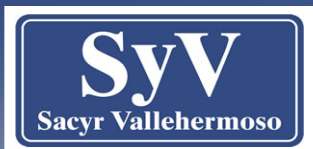




# Oferta pública sobre Eiffage

*Creación de un Grupo líder en el sector de  
la construcción*

*19 de abril de 2007*



## Aviso importante

- Sacyr Vallehermoso ha elaborado esta presentación con el único propósito de presentar la oferta propuesta por Sacyr Vallehermoso para adquirir Eiffage (la "Operación"). Esta presentación tiene fines exclusivamente informativos y no podrá reproducirse, publicarse ni distribuirse ni en su totalidad ni en parte.
- Esta presentación se basa en información pública y su única intención es ayudar al receptor de la misma a analizar la operación propuesta. El presente documento no pretende ser exhaustivo, ni incorporar toda la información relativa a la Operación propuesta ni proporcionar ni ser utilizada como base de un análisis completo y en profundidad de la situación económica ni comercial de Sacyr Vallehermoso y Eiffage, ni de sus posturas ni perspectivas, ya sea de forma conjunta o individual. Así pues, este documento no pretende servir de base para tomar ninguna decisión de inversión ni de desinversión. En particular, el receptor debería tener presente que la información recogida en el presente no ha sido sometida a una verificación independiente y que ni Sacyr Vallehermoso ni sus asesores ha realizado ningún *due diligence* sobre Eiffage.
- Ni Sacyr Vallehermoso ni ninguno de sus directivos, consejeros, empleados, afiliadas, representantes ni asesores efectúan ninguna declaración ni otorgan garantía alguna, ni expresa ni implícitamente, en relación con la exactitud ni el carácter completo de la información aquí recogida, incluido cualquier dictamen o cualquier otra comunicación oral o escrita remitida o puesta a disposición del receptor, y cada una de tales partes rechaza expresamente cualquier responsabilidad relacionada con o derivada del uso que cualquier receptor o cualquiera de sus afiliadas, asesores o representantes hagan de esa información y comunicaciones.
- En esta presentación pueden aparecer datos previstos con arreglo a las expectativas u opiniones actuales o conforme a asunciones de acontecimientos o proyectos futuros. Si esa información se ha facilitado o se facilita, se desaconseja a los receptores que basen sus decisiones de inversión o desinversión en tales datos previstos puesto que, debido a la propia naturaleza de los mismos, están sujetos a riesgos e incertidumbres previsibles e imprevisibles y además pueden verse influenciados por otros factores, lo que puede ocasionar que los resultados, planes y objetivos de Sacyr Vallehermoso difieran sustancialmente de los previstos, expresa o implícitamente, en tales datos previstos. Sacyr Vallehermoso no se compromete a llevar a cabo, y no se la podrá exigir en ninguna circunstancia que lo haga, las operaciones descritas en este documento ni a proporcionar actualizaciones ni a modificar declaraciones con vistas al futuro.
- Este documento no podrá publicarse, difundirse ni distribuirse, ni directa ni indirectamente, en ningún territorio de ningún país en el que hacerlo fuera ilegal, incluido los territorios de EE.UU., Canadá, Italia o Japón. La difusión, publicación o distribución de este documento en determinados países puede constituir una vulneración de las normas o leyes de los mismos. Toda persona que se halle en tales países y en los que se publique, difunda o distribuya el presente documento deberá asesorarse y observar todas las disposiciones legales y obligatorias.
- La difusión, publicación o distribución de este documento en determinados países puede constituir una vulneración de las normas o leyes de los mismos. Toda persona que se halle en tales países y en los que se publique, difunda o distribuya el presente documento deberá asesorarse y observar todas las disposiciones legales y obligatorias.
- El presente documento tiene fines meramente informativos y no constituye ninguna oferta para vender ni invitación para comprar ningún tipo de valores.

## **1 – Descripción de la operación**

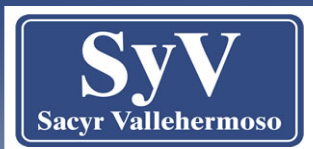
## **2 – Fundamentos estratégicos y empresariales**

## **3 – Principios de organización**

## **4 – Creación de valor para los accionistas**

## **5 – Próximos pasos**

## **6 – Conclusión**



# Consideraciones importantes de la operación

## ■ Condiciones financieras importantes

- OPA sobre todas las acciones de Eiffage que no controla Sacyr Vallehermoso
  - ✓ 62,1m de acciones, es decir el 66,7% del capital social
- Relación de canje de 12 acciones de Sacyr Vallehermoso por cada 5 de Eiffage
  - ✓ Prima del 30,6% sobre la media ponderada de las cotizaciones del último mes a 20 de marzo de 2007 <sup>(1)</sup>
  - ✓ Prima del 34,4% sobre la media de las valoraciones obtenidas de las sumas de la partes por los analistas financieros
- La eficacia de la Oferta está condicionada a que al cierre de la misma Sacyr Vallehermoso controle al menos el 60% de los derechos de voto.

