiciones del ejercicio 1996 incluyen los créditos concedidos a E.S. de Boer, B.V. y a B.M.A., B.V. por importe de 216 y 774 millones de pesetas respectivamente en concepto de aplazamiento en el pago de la venta a dichas sociedades de las acciones representativas del capital social de Internacional de Inmuebles e Inversiones, S.A. y del 50% de Casino de Juego Torrequebrada, S.A.. Los trasposos corresponden a créditos traspasados a corto plazo por importe de 130 millones de pesetas y al traspaso a largo plazo de la cuenta corriente mantenida con Internacional de Inmuebles e Inversiones, S.A. por 1.143 millones de pesetas.
- El año 1997 incluye en adiciones el crédito concedido a Niolin Holding B.V. por importe de 412 millones de pesetas en concepto de aplazamiento en el pago de la venta a dicha sociedad de las acciones representativas del capital social de Casino de Juego Torrequebrada, S.A.. Asimismo, en el ejercicio 1997, se incrementó en 725 millones de pesetas el crédito concedido a la sociedad Agragua, S.A. en concepto de financiación para la construcción de una planta desalinizadora.
- Las adiciones del ejercicio 1998 incluyen el crédito concedido a Aqualand Freizeithermen, GmbH por importe de 1.105 millones de pesetas y un crédito concedido por Estacionamientos Subterráneos, S.A. al Ayuntamiento de Jerez por importe de 279 millones de pesetas.

Por su parte, los retiros más significativos son:

- 1996. Destaca la cancelación del crédito concedido a Gestió D'Infraestructures, S.A., por importe de 486 millones de pesetas.
- Como retiros durante el ejercicio 1997, destaca la cancelación del crédito concedido a Puerto de Barahona, S.L. por importe de 321 millones de pesetas.

Además, en los ejercicios 1997 y 1998, se incluyen en este epígrafe préstamos al personal por 359 y 408 millones de pesetas, respectivamente, y fianzas y depósitos a largo plazo por 329 y 492 millones de pesetas, en dichos ejercicios.

V.2.1.4 Fondo de Comercio

Conceptos	Millones de Pesetas
Saldo al 1 de enero de 1996	4.712
Adiciones	198
Amortización	(4.279)
Traspaso	(631)
Saldo al 31 de diciembre de 1996	-
Saldo al 31 de diciembre de 1997	-
Adiciones	10.123
Amortización	(472)
Saldo al 31 de diciembre de 1998	9.651

Al 1 de enero de 1996 el fondo de comercio estaba originado por la adquisición en 1995 de Agroman Empresa Constructora, S.A. cuya participación al 31 de diciembre de 1995 era del 90% (5.085 millones de pesetas) y del 100% de la sociedad Ferroviario Servicios, S.A. (142 millones de pesetas). La adición de 198 millones de pesetas durante el ejercicio 1996 corresponde al fondo de comercio originado en la adquisición de un 24,68% del capital de la sociedad Estacionamientos Subterráneos, S.A. (ESSA).

Al 31 de diciembre de 1996, siguiendo un criterio de prudencia, se amortizaron totalmente los fondos de comercio pendientes a dicha fecha.

El importe del fondo de comercio generado durante el ejercicio 1998 corresponde, fundamentalmente, a las inversiones realizadas en el área de aparcamientos en las sociedades Estacionamientos Subterráneos, S.A., Dornier, S.A., Reinrod, S.A. y ESLI-Parques de Estacionamientos, S.A. por importes de 6.029, 2.809, 183 y 1.070 millones de pesetas respectivamente.

La amortización de este fondo de comercio se efectúa en un plazo de 20 años dado que esta es la vida media estimada de las concesiones de aparcamientos de las que son titulares estas sociedades.

V.2.1.5 Fondos propios

El movimiento de los fondos propios para los ejercicios 1996, 1997 y 1998 es el siguiente:

	Reservas de la Sociedad Dominante				Reservas consolidación global	Reservas puesta en equivalencia	Resultados	Dividendos a cuenta	Total Fondos Propios
	Capital	Reserva legal	Reserva acciones propias	Otras reservas					
Saldo a 1 de enero de 1996	7.070	1.414	243	16.153	17.615	13.068	3.026	-	58.589
Distribución de resultado	-	-	-	4.368	(2.092)	53	(2.329)	-	-
Trasposos	-	-	3	(3)	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(697)	-	(697)
Diferencias de conversión	-	-	-	-	13	79	-	-	92
Otros	-	-	-	-	275	(189)	-	-	86
Reservas de revalorización	-	-	-	325	889	8.456	-	-	9.670
Beneficio del ejercicio 1996	-	-	-	-	-	-	8.153	-	8.153
Saldo a 31 de diciembre de 1996	7.070	1.414	246	20.843	16.700	21.467	8.153	-	75.893
Distribución de resultado:									
Reservas	-	-	-	(1.139)	7.748	708	(7.317)	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(836)	-	(836)
Diferencias de conversión	-	-	-	-	42	(145)	-	-	(103)
Otros	-	-	-	-	298	(69)	-	-	229
Trasposos	-	-	-	3.679	(2.900)	(779)	-	-	-
Beneficio del ejercicio 1997	-	-	-	-	-	-	11.601	-	11.601
Saldo a 31 de diciembre de 1997	7.070	1.414	246	23.383	21.888	21.182	11.601	-	86.784
Distribución de resultado:									
Reservas	-	-	-	4.921	5.104	461	(10.486)	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(1.115)	-	(1.115)
Diferencias de conversión	-	-	-	-	(1.039)	-	-	-	(1.039)
Otros	-	-	-	-	208	-	-	-	208
Trasposos	-	-	34	(34)	1.770	(1.770)	-	-	-
Dividendos a cuenta Otros	-	-	-	-	-	-	-	(975)	-
Beneficio ejercicio 1998	-	-	-	-	-	-	14.201	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 1998	7.070	1.414	280	28.270	27.931	19.873	14.201	(975)	98.064

Al 31 de diciembre de 1998, 1997 y 1996 el capital social de GRUPO FERROVIAL, S.A. estaba representado por 141.400 acciones nominativas de 50.000 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas y de iguales derechos.

A) Reservas de consolidación

El desglose de las Reservas de Consolidación de sociedades por Integración Global es el siguiente:

Millones de Pesetas			
Sociedades	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Agroman Empresa Constructora, S.A.	(793)	(751)	(1.949)
Aquatech Freizeithermen, GmbH	-	-	(496)
Bislar, S.A.	67	-	-
Cadagua, S.A.	1.513	991	1.369
Campo de Roda, S.A.	-	-	22
Can-Am, S.A.	-	26	22
Casino de Juego Torrequebrada, S.A.	-	-	(1.575)
Castillejos, S.A.	-	-	(22)
Cintra Colombia, Ltda.	(222)	-	-
Cintra Chile, Ltda.	992	-	-
Compañía de Obras Castillejos, S.A.	593	486	63
Ditecpesa, S.A.	322	250	167
Estacionamientos Subterráneos, S.A.	450	-	-
Estacionamientos Valvanera, S.A.	-	-	(14)
Ferrovial Aparcamientos, S.A.	780	701	9
Ferrovial Conservación, S.A.	465	229	88
Ferrovial Construções, S.A.	27	-	14
Ferrovial Chile Limitada	-	-	(2)
Ferrovial Inmobiliaria, S.A.	2.215	1.057	233
Ferrovial Inmobiliaria/Sucursal Portugal	-	-	19
Ferrovial Medio Ambiente y Energía, S.A.	3	(17)	(13)
Ferrovial Servicios, S.A.	638	674	11
Ferrovial-Agroman Chile, S.A.	(86)	-	-
Ferrovial-Agroman Empresa Constructora Ltda	(294)	-	-
Ferrovial-Agroman Internacional, S.A.	(24)	-	-
Ferrovial-Agroman Puerto Rico, S.A.	(12)	-	-
Ferrovial, S.A.	19.371	18.145	18.657
Fisa Limited	-	-	(1)
Grupo Cicerón, S.A.	-	-	9
Jaralpico, S.L.	2.340	-	-
Lar 2000, S.A.	21	-	-
Nueva Marymontaña, S.A.	(363)	-	-
Promociones Bislar, S.A.	69	-	-
Promotora Ibérica de Negocios, S.A.	-	-	4
Promotora Residencial Oeste de Barcelona, S.L.	(276)	-	33
Sitkol, S.A.	1	-	2
Tecpresa, S.A.	86	-	38
Otras de Grupo FERROVIAL	48	97	12
Total	27.931	21.888	16.700

B) Reservas en sociedades puestas en equivalencia

El desglose de las reservas en Sociedades de Puesta en Equivalencia es el siguiente:

Millones de Pesetas			
Sociedades	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Autopista Terrassa-Manresa, S.A.	-	-	(79)
Cableuropa, S.A.	-	-	(133)
Estacionamientos Subterráneos, S.A.	-	394	715
Europistas Concesionaria Española, S.A.	17.876	18.903	18.955
Eurovías Concesionaria Española de Auropistas, S.A.	1.977	1.903	1.931
Inmobiliaria Fontes Picoas, S.A.	9	-	23
Inursa Ibérica, S.A.	-	-	20
Lusivial Promoçao e Gestao Inmobiliaria, S.A.	4	(17)	50
Necrópolis de Valladolid, S.A.	7	-	-
Nueva Marymontaña, S.A.	-	-	56
Residencial El Molí, S.A.	-	-	5
Societat d´Aparcaments Castelldefels, S.A.	-	-	10
Otras	-	(1)	(86)
TOTAL	19.873	21.182	21.467

V.2.1.6 Intereses de socios externos

El detalle de los movimientos de los intereses de socios externos es el siguiente:

Millones de Pesetas					
Sociedades	Saldo al 31/12/95	Adiciones	Retiros	Resultado del ejercicio	Saldo al 31/12/96
Agroman Empresa Constructora, S.A.	533	-	(1)	4	536
Aquatech Freizeittherm, GmbH	(41)	74	-	(7)	26
Gijonesa de Cementerios, S.A.	-	12	-	(4)	8
Golf Club Costa del Sol, S.A.	82	-	(82)	-	-
Promotora Residencial Oeste de Barcelona, S.L.	39	496	-	(45)	490
TOTAL	613	582	(83)	(52)	1.060

Millones de Pesetas				
Sociedades	Saldo al 31/12/96	Adiciones	Resultado del ejercicio	Saldo al 31/12/97
Agroman Empresa Constructora, S.A.	536	423	214	1.173
Aquatech Freizeittherm, GmbH	26	2	(8)	20
Gijonesa de Cementerios, S.A.	8	-	-	8
Golf Club Costa del Sol, S.A.	-	276	(1)	275
Promotora Residencial Oeste de Barcelona, S.L.	490	10	(45)	455
TOTAL	1.060	711	160	1.931

Millones de Pesetas					
SOCIEDADES	Saldo al 31/12/97	Adiciones	Retiros	Resultado del ejercicio	Saldo al 31/12/98
Agromán Empresa Constructora, S.A.	1.173	120	-	855	2.148
Aquatech Freizeitthermen, GmbH	20	-	(20)	-	-
Cintra Chile, Ltda. (*)	-	-	-	(63)	(63)
Cintra, Concesionaria de Infraestructuras de Transporte, S.A. (*)	-	-	-	(63)	(63)
Estacionamientos Subterráneos, S.A.	-	652	-	41	693
Ferrovial Agromán Internacional, S.A. (*)	-	30	-	(92)	(62)
Ferrovial Agromán Puerto Rico, S.A. (*)	-	-	-	(15)	(15)
Ferrovial Agromán Empresa Constructora, Ltda. (*)	-	(111)	-	25	(86)
Gijonesa de Cementerios, S.A.	8	-	-	-	8
Nueva Marymontaña, S.A.	275	-	-	-	275
Promotora Residencial Oeste de Barcelona, S.L.	455	-	(455)	211	211
Resto	-	(4)	-	(15)	(19)
TOTALES	1.931	687	(475)	884	3.027

(*) Corresponde a los socios minoritarios de Agroman Empresa Constructora, S.A.

