

Estrategia global y Unidades de Negocio

Ferrovial es una compañía global dedicada al desarrollo y la explotación de infraestructuras sostenibles. El modelo de negocio de la Compañía se basa en la integración de sus unidades de negocio (Autopistas, Aeropuertos, Construcción y Energía), donde el área de Construcción apoya la actividad centrada en las concesiones con las mejores capacidades de ingeniería para diseñar y construir infraestructuras. El modelo integrado de Ferrovial está presente a lo largo de todo el ciclo de vida de un proyecto, desde la conceptualización hasta el diseño, la financiación, la construcción y la explotación de proyectos críticos complejos, como autopistas y aeropuertos. El objetivo de crecimiento de la Compañía sigue siendo Estados Unidos, un mercado en el que Ferrovial está presente desde hace más de 20 años. La Compañía seguirá ampliando la base de activos norteamericanos en los próximos años.

La estrategia de Ferrovial se basa en cuatro prioridades clave:

- **Personas:** garantizar los más altos niveles de salud y seguridad en sus operaciones y aplicar tecnologías innovadoras para evitar accidentes a usuarios y empleados. Ferrovial seguirá atrayendo, desarrollando y desplegando el mejor talento para cada posición, fomentando la diversidad y gestionando activamente el compromiso de nuestros empleados. La plantilla total de Ferrovial a 31 de diciembre era de 22.609 trabajadores. Para obtener información más detallada, véase S1-6.
- **Crecimiento sostenible:** desarrollar proyectos de Infraestructura concesionales de elevado valor en los principales mercados de Ferrovial, rotar **ACTIVOS** para aprovechar el valor de las inversiones, financiar oportunidades futuras y asegurar el máximo retorno a los accionistas.
- **Excelencia operativa:** optimizar la generación de tesorería manteniendo el máximo nivel de rendimiento operativo, al tiempo que mejora la eficiencia, se refuerza la gestión del riesgo, se fortalece la disciplina financiera y se mantiene la sostenibilidad como núcleo.
- **Innovación:** respaldar la actividad central de Ferrovial, acelerar su transformación digital, fomentar una cultura de ciberseguridad e innovación adecuadas y desarrollar casos de uso de IA.

El modelo de negocio integrado de Ferrovial permite a la Compañía desarrollar y explotar proyectos de infraestructuras innovadores, eficientes y sostenibles con una elevada creación de valor para las partes interesadas. Nuestras cuatro unidades de negocio son:

- **Las autopistas** cuentan con una base de infraestructuras única que se centra en el desarrollo de soluciones para aliviar la congestión, en especial en EE.UU. y Canadá, a través de sistemas de precios dinámicos gestionados (*Managed Lanes*, "ML", por sus siglas en inglés). La compañía continuará desarrollando ML y autopistas en EE.UU., además de centrarse en aumentar la sólida cartera de proyectos en curso y conseguir proyectos seleccionados en otros países, como la India (es decir, la asociación IRB).
- La propuesta de valor **del aeropuerto** se basa en facilitar el crecimiento del transporte aéreo para mejorar la conectividad de las personas a medida que aumenta el tráfico aéreo. La unidad de negocio se centrará en oportunidades relacionadas con terminales en Estados Unidos, proyectos de ampliación de aeropuertos en Europa y otras oportunidades de crecimiento en las que las capacidades de Ferrovial representen una ventaja.
- **Energía** se centra en el desarrollo de proyectos para la transición energética, que incluyen líneas de transmisión y proyectos renovables en mercados seleccionados, principalmente en EE.UU..
- **La construcción** es clave para apoyar a otras divisiones en proyectos complejos de infraestructuras con capacidades técnicas, de ingeniería y de producción de principio a fin. La unidad de negocio cuenta con sólidas bases locales en Texas, España y Polonia que prestan apoyo a otras geografías y gestionan los riesgos desde la licitación y el diseño hasta la entrega del proyecto.

En 2024, Ferrovial creó la división de **Infraestructuras Digitales**, dirigida a inversiones en el mercado de centros de datos de alto crecimiento, basándose en una década de construcción de proyectos de éxito para líderes del sector.

Alineada con la estrategia corporativa de Ferrovial, en 2025 se actualizó la Estrategia de Sostenibilidad para garantizar que crea valor tangible en todas las divisiones de la compañía, las comunidades en las que opera y sus grupos de interés. Ferrovial trata de mejorar la productividad, la eficiencia operativa y la excelencia, al tiempo que reduce los costes, garantiza el cumplimiento y mitiga los riesgos. El enfoque de la compañía se centra en impulsar la competitividad y la resiliencia a largo plazo mediante la mejora del impacto positivo de las infraestructuras de la compañía, la promoción del desarrollo económico, el fomento de la participación de la comunidad en cada proyecto y el refuerzo de la capacidad de Ferrovial para atraer y retener el talento. Esta estrategia refuerza la relación de la compañía con clientes y administraciones públicas y contribuye a facilitar el cumplimiento de requisitos esenciales, auditorías y calificaciones, apoyando así la base sobre la que opera Ferrovial. La sostenibilidad también amplía las oportunidades de financiación mediante el acceso a instrumentos alternativos, incluidos los marcos de financiación verde y sostenible. Todo ello impulsa una respuesta específica a las expectativas de sus accionistas y de la comunidad inversora, así como a las demandas de analistas e índices especializados en criterios ESG.

