

INFORME QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE SACYR VALLEHERMOSO, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL POR IMPORTE DE 13.850.948 EUROS MEDIANTE LA EMISIÓN DE 13.850.948 ACCIONES DE 1 EURO DE VALOR NOMINAL CADA UNA QUE SE SOMETERÁ A LA APROBACIÓN DE LA PRÓXIMA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS (SOMAGUE)

Comentario:

1. Objeto del informe.- El presente informe se formula en cumplimiento de lo establecido en los artículos 152.1, 144.1.a), 155.1 y 159 de la Ley de Sociedades Anónimas, en relación con la propuesta de aumento de capital que se someterá a la aprobación de la próxima Junta General Ordinaria de accionistas para permitir la ejecución de los acuerdos alcanzados entre SACYR VALLEHERMOSO, S.A. (“SACYR VALLEHERMOSO” o la “Sociedad”), SOFIP SGPS, S.A. (“SOFIP”), y FREEMAN INVESTMENT LTD (“FREEMAN”) el pasado 11 de diciembre de 2003 relativo a la adquisición de un porcentaje muy significativo del capital de la sociedad portuguesa SOMAGUE SGPS, S.A. (“SOMAGUE”) por SACYR VALLEHERMOSO.

A tal efecto, y con el propósito de facilitar la comprensión de la operación que motiva la propuesta de aumento de capital, el presente informe desarrolla los siguientes aspectos: (i) una descripción y resumen de los términos esenciales de los acuerdos antes referidos; (ii) el informe del Consejo de Administración que justifica la ampliación de capital según preceptúan los artículos 152.1 y 144.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas; (iii) el informe del Consejo de Administración relativo al aumento con aportación no dineraria a que se refiere el artículo 155.1 de la Ley de Sociedades Anónimas; (iv) el informe del Consejo de Administración que justifica la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas conforme al artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas; y, finalmente, (v) la propuesta de acuerdos a someter a la aprobación de la Junta General.

2. Preliminar. El presente informe y la correspondiente propuesta de acuerdo, fueron inicialmente aprobados por el Consejo de Administración de SACYR VALLEHERMOSO el 14 de abril de 2004. Con posterioridad, en su reunión del 3 de junio de 2004, el Consejo de Administración de SACYR VALLEHERMOSO ha considerado

conveniente concretar algunos extremos del documento que estaban pendientes de determinación y, asimismo, introducir alguna variación no sustancial de algunos de sus términos. El presente texto constituye la versión consolidada del indicado informe y propuesta de acuerdo, que son aprobados y ratificados por el Consejo de Administración en su sesión de 3 de junio de 2004.

Seguidamente, se explican esas variaciones y concreciones señaladas respecto del texto originalmente aprobado el 14 de abril de 2004, así como las razones que las justifican:

- (i) *Variación del importe de la prima de emisión de las nuevas acciones de SACYR VALLEHERMOSO, inicialmente fijada en 10'87 euros por acción, a la vista del informe del experto independiente encargado de la valoración de la aportación no dineraria consistente en las acciones de SOMAGUE al amparo de lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Sociedades Anónimas.*

Con fecha 11 de mayo de 2004, la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid ha emitido el informe pericial al que se refieren los artículos 38 de la Ley de Sociedades Anónimas y 133 del Reglamento del Registro Mercantil. En dicho informe, la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid especifica que las acciones de SOMAGUE deben valorarse al menor precio entre el medio ponderado del día inmediatamente anterior al 14 de abril de 2004 (que era de 9'50 euros por acción) y el medio ponderado de la negociación bursátil durante el trimestre inmediatamente anterior a la citada fecha (que ascendía a 9'559452 euros por acción). Conforme a este criterio y empleando por tanto el precio por acción de 9'50 euros, la valoración de las 16.776.607 acciones de SOMAGUE asciende a 159.377.766'50 euros.