Asimismo, el saldo a 31 de diciembre de 1996, 1997 y 1998 se desglosa en los siguientes conceptos:

Millones de Pesetas				
Ejercicio 1996	Capital	Reservas	Resultado del ejercicio	Total
Agroman Empresa Constructora, S.A.	768	(236)	4	536
Aquatech Freizeittherm, GmbH	26	7	(7)	26
Gijonesa de Cementerios, S.A.	5	7	(4)	8
Promotora Residencial Oeste de Barcelona, S.L.	458	77	(45)	490
Golf Club Costa del Sol, S.A.	-	-	-	-
TOTAL	1.257	(145)	(52)	1.060

Millones de Pesetas				
Ejercicio 1997	Capital	Reservas	Resultado del ejercicio	Total
Agroman Empresa Constructora, S.A.	1.377	(418)	214	1.173
Aquatech Freizeittherm, GmbH	27	1	(8)	20
Gijonesa de Cementerios, S.A.	5	3	-	8
Promotora Residencial Oeste de Barcelona, S.L.	458	42	(45)	455
Nueva Marymontaña, S.A.	113	163	(1)	275
TOTAL	1.980	(209)	160	1.931

Millones de Pesetas				
Ejercicio 1998	Capital	Reservas	Resultado del ejercicio	Total
Agromán Empresa Constructora, S.A.	1.514	(221)	855	2.148
Cintra Chile, S.A.	-	-	(63)	(63)
Cintra, Concesionaria de Infraestructuras de Transporte, S.A.	-	-	(63)	(63)
Estacionamientos Subterráneos, S.A.	95	557	41	693
Ferrovial Agromán Internacional, S.A.	158	(128)	(92)	(62)
Ferrovial Agromán Puerto Rico, S.A.	-	-	(15)	(15)
Ferrovial Agromán Empresa Constructora, Ltda.	-	(111)	25	(86)
Gijonesa de Cementerios, S.A.	5	3	-	8
Nueva Marymontaña, S.A.	113	162	-	275
Promotora Residencial Oeste de Barcelona, S.L.	-	-	211	211
Resto	-	(4)	(15)	(19)
TOTALES	1.885	258	884	3.027

V.2.1.7 Evolución de las deudas financieras y otras deudas no comerciales

La evolución de las líneas de crédito del grupo consolidado durante los ejercicios 1998, 1997 y 1996 ha sido la siguiente:

Millones de Pesetas			
	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	47.025	4.761	3.248
Intereses a corto plazo	191	171	71
Total vencimientos a corto plazo	47.216	4.932	3.319
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	10.705	3.365	2.166
Total importe dispuesto	57.921	8.297	5.485
Importe pendiente de disponer	65.942	25.137	29.087
Total líneas de crédito	123.863	33.434	34.572

El desglose por vencimientos de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 1998 es el siguiente:

	Millones de Pesetas			
	1999	2000	2001	2002 y posteriores
Deudas con entidades de crédito	47.216	3.400	3.961	3.344

El incremento que presentan las deudas con entidades de crédito a corto plazo se debe, básicamente, a los requisitos de financiación que presentan las inversiones en autopistas realizadas por CINTRA Concesiones de Transportes, S.A.

Ratios de endeudamiento

A continuación se presenta una tabla en la que se incluye el cálculo de determinados ratios de endeudamiento considerando el endeudamiento con empresas consolidadas por el método de puesta en equivalencia para los ejercicios 1998, 1997 y 1996:

	Millones de Pesetas		
	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Endeudamiento financiero a largo plazo	10.705	3.365	2.166
Endeudamiento financiero a corto plazo	47.216	4.932	3.319
Tesorería e Inversiones financieras temporales sin Grupo	(75.805)	(65.254)	(23.635)
Endeudamiento financiero neto sin Grupo	(17.884)	(56.957)	(18.150)
Deudas con empresas puestas en equivalencia (a)	15.157	-	-
Créditos a empresas puestas en equivalencia	(17)	(1)	(12)
Endeudamiento financiero neto incluyendo Grupo	(2.744)	(56.958)	(18.162)
Fondos propios	98.064	86.784	75.893
% endeudamiento neto sin Grupo/fondos propios	18,24%	65,63%	23,92%
% endeudamiento neto incluyendo Grupo/fondos propios	2,80%	65,63%	23,93%
Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	9.732	9.279	12.060
Otras deudas a largo plazo	16.653	4.576	5.002
Total acreedores a largo plazo	26.385	13.855	17.062
Acreedores totales	406.263	282.244	233.500
% acreedores a largo plazo/acreedores totales	6,49%	4,91%	7,31%
Acreedores a corto plazo	368.911	260.759	208.168
Acreedores totales	406.263	282.244	233.500
% acreedores a corto plazo/acreedores totales	90,81%	92,39%	89,15%
Endeudamiento financiero	57.921	8.297	5.485
Deudas totales	395.296	274.614	225.230
Porcentaje endeudamiento financiero total/deudas totales	14,65%	3,02%	2,44%

(a) En el ejercicio 1998, de los 15.832 millones de pesetas de deudas con empresas puestas en equivalencia, 15.157 millones de pesetas tienen naturaleza de deuda financiera.

Los créditos bancarios figuran en el balance por el importe dispuesto, devengan intereses similares a los tipos de mercado y tienen concedida garantía personal de la propia Sociedad, excepto créditos por 332, 1.799 y 6.375 millones de pesetas, aproximadamente, al 31 de diciembre de 1996, 1997 y 1998, respectivamente, que tienen garantía hipotecaria sobre promociones inmobiliarias incluidas en el capítulo de existencias.

El endeudamiento financiero neto del Grupo es deudor en todos los ejercicios a pesar del esfuerzo inversor realizado, sobre todo en el ejercicio 1998.

No obstante, se debe considerar que las Sociedades Concesionarias de Autopistas en las que la participación del Grupo es superior al 50% se han integrado por el método de puesta en equivalencia, por lo que las cifras arriba presentadas no incluyen el endeudamiento de las citadas sociedades. El endeudamiento de dichas compañías es el propio de su actividad y, por tanto, sin recurso contra el accionista. En el cuadro que se incluye a continuación se presenta dicho endeudamiento desglosado para cada ejercicio por años de vencimiento:

Millones de Pesetas

	Participación	Tesorería +	Ejercicio	Ejercicio	Ejercicio	Ejercicio	Ejercicio	Total
		IFT	1997	1998	1999	2000	2001 y post.	
Ejercicio 1996								
Autopista Terrassa-Manresa, S.A.	77,67%	(65)	7.684	6.333	-	14.681	7.000	35.698
Concesiones de Infraestructuras, S.A.	30,60%	(65)	-	774	-	-	-	774
Total endeudamiento financiero ejercicio 1996			7.684	7.107	-	14.681	7.000	36.472
Total Tesorería + IFT		(130)						(130)
Total Endeudamiento neto								36.342
	Participación	Tesorería +	Ejercicio	Ejercicio	Ejercicio	Ejercicio	Ejercicio	Total
		IFT	1998	1999	2000	2001	2002 y post.	
Ejercicio 1997								
Autopista Terrassa-Manresa, S.A.	77,67%	(14)	4.794	-	14.681	9.500	8.250	37.225
Autopista del Sol, Concesionaria Española, S.A.	60,00%	(1.798)	156	-	-	1.763	16.234	18.153
Concesiones de Infraestructuras, S.A.	60,00%	(343)	-	935	-	-	-	935
Concesionaria Temuco - Río Bueno, S.A.	70,00%	(6.447)						
Total endeudamiento financiero ejercicio 1997			4.950	935	14.681	11.263	24.484	56.313
Total Tesorería + IFT		(8.602)						(8.602)
Total Endeudamiento neto								47.711
	Participación	Tesorería +	Ejercicio	Ejercicio	Ejercicio	Ejercicio	Ejercicio	Total
		IFT	1999	2000	2001	2002	2003 y post.	
Ejercicio 1998								
Autopista Terrassa-Manresa, S.A.	77,67%	(25)	1.125	16.682	11.000	7.250	4.000	40.057
Autopista del Sol, Concesionaria Española, S.A.	60,00%	(405)	144	3.971	-	26.389	13.195	43.699
Concesiones de Infraestructuras, S.A.	60,00%	(326)	134	805	-	-	-	939
Concesionaria Temuco-Río Bueno, S.A.	100,00%	(56)	-	-	-	-	-	-
Concesionaria Collipulli-Temuco, S.A.	100,00%	(5)	-	-	-	-	-	-
Total endeudamiento financiero ejercicio 1998			1.403	21.458	11.000	33.639	17.195	84.695
Total Tesorería + IFT		(817)						(817)
Total Endeudamiento neto								83.878

Fuente: Cuentas anuales de las Sociedades

V.2.1.8 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, las sociedades únicamente contabilizan los beneficios realizados al 31 de diciembre, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas se contabilizan tan pronto son conocidos.

Contabilización de contratos de obras

Las sociedades consolidadas relacionadas con la actividad de construcción mantienen el criterio de reconocer como resultado de las obras la diferencia entre la producción del ejercicio (valor a precio de venta de la obra ejecutada durante dicho período, que se encuentra amparada en el contrato principal firmado con la propiedad y en modificaciones o adicionales al mismo aprobados por ésta o aquella obra ejecutada que, aún no estando aprobada, existe certeza razonable en cuanto a su facturación), y la totalidad de los costes correspondientes incurridos durante el ejercicio.

La diferencia entre el importe de la producción a origen de cada una de las obras y el importe certificado por cada una de ellas hasta la fecha de cierre se recoge en el epígrafe “Clientes” (obra ejecutada pendiente de certificar) del balance de situación adjunto, si la producción a origen excede del importe certificado. En caso contrario se registra en el epígrafe “Acreedores Comerciales” (Anticipos de Clientes).

Los costes estimados para la retirada de obras, tasas, y los gastos que se puedan producir desde la terminación de la obra hasta la liquidación definitiva de la misma se periodifican a los largo del período de su ejecución, en función de datos estadísticos y en base a los volúmenes de producción, registrándose en el pasivo del balance de situación dentro del epígrafe “Provisiones para operaciones de tráfico”. Como criterio general, los gastos iniciales de obra y las instalaciones auxiliares se registran como existencias imputándose el coste en razón a la producción del ejercicio.

Reconocimiento de resultados en promociones inmobiliarias

Las sociedades consolidadas relacionadas con la actividad inmobiliaria siguen el procedimiento de reconocer las ventas de las promociones inmobiliarias y el coste de las mismas en el momento de la entrega de llaves, que suele coincidir con la formalización pública de la operación.

A) Cifra de negocios

Considerando la actual clasificación de actividades del Grupo, la cifra de negocios se desglosa de la siguiente forma:

Actividades	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Construcción	357.567	310.159	255.011
Inmobiliaria	27.916	15.143	12.234
Promoción de infraestructuras	9.681	392	2.074
Servicios	11.665	8.669	4.289
Ajustes de consolidación y otros	(13.475)	(11.639)	(8.530)
TOTAL	393.354	322.724	265.078

B) Resultados extraordinarios

Durante el ejercicio 1996 se produjeron gastos extraordinarios por 1.502 millones de pesetas.

También se produjeron unos ingresos extraordinarios de 4.899 millones de pesetas, de los cuales 3.001 corresponden a la reversión de la provisión para la inversión en el Banco Central

Hispanoamericano, S.A. 1.188 a enajenación de inmovilizado (458 millones de pesetas inmovilizado material y 730 millones de pesetas inmovilizado financiero) y el resto a diversos conceptos.

Durante el ejercicio 1997 se han producido gastos extraordinarios por 1.720 millones de pesetas que corresponden fundamentalmente a pérdidas por la enajenación de activos inmobiliarios inmovilizados.

También se produjeron unos ingresos extraordinarios de 6.102 millones de pesetas, de los cuales corresponden 5.156 a enajenación de inmovilizado (425 millones de pesetas inmovilizado material y 4.703 millones de pesetas inmovilizado financiero) y el resto a diversos conceptos.

