

FOLLETO INFORMATIVO REDUCIDO

SACYR VALLEHERMOSO, S.A.

AMPLIACIÓN DE CAPITAL CON CARGO A RESERVAS VOLUNTARIAS

Número de acciones: 6.491.544

AGOSTO 2004

El presente Folleto Informativo Reducido (modelo Red1) ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES con fecha 24 de agosto de 2004

El presente Folleto se complementa con el Folleto Informativo Completo de Sacyr Vallehermoso, S.A. que fue verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES con fecha 14 de julio de 2004

CAPÍTULO I: PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL FOLLETO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL MISMO

- 1.1. PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL FOLLETO**
- 1.2. ORGANISMOS SUPERVISORES**
- 1.3. NOMBRE, DOMICILIO Y CUALIFICACIÓN DE LOS AUDITORES QUE HAYAN VERIFICADO LAS CUENTAS ANUALES DE LOS TRES ÚLTIMOS EJERCICIOS**

CAPÍTULO II: LA OFERTA PÚBLICA Y LOS VALORES NEGOCIABLES OBJETO DE LA MISMA

- 2.1. ACUERDOS SOCIALES**
 - 2.1.1. Mención sobre los acuerdos sociales**
 - 2.1.2. Acuerdos de modificación de valores producidos con posterioridad a la emisión en caso de oferta pública de venta**
 - 2.1.3. Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a cotización oficial**
- 2.2. AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA**
- 2.3. EVALUACIÓN DEL RIESGO INHERENTE A LAS ACCIONES O A SU EMISOR**
- 2.4. RÉGIMEN LEGAL APLICABLE A LAS ACCIONES**
- 2.5. CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES**
 - 2.5.1. Naturaleza y denominación de las acciones**
 - 2.5.2. Forma de representación**
 - 2.5.3. Importe global de la emisión**
 - 2.5.4. Número de valores, proporción sobre el capital e importes nominal y efectivo de cada uno de ellos**
 - 2.5.5. Comisiones y gastos para el adquiriente de las Acciones Nuevas de SACYR VALLEHERMOSO**

2.6. COMISIONES QUE DEBEN SOPORTAR LOS ACCIONISTAS DE SACYR VALLEHERMOSO POR INSCRIPCIÓN Y MANTENIMIENTO DE SUS SALDOS

2.7. INEXISTENCIA DE RESTRICCIONES A LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LAS ACCIONES

2.8. COTIZACIÓN OFICIAL EN MERCADOS SECUNDARIOS ORGANIZADOS

2.9. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LAS ACCIONES DE SACYR VALLEHERMOSO

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

2.9.2. Derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en acciones

2.9.3. Derecho de asistencia y voto en las juntas generales e impugnación de los acuerdos sociales

2.9.4. Derecho de información

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

2.9.6. Fecha de entrada en vigor de los derechos y obligaciones derivados de las acciones que se emiten

2.10. SOLICITUDES DE ADQUISICIÓN

2.10.1. Colectivo de potenciales suscriptores a los que se ofrecen los valores

2.10.2. Periodo de Asignación

2.10.3. Lugar y entidades ante las cuales puede tramitarse la suscripción

2.10.4. Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso

2.10.5. Forma y plazo de entrega de los resguardos de asignación

2.11. DERECHOS DE ASIGNACIÓN GRATUITA

2.11.1. Reproducción del acuerdo de la Junta General de Accionistas

2.11.2. Mercados en los que pueden negociarse los derechos de asignación gratuita

2.11.3. Información completa sobre los cupones o valores accesorios análogos destinados a facilitar el ejercicio o la transmisión de los derechos preferentes de suscripción