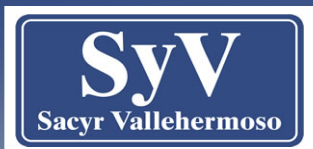
## ■ Autorización necesaria para la realización de la operación

- La aprobación por la Junta General de Accionistas de Sacyr Vallehermoso de la emisión de nuevas acciones para atender la contraprestación de la Oferta.

## ■ Operación aprobada por el Consejo de Sacyr Vallehermoso en la reunión celebrada el 18 de abril de 2007

## ■ Notificación de la operación a la Comisión Europea

<sup>(1)</sup> El último precio por acción que no se ha visto afectado por los rumores de la oferta de Sacyr Vallehermoso



## La creación de un Grupo europeo líder en el sector de la construcción

- **Una marcada afinidad estratégica entre las 2 empresas**
  - Similitud en las actividades
  - Complementariedad geográfica
- **La constitución de un Grupo cien por cien europeo, sólidamente implantado en sus mercados nacionales (Francia, España y Portugal)**
- **Un notable potencial de crecimiento para la nueva empresa, tanto en su mercado nacional como a escala internacional**
- **La entidad resultante tendrá una estructura financiera sólida y mejor**

**Una operación que creará valor para todos los accionistas**

**1 – Descripción de la operación**

**2 – Fundamentos estratégicos y empresariales**

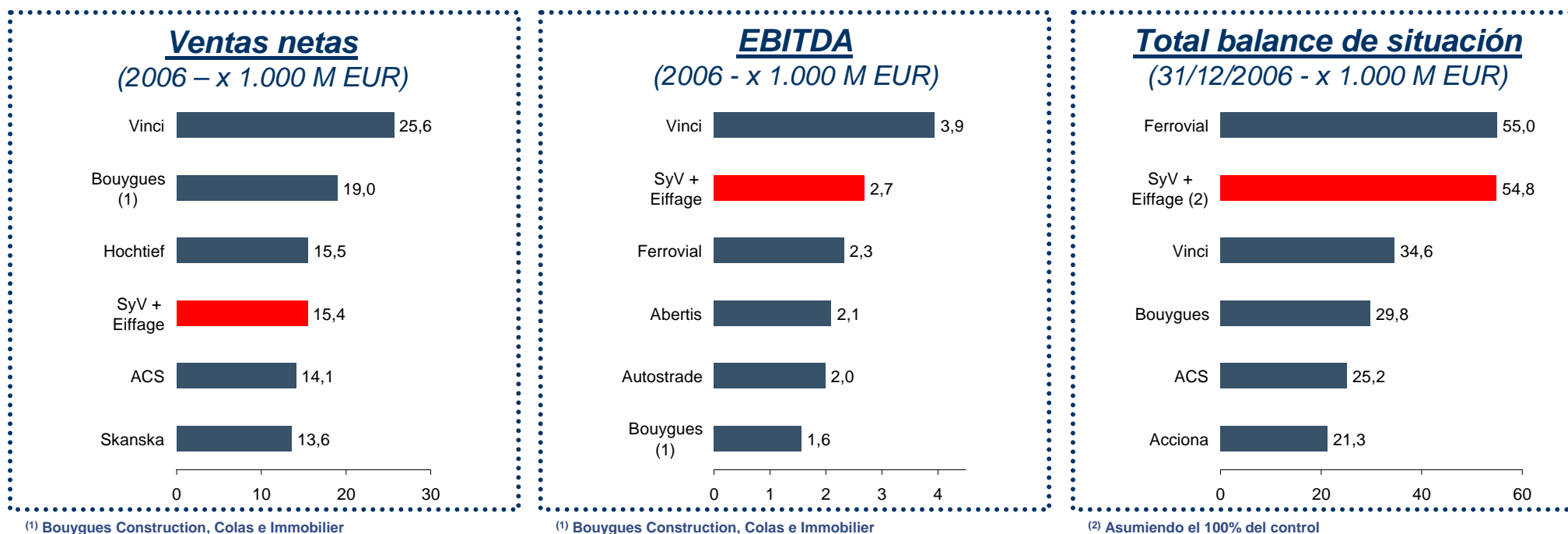
**3 – Principios de organización**

**4 – Creación de valor para los accionistas**

**5 – Próximos pasos**

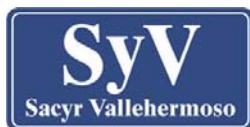
**6 – Conclusión**

## ■ Creación de un Grupo europeo potente en cuanto a sus actividades y rentabilidad





# Dos empresas con actividades parecidas



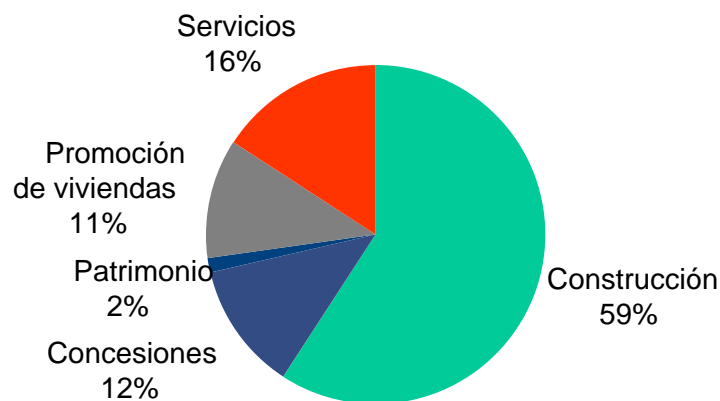