Durante el ejercicio 1998 se produjeron gastos extraordinarios por 3.536 millones de pesetas de los cuales 1.148 corresponden a pérdidas por la enajenación de activos y el resto a otros conceptos.

También se han producido unos ingresos extraordinarios de 4.280 millones de pesetas, de los cuales corresponden 2.037 a enajenación de inmovilizado (493 millones de pesetas inmovilizado material y 1.544 millones de pesetas inmovilizado financiero) y el resto a diversos conceptos.

C) Resultados de las sociedades consolidadas

Los resultados obtenidos tras haber efectuado las eliminaciones y ajustes de consolidación de las sociedades que componen el perímetro de consolidación son los siguientes:

- Sociedades consolidadas por integración global.

Millones de Pesetas						
Sociedades consolidadas por integración global	Ejercicio 1998		Ejercicio 1997		Ejercicio 1996	
	Resultado consolidado	Socios externos	Resultado consolidado	Socios Externos	Resultado consolidado	Socios externos
Agromán Empresa Constructora, S.A.	3.485	855	1.331	214	36	4
Aqualand, GmbH.	-	-	(298)	(8)	(253)	-
Aquatech Freizeitthermen, GmbH	-	-	-	-	-	(7)
Bislar, S.A.	65	-	-	-	-	-
Cadagua, S.A.	675	-	552	-	454	-
Campo de Roda, S.A.	-	-	-	-	1	-
Can-Am, S.A.	(5)	-	(51)	-	4	-
Casino de Juego Torrequebrada, S.A.	-	-	-	-	98	-
Castillejos, S.A.	-	-	-	-	(6)	-
Cintra Chile, Ltda.	(832)	(63)	-	-	-	-
Cintra Colombia, Ltda.	(17)	-	-	-	-	-
CINTRA Concesiones de Infraestructura de Transporte, S.A.	(917)	(63)	-	-	-	-
Compañía de Obras Castillejos, S.A.	36	-	70	-	434	-
Ditecpesa, S.A.	126	-	72	-	84	-
Estacionamientos Subterráneos, S.A.	573	41	-	-	-	-
Estacionamientos Valvanera, S.A.	13	-	1	-	(1)	-
Ferrovial, S.A.	4.997	-	4.550	-	6.390	-
Ferrovial Agromán Internacional, S.A.	(1.074)	(92)	(669)	-	(21)	-
Ferrovial Aparcamientos, S.A.	(132)	-	(34)	-	(215)	-
Ferrovial Conservación, S.A.	292	-	236	-	141	-
Ferrovial Construções, Lda.	15	-	10	-	7	-
Ferrovial Chile Limitada	-	-	(227)	-	23	-
Ferrovial Holanda Holding, B.V.	(4)	(15)	-	-	(1)	-
Ferrovial Inmobiliaria, S.A.	705	-	1.195	-	508	-
Ferrovial Inmobiliaria, S.A. (Sucursal Portugal)	(57)	-	30	-	8	-
Ferrovial Inmobiliaria Chile Limitada	(147)	-	(3)	-	-	-
Lar 2000, S.A.	304	-	23	-	-	-
Ferrovial Medio Ambiente y Energía, S.A.	10	-	35	-	(15)	-
Ferrovial Servicios, S.A.	-	-	(16)	-	(66)	-
Ferrovial Telecomunicaciones, S.A.	181	-	(175)	-	-	-
Ferrovial Agromán Chile, S.A.	(25)	-	-	-	-	-
Ferrovial Agromán Puerto Rico, S.A.	(177)	(15)	-	-	-	-
Ferrovial Agromán Empresa Constructora, Ltda.	669	25	-	-	-	-
Gijonesa de Cementerios, S.A.	-	-	-	-	(41)	(4)
Grupo Cicerón, S.A.	-	-	(5)	-	-	-
GRUPO FERROVIAL, S.A.	2.901	-	4.585	-	(303)	-
Jaralpico, S.L.	457	-	45	-	-	-
Nueva Marymontaña, S.A.	-	-	(2)	(1)	-	-
Promociones Bislar, S.A.	150	-	-	-	-	-
Promotora Residencial Oeste de Barcelona, S.L.	568	211	(70)	(45)	(71)	(45)
Promotora Ibérica de Negocios, S.A.	2	-	2	-	2	-
Sitkol, S.A.	18	-	11	-	237	-
Tecpresa, S.A.	121	-	40	-	11	-
Resto	5	-	-	-	-	-
TOTAL	12.981	884	11.238	160	7.445	(52)

- Sociedades puestas en equivalencia.

Millones de Pesetas			
Resultado consolidado de sociedades puestas en equivalencia	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Autopistas del Maipo, S.A.	45		
Autopista Terrassa-Manresa, S.A.	-	-	(96)
Cementerios de Gijón, S.A.	(2)	-	-
Collipulli Temuco, S.A.	192	-	-
Concesiones C.C.F.C., S.A.	-	1	(2)
Concesiones de Infraestructura, S.A.	(16)	(1)	(39)
Estacionamientos Subterráneos, S.A.	142	156	(128)
Europistas Concesionaria Española, S.A.	-	-	1.076
Eurovías Concesionaria Española de Autopistas, S.A.	-	130	-
Inmobiliaria Fontes Picoas, S.A.	293	(2)	-
Inursa Ibérica, S.A.	-		(6)
Lusivial Promoção e Gestao Imobiliaria, S.A.	(22)	(28)	(160)
MSF Madrid Holding, B.V.	(48)	-	-
Necrópolis Valladolid, S.A.	22	32	(22)
Nueva Marymontaña, S.A.	-		(9)
Promotora de Proyectos de Infraestructura, S.A.	-	(4)	1
Proyectos e Infraestructuras, S.A.	76	85	104
Residencial El Molí, S.A.	-		(3)
Ruta 5 Talca Chillán, S.A.	248	-	-
Sociedad Mixta de Servicios Mortuorios, S.A.	-		1
Societat d'Aparcaments Castelldefels, S.A.	-	(6)	(9)
Temuco Río Bueno, S.A.	282	-	-
Resto	8	-	-
TOTAL	1.220	363	708

Los resultados se presentan netos de impuestos.

V.2.2 Flujo de caja consolidado de los ejercicios 1998, 1997 y 1996.

A continuación se presentan los estados de flujos de tesorería consolidados correspondientes a los ejercicios anuales cerrados el 31 de diciembre de 1998, 1997 y 1996 de Grupo Ferrovial, S.A. y Sociedades dependientes.

GRUPO FERROVIAL, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DE FLUJOS DE TESORERÍA CONSOLIDADOS DE LOS EJERCICIOS 1998, 1997 Y 1996

	1998	1997	1996
Flujos netos de tesorería por actividades ordinarias			
Beneficio del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante	14.201	11.601	8.153
Amortizaciones	8.687	6.478	10.322
Subvenciones	(121)	(46)	(220)
Traspaso a corto plazo de activos a largo	192	546	759
Disminución (Incremento) de Deudores, neto	(35.424)	(25.291)	(26.366)
Disminución (Incremento) de Existencias	(17.136)	(2.511)	(4.950)
Disminución (Incremento) de A. de Period. Activos	(374)	(592)	(31)
Incremento (Disminución) de Acreedores y Otras deudas	49.117	49.315	11.869
Incremento (Disminución) de A. de Period. Pasivos y P.O.T.	919	1.663	2.543
Beneficios en venta de inmovilizado	(889)	(3.769)	(1.050)
Existencias incorporadas al inmovilizado	(32)	(9)	(3.826)
Diferencias de cambio	(169)	(120)	0
Beneficios en sociedades en equivalencia	(1.564)	(461)	(1.230)
Socios externos	884	160	(52)
Provisiones y otros extraordinarios	(265)	(868)	210
Flujos netos de tesorería por actividades ordinarias	18.026	36.096	(3.869)
Flujos netos de tesorería por actividades de inversión			
Inversiones en inmovilizado inmaterial	(23.700)	(2.040)	(1.206)
Inversiones en inmovilizado material	(24.909)	(6.273)	(6.259)
Inversiones en inmovilizado financiero	(35.796)	(14.192)	(9.528)
Ventas y retiros de inmovilizado inmaterial	227	24	386
Ventas y retiros de inmovilizado material	2.891	7.105	6.770
Ventas y retiros de inmovilizado financiero	3.697	19.513	3.622
Otras inversiones netas	1.430	1.024	599
Flujos netos de tesorería por actividades de inversión	(76.160)	5.161	(5.616)
Flujos netos de tesorería por actividades de financiación			
Variación neta de créditos a corto plazo	58.116	1.613	(355)
Pagos o cancelación de créditos a largo plazo		(2.513)	0
Obtención de créditos a largo plazo	12.077	2.087	1.346
Dividendos pagados	(2.090)	(836)	(697)
Otros	598		
Flujos netos de tesorería por actividades de financiación	68.701	351	294
Incremento (Disminución) de Tesorería e IFT	10.567	41.608	(9.191)
Tesorería e IFT al inicio del periodo	65.255	23.647	32.838
Tesorería e IFT finales	75.822	65.255	23.647

V.2.2.1 Evolución del fondo de maniobra

Millones de Pesetas			
	Ejercicio	Ejercicio	Ejercicio
	1998	1997	1996
Existencias	60.686	43.550	41.039
Deudores (1)	202.624	167.264	141.902
Ajustes por periodificación activo	2.104	1.730	1.138
Acreeedores comerciales	(245.071)	(203.124)	(168.989)
Provisiones para operaciones de tráfico	(13.614)	(12.303)	(10.957)
Ajustes por periodificación pasivo	(1.325)	(1.717)	(1.400)
Deudores empresas puestas en equivalencia	90	26	97
Otras deudas no comerciales	(45.853)	(38.683)	(23.503)
Fondo de maniobra de explotación	(40.359)	(43.257)	(20.673)
Fondo de maniobra de explotación neto de existencias	(101.045)	(86.807)	(61.712)
Créditos a empresas puestas en equivalencia	17	1	12
Deudas con sociedades puestas en equivalencia	(15.832)	-	-
Fondo de maniobra con el grupo	(15.815)	1	12
FONDO DE MANIOBRA INCLUYENDO RELACIONES CON ASOCIADAS	(56.174)	(43.256)	(20.661)
Inversiones financieras temporales (2)	60.916	56.603	17.161
Tesorería	14.889	8.651	6.474
Deudas con entidades de crédito	(47.216)	(4.932)	(3.319)
Fondo de maniobra financiero	28.589	60.322	20.316
FONDO DE MANIOBRA NETO	(27.585)	17.066	(345)

(1) no incluye las cuentas a cobrar a empresas puestas en equivalencia

(2) no incluye los créditos a empresas puestas en equivalencia

Como puede observarse, la gestión del circulante ha financiado, en gran medida, la expansión del Grupo. Sin embargo, a partir del ejercicio 1998 el endeudamiento financiero crece para hacer frente a la financiación de proyectos de infraestructura, a pesar de que el fondo de maniobra financiero sigue siendo claramente positivo.

V.2.2.2 Evolución de los períodos medios de cobro, pago y rotación de existencias

La evolución del período medio de cobro y del período medio de pago es la siguiente:

Millones de Pesetas			
	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Deudores comerciales (a)	184.111	149.644	129.917
Importe neto de la cifra de negocios	393.354	322.724	265.078
Otros ingresos de explotación	1.437	1.230	1.511
Total INCN más Otros ingresos de explotación	394.791	323.954	266.589
Período Medio de Cobro (b)	148	147	155

(a) No incluye el importe del epígrafe "Otros deudores".

(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 Otros ingresos de explotación corregido por el tipo medio de I.V.A. (15%)

El período medio de cobro está influido, lógicamente, por el efecto del elevado porcentaje que representa las relaciones con la administración pública.