Por su parte y en cuanto a las 13.850.948 nuevas acciones de SACYR VALLEHERMOSO que se entregarán como contraprestación, el mismo informe señala que la valoración de la ampliación de capital está

comprendida entre un mínimo de 13.850.948 euros, correspondientes al valor nominal de las nuevas acciones ordinarias, sin prima de emisión, y un máximo de 164.410.748,60 euros, resultante de adicionar al nominal de las acciones la prima máxima de emisión de 150.559.800,60 euros (10'87 euros por acción).

A la vista de los indicados valores, el informe de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid ha concluido que las nuevas acciones de SACYR VALLEHERMOSO representan un mínimo del 8'69% y un máximo del 103'15% del valor de las 16.776.607 acciones de SOMAGUE que se aportarán en contraprestación, estando estos porcentajes límites referidos a casos extremos en que las nuevas acciones de SACYR VALLEHERMOSO se emitan sin prima o con la prima máxima, respectivamente.

Por ello, a fin de lograr una adecuada correspondencia entre capital más prima de emisión y el valor atribuido por el experto a la aportación no dineraria según lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Sociedades Anónimas y a pesar de que el artículo 133 del Reglamento del Registro Mercantil sólo prevé que el Registrador deniegue la inscripción del aumento cuando el valor escriturado supere el valor atribuido por el experto en más de un 20 por 100 (y no un 3'15 por 100, como ocurre en este caso), se considera conveniente modificar los términos de la propuesta y del informe para reducir la prima de emisión de las nuevas acciones de SACYR VALLEHERMOSO de los 10'87 euros indicados hasta 10'50 euros por acción. De esta manera, las nuevas acciones de SACYR VALLEHERMOSO se valorarían, a efectos de la ampliación de capital, en 159.285.902 euros o, lo que es lo mismo, en un 99'9423605% del valor de las acciones de SOMAGUE que se aportarán en contraprestación.

Por consiguiente y respecto del texto inicialmente aprobado el 14 de abril de 2004, se modifican en el informe y en la propuesta todas las menciones que se realizan a la prima de emisión de las acciones nuevas de SACYR

VALLEHERMOSO, que pasa a ser de 10'50 euros por acción, en lugar de 10'87 euros. Asimismo, el tipo de emisión de estas nuevas acciones pasa a ser de 11'50 euros por acción, en lugar de 11'87 euros, todo ello sin variación de la relación de canje acordada.

- (ii) *Concreción de la identidad de las personas a las que han de atribuirse las nuevas acciones.*

Con posterioridad al 14 de abril de 2004, se ha determinado finalmente la concreta identidad de la sociedad que efectuará la aportación de las acciones de SOMAGUE y que, por consiguiente, suscribirá y desembolsará las nuevas acciones que SACYR VALLEHERMOSO emitirá en contraprestación. Esta sociedad es FINAVAGUE, S.L., con domicilio social en calle Fernando el Santo, nº 15, 28010 Madrid. Esta sociedad pertenece al mismo grupo que SOFIP. En consecuencia, en el presente documento figura ya especificada esta identidad del suscriptor de las nuevas acciones de SACYR VALLEHERMOSO.

- (iii) *Fijación del número de consejeros de SACYR VALLEHERMOSO.*

Finalmente, en el documento inicialmente aprobado el 14 de abril de 2004, se precisaba que los acuerdos alcanzados entre SACYR VALLEHERMOSO, SOFIP y FREEMAN estaban sujetos al cumplimiento de una serie de condiciones suspensivas, entre las que se encontraba “*la designación de las dos personas que en su día determine SOFIP como miembros del Consejo de Administración de SACYR VALLEHERMOSO formado por 18 miembros*”, previéndose que el cumplimiento de esta condición se someta a la consideración de la misma Junta General Ordinaria de accionistas que decidirá sobre la ampliación de capital objeto de este informe.