<b>Construcción</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Ocupa el 5º lugar en España (goza de una excelente rentabilidad)</li> <li>■ Posiciones consolidadas en Portugal, Chile e Italia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Ocupa la 3ª posición en el sector de la construcción y carreteras de Francia, asimismo desarrolla actividades en Europa (principalmente en Bélgica, Alemania y Polonia)</li> <li>■ Obras civiles internacionalmente reconocidas (viaducto de Millau)</li> </ul>
<b>Concesiones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Ocupa el 2º lugar en España y tiene posiciones importantes en Portugal, Brasil y Chile (concesiones con una finalización media en 2033)</li> <li>■ Crecimiento notable de su cartera actual (310 km en construcción)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Ocupa el 2º lugar en Francia</li> <li>■ Adquisición con éxito de APRR</li> <li>■ Gran visibilidad en la generación de flujos de caja (concesiones finalizan en 2032)</li> </ul>
<b>Inmuebles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Líder en España (promoción de viviendas y patrimonio)</li> <li>■ 12.500 millones de EUR en activos inmobiliarios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Ocupa el 5º lugar en promoción de viviendas en Francia</li> </ul>
<b>Servicios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Desarrollo significativo de actividades relacionadas con los servicios: agua, medioambiente, energías renovables, <i>facility management</i> (gestión de servicios)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Posiciones significativas en actividades relacionadas con instalaciones eléctricas en Francia (Forclum)</li> </ul>
<b>Empleados</b>	<b>16.000</b>	<b>56.400</b>



## ■ Un grupo nuevo con actividades muy equilibradas

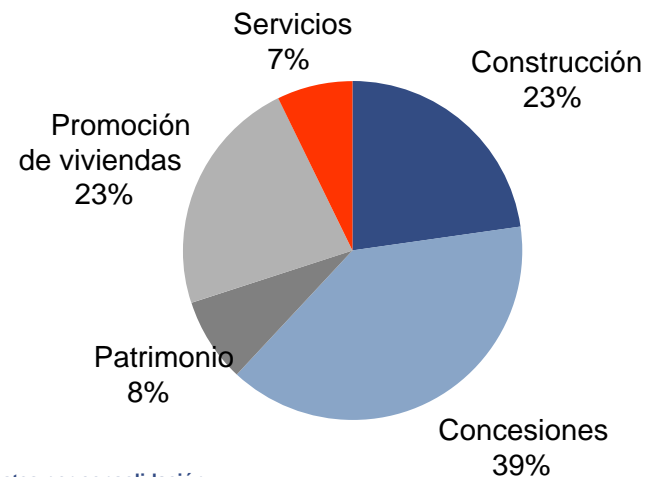
- Concesiones y Patrimonio: actividades que ofrecen ingresos recurrentes y que se benefician de una rentabilidad excelente
- Construcción y promoción de viviendas: actividades con un sólido crecimiento con una posición excedente de tesorería operativa