2.11.4. Valor teórico estimado del derecho de asignación gratuita

2.11.5. Exclusión de los derechos de asignación gratuita

2.12. COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS VALORES

2.12.1. Entidades que intervienen en la asignación de las Acciones Nuevas

2.12.2. Entidad directora de la emisión

2.12.3. Entidades aseguradoras

2.12.4. Prorratio

2.13. TERMINACIÓN DEL PROCESO

2.13.1. Transcripción literal de la previsión acordada para el caso de no suscripción íntegra

2.13.2. Plazo y forma de entrega de los certificados definitivos de las Acciones Nuevas

2.14. GASTOS DE LA OPERACIÓN

2.15. RÉGIMEN FISCAL

2.15.1. Imposición indirecta en la asignación y transmisión de las Acciones

2.15.2. Imposición directa derivada de la titularidad y transmisión de las Acciones

2.15.2.1. Accionistas residentes en territorio español

2.15.2.1.1. Personas Físicas

2.15.2.1.2. Sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades

2.15.2.2. Accionistas no residentes en territorio español

2.15.2.2.1. Impuesto sobre la Renta de no Residentes

2.15.2.2.2. Impuesto sobre el Patrimonio

2.15.2.2.3. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

2.16. FINALIDAD DE LA OPERACIÓN

2.17. DATOS RELATIVOS A LA COTIZACIÓN DE LAS ACCIONES

2.17.1. Número de acciones admitidas a cotización

2.17.2. Datos de la cotización de las acciones de SACYR VALLEHERMOSO

2.17.3. Resultado y dividendos por acción

2.17.4. Ampliaciones de capital realizadas durante los tres últimos ejercicios

2.17.5. Relación de acciones que no estén admitidas a cotización oficial

2.17.6. Oferta Públicas de Adquisición

2.18. PERSONAS QUE HAN PARTICIPADO EN EL DISEÑO Y/O ASESORAMIENTO DE LA EMISIÓN

2.18.1. Personas que han participado en el diseño y/o asesoramiento de la emisión

2.18.2. Vinculación o intereses económicos entre dichas personas y SACYR VALLEHERMOSO

CAPÍTULO I
PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL
FOLLETO
Y
ORGANISMOS SUPERVISORES DEL MISMO

1.1. Personas que asumen la responsabilidad del contenido del Folleto

D. Luis Fernando del Rivero Asensio, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Paseo de la Castellana 83-85, 28046, Madrid, con D.N.I. número 22.403.911-W, en nombre y representación de SACYR VALLEHERMOSO, S.A. (en adelante, indistintamente, “SACYR VALLEHERMOSO” o la “Sociedad”), en su calidad de Vicepresidente Primero y Consejero Delegado, asume la responsabilidad de la información contenida en el presente folleto informativo reducido (en adelante, indistintamente, el “Folleto” o el “Folleto Informativo”), y declara que los datos e informaciones comprendidos en el mismo y referentes a SACYR VALLEHERMOSO son veraces y que no se omite ningún dato relevante ni se induce a error.

1.2. Organismos supervisores

El presente Folleto, que tiene carácter de folleto informativo reducido modelo Red1, ha sido objeto de verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, también referida como la “CNMV”) con fecha 24 de agosto de 2004.

Este Folleto ha sido redactado de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores, en la Orden Ministerial de 12 de julio de 1993 y en la Circular de la CNMV 2/1999, de 22 de abril.

Este Folleto se complementa con el folleto informativo completo modelo RV verificado por la CNMV el 14 de julio de 2004.

A tenor de lo previsto en el número segundo de la Orden Ministerial de 12 de julio de 1993 y en el artículo 5 de la Circular de la CNMV 2/1999, y dado que los estados financieros a los que se refiere el folleto informativo completo son los cerrados a 31 de diciembre de 2003, se incluyen en el presente Folleto, como Anexo 1, los estados financieros, individuales y consolidados, de SACYR VALLEHERMOSO a 30 de junio de 2004.

Se hace constar que el registro del presente Folleto por la CNMV no implica recomendación de la suscripción o compra de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la entidad emisora o la rentabilidad o calidad de los valores emitidos u ofertados.