En atención a que entre las restantes propuestas a la Junta General se incluye efectivamente el nombramiento de dos consejeros a propuesta de SOFIP pero se fija en dieciséis el número de miembros del Consejo, se

concreta la indicada condición suspensiva en los siguientes términos: *“la designación de las dos personas que en su día determine SOFIP como miembros del Consejo de Administración de SACYR VALLEHERMOSO formado por un máximo de 18 miembros”*. Esta concreción es por otra parte necesaria para la adecuada coordinación de la condición con el tenor de los Estatutos de SACYR VALLEHERMOSO que disponen que el Consejo estará integrado por un número mínimo de nueve consejeros y un máximo de dieciocho.

Conforme a lo indicado, el texto del informe y de la propuesta que sigue a continuación incluye ya las concreciones y variaciones explicadas respecto del inicialmente aprobado el pasado 14 de abril de 2004, y que son aprobadas y ratificadas por el Consejo de Administración de SACYR VALLEHERMOSO en su sesión del 3 de junio de 2004.

3. Los acuerdos alcanzados entre SACYR VALLEHERMOSO, SOFIP y FREEMAN en relación con la adquisición de las acciones de SOMAGUE.- SOMAGUE es la primera empresa de construcción y servicios de Portugal. Sus principales áreas de actividad son la construcción en Portugal continental, Azores, Madeira, Brasil, Cabo Verde y Angola, con una presencia muy significativa en otros sectores, como son, el tratamiento de aguas, las energías renovables y las concesiones de autopistas. En cuanto a servicios, SOMAGUE realiza actividades de mantenimiento de infraestructuras de gas, telecomunicaciones y electricidad en Portugal, Brasil e Irlanda, de consultoría medioambiental y zonas verdes, opera infraestructuras y servicios en Macao, está presente en el tratamiento de residuos urbanos y concesiones ferroviarias, y opera instalaciones hospitalarias y asistenciales.

La relación entre SACYR VALLEHERMOSO y SOMAGUE se remonta a junio de 2000 fecha en la que SACYR VALLEHERMOSO suscribió una ampliación de capital de 6.500.000 acciones de la sociedad portuguesa representativas del 27'54% de su capital social. En mayo de 2002, SACYR VALLEHERMOSO suscribió 1.250.000 de otra ampliación de capital de la sociedad portuguesa, por lo que elevó su porcentaje de participación hasta el 29'69%. Desde entonces ambas entidades han venido actuando

conforme a un acuerdo estratégico que ha estado reportando indudables beneficios tanto para SACYR VALLEHERMOSO como para SOMAGUE.

En el marco de estas relaciones y a los efectos de desarrollar las sinergias existentes entre ambos grupos, el pasado 11 de diciembre de 2003 SACYR VALLEHERMOSO celebró con SOFIP y FREEMAN -los principales accionistas de SOMAGUE- un compromiso de permuta de acciones, en virtud del cual, se asumieron las siguientes obligaciones:

- (i) FREEMAN, propietaria de 8.220.543 acciones de SOMAGUE representativas del 31'50% de su capital social, se ha obligado a transmitir sus acciones a SOFIP, quien se ha obligado a adquirirlas a un precio de 9'80 euros por cada una de ellas. SOFIP es, a su vez, titular directa o indirectamente, de 8.556.064 acciones de SOMAGUE representativas de un 32'78% de su capital, por lo que tras la adquisición antes referida ostentará la titularidad de 16.776.607 acciones de SOMAGUE representativas de un 64'28% de su capital social.
- (ii) SACYR VALLEHERMOSO está interesada en incrementar su participación en SOMAGUE mediante la adquisición de las acciones que sean titularidad de SOFIP una vez que ésta haya adquirido las acciones titularidad de FREEMAN. A tal efecto, SACYR VALLEHERMOSO se ha comprometido a realizar un aumento de capital, consistente en la emisión de 13.850.948 nuevas acciones de 1 euro de valor nominal cada una, con exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas, contra la aportación de las 16.776.607 acciones de SOMAGUE libres de cargas y gravámenes.
- (iii) Las operaciones descritas en los apartados (i) y (ii) anteriores están sujetas al cumplimiento de las siguientes condiciones suspensivas:
 - (a) Que las autoridades de defensa de la competencia que correspondan aprueben la integración de SOMAGUE en SACYR VALLEHERMOSO; con excepción de las autoridades de defensa de la competencia brasileñas con respecto de las cuales, las partes han considerado suficiente la