AUTOPISTAS

Cintra, la división de autopistas de Ferrovial, centra estratégicamente su actividad en mercados desarrollados con alta demanda de infraestructuras, desarrollando proyectos que mejoran la calidad de vida de los usuarios mediante la creación de itinerarios de confianza y soluciones para aliviar la congestión, contribuyendo al desarrollo socioeconómico de las regiones donde opera.

ESTRATEGIA

Con más de 50 años de experiencia, el exhaustivo modelo de gestión de Ferrovial Autopistas y su profundo conocimiento de la previsión de la demanda de viajes y el análisis avanzado de precios crean un valor sustancial. Las sinergias con Ferrovial Construcción refuerzan aún más el potencial de creación de valor de Ferrovial Autopistas y refuerza sus ventajas competitivas. La gestión completa del ciclo de vida de los proyectos, combinada con una cartera diversificada y global, permite a la Compañía comprender las necesidades de todas las partes interesadas (usuarios, autoridades públicas y operadores económicos), lo que se traduce en la capacidad de ofrecer soluciones innovadoras, sostenibles y de alto valor añadido.

NORTEAMÉRICA	CONCESIONES	KILÓMETROS
94 % Valoración de Cintra según el consenso de analistas	18 En 10 países	939
DIVIDENDOS (M€)		INVERSIÓN GESTIONADA* (M€)
880		21.750 97% internacional (fuera de España)

(*) No se incluye información sobre la inversión bajo gestión ni el número de concesiones de activos IRB (India) y Private Invit.

(**) Incluye Via-Livre, el operador de telepeaje en Portugal, y Bip&Drive, el proveedor de telepeaje Via-T.

PRINCIPALES MERCADOS

Cintra ha invertido constantemente en el crecimiento y la diversificación de su cartera, con especial atención a los mercados norteamericanos, donde la Compañía se beneficia de marcos normativos seguros y perspectivas de crecimiento prometedoras, incluyendo la reciente adquisición de un 5% adicional en el 407ETR.

Cintra es titular del 48,29% de la autopista 407 ETR en Toronto (Canadá); del 62,97%, 54,60% y 53,67% de las *Express Lanes* NTE, LBJ y NTE 35W en Texas (EE.UU.), respectivamente. Asimismo, en Carolina del Norte (EE. UU.), Cintra ostenta el 72,24% de la I-77 y el 55,704% de la I-66 en Virginia (EE. UU.).

En las *Express Lanes*, o vías rápidas, las tarifas son dinámicas y pueden ajustarse cada pocos minutos en función del nivel de congestión, garantizando siempre una velocidad mínima a los conductores. Con sistemas de peaje *free-flow* (sin barreras), estos activos destacan por su larga duración de concesión, amplia flexibilidad de tarifas de peaje y estructuras financieras optimizadas a largo plazo, posicionando a Cintra como líder en el desarrollo privado de infraestructuras de transporte por carretera de alta complejidad.

Cintra busca oportunidades de inversión en geografías específicas donde su modelo de negocio pueda generar ventajas competitivas únicas y aumentar el valor para el accionista. En 2021, Cintra adquirió una participación del 24,9% en IRB Infrastructure Developers –ahora reducida al 19,9% tras una venta del 5% en junio de 2024-. En 2024, Cintra también adquirió una participación del 23,99% en IRB Infrastructure Trust.

El objetivo de Cintra consiste en ofrecer proyectos sostenibles que aborden la congestión del tráfico urbano y las complejas concesiones de zonas verdes. Este enfoque permite a los usuarios ahorrar tiempo, mejorar la fiabilidad de sus desplazamientos diarios e impulsar la productividad económica, creando así nuevas oportunidades de crecimiento en las regiones en las que opera Cintra.

Además de en Norteamérica y la India, la empresa opera en Europa, Sudamérica y Australia, donde también participa en diversos activos y sociedades.

CREACIÓN DE VALOR

Proyectos *greenfield* de alta complejidad

Cintra está especializada en proyectos *greenfield* complejos por su alto potencial de creación de valor. Su capacidad para evaluar y asumir un mayor nivel de riesgo asociado al proyecto en la fase de licitación (construcción, financiación, explotación y gestión del tráfico) le permite optar a tasas de rentabilidad (TIR) más elevadas. La creación de valor se consigue disminuyendo el tipo de descuento de los flujos de tesorería futuros a medida que se eliminan los riesgos del proyecto en la fase de construcción o se reducen (tráfico/financiación) a medida que avanza el plazo de la concesión.