Millones de Pesetas			
	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Acreedores comerciales	245.071	203.124	168.989
Consumos, otros gastos externos y otros gastos de explotación	316.795	252.089	207.224
Período Medio de Pago (a)	246	256	259

(a) El Período Medio de Pago está expresado en días y ha sido calculado como división del importe de los acreedores comerciales entre el total de consumos, otros gastos y otros gastos de explotación corregido por el tipo medio de I.V.A. (15%).

Por su parte, el período medio de pago, se ajusta a la evolución del período medio de cobro y se enmarca en unos parámetros comparables con el resto de las sociedades del sector de la construcción.

Millones de Pesetas			
	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Existencias	60.686	43.550	41.039
Aprovisionamientos	260.881	206.624	168.587
Rotación de existencias (a)	85	77	89

(a) La rotación de existencias está expresada en días.

La evolución del ratio de rotación de existencias, se ve afectado por la combinación, por un lado de los efectos aportados por la actividad inmobiliaria en la que existe un importante volumen de existencias cuyo período medio de maduración puede estar en torno a los dos años, con los apartados por la actividad de construcción que es la actividad con mayores gastos de aprovisionamiento, pero con un ratio de rotación de existencias muy reducido.

V.2.3 Anexos

Como Anexo I se incorporan al Folleto el informe de auditoría junto con las cuentas anuales consolidadas (Balance de Situación consolidado, Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada y Memoria consolidada) y el informe de gestión correspondiente al ejercicio 1998.

CAPÍTULO VI

LA ADMINISTRACION, LA DIRECCION Y EL CONTROL DEL EMISOR

VI.1 IDENTIFICACIÓN Y FUNCIÓN DE LOS ADMINISTRADORES Y ALTOS DIRECTIVOS

VI.1.1 Miembros del órgano de administración

VI.1.1.A. Consejo de Administración

GRUPO FERROVIAL, S.A. está administrada por un Consejo de Administración que, en la fecha de verificación del presente Folleto está compuesto por 11 miembros. Los consejeros son elegidos por la Junta General de Accionistas por un periodo de tres años.

Conforme al artículo 27 de los Estatutos Sociales, el Consejo nombrará de su seno un Presidente y, necesariamente, un Vicepresidente que sustituirá al Presidente en caso de imposibilidad o ausencia.

Los acuerdos del Consejo de Administración, salvo los casos en que la ley exija mayoría reforzada, se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes. En caso de empate en las votaciones, el artículo 26 de los Estatutos Sociales, establece el voto dirimente del Presidente del Consejo de Administración.

De conformidad con el artículo 16 del Reglamento del Consejo, el Consejo de Administración se reunirá (i) de ordinario, mensualmente; (ii) cuando lo pidan, al menos, dos de sus componentes y (iii) a iniciativa del Presidente del Consejo de Administración, cuantas veces éste lo estime oportuno.

En la fecha de verificación de este Folleto, y tras la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el pasado 23 de febrero de 1999, el Consejo de Administración está compuesto por los 11 miembros siguientes:

		<u>FECHA</u> ¹	<u>REPRESENTACIÓN</u>
<u>Presidente:</u>	D. Rafael del Pino y Moreno	7-12-1984	Dominical y ejecutivo
<u>Vicepresidente Ejecutivo y Consejero Delegado:</u>	D. Rafael del Pino y Calvo-Sotelo	9-1-1992	Dominical y ejecutivo
<u>Consejero Delegado:</u>	D. Santiago Bergareche Busquet	23-2-1999	Ejecutivo
<u>Consejeros:</u>	D. José María López de Letona y Núñez del Pino	7-12-1984	Independiente

	<u>FECHA</u> ¹	<u>REPRESENTACIÓN</u>
D. Claudio Boada Vilallonga	22-2-1985	Independiente
D. Manuel Azpilicueta Ferrer	28-2-1992	Independiente
D. Alfonso Cortina de Alcocer	28-4-1998	Independiente
D. Jaime Carvajal y Urquijo	23-2-1999	Independiente
D. Javier Vega de Seoane Azpilicueta	23-2-1999	Independiente
D. Fernando del Pino y Calvo- Sotelo	23-2-1999	Dominical
<u>Consejero</u> <u>Secretario</u> <u>Letrado Asesor:</u>	D. José María Pérez Tremps	9-1-1992
		Ejecutivo

¹ Fecha de nombramiento original

De conformidad con el artículo 30 de los Estatutos Sociales y el artículo 12 del Reglamento del Consejo, el Consejo de Administración podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva y uno o varios consejeros delegados, determinando las personas que deben ejercer dichos cargos y su forma de actuar, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley y a los Estatutos Sociales.

En la fecha de verificación de este Folleto no ha sido creada una Comisión Ejecutiva con facultades delegadas del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la Sociedad, de conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades Anónimas y en los Estatutos Sociales, nombró en su reunión de fecha 9 de enero de 1992 a D. Rafael del Pino y Calvo-Sotelo Consejero Delegado de la Sociedad con todas las facultades delegadas del Consejo de Administración. Por otra parte, el Consejo de Administración, en su reunión celebrada el 23 de febrero de 1999, acordó nombrar Vicepresidente Ejecutivo a D. Rafael del Pino y Calvo-Sotelo, quien mantiene vigente la delegación permanente de todas las facultades del Consejo de Administración. Igualmente, se acordó en la reunión celebrada el 23 de febrero de 1999 nombrar como Consejero Delegado, a D. Santiago Bergareche Busquet.

VI.1.1.B. Reglamento del Consejo de Administración

El 23 de marzo de 1999 se aprobó y entró en vigor un Reglamento de Organización y Funcionamiento del propio Consejo de Administración (“Reglamento del Consejo”), en línea con las recomendaciones contenidas en el Informe sobre el Gobierno de las Sociedades Cotizadas, elaborado por la Comisión Especial para el estudio de un Código Ético de los Consejos de Administración de las Sociedades, hecho público en febrero de 1998 (generalmente conocido como el “Código de Buen Gobierno de las Sociedades”). Una vez verificado el presente Folleto, el Reglamento del Consejo será presentado de forma inmediata a la CNMV para su difusión.

El Reglamento del Consejo establece, entre otros aspectos, la composición, estructura y funcionamiento del Consejo de Administración, las facultades de información, la retribución y los deberes de los Consejeros.

De conformidad con el Reglamento del Consejo, las funciones básicas del Consejo de Administración consisten en el control de la gestión de la Sociedad y de su grupo de empresas y fijar su estrategia a medio y largo plazo.

El artículo 7 del Reglamento del Consejo y el 23 de los Estatutos Sociales establecen que, el Consejo de Administración, en el ejercicio de sus facultades de propuesta a la Junta General y de cooptación para la cobertura de vacantes, procurará que en la composición del órgano los consejeros externos o no ejecutivos sean mayoría. A estos efectos, se entenderá que son ejecutivos los consejeros delegados y los que por cualquier otro título desempeñen responsabilidades de gestión dentro de la Sociedad.

El Consejo procurará igualmente que dentro del grupo mayoritario de los consejeros externos se integren los titulares o los representantes de los titulares de participaciones significativas estables en el capital de la Sociedad (Consejeros dominicales) y personas de reconocido prestigio que no se encuentren vinculadas al equipo ejecutivo o a los accionistas significativos (Consejeros independientes).

El Reglamento del Consejo y los Estatutos Sociales permiten al Consejo de Administración de la Sociedad constituir Comisiones formadas por consejeros con funciones consultivas o asesoras. En este sentido, por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 23 de marzo de 1999 se han constituido, en el seno del Consejo de Administración, una Comisión de Operaciones, una Comisión de Auditoría y Control y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que elegirán de entre sus miembros a sus respectivos Presidentes y cuya secretaría será desempeñada por el Secretario del Consejo, el Vicesecretario o uno de los miembros de la Comisión, según se establezca en cada caso.

El artículo 12 del Reglamento del Consejo establece que, en caso de no crearse una Comisión Ejecutiva, el Consejo de Administración de la Sociedad constituirá una Comisión de Operaciones. En este sentido, en su reunión del día 23 de marzo de 1999 el Consejo de Administración decidió constituir una **Comisión de Operaciones** que tendrá como objeto principal, de conformidad con el Reglamento del Consejo de Administración, y sin perjuicio de otros cometidos que le asigne el Consejo, informar sobre las inversiones, desinversiones, operaciones financieras y societarias relevantes o los criterios o políticas generales a aplicar en la materia en los términos que acuerde el Consejo de Administración. Esta Comisión está formada por los siguientes miembros: D. Rafael del Pino y Calvo-Sotelo (dominical y ejecutivo), D. Santiago Bergareche Busquet (ejecutivo), D. Claudio Boada Vilallonga (independiente), D. José María Pérez Tremps (ejecutivo), D. Javier Vega de Seoane Azpilicueta (independiente) y D. Fernando del Pino y Calvo-Sotelo (dominical). El Presidente de dicha Comisión de Operaciones es D. Rafael del Pino y Calvo-Sotelo.

Comisión de Auditoría y Control. Han sido designados para formar parte de esta Comisión los siguientes Consejeros externos: D. José María López de Letona y Núñez del Pino (independiente), D. Jaime Carvajal y Urquijo (independiente), D. Javier Vega de Seoane Azpilicueta (independiente) y D. Fernando del Pino y Calvo-Sotelo

(dominical). A la fecha de verificación del presente Folleto dicha Comisión de Auditoría y Control no ha sido constituida y, en consecuencia, no ha sido nombrado su Presidente, aunque se estima que se procederá a su efectiva constitución con carácter inmediato. Esta Comisión tiene encomendadas como responsabilidades básicas, de conformidad con el Reglamento del Consejo, y sin perjuicio de otros cometidos que le asigne el Consejo, proponer la designación del auditor, las condiciones de contratación, el alcance del mandato profesional y, en su caso, la revocación o no renovación; vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados; servir de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y los auditores, y evaluar los resultados de cada auditoría; comprobar la adecuación de los sistemas internos de control; examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los Mercados de Valores, del Reglamento del Consejo y, en general, de las reglas de gobierno de la Sociedad y hacer las propuestas necesarias para su mejora; supervisar la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual; auxiliar al Consejo de Administración en su labor de velar por la corrección y la fiabilidad de la información financiera periódica que se exija poner a disposición de los mercados. En particular, corresponde a la Comisión de Auditoría y Control recibir información y, en su caso, emitir informes sobre las medidas disciplinarias a miembros del alto equipo directivo de la Sociedad.

La **Comisión de Nombramientos y Retribuciones** está compuesta por los siguientes Consejeros externos: D. José María López de Letona y Núñez del Pino (independiente), D. Claudio Boada Vilallonga (independiente), D. Manuel Azpilizeta Ferrer (independiente) y D. Jaime Carvajal y Urquijo (independiente), habiendo sido designado Presidente de la misma D. Claudio Boada Vilallonga. Esta Comisión tiene encomendadas como responsabilidades básicas, de conformidad con el Reglamento del Consejo, y sin perjuicio de otros cometidos que le asigne el Consejo, formular y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del Consejo de Administración y la selección de candidatos; informar sobre las propuestas de nombramiento de consejeros para que el Consejo de Administración proceda directamente a designarlos (cooptación) o las haga suyas para someterlas a la decisión de la Junta; informar sobre el nombramiento de Secretario y Vicesecretario del Consejo de Administración; proponer los miembros que deban formar parte de cada una de las Comisiones; informar sobre el sistema y la cuantía de las retribuciones anuales de los consejeros; informar sobre el nombramiento o destitución de los directivos con dependencia inmediata del Consejero Delegado; informar sobre el sistema retributivo de los altos directivos; informar sobre el nombramiento de las personas que vayan a representar a la Sociedad en los Consejos de Administración de las empresas filiales y participadas más relevantes que el Consejo determine; informar en relación a las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de intereses, transacciones relevantes con los accionistas significativos y, en general, sobre las materias contempladas en el Capítulo IX del Reglamento del Consejo.

Los Consejeros ejecutivos asistirán sin voto a las reuniones de la Comisión de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, excepto en aquellos casos en que, a juicio de dichas Comisiones, no resulte conveniente.