presentación de la oportuna notificación. Condición ésta que ya ha sido cumplida.

- (b) Que la Junta General de accionistas de SACYR VALLEHERMOSO apruebe:
 - (1) la ampliación de capital referida en el apartado (ii) anterior;
 - (2) la designación de las dos personas que en su día determine SOFIP como miembros de Consejo de Administración de SACYR VALLEHERMOSO formado por un máximo de 18 miembros; y
 - (3) una modificación estatutaria consistente en la obligación de SACYR VALLEHERMOSO de repartir un dividendo mínimo por acción equivalente al treinta por ciento de su valor nominal, siempre y cuando no existan razones de interés social que lo desaconsejen y que el ejercicio se hubiera cerrado con beneficio suficiente para la realización de dicha distribución.

Se prevé que el cumplimiento de todas estas condiciones se someta a la consideración de la próxima Junta General Ordinaria de accionistas que decidirá sobre la ampliación de capital objeto del presente informe.

- (c) Que la Comisión Nacional de Mercado de Valores verifique el folleto informativo de la referida ampliación de capital.

Una vez que SACYR VALLEHERMOSO haya adquirido las acciones representativas del 64'28% de SOMAGUE como consecuencia de la ampliación de capital, pasará a ostentar -junto con las 7.750.000 acciones que ya ostenta en la actualidad- la titularidad total de 24.526.607 acciones de SOMAGUE representativas de un 93'97% de su capital social y tendrá el deber de lanzar una oferta pública de adquisición sobre el remanente de 1.573.393 acciones representativas del 6'03% de su capital y sobre los diez millones de *warrants* emitidos por dicha sociedad.

4. Informe del Consejo de Administración que justifica la ampliación de capital según preceptúan los artículos 152.1 y 144.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas.- De conformidad con lo indicado en el apartado anterior de este informe, el aumento de capital que se propone a la Junta General Ordinaria de accionistas tiene por objeto la ejecución del acuerdo alcanzado entre SACYR VALLEHERMOSO, SOFIP y FREEMAN el 11 de diciembre de 2003, y con ello, adquirir y consolidar una participación del 93'97% en el capital social de SOMAGUE. Dicha adquisición tiene un gran valor estratégico para la Sociedad puesto que permite reforzar e incrementar las sinergias existentes entre SACYR VALLEHERMOSO y SOMAGUE, con el consiguiente incremento de valor para el accionista.

En cumplimiento de lo establecido en el referido acuerdo de 11 de diciembre de 2003, SOFIP, a través de FINAVAGUE, S.L., deberá aportar las 16.776.607 acciones de SOMAGUE y como contraprestación tendrá derecho a recibir 13.850.948 nuevas acciones de SACYR VALLEHERMOSO.

Con este propósito, el Consejo de Administración de SACYR VALLEHERMOSO propondrá a la Junta General Ordinaria de accionistas la aprobación de un aumento de capital por un importe nominal de 13.850.948 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 13.850.948 acciones de 1 euro de valor nominal cada una y de la misma clase que las que actualmente tiene emitidas. Las acciones se emitirán por su valor nominal más una prima de 10'50 euros por cada una de ellas.