Rotación de activos maduros

La creación de valor se materializa mediante la venta de proyectos maduros, cuyos ingresos se invierten en nuevos activos con mayor potencial de creación de valor. El último ejemplo de esta estrategia es el acuerdo alcanzado con Interogo Holding para gestionar las participaciones en un conjunto de concesiones en Europa y Canadá. Cintra transfirió los derechos y posee la mayoría de los derechos de voto de Umbrella Roads BV, que gestionará las operaciones en virtud de un contrato de servicios. Esta asociación podría permitir una mayor colaboración entre las partes en el futuro. La venta se completó el 8 de octubre de 2024 por 100 millones de euros.

Crear valor sostenible

Cintra integra la biodiversidad y los principios de la economía circular en cada activo, garantizando la eficiencia operativa y la resiliencia a largo plazo. Al reducir las emisiones y los residuos y restaurar los hábitats, Cintra no solo protege los ecosistemas, sino que también mejora el rendimiento de los activos y reduce los costes del ciclo de vida. Cintra refuerza la resiliencia climática mediante tecnologías energéticamente eficientes, infraestructuras adaptables y esfuerzos continuos para minimizar su huella de carbono, salvaguardando los ecosistemas a largo plazo.

Sostenibilidad significa garantizar que lo que impulsa el crecimiento de Cintra –clientes, empleados, comunidades y accionistas– siga fortaleciéndose cada día. Se crea valor para los clientes reduciendo los tiempos de viaje en horas punta, aumentando la fiabilidad de los desplazamientos y garantizando un alto nivel de seguridad en las autopistas. Cintra crea valor para las comunidades apoyando el crecimiento económico y la prosperidad regional y retribuyendo a través de horas de voluntariado y donaciones. Para proteger a los empleados, Cintra sigue la directriz de Ferrovial "Siempre seguros, siempre preparados", que proporciona formación y capacita a los miembros del equipo para detener el trabajo si se sienten inseguros u observan prácticas inseguras. Cintra también colabora con universidades de primer nivel, como el Instituto Tecnológico de Massachusetts y el Instituto Tecnológico de Georgia, para promover la adaptabilidad a través de la investigación y la innovación. Además, se ha evaluado el riesgo físico del cambio climático en el 100% de la cartera de Cintra mediante la herramienta *Adaptare*, desarrollada en colaboración con la Universidad de Cantabria.

EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA ACTIVIDAD EN 2026

Para 2025, se esperaba que el tráfico en todos los activos de la empresa siguiera creciendo, aunque con el tráfico de la I-77 afectado positivamente en 2024 por el huracán Helene, que desvió vehículos pesados a la autopista, y la NTE afectada por las obras en curso destinadas a aumentar la capacidad del proyecto. Se cumplieron las expectativas y los ingresos por peaje superaron los niveles de 2024, mientras que la NTE se vio menos afectada de lo previsto gracias a la estrecha colaboración con el contratista, que contribuyó a minimizar las perturbaciones en la zona.

En 2026, esperamos que el tráfico aumente en la mayoría de nuestros activos de autopistas, aunque la NTE podría verse afectada por las obras de construcción en curso para ampliar la autopista.

En 2025 se recibieron dividendos por valor de 880 millones de euros, frente a los 895 millones del año anterior (incluida la distribución del primer dividendo en I-77 e I-66). En 2026, se espera que los principales activos de infraestructuras sigan distribuyendo dividendos de forma coherente en función de sus resultados de explotación. Cintra centrará sus esfuerzos en maximizar la calidad del servicio prestado, optimizando sus ingresos y costes, dentro del marco permitido por los contratos de concesión. La evolución prevista por zonas geográficas es la siguiente:

- En Canadá, la autopista 407 ETR seguirá centrándose en medidas de optimización y de control de costes sin dejar de desarrollar su estrategia de generación de valor para el usuario. La autopista mantendrá su inversión en el *Data Lab* para mejorar su conocimiento del comportamiento de los usuarios y personalizar sus propuestas de valor, así como para mejorar sus sistemas de gestión de clientes, permitiendo ofrecer una atención individualizada a través de planes de fidelización y ofertas específicas.

El acuerdo de concesión de la 407ETR estará sujeto al Schedule 22, si las mediciones del nivel de tráfico anual caen por debajo de los umbrales de tráfico correspondientes, la 407 ETR tendrá que abonar a la provincia cantidades potencialmente sustanciales calculadas con arreglo al Schedule 22 y un posible primer pago que deberá efectuarse a principios de 2026.

- En Estados Unidos, la mayoría de las autopistas han registrado un buen crecimiento del tráfico, así como de los ingresos medios por transacción. Las tarifas de peaje *soft cap* aumentarán en enero de 2026 en función del IPC del último mes de diciembre en comparación con el año anterior.

Asimismo durante 2025, y gracias al éxito del proyecto North Tarrant Express, las obras de ampliación de la autopista comenzaron antes de lo previsto inicialmente en el acuerdo de desarrollo que la Compañía mantiene con el Departamento de Transporte de Texas. Las obras proseguirán a lo largo de 2026, y se prevé que finalicen a finales de 2026. Estas obras están afectando a los niveles de tráfico, pero gracias a la óptima gestión del proyecto, el impacto durante 2025 ha sido menor de lo previsto, y se espera una evolución similar durante 2026.