**Ventas por actividad** <sup>(1)</sup>  
(2006 - 15.793 M EUR)



<sup>(1)</sup> Antes de ajustes por consolidación

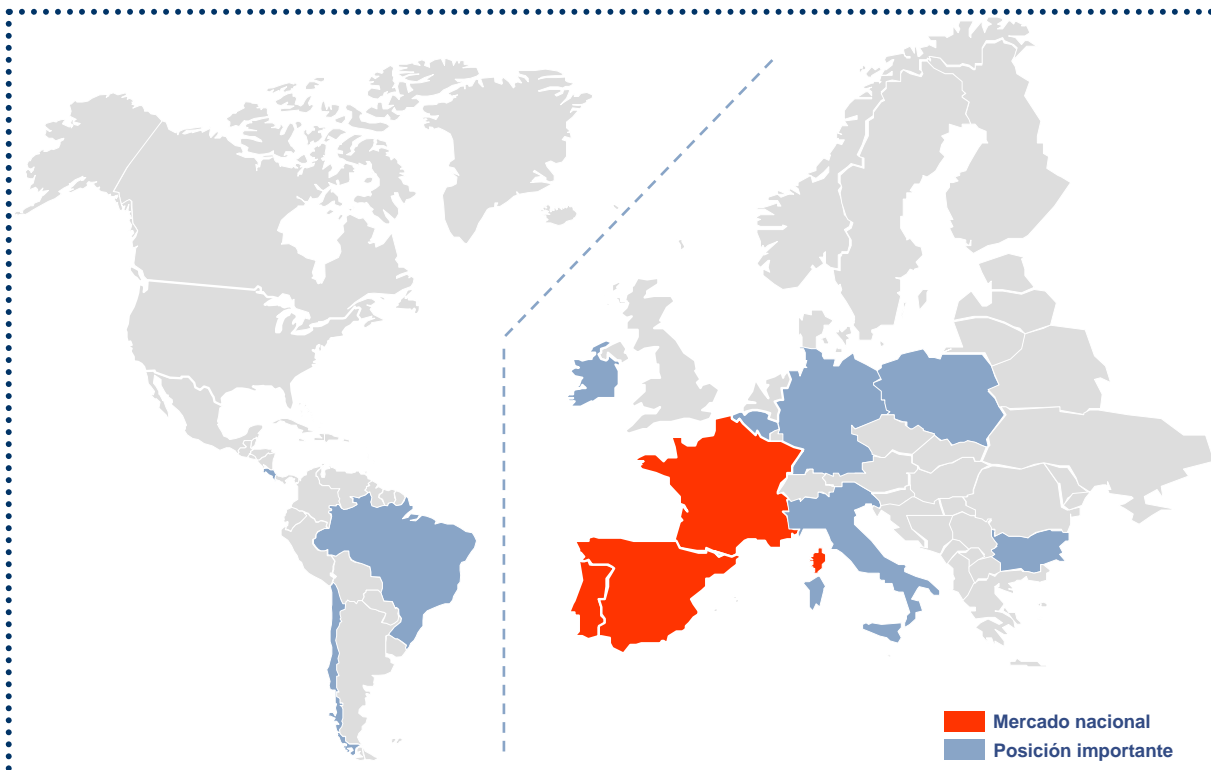
**EBITA por actividad** <sup>(1)</sup>  
(2006 - 1.844 M EUR)



<sup>(1)</sup> Antes de ajustes por consolidación

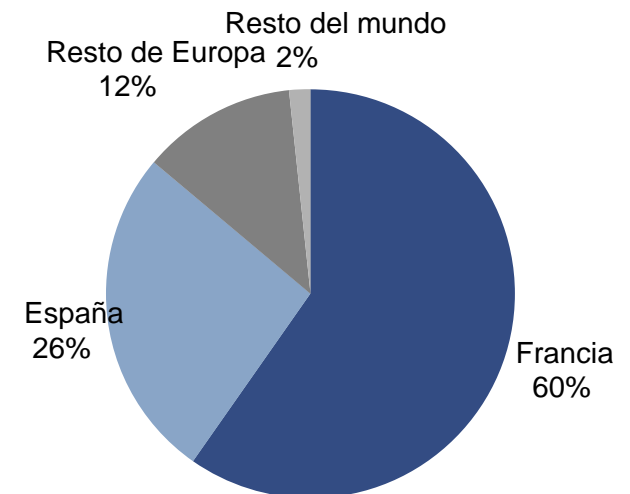
# Zonas geográficas altamente complementarias

- Creación de un empresa profundamente enraizada en Europa, con sólidas posiciones internacionales
  - Sólidas posiciones en los mercados nacionales: Francia, España y Portugal
  - Gran volumen y conocimientos técnicos que permiten a la nueva empresa aprovechar las oportunidades de crecimiento en otros países europeos y de otras partes del mundo



## Ventas por zonas geográficas

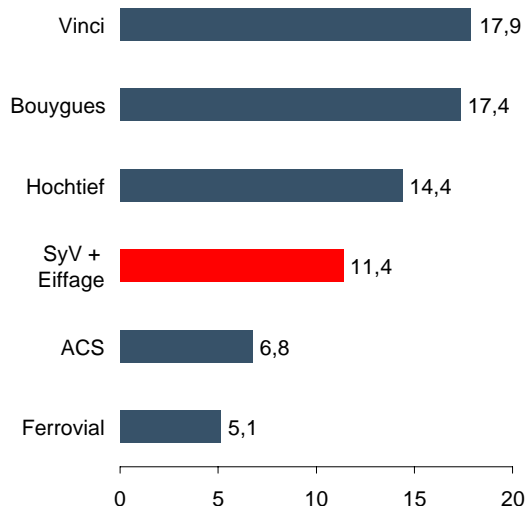
(2006 - € 15,430m)



- La unión de dos de las empresas más importantes del sector de la construcción en sus respectivos mercados nacionales, que se encuentran entre los más dinámicos de Europa
  - Eiffage: N°3 del mercado de la construcción en Francia
  - Sacyr Vallehermoso: N° 5 en el mercado de la construcción en España y N° 1 en Portugal.....