El presente Folleto no precisa de autorización ni procedimiento administrativo previo distinto de su verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

1.3. Nombre, domicilio y cualificación de los auditores que hayan verificado las cuentas anuales de los tres últimos ejercicios

Las cuentas anuales e informes de gestión, individuales y consolidados, de SACYR VALLEHERMOSO correspondientes a los ejercicios 2001 y 2002 (entonces Vallehermoso, S.A.) han sido auditados por la firma de auditoría externa

PRICEWATERHOUSECOOPERS Auditores, S.L., con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 43, e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número SO042 y se encuentran depositados en la CNMV.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales, individuales y consolidadas, de SACYR VALLEHERMOSO correspondientes a los ejercicios 2001 y 2002 (entonces Vallehermoso, S.A.) no presentan salvedades y se encuentran depositados en la CNMV.

Las cuentas anuales e informes de gestión, individuales y consolidados, de SACYR VALLEHERMOSO correspondientes al ejercicio 2003 han sido auditados por la firma de auditoría externa ERNST & YOUNG, S.L., con domicilio en Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n (Torre Picasso), Madrid, e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número SO530.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales, individuales y consolidadas, de SACYR VALLEHERMOSO correspondientes al ejercicio 2003 no presentan salvedades y se encuentran depositados en la CNMV.

CAPÍTULO II
LA OFERTA PÚBLICA Y LOS VALORES NEGOCIABLES
OBJETO DE LA MISMA

2.1. Acuerdos sociales

2.1.1. Mención sobre los acuerdos sociales

La Junta General Ordinaria de accionistas de SACYR VALLEHERMOSO celebrada el 25 de junio de 2004 acordó bajo el punto noveno de su orden del día una ampliación de capital por un importe de 6.491.544 euros, mediante la emisión de 6.491.544 acciones de un euro de valor nominal cada una de ellas (en adelante, de forma conjunta, las “**Acciones Nuevas**”, y cada una individualmente, una “**Acción Nueva**”), de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, con cargo a reservas voluntarias de libre disposición (en adelante, la “**Ampliación**”). El referido acuerdo se adoptó previa puesta a disposición de los señores accionistas, desde la fecha de convocatoria de la Junta y a los efectos previstos en el artículo 144.1.a) y 152.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, del preceptivo informe de los administradores de SACYR VALLEHERMOSO relativo a la Ampliación formulado el 3 de junio de 2004.

Por su parte, el balance que sirve de base de la operación es el correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2003, debidamente auditado por ERNST & YOUNG, S.L. con fecha 15 de marzo de 2004 y aprobado por la Junta General Ordinaria de accionistas de SACYR VALLEHERMOSO celebrada el 25 de junio de 2004. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 157.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, la fecha a la que está referido este balance, 31 de diciembre de 2003, se encuentra comprendida dentro de los seis (6) meses inmediatamente anteriores al acuerdo de aumento de capital.

Finalmente, el Consejo de Administración de SACYR VALLEHERMOSO, en reunión celebrada el 28 de julio de 2004, acordó ejecutar la Ampliación y, entre otras cuestiones, (i) declaró cumplidas las condiciones suspensivas a las que se sujetaba dicha ejecución, (ii) definió la concreta cuenta de reservas voluntarias de libre disposición con cargo a la cual se realiza la Ampliación y que es la cuenta de “Reservas Voluntarias” (1170), (iii) confirmó el importe de la Ampliación en 6.491.544 euros, (iv) solicitó la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de valores españolas a través del Sistema de Interconexión Bursátil (mercado continuo) y (v) delegó, indistinta y solidariamente y sin perjuicio de cualquier otro apoderamiento, en favor de D. José Manuel Loureda Mantiñán (Presidente del Consejo), D. Luis Fernando del Rivero Asensio (Consejero Delegado), del consejero D. Vicente Benedito Francés, de Doña. Marta Silva de Lapuerta (Secretaria del Consejo de Administración) y de la Comisión Ejecutiva, todas y cada una de las facultades delegadas en el Consejo de Administración por la señalada Junta General de accionistas de la Sociedad en virtud del referido acuerdo de la Ampliación.