VI.1.1.C. Reglamento Interno de Conducta

El Consejo de Administración de GRUPO FERROVIAL, S.A. en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios, ha aprobado, con fecha 23 de marzo de 1999, un Reglamento Interno de Conducta que contiene las normas de actuación en relación con los valores emitidos por la Sociedad que se negocien en mercados organizados.

Dicho Reglamento Interno de Conducta será presentado de forma inmediata en la CNMV para su difusión, una vez verificado el presente Folleto. El Reglamento Interno de Conducta, que entró en vigor el día 1 de abril 1999, regula, entre otros aspectos, las normas de conducta en relación con la información reservada sobre la Sociedad, la difusión de los hechos relevantes de la Sociedad y las operaciones especiales y de autocartera.

VI.1.2 Directores y demás personas que asumen la gestión al nivel más elevado

La gestión de la Sociedad al nivel más elevado es llevada a cabo por un Comité de Dirección que está compuesto por las siguientes personas:

Vicepresidente Ejecutivo	D. Rafael del Pino y Calvo-Sotelo
Consejero Delegado	D. Santiago Bergareche Busquet
Consejero-Secretario General	D. José María Pérez Tremps
Director Económico-Financiero	D. Nicolás Villén Jiménez
Consejero Delegado de Agroman y Director General de Ferrovial (1) (Responsable de la División de Construcción)	D. Joaquín Ayuso García
Consejero-Director General de CINTRA (Responsable de la División de Promoción de Infraestructuras)	D. Juan Béjar Ochoa
Consejero-Director General de Ferrovial Inmobiliaria (Responsable de la División de Promoción Inmobiliaria)	D. Oscar Rubio de la Fuente

(1) Una vez culmine el proceso de integración que se describe en el Capítulo IV del Folleto Informativo, la compañía se denominará Ferrovial-Agroman, S.A.

VI.1.3 Fundadores de la Sociedad

No procede, dado que el Grupo FERROVIAL tiene su origen en la compañía Ferrovial, S.A. constituida en el año 1952 y, en particular, porque la Sociedad emisora fue constituida en el año 1979. (Véase el apartado III.2.1.)

VI.2 CONJUNTO DE INTERESES EN LA SOCIEDAD DE LOS ADMINISTRADORES Y ALTOS DIRECTIVOS

VI.2.1 Acciones con derecho de voto y otros valores que den derecho a su adquisición

El siguiente cuadro recoge la participación directa de que son titulares los miembros del Consejo de Administración y directivos en el capital social de la Sociedad:

Consejeros y Directivos	Antes de la Oferta			Después de la Oferta		
	Nº de acciones		% Capital	Nº de acciones (2)		% Capital (1)
	Poseídas	Representadas		Poseídas	Representadas	
D. Rafael del Pino y Moreno; D. Rafael del Pino y Calvo-Sotelo y D. Fernando del Pino y Calvo-Sotelo.	0	115.564.134	90,50%	0	78.406.271	57,57%
D. Claudio Boada Vilallonga	105.651	0	0,082%	71.681	0	0,052%
D. Manuel Azpilicueta Ferrer	1.806	0	0,0014%	1.806	0	0,0013%

(1) Capital social incluida la ampliación de capital a la que se refiere el apartado II.1.1. anterior respecto de la Oferta Pública de Suscripción.

(2) Se incluyen las acciones que han sido ofrecidas en la Oferta Pública de Venta de acciones a empleados de GRUPO FERROVIAL, S.A. y sus sociedades participadas, así como las que constituyen la opción de compra (*Green-shoe*) concedida a las Entidades Aseguradoras a la que se refiere el apartado II.10.1.4.

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.

VI.2.2 Participación en las transacciones inhabituales y relevantes de la Sociedad en el transcurso del último ejercicio y del corriente

Ni los miembros del Consejo de Administración de GRUPO FERROVIAL, S.A. ni los altos directivos mencionados en el apartado VI.1.2 anterior han participado en transacciones inhabituales y relevantes de la Sociedad en el último ejercicio ni en el corriente.

VI.2.3 Importe de los sueldos, dietas y remuneraciones

Los administradores de la Sociedad devengaron en el ejercicio de 1998, en concepto de dietas y remuneraciones un importe global de ciento treinta millones de pesetas, que incluyen las recibidas de la Sociedad y de las principales filiales del Grupo en las que son miembros de sus respectivos consejos de administración.

El artículo 25 de los Estatutos Sociales establece el carácter remunerado del Consejo de Administración. La Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobó, en su reunión de fecha 23 de marzo de 1999, una modificación de Estatutos en virtud de la cual se establece que la retribución consistirá en una cantidad equivalente al 3% de los resultados consolidados del ejercicio atribuibles a la Sociedad una vez cumplidos los demás requisitos legalmente establecidos. El Consejo de Administración podrá no aplicar la totalidad de la participación en beneficios los años en que así lo estime oportuno, en cuyo caso no se devengarán derechos para los Consejeros sobre la parte no aplicada.

La retribución prevista en los Estatutos Sociales será compatible e independiente de los sueldos, retribuciones, indemnizaciones, pensiones, opciones sobre acciones o compensaciones de cualquier clase, establecidos con carácter general o singular para aquellos miembros del Consejo de Administración con funciones ejecutivas, cualquiera que sea la naturaleza de su relación con la Sociedad.

Los Consejeros y altos directivos devengaron de la Sociedad, en el ejercicio de 1998, en concepto de sueldos un importe aproximado de trescientos setenta y cinco millones de pesetas.

El Consejo de Administración tiene la intención de implantar durante el presente ejercicio un plan de opciones , cuyas condiciones y posibles beneficiarios no están aún determinados.

VI.2.4 Obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida

La Sociedad no tiene contraída ninguna obligación en materia de pensiones respecto de los fundadores, miembros antiguos y actuales del órgano de administración y directivos actuales y sus antecesores. Por otra parte, la Sociedad acordó la formalización de unos contratos de seguro de vida colectivo a favor de todo los empleados de GRUPO FERROVIAL, S.A., incluyendo a los Consejeros ejecutivos y altos directivos que, para el ejercicio 1999, supone un capital asegurado superior a 18.290 millones de pesetas y, cuya descripción se realiza en el apartado IV.5.3 del Capítulo IV.

VI.2.5 Anticipos, créditos concedidos y garantías en vigor constituidas por el Emisor a favor de los administradores o altos directivos

El importe total de los anticipos y préstamos otorgados por la Sociedad a favor de sus Consejeros y altos directivos asciende en la fecha de verificación del presente Folleto a doscientos treinta y nueve millones de pesetas.

VI.2.6 Actividades significativas ejercidas por los administradores o altos directivos fuera de la Sociedad

Los cargos en órganos de administración de compañías mercantiles más significativas que ostentan, en la actualidad, los Consejeros de las Sociedad, son los siguientes:

D. Rafael del Pino y Moreno es Presidente de Ferrovial, S.A., de Autopista Terrassa-Manresa, Autema Concessionària de la Generalitat de Catalunya, S.A., de Autopista del Sol Concesionaria Española, S.A. y Consejero y Presidente de Honor de Europistas Concesionaria Española, S.A. y de Eurovías Concesionaria Española de Autopistas, S.A.

D. Rafael del Pino y Calvo-Sotelo es Consejero Delegado de Ferrovial, S.A., Presidente de CINTRA Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A. y de Ferrovial Inmobiliaria, S.A., Consejero de Europistas Concesionaria Española, S.A., de Eurovías Concesionaria Española de Autopistas, S.A., de Autopista del Sol Concesionaria Española, S.A. y de Uralita, S.A.

D. Santiago Bergareche y Busquet es Presidente de Agroman Empresa Constructora, 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 Autopista del Sol Concesionaria Española, S.A., de Cableuropa, S.A., de Lince Telecomunicaciones, S.A. y de Uralita, S.A.

D. Claudio Boada Vilallonga es Presidente de Europistas Concesionaria Española, S.A. y de Eurovías Concesionaria Española de Autopistas, S.A. y Consejero de Ferrovial, S.A. y de Autopista del Sol Concesionaria Española, S.A.

D. José M^a Pérez Tremps es Consejero-Secretario de Ferrovial, S.A. y Consejero de CINTRA Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A., de Europistas Concesionaria Española, S.A., de Eurovías Concesionaria Española de Autopistas, S.A., de Autopista Terrassa-Manresa, Autema Concessionària de la Generalitat de Catalunya, S.A., de Autopista del Sol Concesionaria Española, S.A., de Estacionamientos Subterráneos, S.A., de Ferrovial Inmobiliaria, S.A., de Ferrovial Servicios, S.A., de Ferrovial Telecomunicaciones, S.A. y de Cableuropa, S.A.

D. Manuel Azpilicueta y Ferrer es Consejero Delegado de Russell Reynolds Associates, Inc., Presidente de Bodegas AGE, S.A., Vicepresidente de Bodegas y Bebidas, S.A., Consejero de Koipe, S.A. y de INDRA, S.A.

D. Alfonso Cortina y de Alcocer es Presidente de Repsol, S.A. y Consejero de Banco Bilbao Vizcaya, S.A.

D. Jaime Carvajal y Urquijo es Presidente de Ford España, S.A. y de Ericsson, S.A., Presidente Ejecutivo del Grupo Dresdner, Consejero de Asland, S.A., de Plus Ultra, S.A., de CINTRA Concesiones de Infraestructuras de Transportes, S.A., de Autopista del Sol Concesionaria Española, S.A., y miembro del Consejo Asesor de Abengoa, S.A.

D. Javier Vega de Seoane y Azpilicueta es Presidente de Gestlink, S.A., Vicepresidente de Transportes Azkar, S.A., Consejero de Grupo Thysser Industrie y de Aon Gil y Carvajal, S.A.

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

VI.3 CONTROL SOBRE EL EMISOR

El grupo familiar que actúa concertadamente y que está formado por D. Rafael del Pino y Moreno, D. Rafael del Pino y Calvo-Sotelo, Dña. María del Pino y Calvo-Sotelo, D. Joaquín del Pino y Calvo-Sotelo, D. Leopoldo del Pino y Calvo-Sotelo y D. Fernando del Pino y Calvo-Sotelo, controla en la fecha de verificación del presente Folleto, a través de Profesa Investments, B.V. y de Portman Baela, S.L., el 90,50% del capital social de GRUPO FERROVIAL, S.A. y, después de la Oferta, controlará el 57,57%.

VI.4 RESTRICCIONES O LIMITACIONES ESTATUTARIAS A LA ADQUISICIÓN POR TERCEROS DE PARTICIPACIONES EN LA SOCIEDAD

Las acciones de GRUPO FERROVIAL, S.A. son libremente transmisibles, no existiendo ningún precepto estatutario que supongan restricción o limitación alguna a la adquisición de participaciones importantes en la Sociedad por parte de terceros ajenos a la misma. Asimismo, no existen limitaciones al derecho de voto.

VI.5 PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS EN EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD

La relación de accionistas que poseen participaciones significativas en el capital social, y que serán comunicadas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de acuerdo con el Real Decreto 377/1991, de 15 de marzo, es la siguiente:

Accionistas (1)	ANTES DE LA OFERTA		DESPUES DE LA OFERTA	
	Nº acciones	% Capital	Nº acciones (3)	% Capital (2)
PROFESA INVESTMENTS, B.V.	58.709.448	45,98%	21.551.585	15,82%
PORTMAN BAELA, S.L.	56.854.686	44,52%	56.854.686	41,74%
TOTAL	115.564.134	90,50%	78.406.271	57,57%

- (1) Estas sociedades se encuentran representadas en el Consejo de Administración de la Sociedad por algunas de las personas que componen el grupo familiar que actúa concertadamente y al que se refiere el apartado VI.3 anterior.
- (2) Capital social incluida la ampliación de capital a la que se refiere el apartado II.1.1. anterior respecto a la Oferta Pública de Suscripción.
- (3) Incluye la opción de compra otorgada por los Oferentes en favor de las Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales, así como las acciones ofrecidas en la Oferta Pública de Venta de acciones a los empleados de la Sociedad y a los de las sociedades de su Grupo.