El contravalor de este aumento de capital consistirá íntegramente en aportaciones no dinerarias al patrimonio social de SACYR VALLEHERMOSO que serán las 16.776.607 acciones de SOMAGUE representativas del 64'28% de su capital. De este modo, el aumento quedará suscrito por SOFIP a través de FINAVAGUE, S.L., entidad de su grupo que tendrá la titularidad directa de las referidas acciones de SOMAGUE en el momento de la aportación, previa exclusión del derecho de suscripción preferente de los actuales accionistas de la Sociedad.

Para facilitar la efectiva suscripción y desembolso de las acciones resultantes del aumento de capital se establecerá un período de suscripción de quince días contados a partir de la fecha de publicación de la oferta de suscripción de la emisión en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

Este acuerdo implicará una modificación de la cifra del capital social que figura en el apartado 5º de los Estatutos Sociales.

5. Informe del Consejo de Administración relativo al aumento de capital con aportación no dineraria a que se refiere el artículo 155.1 de la Ley de Sociedades Anónimas.- Dado que la ampliación de capital propuesta será desembolsada mediante aportaciones no dinerarias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 155.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, procede la emisión de un informe en el que se describan con detalle las aportaciones proyectadas, las personas que hayan de efectuarlas, el número y valor nominal de las acciones que hayan de entregarse, y las garantías adoptadas según la naturaleza de los bienes en que la aportación consista. En cumplimiento de esta exigencia legal, los administradores desarrollan someramente a continuación los aspectos antes mencionados.

5.1. Aportaciones proyectadas.- Las aportaciones proyectadas que se incorporarán al patrimonio social de SACYR VALLEHERMOSO consistirán en 16.776.607 acciones de SOMAGUE, de 5 euros de valor nominal cada una.

Como se ha mencionado en apartados precedentes, SOMAGUE es una sociedad portuguesa dedicada -entre otros sectores- a la construcción, tiene su domicilio en Rua da Tapada da Quinta de Cima-Linhó, Sintra (Portugal), está inscrita en el Registro Mercantil de Cascais con el número 20.475, y tiene asignado el C.I.F. número 500.257.752. Su capital social asciende a 130.500.000 euros, representado por medio de 26.100.000 acciones de 5 euros de valor nominal cada una de ellas, que cotizan en *Euronext Lisbon*.

5.2. *Personas que han de efectuar las aportaciones.*- Las aportaciones proyectadas serán efectuadas por la entidad FINAVAGUE, S.L. con domicilio social en calle Fernando el Santo, nº 15, 28010 Madrid. Esta sociedad pertenece al mismo grupo que SOFIP.

5.3. *Número y valor nominal de las acciones que han de entregarse.*- SACYR VALLEHERMOSO emitirá 13.850.948 acciones de 1 euro de valor nominal con una prima de emisión de 10'50 euros cada una de ellas.

5.4. *Garantías adoptadas según la naturaleza de los bienes en que la aportación consiste.*- Finalmente, por lo que respecta a las garantías adoptadas según la naturaleza de la aportación no dineraria, en cumplimiento de lo exigido por el artículo 38 de la Ley de Sociedades Anónimas, el 6 de febrero de 2004 la Sociedad solicitó al Registro Mercantil de Madrid la designación de un experto independiente para que elaborase un informe pericial sobre las aportaciones no dinerarias, con indicación, en su caso, de sus datos registrales, así como los criterios de valoración adoptados, con indicación de si los valores a que éstos conducen corresponden al número y valor nominal y, en su caso, a la prima de emisión de las acciones a emitir como contrapartida. De acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Registro Mercantil, el Registrador designó a la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid para que, con la ayuda de *Euronext Lisbon*, emitiese el correspondiente informe basado en el curso de las cotizaciones. Con fecha 11 de mayo de 2004 el referido informe pericial fue emitido por la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid.