- Australia: Cintra seguirá gestionando la Circunvalación de Toowoomba y el proyecto Western Roads Upgrade, que se abrió totalmente al tráfico en noviembre de 2021.
- IRB, Infrastructure Developers Ltd. gestiona 27 proyectos diferentes de autopistas de peaje (más una carta de adjudicación para un nuevo proyecto) de aproximadamente 16.900 kilómetros de carriles. Y Private InvIT posee una cartera de 13 concesiones de autopistas de peaje, que opera en 12 estados indios sobre una distancia total de más de 7700 kilómetros de carriles.
- Mercados restantes: Cintra seguirá explotando los activos ya en funcionamiento, incluida la autopista D4R7 en Eslovaquia, que se abrió completamente al tráfico en octubre de 2021. También se abrirán al tráfico varios tramos de la Ruta del Cacao, en Colombia. En abril de 2025 se inauguró por completo el túnel de Silvertown, en el Reino Unido.

La Compañía continuará su actividad licitadora en Norteamérica, con una atractiva cartera de proyectos para 2026, y en otras regiones objetivo (Europa, Australia, Colombia y Perú), centrándose en proyectos *greenfield* complejos, por su alto potencial de creación de valor, así como en la India a través de IRB.

*Determinados niveles de tráfico anual de la 407 ETR se miden con respecto a umbrales de tráfico mínimo anual, que se prescriben en el Anexo 22 del contrato de concesión y aumentan anualmente hasta una capacidad de carriles determinada.

AEROPUERTOS

Ferrovial Aeropuertos integra todas las inversiones de la Compañía en actividades aeroportuarias y es uno de los principales operadores privados de aeropuertos del mundo.

ESTRATEGIA

Con más de 25 años de experiencia en inversión y desarrollo aeroportuario, esta unidad de negocio sigue creciendo, buscando siempre mejorar la experiencia de los pasajeros y optimizar la eficiencia, aumentando el número de pasajeros en Dalaman y el número de acuerdos con aerolíneas para la futura operación de la Nueva Terminal Uno (NTO), pero también analizando continuamente oportunidades potenciales selectivas que puedan añadir valor a nuestro negocio.

Durante 2025, la rotación de activos alcanzó un hito clave, desinvirtiendo de ciertos activos, y cambiando el enfoque hacia oportunidades relacionadas con terminales en EE.UU. y otras regiones donde Ferrovial tiene presencia.

GENERACIÓN DE TESORERÍA	NTO	DALAMAN
<p>1.073</p> <p>millones de euros de desinversiones en el Reino Unido</p>	<p>82 %</p> <p>avance de las obras</p>	<p>7</p> <p>millones de euros Primer año con distribución de dividendos</p>

ACTIVOS

Ferrovial Aeropuertos cuenta con una importante presencia internacional a través de su participación del 49% en la sociedad conjunta que diseñará, construirá y explotará la Nueva Terminal Uno del Aeropuerto Internacional John F. Kennedy de Nueva York (EE. UU.), así como de su participación del 60% en la compañía que gestiona la concesión del Aeropuerto Internacional de Dalaman (Turquía). Durante 2025, la unidad de negocio ha contado también con una cartera de cuatro aeropuertos en el Reino Unido: una participación del 5,25% en Heathrow y una participación del 50% en Glasgow, Aberdeen y Southampton (AGS).

En enero de 2025, tras el cumplimiento de las condiciones regulatorias aplicables, Ferrovial completó la venta de su participación del 50% del capital de AGS por un precio de 450 millones de libras. Esto dio lugar a una plusvalía de 297 millones de euros que repercutirá en los resultados del primer trimestre de 2025.

En julio de 2025, tras el cumplimiento de las condiciones regulatorias aplicables, Ferrovial completó la venta de su 5,25% de accionariado social en Heathrow por un precio de 466 millones de libras. Esto dio lugar a una plusvalía de 27 millones de euros con repercusión en 2025.

Nueva Terminal Uno (NTO, por sus siglas en inglés) del Aeropuerto Internacional JFK.

Este ha sido un año crítico para el progreso de la construcción de la NTO y el inicio de las actividades de Preparación Operativa y Transferencia Aeroportuaria (ORAT, por sus siglas en inglés). A finales de año, el avance físico de la construcción se situaba en el 82%: se habían instalado todos los elementos de circulación vertical, se habían instalado y sometido a pruebas sistemas críticos como el de tratamiento de equipajes, y el acondicionamiento de las salas de espera, las oficinas y las concesiones estaba muy avanzado. El objetivo principal consiste ahora en terminar la construcción física y los sistemas de energía e informáticos para que las actividades ORAT estén terminadas lo antes posible.

Más allá de la construcción, 2025 fue también un año clave para la financiación de proyectos de la NTO, con la exitosa emisión de los Bonos Verdes de la Serie 2025. Tras la mayor financiación de bonos municipales de la historia para un proyecto aeroportuario en 2024, los Bonos Verdes de la Serie 2025, por valor de 1.367 millones de dólares, se utilizarán para financiar el resto de los costes relacionados con la Fase A de la NTO. Aunque había una gran lista de ofertas competidoras en el mercado el día de la fijación de precios, los inversores presentaron casi 4.300 millones de dólares en órdenes para los bonos de la Serie 2025 de la NTO. Esta fuerte demanda permitió reajustar el precio de la operación, reduciendo así los costes globales del empréstito.