A efectos del cálculo de la participación de PROFESA INVESTMENTS, B.V. después de la Oferta, se entienden incluidas en el importe total de acciones objeto de la Oferta (37.157.863) las 3.377.988 acciones que corresponden a la opción de compra (*Green*

shoe) concedida en favor de las Entidades Coordinadoras Globales a la que se refiere el apartado II.10.1.4.

La participación restante en el capital social de GRUPO FERROVIAL, S.A., corresponde a 35 accionistas, no ostentando ninguno de ellos un porcentaje superior al 1% del capital, a excepción de la propia GRUPO FERROVIAL, S.A., que tendrá después de la Oferta un 1,37% en autocartera.

VI.6 NÚMERO APROXIMADO DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD

De acuerdo con la documentación que obra en poder de GRUPO FERROVIAL, S.A. y, en particular, la suministrada por la entidad adherida al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., BBV Interactivos, S.A., S.V.B. responsable del registro contable de las acciones, la cifra de accionistas a la fecha de registro del presente Folleto es de 36 (excluida GRUPO FERROVIAL, S.A.).

No obstante, una de las finalidades de la presente oferta es incrementar la base accionarial de GRUPO FERROVIAL, S.A. con el fin de alcanzar los niveles de difusión necesarios requeridos para la admisión a negociación en Bolsa.

VI.7 PRESTAMISTAS DE MÁS DEL 20% DE LA DEUDA A LARGO PLAZO DE LA SOCIEDAD

No existen personas o entidades que sean prestamistas del conjunto de sociedades que forman el Grupo consolidado y que participen en más de un 20% en las deudas a largo plazo de la misma.

VI.8 CLIENTES O SUMINISTRADORES SIGNIFICATIVOS

La concentración en suministradores o clientes del conjunto de sociedades que forman el Grupo FERROVIAL no es significativa, no alcanzándose en ningún caso un porcentaje de concentración individualmente considerado igual o superior al 25%. No obstante, debe señalarse que el 51% de la cifra de clientes nacionales en el balance consolidado del Grupo FERROVIAL corresponde a Administraciones Públicas.

VI.9 ESQUEMAS DE PARTICIPACIÓN DEL PERSONAL EN EL CAPITAL DEL EMISOR

En la actualidad no existen esquemas de participación del personal en el capital de GRUPO FERROVIAL, S.A. La compañía está considerando la posibilidad de establecer un Plan de Opciones sobre acciones a determinados empleados, tal y como se ha señalado anteriormente.

Por otra parte, se hace constar expresamente que, simultáneamente a la presente Oferta GRUPO FERROVIAL, S.A. en nombre y por cuenta de su filial Ferrovial, S.A. realiza una Oferta Pública de Venta de Acciones de GRUPO FERROVIAL, S.A., destinada a los empleados de GRUPO FERROVIAL, S.A. y de sociedades de su Grupo, en los términos que se exponen en el Folleto Informativo Reducido que ha sido objeto de verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 15 de abril de 1999.

VI.10 RELACIÓN DE LA SOCIEDAD CON SUS AUDITORES DE CUENTAS

Algunas sociedades participadas por GRUPO FERROVIAL, S.A. han mantenido con los auditores de cuentas de ésta, Arthur Andersen y Cía, S. Com., relaciones de asesoramiento y consultoría, además de las derivadas directamente de la labor profesional de auditoría de cuentas o de actividades relacionadas con la misma. El porcentaje de facturación de las actividades diferentes a las de auditoría de cuentas representa un 7% sobre el total facturado.

CAPÍTULO VII

EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL EMISOR

VII.1 EVOLUCIÓN CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL ÚLTIMO EJERCICIO

El acontecimiento más destacable producido desde el inicio del ejercicio 1999 hasta la fecha de verificación del presente Folleto ha sido la adjudicación, a un consorcio liderado por Grupo FERROVIAL, a través de CINTRA, del concurso convocado por la Provincia de Ontario (Canadá) para la adquisición de la concesión de la explotación de la autopista H-407 de 69 Kms. que forma el segundo anillo de circunvalación de Toronto, ya en funcionamiento, y para la construcción, y posterior explotación, de hasta un total de 39 Kms. adicionales que completarían dicha circunvalación.

La Provincia de Ontario tiene más de 11 millones de habitantes, de los cuales 4,5 millones se sitúan en Toronto. La "*Great Toronto Area*", que incluye la ciudad de Toronto y las regiones de Halton, Peel, York y Durham, es el centro de negocios más importante de Canadá, siendo la tercera área metropolitana en este aspecto en toda Norteamérica. Ontario es la provincia más industrializada de Canadá y genera aproximadamente el 40% del PIB canadiense.

La autopista H-407 es la primera autopista de peaje en el mundo totalmente electrónica y en la que el pago del peaje se realiza sin detener el vehículo. Emplea un sistema de identificación de vehículos combinado entre "*transponders*" (lecturas en base a tarjeta electrónica situada en el vehículo) y vídeo (lectura de la matrícula y posterior cargo a la cuenta del titular del vehículo), que se combina con un sistema legal coercitivo por el cual se puede llegar a la retirada del permiso de circulación si el pago no se realiza en un plazo de 90 días.

El tramo actualmente operativo empezó a explotarse en abril de 1998, y en su primer año de funcionamiento tuvo una Intensidad Media Diaria (IMD) en torno a los 49.000 vehículos diarios, con intensidades punta que alcanzan los 100.000 vehículos. Sin considerar el kilometraje recorrido, el número de usuarios o viajes diarios alcanza un promedio de 220.000 vehículos. Durante el pasado año se obtuvo una recaudación por peaje de 138 millones de dólares canadienses (13.800 millones de pesetas), cifra que corresponde a 5-6 meses efectivos de plena explotación.

Las tarifas por kilómetro actuales son 10 pesetas en hora punta, 7 pesetas en hora valle y de 4 pesetas en horario nocturno. La revisión futura de esta estructura tarifaria se hará superando, cuando menos, el 2% de la inflación.

La autopista está situada al norte del primer anillo de circunvalación de Toronto (autopista H-401) que está considerada la autopista más congestionada de Norteamérica (con una IMD de 300.000 vehículos).

Los aspectos más significativos del proyecto son los siguientes:

- El consorcio adjudicatario está formado por Grupo FERROVIAL, con una participación en el proyecto del 61,29% (de la cual el 20% es participación directa de GRUPO FERROVIAL, y el 80% a través de CINTRA), SNC Lavalin Inc., con una participación del 22,58% (sociedad de ingeniería canadiense con unos ingresos aproximados anuales de 1.400 millones de dólares canadienses -140.000 millones de pesetas-, y alrededor de 6.200 empleados), y Caisse de Dépôt et Placement du Québec con una participación del 16,13% (uno de los principales bancos canadienses).
- La concesión tiene una duración de 99 años, desde la fecha de adjudicación, que se articulará mediante la compra de la sociedad que actualmente es titular de la concesión de la autopista.
- Para efectuar la inversión, los miembros del consorcio constituirán una sociedad canadiense que será la que adquirirá las acciones de la sociedad concesionaria. Inmediatamente a dicha adquisición está prevista la fusión de la sociedad actualmente titular de la autopista con la sociedad adquirente mediante una operación de fusión por absorción de esta última.
- El importe total de la inversión de este proyecto asciende a 4.000 millones de dólares canadienses (400.000 millones de pesetas). Este importe se desglosa de la siguiente forma: (i) 3.107 millones de dólares canadienses (“C\$”) (310.700 millones de pesetas) por la compra de la sociedad concesionaria; (ii) 507,5 millones de C\$ (50.750 millones de pesetas), importe aproximado de las obras a realizar, que serán ejecutadas al 50% por la división de construcción de Grupo FERROVIAL; (iii) 385,5 millones de C\$ (38.550 millones de pesetas) en concepto de fondos en reserva exigidos, pago de comisiones a entidades financieras y otros gastos necesarios para el inicio de la explotación y la obtención de la financiación.

Esta inversión será financiada de la siguiente forma:

- (i) Desembolsos de capital, correspondiendo a Grupo FERROVIAL una aportación de 475 millones de dólares (47.500 millones de pesetas), importe que será totalmente desembolsado en el ejercicio 1999.
- (ii) Créditos subordinados concedidos por los accionistas a la sociedad adquirente, en la misma proporción de las participaciones de capital, correspondiendo a Grupo FERROVIAL un desembolso máximo de 475 millones de C\$ (47.500 millones de pesetas). El desembolso de este importe está previsto que sea realizado durante los primeros 3 años de concesión, en función de las necesidades de inversión de la sociedad concesionaria. No obstante, los accionistas del consorcio deben garantizar desde el primer

momento, mediante el otorgamiento de una garantía instrumentada en una carta de crédito, el desembolso de dichos créditos.

- (iii) El resto de la inversión por un importe estimado de 2.450 millones de C\$ será financiada mediante deuda bancaria sin recurso a los accionistas. Correspondiendo el mayor importe de esta deuda a un crédito puente, otorgado por un consorcio de bancos integrado por Citibank, Royal Bank of Canada y Bank of Montreal, que será sustituido posteriormente por una emisión de obligaciones. Nesbitt Burns, banco de inversiones del Bank of Montreal, y Salomon Smith Barney han sido contratados por el consorcio adjudicatario como asesores financieros para definir la estructura de esta financiación que refinanciará el crédito puente.
- (iv) En la medida en que GRUPO FERROVIAL ostenta una participación superior al 50% en la sociedad adquirente de la concesión, los estados financieros de aquélla se integrarán en el balance consolidado de GRUPO FERROVIAL por el método de consolidación global. El principal efecto de esta integración en el balance consolidado sería un aumento del endeudamiento financiero por el importe global de la deuda bancaria recibida por dicha sociedad, aunque es importante indicar que dicha deuda bancaria no está garantizada por los accionistas de la sociedad adquirente de la concesión.

Además de la concesión expuesta en los párrafos anteriores, todas las áreas de negocio han avanzado en los primeros meses de este año en el desarrollo normal de sus actividades, destacando la evolución del área de construcción interior, donde la contratación de obras hasta febrero de 1999 supera los 40.000 millones de pesetas con importantes adjudicaciones, entre las que adquieren especial relevancia las correspondientes a carreteras. Como obras significativas de entre las adjudicadas en este periodo pueden citarse la construcción de la variante Daganzo-Ajalvir, de la autovía Sahagún-San Mamés y del complejo de cines AMC en Las Rozas (Madrid).

La cartera de obras del Grupo FERROVIAL alcanza al cierre de febrero los 622.000 millones de pesetas, presentando un crecimiento de más de un 24% respecto a la existente en febrero del año anterior. En la composición de esta cartera, destaca el crecimiento del cliente privado, cuyo volumen contratado es un 30% superior al existente a febrero de 1998.

Con referencia a la actividad inmobiliaria, las ventas comprometidas durante estos dos meses ascienden aproximadamente a los 16.000 millones de pesetas, y se acometieron inversiones en promociones superiores a los 7.000 millones de pesetas.

En el área de servicios la adjudicación más relevante en este corto periodo ha sido la correspondiente a la explotación y construcción de las plantas de reciclaje y compostaje y la recogida de residuos del Consorcio Almanzora-Levante, que aporta una cartera para esta actividad de 13.000 millones de pesetas. Destacan también los contratos de recogida selectiva y limpieza de Mercamadrid y la ampliación del contrato de limpieza viaria de A Coruña, que totalizan 3.000 millones de pesetas.

VII.2 PERSPECTIVAS DEL EMISOR

En aplicación de lo dispuesto por la Orden Ministerial de 12 de julio de 1993, por la que se desarrolla el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, se hace constar expresamente que el contenido de este apartado se refiere a estimaciones o perspectivas susceptibles de ser realizadas o no.