Se adjunta como Anexo 2 al presente Folleto, formando parte integrante del mismo, certificación expedida por la Secretaria del Consejo de Administración de SACYR VALLEHERMOSO con el visto bueno de su Presidente, relativa a los acuerdos de Junta General y de Consejo de Administración relativos a la

Ampliación. Asimismo, se acompaña como Anexo 3 el texto del informe de administradores relativo a la Ampliación.

Se hace constar la inexistencia de acuerdos sociales posteriores que supongan alguna modificación o restricción de los acuerdos anteriormente referidos.

2.1.2. Acuerdos de modificación de valores producidos con posterioridad a la emisión en caso de oferta pública de venta

No es aplicable, por no constituir esta emisión un supuesto de oferta pública de venta.

2.1.3. Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a cotización oficial

SACYR VALLEHERMOSO solicitará la admisión a cotización oficial de las Acciones Nuevas de la Sociedad que se emiten en virtud de la ampliación de capital objeto de este Folleto en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil (“SIBE”).

La Junta General Ordinaria de Accionistas de SACYR VALLEHERMOSO de 25 de junio 2004 adoptó, entre otros y respecto a las Acciones Nuevas, el siguiente acuerdo:

“Se acuerda solicitar la admisión a negociación oficial de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y su contratación a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo)”.

Asimismo, la referida Junta General Ordinaria de Accionistas acordó facultar al Consejo de Administración de la Sociedad para que solicitase la admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como su contratación a través del SIBE.

Al amparo de dicha autorización, el Consejo de Administración de 28 de julio de 2004, acordó solicitar la admisión a cotización de la totalidad de las Acciones Nuevas de SACYR VALLEHERMOSO en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como su integración en el SIBE, facultando a su vez, expresamente, a D. José Manuel Loureda Mantiñán (Presidente del Consejo de Administración), D. Luis Fernando del Rivero Asensio (Consejero Delegado), D. Vicente Benedito Francés (Consejero), Dña. Marta Silva de Lapuerta (Secretaria del Consejo de Administración) y a la Comisión Ejecutiva, para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, realice todos los trámites necesarios para que las Acciones Nuevas sean admitidas a negociación en las Bolsas de Valores referidas para su contratación a través del SIBE.

Dichos acuerdos se incluyen en la certificación de acuerdos sociales expedida por la Secretaria del Consejo de Administración de SACYR VALLEHERMOSO que se adjunta como Anexo 2 de este Folleto.

Los requisitos previos para la admisión a cotización oficial de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores españolas y para la contratación en el Mercado Continuo son, básicamente, los siguientes:

- (i) Verificación y registro del presente Folleto Informativo por la CNMV.
- (ii) Tras el transcurso del período de negociación de los derechos de asignación gratuita, cierre de la Ampliación y otorgamiento de la escritura de ampliación de capital de SACYR VALLEHERMOSO e inscripción de la misma en el Registro Mercantil de Madrid.
- (iii) Inscripción, previo depósito de la escritura de ampliación de capital, de las Acciones Nuevas en los registros de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. (en adelante, “**IBERCLEAR**”) y en los de sus entidades participantes.
- (iv) Verificación por la CNMV de la admisión a cotización de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao para su contratación a través del SIBE y correspondientes acuerdos de admisión de las Sociedades Rectoras de las Bolsas referidas.

La admisión a cotización oficial de las Acciones Nuevas objeto de este Folleto en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao y su inclusión en el SIBE se solicitará en los términos señalados en el apartado II.8 posterior de este Folleto.

2.2. Autorización administrativa previa

Ni la ampliación de capital ni la emisión de acciones de SACYR VALLEHERMOSO objeto del presente Folleto requieren ninguna autorización administrativa previa, estando únicamente sujetos al régimen general de verificación y registro por la CNMV.