A 31 de diciembre de 2025, existen acuerdos con veinticinco aerolíneas de las que dieciséis son acuerdos ejecutados por aerolíneas (Air France, LOT, Etihad, KLM, Korean y Turkish, entre otras), seis más que en 2024. Además, NTO ha firmado 9 cartas de intención con otras aerolíneas internacionales y continúa en negociaciones activas con otras numerosas aerolíneas internacionales a partir de enero de 2026.

El aeropuerto JFK es la mayor puerta de entrada internacional de la aviación en EE.UU., con un margen significativo, y un mercado de tráfico aéreo internacional sólido y duradero. El proyecto de la NTO aumentará la capacidad del aeropuerto para acoger grandes aeronaves en un entorno con tasas aéreas no reguladas.

Dalaman

El aeropuerto de Dalaman sigue siendo un importante destino vacacional para los viajeros nacionales e internacionales en Turquía. En 2025, el sector turístico turco se vio afectado negativamente por factores macroeconómicos (inflación elevada y persistente no acompañada de una devaluación similar de la moneda, lo que se tradujo en precios más altos para los turistas) y geopolíticos (conflictos en Oriente Medio y Ucrania). Durante 2025, el aeropuerto redujo ligeramente su volumen de pasajeros (-1,9% frente a 2024) al tiempo que maximizó los ingresos asociados (+3,6% de ingresos).

El Aeropuerto de Dalaman también ha reforzado su posición estratégica a través de tres importantes iniciativas: la celebración de la Conferencia y Exposición Regional de Aeropuertos de ACI Europa, la obtención del Nivel 3 de "Optimización" de La Acreditación de Carbono Aeroportuario de ACI y el avance de su proyecto de transformación de los servicios de restauración. El congreso reunió a líderes del sector para debatir sobre sostenibilidad e innovación, reforzando el papel de Dalaman en la conectividad regional. Entretanto, el proyecto de restauración (F&B) introdujo un nuevo diseño con conceptos premium y un flujo de pasajeros optimizado para aumentar los ingresos no aeronáuticos y mejorar la experiencia de viaje.

CREACIÓN DE VALOR

La División Aeropuertos sigue centrando su crecimiento en las zonas geográficas en las que opera el conjunto de la actividad. Ferrovial Aeropuertos trabaja para convertirse en uno de los pilares clave del crecimiento futuro de Ferrovial, tanto a través de inversiones directas como de *joint ventures*.

Innovación y mejora continua

Dalaman

Tras la finalización de esta primera fase en 2024, el aeropuerto avanza ya hacia la segunda fase del proyecto. La instalación ampliada añadirá 10.500 paneles solares al tejado de las instalaciones, con una generación anual prevista de 9.044 MWh. La instalación está en curso y se espera que esté plenamente operativa en 2026.

Este proyecto mejora la resistencia del activo al reducir su dependencia de la red, contribuye a disminuir su huella de carbono (emisiones de Alcance 2) y supone un importante ahorro en costes energéticos.

NTO

Ferrovial Aeropuertos, a través del contrato MSA, está respaldando el desarrollo y la entrega de las estrategias de innovación, digital, datos e IA de la NTO. El desarrollo de una simulación lógica del viaje y los procesos del pasajero de principio a fin utilizando la previsión de horarios de vuelo ayudará a optimizar la experiencia del pasajero en todas las fases del ciclo de vida.

Se han mejorado numerosos casos de uso y pruebas de concepto relacionados con la empresa mediante la automatización con IA agéntica, y los principales proyectos digitales avanzan hacia su finalización: Señalización digital en calzada y acera, diseño de contenidos MUFID y plataforma de información al pasajero/asistente digital.

EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA ACTIVIDAD EN 2026

Para 2026, se espera que aumente el tráfico en el aeropuerto de Dalaman y que la NTO entre en funcionamiento y aumente los acuerdos con las aerolíneas, con lo que se espera que los resultados financieros sigan las tendencias del tráfico.

Nuestra intención es también ampliar nuestra cartera de inversiones aeroportuarias a escala mundial, con especial atención a Norteamérica. Esperamos dar prioridad a las oportunidades de inversión en los mercados de ocio y de negocios de alto crecimiento, y consideraremos la participación en oportunidades seleccionadas de licitación abierta, así como en proyectos negociados bilateralmente en los que nuestra sólida experiencia, credenciales y enfoque de asociación puedan proporcionar ventajas únicas de origenación.

El reparto de dividendos en los próximos años dependerá en gran medida del tráfico y de los resultados empresariales.

ENERGÍA

El objetivo de la División de Energía es desarrollar, financiar, construir y explotar infraestructuras de generación, almacenamiento y transmisión de electricidad. La división opera de forma selectiva en las geografías en las que Ferrovial está presente, con el objetivo de aportar soluciones innovadoras y eficientes en un sector clave para el crecimiento económico y el bienestar.

