

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas
emitido por un Auditor Independiente**

FERROVIAL, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Consolidado
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2022

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de FERROVIAL, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales consolidadas

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de FERROVIAL, S.A. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el estado consolidado de situación financiera a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de caja y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación en España.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas* de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Reconocimiento de ingresos en contratos a largo plazo

Descripción Una gran parte de los ingresos del Grupo Ferrovial corresponde a contratos de obra a largo plazo en el área de construcción, en los que se reconocen los ingresos generados a lo largo del tiempo de acuerdo con su grado de avance. El reconocimiento de ingresos de estos contratos exige la realización de estimaciones significativas relativas, entre otros aspectos, al importe de los gastos pendientes de incurrir y, en su caso, al importe de las modificaciones, reclamaciones o disputas sobre el contrato inicial que finalmente serán aceptadas por el cliente. Los desgloses correspondientes a los mencionados ingresos se encuentran recogidos en las Notas 1.3.3.4, 2.1 y 4.4 de la memoria consolidada adjunta.

Debido a la complejidad asociada a las citadas estimaciones que conllevan la aplicación de juicios por parte de la Dirección del Grupo Ferrovial en la determinación de las hipótesis consideradas y a que cambios en las mencionadas hipótesis podrían dar lugar a diferencias materiales en los ingresos registrados, se ha considerado ésta una cuestión clave de auditoría.

Nuestra respuesta

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, los siguientes:

- ▶ Entendimiento de las políticas y procedimientos que el Grupo aplica al reconocimiento de ingresos, incluyendo la evaluación del diseño e implementación de los controles clave relacionados con el proceso de reconocimiento de ingresos por el método de grado de avance y con el proceso de planificación presupuestaria, evaluando la metodología y seguimiento de las hipótesis utilizadas en la realización de los presupuestos de los contratos.
- ▶ Selección de una muestra de contratos para evaluar las estimaciones más significativas que afectan al reconocimiento de ingresos, obteniendo la documentación soporte de dichas estimaciones y la evidencia de los juicios realizados, identificando adicionalmente cláusulas contractuales relevantes como penalizaciones o bonificaciones y evaluando que dichas cláusulas se hayan reflejado adecuadamente en los importes reconocidos en las cuentas anuales consolidadas.
- ▶ Análisis comparativo de los resultados de los contratos finalizados en el ejercicio con los resultados presupuestados, analizando el seguimiento realizado por la Dirección del Grupo Ferrovial de los riesgos de los contratos.
- ▶ Evaluación de la razonabilidad de la estimación de la obra ejecutada pendiente de certificar reconocida como ingreso al cierre del ejercicio, comprobando la situación de las negociaciones con los clientes de los principales contratos y revisando la razonabilidad de la documentación que sustenta la probabilidad de su recuperación, considerando nuestras propias expectativas basadas en el conocimiento del cliente y en nuestra experiencia en el sector así como en los países donde opera el Grupo Ferrovial.

- ▶ Evaluación de que las provisiones reconocidas al cierre del ejercicio reflejen, de manera razonable, las principales obligaciones y el nivel de riesgo de los contratos en cuestión.
- ▶ Revisión de los desgloses incluidos en la memoria consolidada del ejercicio de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable.

Registro y recuperabilidad de las inversiones en proyectos de infraestructuras explotados en régimen de concesión

Descripción Tal y como se menciona en la Nota 1.3.3.2 de la memoria consolidada adjunta, los acuerdos de concesión cuya retribución consiste en un derecho incondicional a recibir del concedente (o por cuenta de éste) efectivo u otro activo financiero como compensación de los servicios de construcción y explotación y en los que el concedente tiene poca o ninguna capacidad de evitar el pago son clasificados como activo financiero. Por otra parte, los acuerdos de concesión en los que la retribución recibida consiste en el derecho a cobrar las correspondientes tarifas en función del grado de utilización del servicio público son clasificados como activo intangible. Ambos modelos son registrados de acuerdo con la CNIIF 12 "Acuerdos de Concesión de Servicios". El epígrafe "Inmovilizado en proyectos de infraestructuras" del estado consolidado de situación financiera a 31 de diciembre de 2022 incluye 13.667 millones de euros por este concepto, de los que 13.504 millones de euros corresponden a concesiones consideradas activos intangibles y 163 millones de euros a concesiones consideradas activos financieros. Los desgloses correspondientes a los mencionados activos se encuentran recogidos en la Nota 3.3 de la memoria consolidada adjunta.