6. Informe del Consejo de Administración que justifica la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas conforme al artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas.- El aumento de capital que se propone a la Junta General de SACYR VALLEHERMOSO incluye la propuesta de exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas actuales. El motivo de esta medida radica en que, habida cuenta que el contravalor de la ampliación de capital consiste en las aportaciones no dinerarias descritas en el apartado anterior que deberán ser entregadas

por FINAVAGUE, S.L., esta sociedad deberá recibir en contraprestación las nuevas acciones que emitirá SACYR VALLEHERMOSO.

De conformidad con ello y a la vista de lo preceptuado por el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas, procede la elaboración y puesta a disposición de los accionistas cuando se convoque la Junta General de un informe elaborado por los administradores en el que se justifique detalladamente la propuesta y el tipo de emisión de las acciones, con indicación de las personas a que éstas habrán de atribuirse. A tal efecto, los administradores de SACYR VALLEHERMOSO informan seguidamente a los accionistas de los aspectos indicados.

6.1. Justificación detallada de la ampliación de capital propuesta.- La ejecución del aumento de capital que se propone a la Junta General de accionistas permitirá la integración de SOMAGUE dentro del grupo SACYR VALLEHERMOSO. El Consejo de Administración considera esta operación de gran interés para SACYR VALLEHERMOSO, puesto que le permitirá reforzar su presencia en el mercado portugués al pasar a controlar íntegramente la constructora líder en dicho país, así como en los mercados de Brasil y Angola. Además le permite mejorar su posición en uno de los sectores más importantes en la economía de la península Ibérica, como es la construcción.

Al tratarse de negocios similares, esta integración tiene un gran valor estratégico, engrosando el valor añadido que tienen ambas compañías en su actuación conjunta, con el consiguiente incremento de valor para el accionista.

Por otro lado, el Consejo de Administración considera la ejecución de la operación en los términos descritos como la más satisfactoria para los intereses sociales de SACYR VALLEHERMOSO. En concreto, la adquisición de todas las acciones de SOMAGUE que sean titularidad de FINAVAGUE, S.L., unidas a las que ya tiene SACYR VALLEHERMOSO, supone la obtención de la titularidad del 93'97% del capital de SOMAGUE, lo cual permite hacerse con el control de la sociedad portuguesa e incrementar los recursos propios a nivel consolidado, todo ello acogándose al régimen de neutralidad fiscal previsto para el canje de valores.

En vista de todo lo que antecede, los administradores de SACYR VALLEHERMOSO estiman que el aumento de capital a que se refiere el presente informe está sobradamente justificado por razones de interés social. En consecuencia, y dado que las características de la operación propuesta determinan la imposibilidad de mantener el derecho de suscripción preferente de los accionistas, se propone a la Junta General su exclusión considerando, como ha quedado razonado, que así lo exige el interés social de SACYR VALLEHERMOSO.

6.2. *Tipo de emisión de las acciones.*- Conforme al acuerdo de 11 de diciembre de 2003 entre SACYR VALLEHERMOSO, SOFIP y FREEMAN se propone la suscripción de 1 acción de nueva emisión de SACYR VALLEHERMOSO por cada 1,211224 acciones de SOMAGUE. El artículo 159.1.c) de la Ley de Sociedades Anónimas contempla la posibilidad de que en los aumentos de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente, las sociedades cotizadas emitan acciones nuevas a cualquier precio, siempre que sea superior al valor neto patrimonial de éstas. Al amparo de esta previsión legal, los administradores han decidido proponer a la Junta General un tipo de emisión para el referido aumento de capital de 1 euro de valor nominal más una prima de emisión de 10'50 euros por cada acción por las razones anteriormente dichas. En este sentido, se deja constancia en el presente informe de que el tipo de emisión propuesto (11'50 euros por acción) es, conforme prescribe el artículo 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, superior al valor neto patrimonial de cada acción de SACYR VALLEHERMOSO, determinado conforme a los datos que se derivan de la contabilidad consolidada al 31 de diciembre de 2003, y que, según dispone el indicado precepto, ello quedará acreditado mediante el informe emitido por un auditor de cuentas distinto del auditor de cuentas de la Sociedad que se pondrá a disposición de los accionistas. Asimismo, se hace constar que la relación de canje antes indicada, considerada justa y razonable por SACYR VALLEHERMOSO, se acordó con SOFIP y FREEMAN al objeto de hacer posible la integración en el Grupo SACYR VALLEHERMOSO de SOMAGUE, la compañía portuguesa líder en el sector de la construcción, integración ésta de gran importancia estratégica y enorme interés para el Grupo SACYR VALLEHERMOSO y que permite consolidar su presencia en el mercado portugués, incrementando las sinergias entre ambos grupos. En