2.3. Evaluación del riesgo inherente a las acciones o a su emisor

Como es habitual tratándose de valores de renta variable, no se ha realizado ninguna evaluación del riesgo inherente a las acciones de la emisión proyectada o de SACYR VALLEHERMOSO.

2.4. Régimen legal aplicable a las acciones

El régimen legal típico aplicable a las Acciones Nuevas a que se refiere este Folleto es el contenido en la Ley de Sociedades Anónimas, la normativa reguladora del Mercado de Valores y disposiciones concordantes. No existen variaciones sobre el régimen legal típico previsto en los citados textos legales.

2.5. Características de los valores

2.5.1. Naturaleza y denominación de las acciones

Las Acciones Nuevas de SACYR VALLEHERMOSO objeto del presente Folleto tendrán un valor nominal de un euro (1€) cada una de ellas y pertenecerán a la misma clase y serie que las acciones de SACYR VALLEHERMOSO actualmente en circulación.

Una vez realizada la ampliación de capital, el capital social de SACYR VALLEHERMOSO será de doscientos sesenta y seis millones ciento cincuenta y tres mil trescientos cuarenta y tres euros (266.153.343.-€), dividido en 266.153.343 acciones ordinarias de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, constitutivas de una misma clase y serie y totalmente desembolsadas.

2.5.2. Forma de representación

Todas las acciones de SACYR VALLEHERMOSO actualmente en circulación están representadas por anotaciones en cuenta, siendo IBERCLEAR, domiciliada en Madrid, calle Orense 34, y sus entidades participantes las encargadas de la llevanza del registro contable.

Las Acciones Nuevas objeto del presente Folleto se representarán igualmente por medio de anotaciones en cuenta y su registro contable también corresponderá a IBERCLEAR y a sus entidades participantes.

2.5.3. Importe global de la emisión

El importe nominal de la Ampliación, acordada por la Junta General Ordinaria de Accionistas de SACYR VALLEHERMOSO celebrada el 25 de junio de 2004 bajo el punto noveno de su orden del día, es de seis millones cuatrocientos noventa y un mil quinientos cuarenta y cuatro euros (6.491.544.-€), mediante la emisión a la par de seis millones cuatrocientas noventa y una mil quinientas cuarenta y cuatro Acciones Nuevas (6.491.544) de un euro (1.-€) de valor nominal cada una.

El desembolso efectivo es cero por tratarse de una ampliación totalmente liberada, con cargo a la cuenta “Reservas Voluntarias” cuyo saldo, de conformidad con las cuentas anuales individuales de la Sociedad a 31 de diciembre de 2003, es superior al importe de la Ampliación.

2.5.4. Número de valores, proporción sobre el capital e importes nominal y efectivo de cada uno de ellos

El número de Acciones Nuevas asciende a seis millones cuatrocientos noventa y un mil quinientos cuarenta y cuatro (6.491.544), siendo el nominal por acción de un euro (1.-€).

La proporción es de una (1) acción nueva por cada cuarenta (40) acciones actualmente en circulación de SACYR VALLEHERMOSO. El nominal de la Ampliación representa aproximadamente el 2,5% del capital social actual de

SACYR VALLEHERMOSO. Una vez completada la Ampliación, ésta representará aproximadamente un 2,44% del capital.

Desde la teoría económica y sin considerar otros factores que puedan influir en el valor de cotización, el efecto sobre el PER (Price Earning Ratio) de la Ampliación será nulo para aquellos accionistas de SACYR VALLEHERMOSO que, al no enajenar sus derechos de asignación gratuita, suscriban Acciones Nuevas en la proporción indicada de una (1) por cuarenta (40) y mantengan por tanto su participación en la Sociedad.