La Dirección del Grupo Ferroviario realiza estimaciones que conllevan la aplicación de juicios acerca de los modelos concesionales que incluyen, entre otros, previsiones de gastos de operación, de inversiones y de las tasas internas de retorno. Así mismo, la Dirección del Grupo Ferroviario prepara anualmente un test de deterioro sobre sus activos concesionales en explotación más relevantes cuando existen indicios de deterioro.

La complejidad asociada a las citadas estimaciones y a la determinación de las hipótesis consideradas en las mismas, así como el impacto significativo que cambios en las mencionadas hipótesis podrían tener en las cuentas anuales consolidadas adjuntas, dada la significatividad de los importes de las inversiones en proyectos de infraestructuras explotados en régimen de concesión, nos han hecho considerar el registro y recuperabilidad de estos activos como una cuestión clave de la auditoría.

Nuestra respuesta

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:

- ▶ Entendimiento de las políticas y procedimientos que el Grupo aplica sobre los activos concesionales, incluyendo la evaluación del diseño e implementación de los controles clave relacionados con el proceso.
- ▶ Revisión de las condiciones de los acuerdos concesionales para determinar su correcto registro contable.
- ▶ Revisión y evaluación, para una muestra de activos concesionales, de la razonabilidad de las metodologías empleadas por el Grupo en las estimaciones de los pagos y cobros previstos y su efecto en las tasas internas de retorno.

- Realización de pruebas sustantivas a partir de la obtención de los modelos económicos financieros de los proyectos de infraestructuras, verificando la corrección aritmética de los cálculos realizados y evaluando la razonabilidad de las principales hipótesis operativas proyectadas (principalmente relativas a tráfico, tarifas, costes de operación y desembolsos por inversiones) y su concordancia con las condiciones de los acuerdos concesionales.
- Revisión, en colaboración con nuestros especialistas en valoraciones, de la razonabilidad de la metodología empleada por el Grupo y de la construcción de los flujos de caja descontados, cubriendo la tasa de descuento utilizada y la tasa de crecimiento a largo plazo, así como los correspondientes análisis de sensibilidad efectuados.
- Revisión de los desgloses incluidos en la memoria consolidada del ejercicio de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable.

Recuperabilidad de las inversiones mantenidas en las sociedades asociadas 407 International Inc. e IRB Infrastructure Developers Limited, y de los fondos de comercio

Descripción Tal y como se indica en la Nota 3.5 de la memoria consolidada adjunta, el Grupo tiene al 31 de diciembre de 2022 inversiones en las sociedades asociadas 407 International Inc. e IRB Infrastructure Developers Limited, por importe de 1.063 y 377 millones de euros, respectivamente.

Por otro lado, y de acuerdo con lo indicado en la Nota 3.1, el Grupo tiene Fondos de Comercio de Consolidación por importe de 480 millones de euros al 31 de diciembre de 2022, en relación con determinadas inversiones, principalmente asociadas a unidades generadoras de efectivo de las divisiones de autopistas (I-66 Express Mobility Partners) y construcción (Webber y Budimex), por importe de 265, 67 y 65 millones de euros, respectivamente.

El Grupo realiza, como mínimo anualmente, un análisis de los indicadores de deterioro y realiza un test de deterioro en relación con estos activos en los casos requeridos. Los desgloses correspondientes a estos activos se encuentran recogidos en las Notas 3.1.2 y 3.5 de la memoria consolidada adjunta.

La evaluación del posible deterioro es una cuestión clave de auditoría ya que requiere la realización de estimaciones que conllevan la aplicación de juicios tanto en la selección del método de valoración utilizado como en la evaluación de las hipótesis clave relacionadas con los resultados futuros de las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen los fondos de comercio, así como en la determinación del valor recuperable de las participaciones por puesta en equivalencia en las que también intervienen tasas de descuento, planes de negocio y tarifas.