CONTEXTO Y PRINCIPALES MERCADOS

El sector energético está experimentando una transformación impulsada por varias tendencias:

- La electrificación de la economía y la expansión de la inteligencia artificial siguen aumentando las previsiones de demanda de electricidad, intensificando la necesidad de nueva capacidad de generación, transmisión y distribución.
- La relevancia geopolítica de la seguridad energética está reforzando el papel de las energías renovables y el almacenamiento como infraestructuras esenciales para reducir la dependencia de las importaciones de combustibles fósiles.
- La madurez de las tecnologías de energías renovables y la industrialización de sus cadenas de suministro aumentan la competitividad y el rápido despliegue de la generación renovable. Las limitaciones de desarrollo se desplazan progresivamente a otras partes de la cadena de valor, en particular el acceso a la red.

En Estados Unidos, tras los cambios legislativos introducidos en 2025, el marco regulador para el desarrollo de proyectos de energías renovables se estabilizó a corto plazo, mejorando la visibilidad sobre la economía de los proyectos. A largo plazo, se espera que el aumento de la demanda de electricidad sostenga las necesidades de inversión en activos de infraestructuras de generación, almacenamiento y transmisión.

En otras regiones, como España, Chile y Australia, el desarrollo privado de infraestructuras energéticas seguirá siendo clave para sostener el crecimiento económico y reforzar la seguridad energética.

ESTRATEGIA

La División de Energía desarrolla, financia, construye y explota activos energéticos, centrándose en la generación, almacenamiento y transmisión de energías renovables. La creación de valor está impulsada por la concepción y estructuración de proyectos totalmente nuevos, así como por su ejecución eficiente desde la construcción hasta la puesta en marcha. La rotación selectiva de los activos operativos permite la realización del valor

creado a lo largo del ciclo de vida de los proyectos, al tiempo que respalda una asignación de capital alineada con los objetivos estratégicos de Ferrovial.

En 2025, Ferrovial Energía adquirió un nuevo proyecto solar fotovoltaico en desarrollo en Texas, aumentando la cartera de generación a 550 MW de activos en operación o en construcción. La división también aumentó el nivel de ingresos procedentes de contratos EPC en los distintos segmentos de negocio en los que opera.

CREACIÓN DE VALOR

Ferrovial Energía opera bajo un modelo de negocio integrado que combina la inversión en activos y la ejecución de proyectos de construcción en el sector energético. El valor se genera a lo largo de todo el ciclo de vida del proyecto, desde el desarrollo y la estructuración financiera hasta la definición del modelo de ingresos (predominantemente contratado), pasando por la construcción y la puesta en servicio de los activos. Esta creación de valor se materializa cuando los proyectos se venden a inversores que buscan activos con perfiles de riesgo reducidos y una generación de efectivo predecible.

Ferrovial Energía cuenta con las capacidades técnicas y la experiencia necesarias para garantizar una ejecución eficiente de los proyectos, optimizando los recursos utilizados y gestionando los riesgos. Centrada en la excelencia operativa y la innovación, la División incorpora soluciones en todos los procesos de diseño, ingeniería y construcción, lo que le permite mejorar la competitividad y ofrecer propuestas diferenciadas. Este enfoque se aplica tanto a los proyectos de generación renovable como a los de líneas de transmisión.

ACTIVOS

En Estados Unidos, se están construyendo actualmente dos plantas fotovoltaicas en Texas, con una capacidad combinada de 500 MW, y se espera que entren en funcionamiento en 2026 y 2027, respectivamente. En España, ya está en funcionamiento la planta fotovoltaica de El Berrocal, con una capacidad instalada de 50 MWp.

En Chile, Ferrovial tiene tres líneas de transmisión operativas con una longitud combinada de 924 kilómetros:

- Proyecto Transchile: adquirida en 2016, esta línea de transmisión tiene una longitud total de 408 kilómetros (2x220 kV - 204 km).
- Proyecto Centella: puesta en servicio en 2024, esta línea de transmisión tiene una longitud total de 504 kilómetros (2x220 kV - 252 km).
- Proyecto Tap Mauro: también puesta en servicio en 2025, esta línea de transmisión tiene una longitud total de 12 kilómetros (4x220 kV - 3 km).

ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA	LÍNEAS DE TRANSMISIÓN
<p>550 MW</p> <p>en construcción y explotación</p>	<p>924 km</p> <p>en explotación</p>

EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA ACTIVIDAD EN 2026

- El crecimiento y la rentabilidad serán la máxima prioridad en 2026, con el apoyo de mejoras continuas de la eficiencia y una mayor alineación de los objetivos como una unidad integrada. Estos esfuerzos resultan esenciales para maximizar la productividad y alcanzar los objetivos estratégicos fijados por la Compañía.
- A escala internacional, la división aspira a aumentar su presencia en Estados Unidos en todas las áreas de negocio. Además, participa activamente en licitaciones en Australia con el objetivo de conseguir contratos a corto plazo. También se espera que continúe el crecimiento sostenido en Chile. Este crecimiento selectivo permitirá a la empresa aumentar su cartera de proyectos en los Estados Unidos al tiempo que explora nuevas oportunidades de crecimiento en otros mercados.
- Asimismo, la división seguirá ampliando la gama de productos ofrecidos a los clientes. Este planteamiento global no solo mejorará la satisfacción del cliente, sino que también contribuirá al crecimiento y el éxito generales de la Compañía.