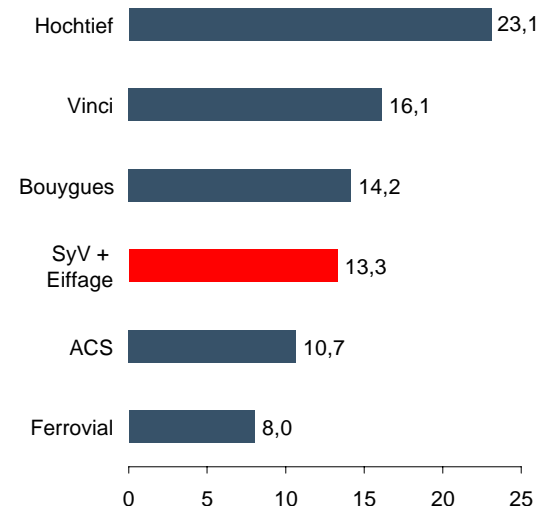
### Ventas netas - Construcción

(2006 – x 1.000m de EUR)



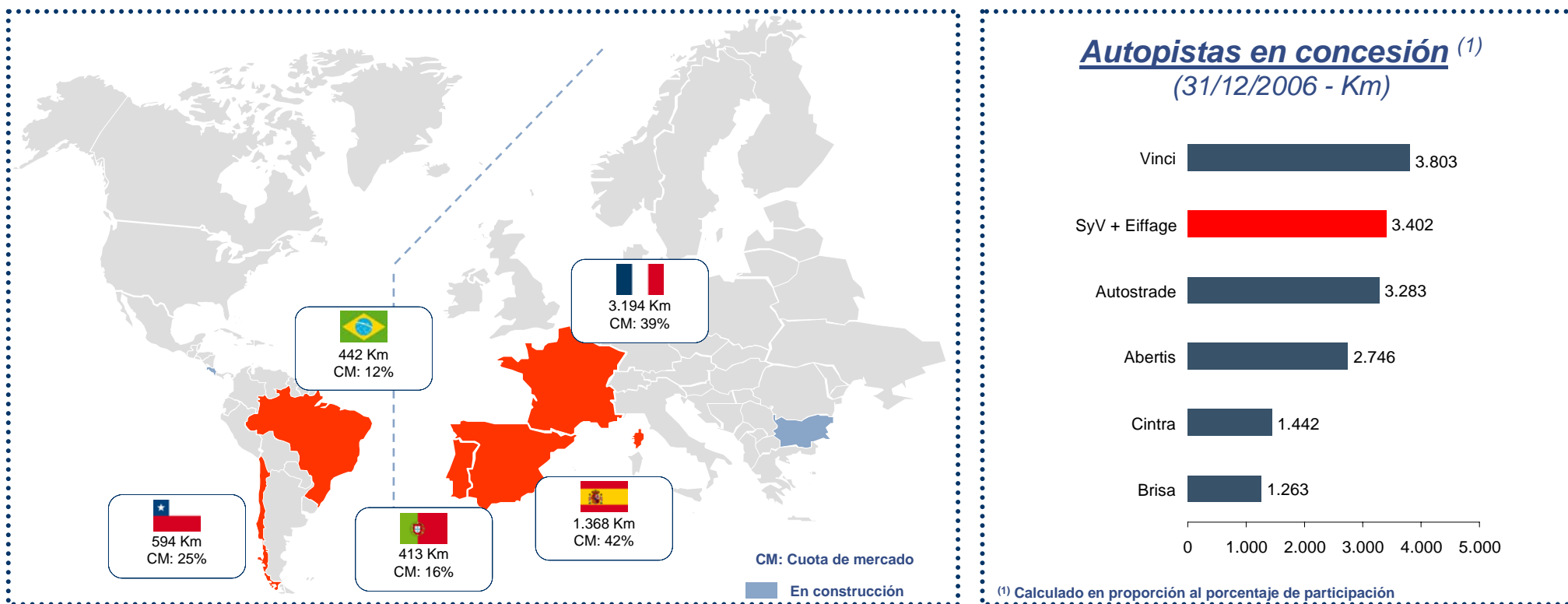
### Cartera de pedidos - Construcción

(31/12/2006 – x 1.000m de EUR)



# Una de las principales empresas en el sector de concesiones

- Una cartera conjunta de más de 3.000 km en concesiones de autopistas en Europa y Latinoamérica
  - Sólida previsibilidad de flujos de caja: vida media de las concesiones superior a 26 años
  - Sólidas previsiones de crecimiento teniendo en cuenta las autopistas que están en proceso de construcción (400 km adjudicados que se están construyendo para concesiones con una duración media de 37 años)



## ■ Consolidación en proceso en el sector de concesiones

- Adquisición de las empresas de autopistas en Francia a finales de 2005
  - ✓ APRR por Eiffage y Macquarie
  - ✓ ASF por Vinci
  - ✓ Sanef por Abertis

## ■ Es necesario aumentar los medios económicos para acometer grandes proyectos internacionales

- Grandes proyectos previstos en el mundo
  - ✓ Línea de alta velocidad en Portugal: 8.000 millones de EUR
  - ✓ Carretera de circunvalación en Roma: 6.000 millones de EUR
  - ✓ Línea de alta velocidad Lyon-Turín: 6.000 millones de EUR
  - ✓ Metro zona occidental de Dublín: 4.000 millones de EUR
  - ✓ Puente de Tappan Zee – Puente de Triborough : 20.000 millones de USD
  - ✓ Autopista de Illinois: 15.000 millones de USD