**Nuestra
respuesta**

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:

- Entendimiento de las políticas y procedimientos que el Grupo aplica en el proceso de evaluación del deterioro de los fondos de comercio e inversiones en asociadas para determinar el valor recuperable de sus activos no corrientes, incluyendo la evaluación del diseño e implementación de los controles clave relacionados.
- Análisis de los factores internos y externos considerados por la Dirección del Grupo Ferroviario a efectos de concluir sobre la existencia o inexistencia de indicadores objetivos de deterioro.

- ▶ Evaluación de la razonabilidad de la metodología empleada por la Dirección del Grupo para determinar el valor recuperable de los activos, involucrando a nuestros especialistas en valoraciones en la revisión del método de valoración empleado y la uniformidad en su aplicación, la verificación de los cálculos aritméticos y la evaluación de las tasas de descuento y las tasas de crecimiento a largo plazo utilizadas.
- ▶ Revisión de la información financiera proyectada, analizando la congruencia entre las diferentes hipótesis y la razonabilidad de las mismas.
- ▶ Verificación de que las proyecciones financieras utilizadas para el cálculo del valor en uso coinciden con la última información financiera disponible manejada por la Dirección del Grupo Ferroviario.
- ▶ Análisis de sensibilidad de los resultados sobre determinadas hipótesis clave.
- ▶ Revisión de los desgloses incluidos en la memoria consolidada del ejercicio de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable.

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2022 cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante, y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en:

- a. Comprobar únicamente que el estado de información no financiera consolidado, determinada información incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros, a los que se refiere la Ley de Auditoría de Cuentas, se ha facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, informar sobre ello.
- b. Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el informe de gestión consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en la forma prevista en la normativa aplicable y que el resto de la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y de la comisión de auditoría y control en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados del Grupo, de conformidad con las NIIF-UE y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la valoración de la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La comisión de auditoría y control de la Sociedad dominante es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales consolidadas.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales consolidadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- ▶ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- ▶ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad dominante.

- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- ▶ Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría y control de la Sociedad dominante en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la comisión de auditoría y control de la Sociedad dominante una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría y control de la Sociedad dominante, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Formato electrónico único europeo

Hemos examinado los archivos digitales del formato electrónico único europeo (FEUE) de FERROVIAL, S.A. y sociedades dependientes del ejercicio 2022 que comprenden el archivo XHTML en el que se incluyen las cuentas anuales consolidadas del ejercicio y los ficheros XBRL con el etiquetado realizado por la entidad, que formarán parte del informe financiero anual.

Los administradores de FERROVIAL S.A. son responsables de presentar el informe financiero anual del ejercicio 2022 de conformidad con los requerimientos de formato y marcado establecidos en el Reglamento Delegado UE 2019/815, de 17 de diciembre de 2018, de la Comisión Europea (en adelante Reglamento FEUE). A este respecto, el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros han sido incorporados por referencia en el informe de gestión consolidado.

Nuestra responsabilidad consiste en examinar los archivos digitales preparados por los administradores de la sociedad dominante, de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en vigor en España. Dicha normativa exige que planifiquemos y ejecutemos nuestros procedimientos de auditoría con el fin de comprobar si el contenido de las cuentas anuales consolidadas incluidas en los citados archivos digitales se corresponde íntegramente con el de las cuentas anuales consolidadas que hemos auditado, y si el formato y marcado de las mismas y de los archivos antes referidos se ha realizado en todos los aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

En nuestra opinión, los archivos digitales examinados se corresponden íntegramente con las cuentas anuales consolidadas auditadas, y éstas se presentan y han sido marcadas, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

Informe adicional para la comisión de auditoría y control de la Sociedad dominante

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría y control de la Sociedad dominante de fecha 27 de febrero de 2023.

Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 17 de abril de 2020 nos nombró como auditores del Grupo por un período de 3 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.



ERNST & YOUNG, S.L.

2023 Núm. 01/23/02804

.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)

Francisco Rahola Carral
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 20597)

28 de febrero de 2023