CONSTRUCCIÓN

Ferrovial Construcción es la unidad de negocio que lleva a cabo la construcción de obra civil, edificios, centros de datos, plantas de tratamiento de aguas y obras industriales. Es reconocida internacionalmente por su capacidad para diseñar y construir infraestructuras únicas, innovadoras y sostenibles.

ESTRATEGIA

La División de Construcción representa un pilar esencial de la estrategia corporativa de Ferrovial gracias a sus capacidades de ingeniería de primer orden en el diseño y construcción de complejos proyectos de infraestructuras. Esta actividad tiene como objetivo apoyar a otras divisiones de inversión de Ferrovial, así como la ejecución de proyectos de infraestructuras y edificación para clientes públicos y privados. La unidad de negocio de Construcción refuerza las capacidades de Ferrovial y fortalece su posición competitiva en la licitación de concesiones, principalmente en el sector del transporte.

En 2025, Ferrovial Construcción mantuvo su favorable trayectoria de crecimiento de ingresos y superó el objetivo de rentabilidad media a largo plazo del plan estratégico de Ferrovial. Esta evolución se debe a las iniciativas puestas en marcha en los últimos años para reforzar el control y la gestión de los riesgos, así como a una política más selectiva en la licitación de proyectos y geografías, dando prioridad a la rentabilidad. Asimismo, la apuesta por modelos de contratación más colaborativos y la inversión continuada en innovación, tecnología y digitalización contribuyeron a estos resultados.

PRINCIPALES MERCADOS

Ferrovial Construcción centra su actividad en países desarrollados con economías estables con un firme compromiso en la modernización de sus activos de infraestructuras. Estados Unidos, Polonia y España son los principales mercados de la división, con más del 75% de los ingresos. Otras geografías con presencia estable son Reino Unido, Chile, Australia y Canadá. La cartera de pedidos, en máximos históricos, mantiene un riesgo equilibrado, con una exposición adecuada a los mercados y proyectos clave de Ferrovial para otras sociedades del Grupo.

CREACIÓN DE VALOR

Además de su propia rentabilidad y capacidad de generación de flujos de tesorería, la División de Construcción aporta valor añadido participando desde el principio de los proyectos hasta su finalización. La división está especializada en proyectos de elevada complejidad técnica, que puede desarrollar gracias a la experiencia y presencia internacional de los más de 350 empleados de su Departamento de Servicios de Ingeniería, dedicado a la búsqueda de soluciones de ingeniería de primer nivel. La diversificación sectorial y geográfica y el tamaño de la división, le permiten mantener la cualificación técnica y disponer de equipos materiales y humanos siempre preparados para apoyar a otras divisiones de Ferrovial en la licitación de concesiones, aportando seguridad en precio y plazo, y calidad en la entrega. Esta colaboración con empresas del Grupo volvió a reflejarse en 2025 con la adjudicación, junto con la División de Energía, de la construcción de una planta solar fotovoltaica de 250 MW en el condado de Milam (Texas, EEUU), cuya entrada en funcionamiento está prevista para 2027, y en la que Ferrovial Energía actúa también como inversor.

CARTERA DIC - 25	2025 RE AJUSTADO	INGRESOS 2025
17.438 millones de euros	4,6 % sobre las ventas	7.653 millones de euros
FLUJO DE CAJA DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN E INVERSIÓN ANTES DEL IMPUESTO DE SOCIEDADES 2025		
431 millones de euros		

Liderar con responsabilidad

La gestión sostenible de los proyectos es una prioridad para Ferrovial Construcción. Con la ambición de mantener su posición de liderazgo, se puso en marcha la Estrategia de Sostenibilidad 2024- 2030 para reforzar su compromiso con la sociedad y responder a las demandas de las partes interesadas y del marco normativo ESG. Esta estrategia abarca toda la cadena de valor de la División, colaborando con clientes y proveedores para desarrollar infraestructuras más sostenibles.

En el ámbito medioambiental, la Construcción prioriza la disminución de las emisiones de carbono de sus actividades y la reducción de su impacto en el medio ambiente. La estrategia se centra en la eficiencia energética de la flota y la maquinaria, el uso de combustibles y fuentes de electricidad alternativos y la incorporación de materiales reciclados. Además, promueve el uso de la tecnología y la optimización de los procesos desde la fase de diseño hasta la de construcción, incorporando soluciones como la prefabricación, la construcción modular y la digitalización. Al mismo tiempo, se promueven los principios de la economía circular, el reciclaje de residuos y la reutilización de materiales, la reducción de la huella hídrica y la gestión a medida de los proyectos para minimizar los impactos negativos sobre el entorno natural y la biodiversidad.