atención a dichas circunstancias y a pesar de la evolución de las cotizaciones de una y otra compañía desde que se alcanzó el acuerdo entre SACYR VALLEHERMOSO, SOFIP y FREEMAN, esta relación de canje sigue resultando justa y razonable.

6.3. *Personas a las que han de atribuirse las nuevas acciones.-* Como ya se ha informado, la suscripción de las 13.850.948 nuevas acciones de SACYR VALLEHERMOSO se efectuará por la entidad FINAVAGUE, S.L., perteneciente al mismo grupo que SOFIP y que en el momento de la aportación tendrá la titularidad directa de las 16.776.607 acciones de SOMAGUE objeto de aportación.

6.4. *Informe del auditor de cuentas distinto del auditor de cuentas de la Sociedad.-* De acuerdo con lo previsto en el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad ha solicitado al Registro Mercantil de Madrid el nombramiento de un auditor de cuentas distinto del auditor de cuentas de la Sociedad para que elabore un informe sobre el valor razonable de las acciones de la Sociedad, sobre el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir, sobre si el precio de emisión propuesto es superior al valor neto patrimonial de las acciones de la Sociedad y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el presente informe de los administradores respecto a la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas conforme al artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas. El Registro Mercantil ha designado a KPMG AUDITORES, S.L. como auditor para el fin antes referido, cuyo informe estará a disposición de los accionistas en el momento de la convocatoria de la Junta General.

7. Propuesta de acuerdo para someter a la aprobación de la Junta General.-

A continuación se expone el texto íntegro de la propuesta del primer acuerdo de aumento de capital social que se someterá a la aprobación de la próxima Junta General Ordinaria de accionistas de SACYR VALLEHERMOSO.

“Aumento del capital social en un importe de 13.850.948 euros, mediante la emisión de 13.850.948 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, con una prima de emisión de 10’50

euros por acción, mediante aportación no dineraria y con supresión del derecho de suscripción preferente. Aplicación del régimen tributario especial de canje de valores. Consiguiente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales. Solicitud de la admisión a negociación de la totalidad de las nuevas acciones emitidas en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia así como su contratación a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo). Delegación de facultades.

1. *Aumento de capital social mediante aportaciones no dinerarias*.- Se acuerda aumentar al capital social por un importe nominal de 13.850.948 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 13.850.948 nuevas acciones ordinarias de un (1) euro de valor nominal, de la misma clase y serie que las que actualmente tiene la Sociedad en circulación, y que estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta. Las acciones se emitirán por su valor nominal de un (1) euro más una prima de emisión de 10'50 euros cada una.

Las acciones emitidas en ejecución de este acuerdo serán desembolsadas íntegramente mediante aportaciones no dinerarias consistentes en 16.776.607 acciones de la sociedad cotizada portuguesa SOMAGUE SGPS, S.A. representativas de un 64'28% de su capital social.