A los efectos de cuadrar la Ampliación, SACYR VALLEHERMOSO ha renunciado a los derechos de asignación gratuita correspondientes a treinta y nueve (39) acciones que, en su condición de accionista, como titular de acciones propias, le corresponden. Así se hace constar en el acuerdo de la Ampliación adoptado bajo el punto noveno de su orden del día por la Junta General Ordinaria celebrada el 25 de junio de 2004. Esta renuncia se acreditará asimismo en la escritura pública de la Ampliación.

2.5.5. Comisiones y gastos para el adquirente de las Acciones Nuevas de SACYR VALLEHERMOSO

La emisión de las Acciones Nuevas se hace libre de gastos para los adquirentes, quienes no vendrán obligados a realizar desembolso alguno por dicho concepto.

No obstante, las entidades participantes en IBERCLEAR ante las que se tramiten las órdenes de suscripción o transmisión de derechos de asignación gratuita podrán aplicar, de acuerdo con la legislación vigente, comisiones y gastos por la asignación de acciones y por la transmisión de derechos de asignación gratuita de conformidad con las tarifas vigentes que en su momento hayan publicado y comunicado a la CNMV o al Banco de España, según corresponda. Véase asimismo el apartado 2.6 siguiente.

2.6. Comisiones que deben soportar los accionistas de SACYR VALLEHERMOSO por inscripción y mantenimiento de sus saldos

Los gastos de primera inscripción de las Acciones Nuevas en los registros contables de IBERCLEAR serán de cuenta de SACYR VALLEHERMOSO.

Por su parte, la entidad o entidades participantes en IBERCLEAR depositarias de las Acciones Nuevas podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles que libremente determinen en concepto de administración de valores o mantenimiento de los mismos en los registros contables, dentro de los límites máximos de tarifas publicadas por cada una de ellas y debidamente comunicadas al Banco de España o la CNMV, según corresponda.

2.7. Inexistencia de restricciones a la libre transmisibilidad de las acciones

No contienen los Estatutos Sociales de SACYR VALLEHERMOSO restricción alguna a la libre transmisibilidad de las acciones representativas de su capital social, teniendo lugar dicha transmisión por transferencia contable y produciendo la transmisión los

mismos efectos que la tradición de los títulos. Las Acciones Nuevas serán libremente transmisibles con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, la Ley del Mercado de Valores y demás normativa vigente.

Al tener SACYR VALLEHERMOSO su capital social admitido a cotización en Bolsa, lo dispuesto en el párrafo precedente es sin perjuicio de la aplicación de las normas sobre ofertas públicas de adquisición de valores en los términos contemplados en el Real Decreto 1197/1991, de 26 julio, y de las obligaciones de información sobre participaciones significativas contenidas en la Ley del Mercado de Valores y demás normativa vigente.

2.8. Cotización oficial en mercados secundarios organizados

Según se indica en el apartado 2.1.2 del presente Folleto, SACYR VALLEHERMOSO, al amparo de los acuerdos adoptados por la Junta General Ordinaria de Accionistas de 25 de junio de 2004 y por el Consejo de Administración de 28 de julio de 2004, solicitará la admisión a cotización oficial de las Acciones Nuevas objeto del presente Folleto en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y su inclusión en el SIBE.

Una vez inscrita la escritura de ampliación de capital en el Registro Mercantil de Madrid, presentada copia autorizada o testimonio notarial de la citada escritura en IBERCLEAR e inscritas las Acciones Nuevas por parte de IBERCLEAR y de las entidades participantes en el mismo, se tramitará la admisión a cotización de las Acciones Nuevas en las citadas Bolsas de Valores.

SACYR VALLEHERMOSO se compromete a solicitar y obtener la admisión a cotización de la totalidad de las Acciones Nuevas tan pronto como sea posible y, en todo caso, dentro del plazo de cuarenta y cinco días desde la fecha de cierre del Período de Asignación Gratuita (tal y como éste se define en el apartado 2.10.2 siguiente).