VII.2.1 Perspectivas comerciales, industriales y financieras

El entorno económico en el que se ha desenvuelto la economía española, enmarcado en una coyuntura de crecimiento, estabilidad de precios y en los horizontes y perspectivas de integración europea, ha resultado favorable por cuanto ha alentado las expectativas y, con ellas, la actividad de los agentes económicos. Estos factores han influido en los sectores en los que el Grupo FERROVIAL viene desarrollando sus actividades principales, experimentando la construcción, fundamentalmente, un notable crecimiento ante la subida de la licitación pública, el dinamismo en el desarrollo y promoción de infraestructuras al amparo de las nuevas fórmulas de financiación privada y la expansión del mercado inmobiliario, especialmente del sector residencial.

Este entorno ha favorecido tanto la consolidación de los crecimientos obtenidos por el Grupo en sus actividades principales en el ejercicio 1998, como la expansión iniciada en el resto de sus negocios estratégicos, así como la situación de partida del Grupo al iniciar el año 1999, año de su prevista salida a cotización en los mercados de valores.

A comienzos de este ejercicio 1999, la cartera de obras de la actividad total de construcción del Grupo FERROVIAL superaba los 631.000 millones de pesetas y la cartera de servicios se situaba, tras las adjudicaciones obtenidas el pasado año, en 79.000 millones de pesetas. Dentro de la cartera de construcción, destacaban los 150.700 millones de pesetas correspondientes a la actividad exterior, la mayor parte de los cuales corresponden a concesiones de infraestructuras. En el área de promoción inmobiliaria, el volumen de ventas comprometidas superaba al cierre del ejercicio 1998 los 50.000 millones de pesetas. Por último, en el área de promoción de infraestructuras, el año 1999 se ha iniciado con tres nuevas concesiones adjudicadas en el año 1998 (Santiago-Talca, en Chile, y Túneles de Artxanda y M-45 en España), con el desarrollo de las autopistas actualmente en promoción, destacando el avance de la autopista Málaga-Estepona, que previsiblemente iniciará sus actividades a mediados del presente año, y con la consolidación del negocio de aparcamientos.

Por todo lo anterior, es razonablemente previsible que el Grupo FERROVIAL mantenga en 1999 un nivel de crecimiento tanto en cifra de ingresos como en resultados en línea con la tendencia obtenida en los últimos años. Los flujos de caja esperados y la estructura financiera del Grupo, reforzada con su salida a Bolsa, facilitarán igualmente el sostenimiento de su política de inversión, según se expone en el apartado VII.2.2 siguiente, así como la continuidad de la estrategia de crecimiento en todas las áreas de negocio del Grupo, según se resume a continuación.

A lo largo de 1998, se ha impulsado el proceso de reorganización societaria que culminará en 1999, tendente a agrupar las líneas de actividad del Grupo FERROVIAL que definen su estrategia global de crecimiento bajo cinco cabeceras diferenciadas: la

futura Ferrovial Agroman, S.A., para el negocio constructor, CINTRA, para la promoción de infraestructuras de transporte, Ferrovial Inmobiliaria, S.A., para la promoción y gestión inmobiliaria, Ferrovial Servicios, S.A., para la actividad de servicios urbanos y Ferrovial Telecomunicaciones, S.A., atendiendo al mercado de las telecomunicaciones en sus diversas vertientes. Las perspectivas de evolución para los próximos años son las que se describen a continuación.

En la **División de Construcción**, actividad central de los negocios del Grupo FERROVIAL, se espera durante los dos próximos años un crecimiento de la cifra de negocios sustentado en las expectativas para el sector en España y en el desarrollo de la cartera existente al cierre del ejercicio 1998, año en el cual creció un 29 %. Se esperan crecimientos en línea con la reciente evolución de la cartera hasta el año 2000 y algo más moderados a partir del año 2001.

En cuanto a resultados, los márgenes de explotación del negocio constructor esperados para el futuro podrían situarse por encima de los niveles históricos, facilitado por la suma de una serie de efectos, como son la optimización de la estructura al operar con volúmenes de actividad más elevados, las sinergias derivadas de la integración de Ferrovial; S.A. (“Ferrovial”) y Agroman Empresa Constructora, S.A. (“Agroman”), la mayor aportación de la actividad de construcción exterior y la mayor calidad de la cartera, que presenta porcentajes de bajas de adjudicación inferiores que en el pasado.

La integración durante el ejercicio 1999 de las actividades constructoras de Ferrovial y Agroman en la nueva Ferrovial Agroman, S.A. 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, implantado en esta empresa la filosofía y criterios de gestión de Ferrovial y puesta en beneficios la explotación de su cartera. Los frutos de esta unificación, que se espera se comiencen a recoger en este mismo ejercicio 1999, se estiman en una mejora del margen de explotación de entre 1 y 1,25 puntos porcentuales, debido a la reducción de costes y a las sinergias comerciales derivadas de la aplicación de las mejores prácticas de ambas empresas. El coste de la integración, cuantificado en torno a 4.000 o 5.000 millones de pesetas, se computará como resultado extraordinario entre el presente ejercicio 1999 y el siguiente.

No se espera una pérdida significativa de cuota de mercado con sus principales clientes, ya que éstos y el mercado venían considerando con anterioridad a Ferrovial y a Agroman como una única empresa a efectos de las licitaciones. 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 obras 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 del Grupo FERROVIAL debería contribuir al crecimiento del margen de explotación del negocio constructor.

La línea estratégica de la División de Construcción del Grupo es la de avanzar en su tendencia de crecimiento en el mercado interior, manteniendo cuotas con el cliente público y ganando terreno en el sector privado. A través de diferentes filiales del Grupo FERROVIAL pertenecientes a esta división se pretende igualmente competir en especialización y consolidar la capacidad del Grupo FERROVIAL de acometer cualquier tipo de obra, especialmente en construcción industrial y mantenimiento de infraestructuras. Las empresas pertenecientes a la División de Promoción Inmobiliaria y a la División de Promoción de Infraestructuras complementan el crecimiento del negocio de construcción como clientes y, además, podrían aportar un factor de estabilidad que adquiere gran importancia en los mercados extranjeros. La expansión en el exterior se apoyará fundamentalmente en la presencia y actuación de CINTRA, en el seguimiento de los mayores empresas españolas en su desarrollo internacional, en el estudio continuado de países y regiones objetivo, y en las sinergias con el resto de negocios del Grupo FERROVIAL para el establecimiento en dichas regiones.

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 este 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.

En relación con la **División de Promoción de Infraestructuras**, CINTRA apoyándose en su experiencia, enfocará su estrategia de crecimiento en mantener una cartera de concesiones en continua expansión y equilibrada, tanto desde el punto de vista geográfico, de actividad de negocio y desde el punto de vista de gestión de desarrollo, (dando mayor peso a los proyectos en explotación frente a los que se encuentran en construcción). Para ello, licitará proyectos de concesión de autopistas de peaje en España y en el extranjero, donde se pretende conseguir para un futuro próximo que Europa y Norteamérica adquieran un mayor peso en la cartera; continuará promoviendo el negocio de aparcamientos en los diferentes sectores que lo componen, y profundizará en su recientemente abierta línea de explotación de aeropuertos en concesión.

Debe tenerse en cuenta que la aplicación de las normas de adaptación del Plan General Contable a las sociedades concesionarias de autopistas, túneles, puentes y otras vías de peaje, aprobadas por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 10 de diciembre de 1998, publicada en el Boletín Oficial del Estado de 23 de diciembre, podría tener un impacto positivo en el peso de los resultados aportados por la actividad

de autopistas al resultado del Grupo en los próximos ejercicios. Esto es debido a que la principal novedad que incluye esta norma es la posibilidad de imputar los gastos financieros y la amortización del fondo de reversión a lo largo de la vida de la concesión en función de los ingresos previstos a generar cada año, lo que podría permitir anticipar el reconocimiento de resultados contables en los primeros años de vida de la concesión y adelantar el pago de dividendos a los accionistas.

Por otra parte, la aplicación de la disposición transitoria única de dicha norma es de prever que tenga un impacto neutral para los resultados del Grupo FERROVIAL en los próximos ejercicios. A estos efectos, la sociedad concesionaria que fundamentalmente se ve afectada por esta norma es Europistas Concesionaria de Autopistas, S.A., sociedad en la que se pone de manifiesto un defecto de fondo de reversión (mayor pasivo) por importe aproximado de 28.000 millones de pesetas, que debe de ser compensado, conforme a lo establecido en el apartado 3 de dicha disposición transitoria con el reconocimiento de un mayor activo, por gastos financieros diferidos e importe aproximado de 14.000 millones de pesetas. La diferencia entre estos dos importes 14.000 millones de pesetas, debe de ser llevada, conforme a la disposición transitoria, contra la cuenta de pérdidas y ganancias en un periodo de cinco años al no disponer la sociedad de reservas de libre disposición. El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias de Europistas Concesionaria de Autopistas, S.A. hubiese sido el mismo, si no se hubiese producido la modificación normativa ya que dicha compañía debería de haber amortizado en todo caso el importe de fondo de reversión no dotado hasta la fecha, en el periodo de vida pendiente de la concesión que justamente es también de cinco años al terminar la concesión en el año 2003. Por último, indicar que Europistas Concesionaria de Autopistas, S.A. se verá igualmente beneficiada por la mejora que la nueva normativa contable puede tener en los resultados de las sociedades concesionarias en las que mantiene una participación directa (Eurovías, Autopista del Sol, y Túnel de Artxanda).

En la **División de Promoción Inmobiliaria**, la situación de Ferrovial Inmobiliaria, S.A. ("Ferrovial Inmobiliaria") puede presentar a corto plazo un horizonte de crecimiento favorable basado en el volumen de ventas comprometidas existente a comienzos de 1999, que debería traducirse en un alto nivel de actividad y beneficios hasta el año 2000.

Su estrategia viene definida por la consolidación de su presencia geográfica en el territorio nacional, una expansión prudente en el exterior y su diversificación hacia negocios diferentes al de la promoción tradicional de viviendas, como el de gestión de comunidades de propietarios (en el que ha logrado un posicionamiento tras la adquisición de la firma LAR 2000) o la gestión de edificios para alquiler y venta y la gestión de suelo.

El objetivo para los años 2000 y 2001 es alcanzar un nivel de actividad entre 50.000 y 60.000 millones de pesetas. Respecto a los márgenes de explotación, se esperan mejoras respecto a los correspondientes a 1998 debido a una optimización en el futuro de los costes de estructura actualmente existentes, que han aumentado como resultado de la estrategia de diversificación geográfica.

Tras la consolidación en el mercado español de su imagen comercial "*Casas para vivir*", y tras haber implantado un enfoque industrial para la actividad de promoción de viviendas, Ferrovial Inmobiliaria pretende seguir ganando cuota en ese amplio segmento del mercado que se caracteriza por su atomización.

La expansión internacional referida está centrada en Portugal, donde la proximidad geográfica es una ventaja, y en Chile, donde opera en sociedad con el mayor grupo industrial del país.

En la **División de Servicios**, la actividad de Ferrovial Servicios, S.A. ("Ferroser"), va a tender a afianzar su crecimiento en aquellos negocios que actualmente desarrolla, fundamentalmente gestión integral del agua, servicios urbanos y el mantenimiento y gestión integral de edificios e instalaciones.

El sector de los transportes urbanos e interurbanos se considera atractivo y presenta importantes ventajas para Ferroser, por lo que es objetivo en su estrategia entrar en este sector de actividad.

La evaluación de esta actividad ha presentado en los últimos años altas tasas de crecimiento. Se espera una continuidad en la expansión de la misma, así como una rentabilidad de explotación en línea con los niveles del sector.

Por último, la **División de Telecomunicaciones** es la última línea de negocio en que Grupo FERROVIAL ha apostado intereses en su más reciente estrategia de diversificación. Sus dos empresas participadas, Cableuropa, S.A. ("Cableuropa") y Lince Telecomunicaciones, S.A. ("Lince"), han comenzado a operar a finales de 1998. Ferrovial Telecomunicaciones, S.A. estudiará nuevas oportunidades de inversión en esta actividad, tanto por las oportunidades que se presenten dentro de Lince y Cableuropa, como a través de nuevos proyectos en los que Grupo FERROVIAL pueda introducirse con sus socios tecnológicos y financieros en el sector.