- **Creación de un Grupo líder en el sector de la construcción**
- **Sólida estructura económica para aprovechar nuevas oportunidades de crecimiento tanto en los mercados nacionales como internacionales**
- **Importantes sinergias potenciales para un Grupo integrado**
  - **Construcción / Concesiones**
    - ✓ Las actividades de concesiones ofrecen una sólida base para crecer a escala internacional en las actividades de construcción
    - ✓ Aprovechar las mejores prácticas y experiencias de los dos Grupos en toda la cadena de valor de la construcción y las concesiones para ser aún más competitivos y ganar licitaciones de grandes proyectos de infraestructuras internacionales
  - **Construcción / Propiedades inmobiliarias**
    - ✓ Experiencia en la actividad de construcción como ventaja competitiva para el desarrollo de la actividad inmobiliaria en los mercados nacionales
    - ✓ Actividades inmobiliarias que facilitan la realización local de proyectos de construcción

- **Potenciar la presencia del nuevo Grupo conjunto, desarrollando las distintas actividades que cada sociedad no realiza en sus mercados nacionales:**
  - Desarrollo de una oferta de servicios de ingeniería eléctrica en España y Portugal para ampliar la oferta actual de actividades de construcción en la Península Ibérica
  - Crecimiento acelerado de la gestión Patrimonial en Francia para aprovechar la sinergia del sector de la construcción e inmobiliario en Francia
  - Desarrollo de la actividad de servicios en Francia mediante la capitalización de la base de clientes comunes en el resto de actividades del Grupo (construcción y promoción inmobiliaria)
  
- **Beneficiarse del volumen del nuevo Grupo y sus medios económicos para acelerar su crecimiento**
  - Consolidar su posición en sus respectivos mercados nacionales
  - Crear una posición indiscutible para las licitaciones internacionales
  - Valorar las nuevas oportunidades de crecimiento externas
    - ✓ Mejor capacidad financiera
    - ✓ Capacidad de integración de las dos sociedades históricamente demostrada

**1 – Descripción de la operación**

**2 – Fundamentos estratégicos y empresariales**

**3 – Principios de organización**

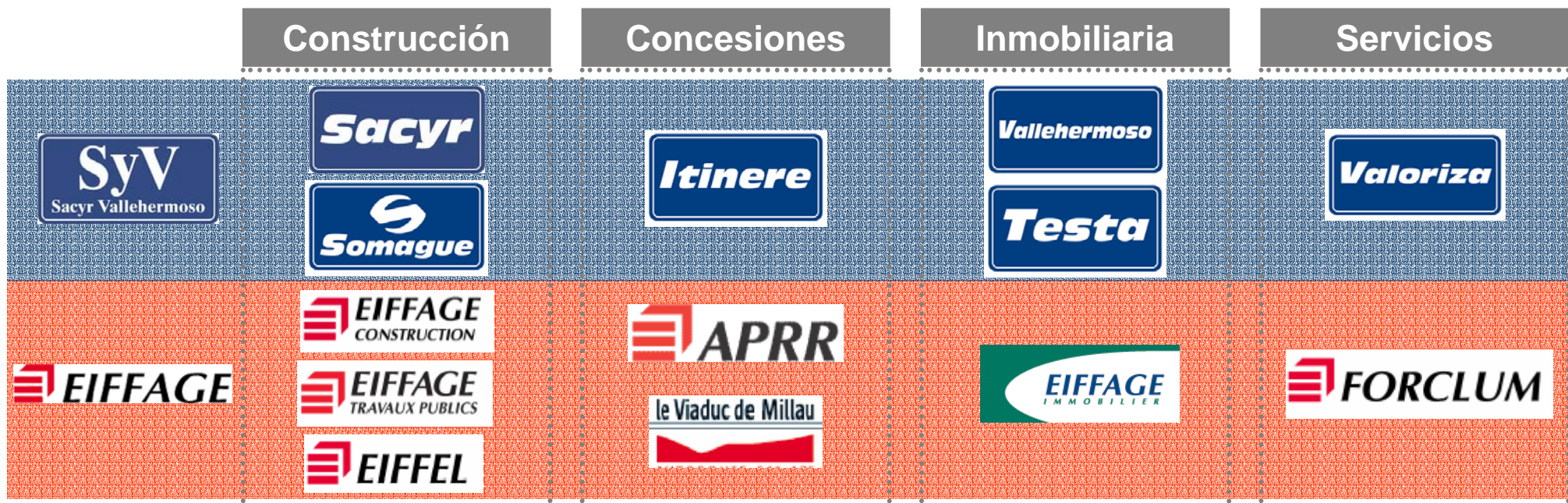
**4 – Creación de valor para los accionistas**

**5 – Próximos pasos**

**6 – Conclusión**



- Implantación de una organización matricial: Actividades / Zona geográfica
- Con la nueva organización, Eiffage disfrutará de una autonomía plena
  - La sede de Eiffage seguirá en Francia