2. *Exclusión del derecho de suscripción preferente*.- En atención a las exigencias del interés social, y con el propósito de que las nuevas acciones sean suscritas por los accionistas de SOMAGUE SGPS, S.A. que, a través de la entidad FINAVAGUE, S.L., efectuarán la aportación no dineraria antes referida, se suprime el derecho de suscripción preferente de los accionistas de SACYR VALLEHERMOSO, S.A.
3. *Período de suscripción*.- El plazo para la suscripción y desembolso de las nuevas acciones de SACYR VALLEHERMOSO, S.A. será de quince (15) días contados a partir de la fecha de publicación del anuncio de la oferta de suscripción de la emisión en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

4. *Derechos de las nuevas acciones.*- Las nuevas acciones darán derecho a sus titulares a participar en las ganancias sociales de la Sociedad a partir del 1 de enero de 2004. En distribuciones que sean satisfechas con posterioridad a la inscripción en el Registro Mercantil de la escritura de aumento de capital -incluido, en su caso, la entrega de acciones liberadas a que se refiere la ampliación de capital que se somete a la aprobación de esta misma Junta General- las nuevas acciones de la Sociedad y las acciones existentes participarán con igualdad de derechos en proporción al valor nominal de cada acción.
5. *Información puesta a disposición de los accionistas.*- La adopción de este acuerdo se ha realizado previa puesta a disposición de los accionistas de la propuesta e informe del Consejo de Administración en cumplimiento de lo previsto en la Ley de Sociedades Anónimas, así como el preceptivo informe del auditor de cuentas y el informe del experto independiente que ha realizado la valoración de las aportaciones no dinerarias.
6. *Aplicación del régimen especial de canje de valores previsto en el Capítulo VIII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.*- Conforme a lo dispuesto en el artículo 96 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, se acuerda optar por la aplicación a esta ampliación de capital del régimen tributario especial previsto para el canje de valores en el Capítulo VIII del Título VII de dicha norma.
7. *Modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales.*- Como consecuencia de lo anterior, se acuerda dar nueva redacción al artículo 5º de los Estatutos Sociales que, en lo sucesivo, tendrá la siguiente redacción:

«Artículo 5º Capital social.
El capital social es de 259.661.799 euros y está representado por 259.661.799 acciones de un euro de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas.»
8. *Admisión a cotización de las nuevas acciones.*- Se acuerda solicitar la admisión a negociación oficial de las nuevas acciones en las Bolsas de

Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y su contratación a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

9. *Delegación de facultades.*- Se acuerda delegar en el Consejo de Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 153.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas, la facultad de fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en los párrafos precedentes. En especial, y sin que la enumeración que sigue tenga carácter exhaustivo o suponga limitación o restricción alguna, se delegan a favor de éste las facultades precisas para:

- (i) Redactar, suscribir y presentar la oportuna comunicación previa de la emisión ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y presentar cuanta información adicional o documentación complementaria requiera ésta.
- (ii) Redactar, suscribir y presentar el Folleto Informativo de la emisión ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones de ofertas públicas de venta de valores, asumiendo la responsabilidad del contenido del mismo, así como redactar, suscribir y presentar cuantos suplementos al mismo sean precisos, solicitando su verificación y registro.
- (iii) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao, la Sociedad de Bolsas, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, la Dirección General de Comercio e Inversiones, y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución de la emisión.

- (iv) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes al efecto.
- (v) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión.
- (vi) Solicitar la admisión a negociación de la totalidad de las nuevas acciones emitidas por SACYR VALLEHERMOSO S.A. en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao así como su contratación a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).
- (vii) Declarar ejecutado y cerrado el aumento de capital una vez finalizado el período de suscripción.
- (viii) Y, en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o meramente convenientes para el buen fin de la emisión de las acciones de la Sociedad.

El Consejo de Administración tendrá la posibilidad de sustituir, total o parcialmente, las facultades delegadas en virtud de los párrafos anteriores en favor de su Comisión Ejecutiva (que, a su vez, también podrá delegar las facultades sustituidas en favor de cualquiera de sus miembros o de su Secretaria), de cualquier miembro del Consejo de Administración o de la Secretaria del mismo.”

En Madrid, a 3 de junio de 2004.