VII.2.2 Política de inversiones

A lo largo de los últimos ejercicios, Grupo FERROVIAL ha venido desarrollando una actividad inversora creciente que básicamente ha consistido en canalizar hacia negocios relacionados con la actividad de construcción los importantes flujos de caja obtenidos en las operaciones del Grupo. La estrategia de diversificación desarrollada, que se ha traducido en una cifra de inversión superior a los 100.000 millones de pesetas en el ejercicio 1998, se ha concentrado en un aumento de la presencia en los mercados exteriores y la inversión en sectores con alto potencial de desarrollo que ofrezcan ventajas en términos de rentabilidad y generación de negocio.

Los sectores hacia los que se ha venido dirigiendo esta política y en los que se desea profundizar en el futuro son el de la promoción de infraestructuras de transporte, la promoción inmobiliaria, con especial hincapié en el subsector de gestión de comunidades de propietarios, el sector de los servicios urbanos y el de las telecomunicaciones.

La **División de Promoción de Infraestructuras** aporta un componente de estabilidad, sobre todo en el exterior, y un impulso para la actividad de construcción, donde cada vez son más importantes las soluciones eficaces e imaginativas de financiación de grandes proyectos. Por las características de esta línea de actividad que exige elevadas aportaciones de capital, es previsible que sea la que concentre el mayor esfuerzo inversor en los próximos ejercicios. Entre los años 1999 y 2000 se estima superar los 22.000 millones de pesetas de inversión únicamente en proyectos de concesión de infraestructuras ya adjudicados a CINTRA, cifra a la que habría que añadir las inversiones en nuevos proyectos que fueran adjudicados en el futuro. A este respecto es importante destacar, la inversión en el proyecto de la autopista H-407 en Toronto (Canadá), comentada en el apartado primero del presente capítulo, que requerirá para el ejercicio 1999 una inversión en capital de 47.500 millones de pesetas además de inversiones adicionales en concepto de deuda subordinada para la financiación de la concesionaria a realizar entre el presente ejercicio y los próximos años de hasta otro importe de 47.500 millones de pesetas.

La financiación de esta inversión, así como la del resto de inversiones previstas en este apartado, se realizará con los fondos procedentes de la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas de 23 de marzo de 1999, con los fondos generados por las operaciones en el ejercicio, así como con un previsible aumento del endeudamiento financiero.

En la **División de Servicios**, las inversiones se centrarán en la obtención de nuevos contratos de gestión integral del agua y tratamiento de residuos sólidos urbanos, así como en mantenimiento y gestión integral de servicios y en otros sectores en estudio, como el de los transportes urbanos e interurbanos. En las dos primeras líneas de actividad citadas, núcleo central de los negocios de esta División hasta la fecha, hay previstas inversiones para los próximos dos años en torno a 4.000 millones de pesetas, a los que podrían añadirse inversiones en la adquisición de nuevas empresas que operen en este área de actividad.

En la **División Inmobiliaria**, las inversiones se destinarán a mantener la cifra de negocios en torno a 55.000 millones, lo que requerirá inversiones en existencias de suelo y trabajos en curso por importe 40.000 millones de pesetas anuales para los próximos ejercicios.

Por último, en la **División de Telecomunicaciones**, las inversiones estarán orientadas a cubrir las necesidades de capital previstas en las empresas en las que participa y un reforzamiento de la presencia del Grupo FERROVIAL en el sector si se presentan nuevas oportunidades. Los desembolsos de capital previstos en Lince y Cableuropa para los próximos dos ejercicios son del orden de 7.000 millones de pesetas, cifra que podría incrementarse como consecuencia de la entrada en nuevos proyectos.

La actividad de la Sociedad emisora y sus principales sociedades supone la participación en licitaciones tanto nacionales como internacionales que, en algunos casos, como sucede en la actividad de promoción de infraestructuras, requiere un alto nivel de inversión en recursos propios.

La favorable evolución de los niveles de adjudicación en concursos o licitaciones a los que han acudido sociedades del Grupo en los últimos ejercicios, permite suponer que se requerirá un volumen importante de recursos.

Junto con las inversiones ya comprometidas o esperadas para los próximos dos años, se estudiará cualquier oportunidad de negocio que permita la expansión de las áreas de actividad que conforman la estrategia de diversificación del Grupo, siempre que reúnan las condiciones necesarias y respondan a las líneas estratégicas arriba mencionadas.

A este respecto, en la fecha de verificación del presente Folleto existen, como proyectos más inmediatos y pendientes de adjudicación, el acometido por Ferroser que está participando en el concurso convocado por la SEPI para la privatización del 100% de ENATCAR.

Ferrovial Telecomunicaciones, S.A., dentro de un consorcio internacional, ha sido precalificada en el concurso convocado para la obtención de la segunda licencia de telefonía móvil en el Reino de Marruecos. Por otra parte, Ferrovial Telecomunicaciones, S.A. estudiará presentarse, en compañía de sus socios en esta área de actividad, al concurso por la cuarta licencia de telefonía móvil si finalmente dicho concurso es convocado.

La cuantificación estimada de las inversiones previstas en las diferentes divisiones para los próximos dos años se refleja en el cuadro siguiente.

INVERSIONES BRUTAS PREVISTAS	
1999 y 2000 (Millones de pesetas)	
Construcción	5.000 - 10.000
Promoción de Infraestructuras	80.000 - 90.000
Promoción Inmobiliaria ¹	60.000 - 80.000
Servicios	40.000 - 50.000
Telecomunicaciones	15.000 - 20.000
TOTAL	200.000 - 250.000

¹ Incluye inversiones brutas en existencias

Los fondos procedentes de la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad emisora el día 23 de marzo de 1999 serán destinados a la financiación del plan de inversiones comentado en este capítulo.

VII.2.3 Política de dividendos

A lo largo de su historia, el Grupo FERROVIAL ha venido manteniendo de manera continuada una política de refuerzo de sus recursos propios a través de la reinversión de la práctica totalidad de sus beneficios netos. El hecho de no cotizar en Bolsa ha facilitado la renuncia a un dividendo por parte de los socios, posibilitando el destino de

un mayor volumen de fondos a esa finalidad. Este interés por proporcionar al Grupo un nivel de capitalización adecuado al volumen creciente de su actividad y sus inversiones se ha unido a la tendencia también expansiva reflejada por el beneficio después de impuestos que, especialmente en los últimos ejercicios, ha presentado tasas de crecimiento muy notables, y ha favorecido el sostenimiento de un desarrollo sólido y eficaz del Grupo que ha posibilitado acometer su estrategia de inversión manteniendo al mismo tiempo una posición neta de tesorería que aún permite un alto potencial de apalancamiento.

El fruto de esta política ha sido configurar un grupo de sociedades dotado de los recursos adecuados para desempeñar su actividad en las correspondientes áreas de negocio en las que se opera. Esta situación de partida se estima que permitirá, tras su salida a Bolsa, ofrecer una adecuada retribución al accionista vía dividendo compatible con un nivel de autofinanciación que contribuya a afrontar los retos futuros.

Por todo ello, la política futura de distribución de beneficios, que dependerá en todo caso de la decisión última de la Junta General de Accionistas de la Sociedad emisora, se prevé que sea la de repartir un dividendo anual que represente aproximadamente en torno al 25% del beneficio neto consolidado después de impuestos en línea con la práctica media del sector, destinando el resto a reforzar las reservas que redundarán en futura creación de valor para el accionista. No obstante lo anterior, la Sociedad no puede asegurar que el reparto final de dividendos sea coincidente con la política de dividendos anteriormente descrita.

VII.2.4 Estructura financiera y endeudamiento

Como se ha comentado en el epígrafe anterior, la estructura financiera del Grupo FERROVIAL se ha caracterizado por el fortalecimiento a lo largo de los años de su capitalización, lo que ha sido posible gracias a los crecientes flujos de caja generados y a la política de retención de beneficios. Otra fuente de financiación ha sido la obtenida de la gestión del capital circulante que, como se ha indicado en el Capítulo V anterior, en los últimos ejercicios ha presentado un saldo negativo. Todo ello ha permitido mantener unos ratios de endeudamiento muy bajos, incluso cuando el Grupo comenzó a desarrollar su estrategia de diversificación con fuertes inversiones en sus distintas áreas de negocio.

El elevado volumen de inversiones acometidas durante 1998 y los planes de inversión previstos para los próximos años implican un aumento del recurso a la financiación ajena. A la fecha de cierre del pasado ejercicio, el endeudamiento bancario del Grupo FERROVIAL ascendía a 57.921 millones de pesetas. A pesar de este aumento de la deuda financiera, la posición neta de tesorería a 31 diciembre de 1998 seguía en cifras positivas, lo que muestra el potencial de apalancamiento aún existente.

Los recursos propios al cierre del ejercicio ascendían a 98.064 millones de pesetas. Su volumen después de la ampliación de capital se estima alcance los 130.000 millones de pesetas. El objetivo a futuro es mantener una estructura financiera flexible que permita financiar el crecimiento en base a la situación de fondos propios tras la ampliación de capital de la Sociedad, los flujos generados por las operaciones y la posibilidad de

recurrir a un mayor endeudamiento financiero partiendo de la situación actual de apalancamiento.

La determinación futura de las fuentes de financiación del Grupo dependerá, no obstante, y vendrá condicionada en los próximos años por las eventuales oportunidades de inversión adicionales que pudieran surgir, cuyo aprovechamiento se llevará a cabo en todo caso atendiendo a su idoneidad estratégica y al mantenimiento de una estructura financiera flexible. A este respecto, el plan de inversión descrito en el apartado 2.2., del presente capítulo, en el que destaca la inversión en la autopista recientemente adjudicada en Toronto (Canadá), será financiado por los fondos procedentes de la ampliación de capital aprobado por la Junta General de Accionistas de 23 de marzo de 1999, por los fondos generados por las operaciones así como un previsible aumento del endeudamiento financiero.

Respecto a la OPA de GRUPO FERROVIAL, S.A. sobre Agroman Empresa Constructora, S.A., anunciada públicamente con ocasión de la aprobación del proyecto de escisión parcial de Ferrovial, S.A. en favor de Agroman Empresa Constructora, S.A., y descrita en el Capítulo IV de este Folleto, puede añadirse que una vez que las acciones de GRUPO FERROVIAL, S.A. se encuentren cotizando en los mercados de valores se formulará una OPA de canje de acciones con la finalidad de permitir a los accionistas minoritarios de Agroman Empresa Constructora, S.A. que se incorporen al accionariado de GRUPO FERROVIAL, S.A. Se estima que el porcentaje de accionistas de Agroman una vez concluya la escisión mencionada se sitúe entre un 6% y un 7% del capital total, correspondiendo a la Sociedad emisora el porcentaje restante.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 23 de marzo de 1999 ha aprobado una ampliación del capital social al objeto de posibilitar la OPA de canje a que se refiere el párrafo anterior, delegando en el 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. El citado acuerdo no prejuzga el que pudiera requerirse la autorización de otros acuerdos sociales para la ejecución de la Oferta Pública de Adquisición.

No resulta actualmente posible conocer los criterios de valoración por los que se regirá la futura OPA de canje, al no conocerse el momento preciso en que GRUPO FERROVIAL, S.A. formulará la misma.

Finalmente, como se ha indicado en el Capítulo III del presente Folleto, la Junta General de Accionistas de la Sociedad emisora de fecha 23 de marzo de 1999 autorizó al Consejo de Administración para que pueda emitir obligaciones simples, en su caso, por importe de hasta 305.200.000 Euros (50.781.007.200 Ptas.), durante un plazo de 5 años.

VII.2.5 Política de amortizaciones

No se prevén cambios en la política de amortizaciones.

Fdo.: D. José María Pérez Tremps

Consejero-Secretario de GRUPO FERROVIAL, S.A.