## ■ Cotización

- Las acciones de Sacyr Vallehermoso cotizan en IBEX Madrid y Euronext Lisboa
- Sacyr Vallehermoso proyecta cotizar en Euronext Paris
- Eiffage sigue cotizando en Euronext Paris

## ■ Consejo de administración

- Representación proporcional de los principales accionistas
- Consejeros independientes en proporción al capital que cotiza libremente
- Representación de los empleados que sean accionistas

## ■ Confianza en los equipos directivos de Eiffage

- El equipo directivo francés seguirá siendo el responsable de Eiffage

**1 – Descripción de la operación**

**2 – Fundamentos estratégicos y empresariales**

**3 – Principios de organización**

**4 – Creación de valor para los accionistas**

**5 – Próximos pasos**

**6 – Conclusión**



## Una oferta atractiva

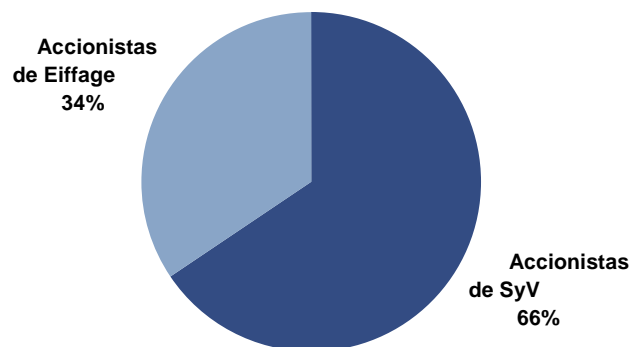
- **Relación de canje de 12 acciones de Sacyr Vallehermoso por cada 5 de Eiffage**
- **Prima del 30,6% sobre la media ponderada de los precios de Eiffage del último mes anterior al 20 de marzo de 2007, última cotización de Eiffage no influenciada**
  - Rumores en el mercado sobre una oferta de Sacyr Vallehermoso por Eiffage desde el 21 de marzo de 2007
  - Subida del 45% del precio de las acciones de Eiffage en 4 días hábiles bursátiles
  - Volúmenes de negociación 6 veces mayores en 4 días hábiles de cotización en comparación con la media del semestre
- **Prima del 34,4% sobre la media de las valoraciones obtenidas de las sumas de la partes por los analistas financieros**

	Eiffage	Syv	Relación de canje Eiffage / SyV	Prima
Spot - 20/03/07	79,6 EUR	41,1 EUR	<b>1,94x</b>	<b>+24,0%</b>
<b>Media ponderada a 1 mes</b>	<b>75,5 EUR</b>	<b>41,1 EUR</b>	<b>1,84x</b>	<b>+30,6%</b>
Media ponderada a 3 meses	74,8 EUR	44,1 EUR	<b>1,69x</b>	<b>+41,6%</b>
Media ponderada a 6 meses	75,1 EUR	43,2 EUR	<b>1,74x</b>	<b>+38,0%</b>
Media ponderada a 1 año	68,1 EUR	34,0 EUR	<b>2,00x</b>	<b>+20,0%</b>
<b>Suma de las partes de los analistas</b>	<b>74,1 EUR</b>	<b>41,5 EUR</b>	<b>1,79x</b>	<b>+34,4%</b>

# Presencia significativa de los accionistas de Eiffage en la estructura accionarial del nuevo Grupo

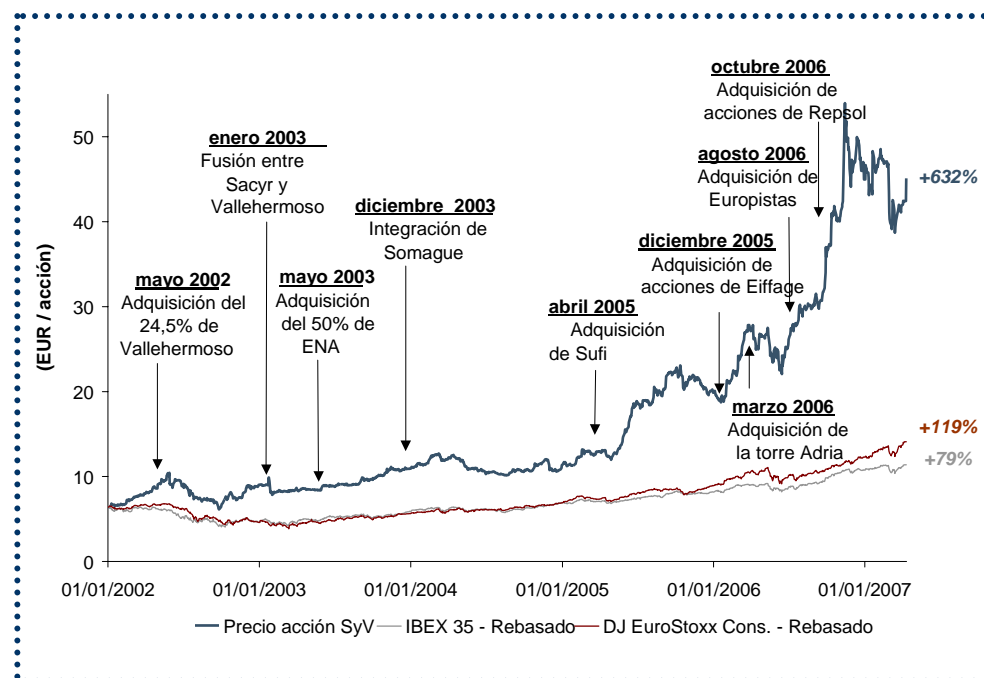
- Emisión de un máximo de 149,1 millones de acciones nuevas de Sacyr Vallehermoso para atender la oferta
- Presencia significativa de los accionistas de Eiffage en la estructura accionarial del nuevo Grupo
- Una cultura accionarial común que concede gran importancia a la presencia en el accionariado de empleados y directivos