En materia social, la División de Construcción mantiene su compromiso con las personas y las comunidades, promoviendo el desarrollo económico y social de las comunidades en las que opera, mediante la implicación de la cadena de suministro local, proyectos de acción social y la creación de empleo directo e indirecto. Del mismo modo, el compromiso con sus empleados resulta prioritario, centrándose en la salud, seguridad y bienestar de todos los empleados y colaboradores, implantando medidas de control de riesgos, concienciación y cumplimiento de los más altos estándares de seguridad y salud, implicándose en su consecución y mejora, a todos los niveles de la organización, e incorporando la innovación y el uso de las nuevas tecnologías, como los sensores y la automatización de maquinaria, la Inteligencia Artificial para el análisis de riesgos o la robótica como asistente. Otro aspecto clave en este ámbito es la atracción, el desarrollo y la retención del talento, proporcionando formación y oportunidades de ascenso a los empleados, y garantizando un entorno que fomente la igualdad de oportunidades.

En el ámbito de la gobernanza, la Construcción se rige por los principios de integridad y transparencia en el desarrollo de sus operaciones. Trata de incorporar medidas de sostenibilidad en los procesos y la toma de decisiones, garantizando el respeto de la legislación aplicable, el Código Ético para empleados y proveedores y la aplicación de políticas anticorrupción. Durante los procesos de contratación, Ferrovial trata de gestionar los riesgos de forma anticipada mediante la evaluación y seguimiento de proveedores, clientes y socios de acuerdo con los principios de ética e integridad, para detectar posibles riesgos en los ámbitos financiero, medioambiental, legal, laboral y reputacional.

EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA ACTIVIDAD EN 2026

En 2026, se prevé estabilidad en las ventas tras el favorable nivel de ingresos de 2025, apoyado en una cartera de pedidos que ha vuelto a alcanzar niveles récord, con buena exposición a mercados y proyectos clave para las empresas del Grupo, en línea con la estrategia de Ferrovial. En 2026, se espera que continúe el esfuerzo inversor en la licitación de proyectos en Estados Unidos y otras geografías, dada la fuerte cartera de proyectos futuros tanto para otras divisiones de Ferrovial como para terceros.

En términos de rentabilidad, se espera alcanzar de nuevo el objetivo medio a largo plazo, gracias a las medidas de gestión del riesgo aplicadas en los últimos años y al volumen y la calidad de la cartera de pedidos, que permite un enfoque selectivo de las licitaciones, centrado en la mitigación del riesgo y la rentabilidad a largo plazo.

Las perspectivas para 2026, por mercados, son las siguientes:

- Estados Unidos y Canadá: tras el crecimiento en los últimos años, se prevé que los ingresos se estabilicen, respaldados por el elevado número de adjudicaciones obtenidas por Webber en los últimos años, que incluyen sectores tan diversos como infraestructuras de transporte, plantas de tratamiento de aguas y proyectos de energías renovables tanto en Texas como en la Costa Este de Estados Unidos, así como por el ritmo de ejecución tan favorable de la Línea Ontario del Metro de Toronto. A medio plazo, se espera una inversión estable en infraestructuras de transporte en estados y provincias, respaldada por el plan federal de infraestructuras estadounidense, Infrastructure Investment & Jobs Act, que se materializa en programas de inversión concretos, como el nuevo plan de autopistas de Texas para los próximos diez años, Unified Transportation Program 2026, o el Major Mobility Investment Program para grandes proyectos de autopistas en Georgia. La División de Construcción seguirá apoyando el proceso de licitación de proyectos P3 de las unidades de inversión del Grupo, con especial atención a las iniciativas de autopistas y aeropuertos en la costa este de Estados Unidos.
- España: se prevé un nivel de ventas estable, tras el elevado crecimiento de los ingresos en los últimos años. A medio plazo, se estima que continuará el impulso en la actividad licitadora, tanto para clientes públicos como privados, donde destacan las iniciativas privadas en construcción residencial, construcción industrial, logística, tecnología y centros de datos, así como la sostenida demanda pública de proyectos de infraestructuras ferroviarias, sanitarias y de tratamiento de aguas.
- Polonia: se espera que los ingresos estén en línea con el año anterior, y se mantendrá la estrategia de licitación selectiva, centrada en la rentabilidad y la diversificación en sectores como la energía, las renovables y la construcción especializada de proyectos tecnológicos e industriales. La licitación pública sigue ofreciendo buenas perspectivas gracias a los planes nacionales de inversión en carreteras y ferrocarriles, respaldados por la elevada cuantía de los fondos asignados en el Marco Financiero Plurianual 2021-27 de la Unión Europea.
- Otros mercados internacionales: destacan el Reino Unido y Australia, donde se espera un descenso moderado de los ingresos debido principalmente a la menor producción de proyectos relevantes en Australia, como el metro de Sídney, cuya finalización está prevista para 2026. Este descenso no se ha visto compensado por el avance de los tres contratos de diseño y construcción de la infraestructura de vía del proyecto de alta velocidad HS2 en el Reino Unido, cuya ejecución se espera que se intensifique a partir de 2027, una vez finalizada la fase de diseño.