## Presencia de los accionistas actuales <sup>(1)</sup>



<sup>(1)</sup> Asumiendo el 100% del control

- Uno de los principales grupos del sector de la construcción con un considerable potencial de crecimiento
- Posible re-rating del nuevo Grupo gracias al ambicioso proyecto empresarial y el aumento del volumen del grupo
- Oferta remunerada con acciones de Sacyr Vallehermoso que experimentaron una notable subida en los últimos años y han ofrecido una excelente rentabilidad a los accionistas
- Una mayor liquidez de las acciones y mayor visibilidad para los inversores
  - Importante presencia en los índices bursátiles de España y Francia



- Ingresos anuales superiores a 15.000 millones de EUR
- Gran solidez financiera

(Mill. EUR - 31/12/2006)	SyV	(+)	Eiffage	(=)	Pro forma
<b>Ventas netas</b>	<b>4.685</b>		<b>10.745</b>		<b>15.430</b>
<b>EBITDA</b>	<b>1.066</b>		<b>1.620</b>		<b>2.686</b>
<i>Margen EBITDA</i>	<i>22,7%</i>		<i>15,1%</i>		<i>17,4%</i>
<b>EBITA</b>	<b>862</b>		<b>963</b>		<b>1.825</b>
<i>Margen EBITA</i>	<i>18,4%</i>		<i>9,0%</i>		<i>11,8%</i>
<b>Resultado Neto atribuible</b>	<b>542</b>		<b>377</b>		<b>734</b>
<i>Margen neto</i>	<i>11,6%</i>		<i>3,5%</i>		<i>4,8%</i>
<b>Flujo de caja</b>	<b>745</b>		<b>733</b>		<b>1.387</b>
<b>Total recursos propios</b>	<b>2.427</b>		<b>2.754</b>		<b>10.887</b>
<b>Endeudamiento financiero neto</b>	<b>18.357</b>		<b>11.034</b>		<b>29.391</b>
<b>Total activo</b>	<b>26.045</b>		<b>23.673</b>		<b>54.830</b>

Nota: Asumiendo un éxito del 100%

**1 – Descripción de la operación**

**2 – Fundamentos estratégicos y empresariales**

**3 – Principios de organización**

**4 – Creación de valor**

**5 – Próximos pasos**

**6 – Conclusión**





## Calendario indicativo

<b>19 de abril de 2007</b>	<b>Presentación de la oferta</b>
<b>9 de mayo de 2007</b>	<b>Apertura de la oferta</b>
<b>30 de junio de 2007</b> <i>(como muy tarde)</i>	<b>Junta General de Accionistas de Sacyr Vallehermoso</b>
<b>2 de julio de 2007</b>	<b>Cierre de la oferta</b>
<b>13 de julio de 2007</b>	<b>Resultados de la oferta</b>
<b>16 de agosto de 2007</b>	<b>Liquidación de la oferta</b>

**1 – Descripción de la operación**

**2 – Fundamentos estratégicos y empresariales**

**3 – Principios de organización**

**4 – Creación de valor**

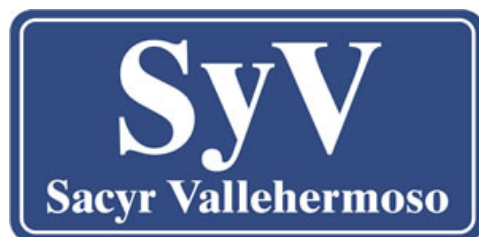
**5 – Próximos pasos**

**6 – Conclusión**

- **La primera operación internacional entre 2 grupos europeos del sector de la construcción y de las concesiones que ocupan lugares de privilegio en sus respectivos mercados nacionales**
  - Una de las principales empresas del sector de la construcción en Europa
  - Una de las principales empresas del sector de las concesiones a escala mundial
- **Actividades compartidas y zonas geográficas complementarias**
- **Considerable potencial de crecimiento, sobre todo fuera de sus mercados nacionales**
- **Una sólida estructura financiera que ofrece los recursos necesarios para impulsar el crecimiento del nuevo Grupo**
- **Una sólida creación de valor tanto para los accionistas de Eiffage como para los de Sacyr Vallehermoso**



## Conclusión



***Creación de un Grupo líder en el sector de la construcción***