En caso de que la admisión a cotización no se hubiera producido dentro del mencionado plazo, SACYR VALLEHERMOSO se compromete a dar publicidad de forma inmediata de los motivos del retraso en los Boletines Oficiales de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y en uno de los diarios de mayor circulación de Madrid, así como a comunicar dicha circunstancia a la CNMV.

Se hace constar que SACYR VALLEHERMOSO conoce y se compromete a cumplir con los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de cotización de los valores en los citados mercados secundarios, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores.

2.9. Derechos y obligaciones de los titulares de las acciones de SACYR VALLEHERMOSO

Las Acciones Nuevas objeto del presente Folleto representarán partes alícuotas del capital social de SACYR VALLEHERMOSO y conferirán a su titular la condición de accionista y los consiguientes derechos políticos y económicos correspondientes a los

titulares de acciones ordinarias reconocidos en la Ley y en los Estatutos Sociales de SACYR VALLEHERMOSO.

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

Las Acciones Nuevas serán acciones ordinarias de SACYR VALLEHERMOSO, pertenecientes a la misma clase y serie que las actualmente en circulación. Desde la fecha de su asignación, las Acciones Nuevas otorgarán el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación en los mismos términos que las acciones actualmente en circulación. Las Acciones Nuevas no darán derecho a sus titulares a percibir aquellas cantidades a cuenta de dividendos que SACYR VALLEHERMOSO haya pagado con anterioridad a la fecha de asignación de las mismas, por cuanto dicho pago se habrá producido cuando no se había adquirido todavía la condición de accionista.

Asimismo, según consta en el Artículo 61.6 de los Estatutos Sociales de SACYR VALLEHERMOSO, existiendo beneficios distribuibles suficientes y siempre y cuando no concurran razones de interés social que lo desaconsejen, la Junta General de Accionistas estará obligada a acordar el reparto de un dividendo por cada acción de un importe equivalente al treinta por ciento (30%) de su valor nominal.

Dado que las Acciones Nuevas estarán representadas por anotaciones en cuenta, los derechos de cobro de los dividendos y cualesquiera otros derechos de contenido económico al que den lugar las Acciones Nuevas se ejercerán a través de IBERCLEAR y sus entidades participantes. El plazo de prescripción de los mismos es de 5 años según dispone el artículo 947 del Código de Comercio, siendo beneficiario de la prescripción SACYR VALLEHERMOSO que los aplicará a reservas en el ejercicio en que prescriban.

2.9.2. Derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en acciones

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, todas las acciones representativas del capital social de la Sociedad gozan del derecho de suscripción preferente en las ampliaciones de capital con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, así como en la emisión de obligaciones convertibles en acciones. Todo ello, sin perjuicio de la posibilidad de exclusión, total o parcial, del citado derecho por virtud de acuerdo de la Junta General de la Sociedad o por los administradores en los términos previstos en el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas.

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

2.9.3. Derecho de asistencia y voto en las juntas generales e impugnación de los acuerdos sociales

Las Acciones Nuevas son acciones ordinarias con derecho de voto. El titular de las mismas gozará del derecho de asistir y votar en las Juntas Generales de SACYR VALLEHERMOSO y de impugnar los acuerdos sociales en las mismas condiciones que los titulares de las acciones de SACYR VALLEHERMOSO actualmente en circulación, de acuerdo con el régimen general establecido en la Ley de Sociedades Anónimas y con sujeción a los Estatutos Sociales de SACYR VALLEHERMOSO.

En lo que respecta al derecho de asistencia a las Juntas Generales de Accionistas, los artículos 25 y 26 de los Estatutos Sociales de SACYR VALLEHERMOSO establecen ciertas restricciones que se transcriben a continuación:

“Artículo 25.- Derecho de asistencia

- 1. Para asistir a la Junta general será preciso que el accionista sea titular, al menos, de ciento cincuenta acciones; y que las tenga inscritas a su nombre en los registros a que se refiere el Artículo 6 con, al menos, cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta. Cuando el accionista ejercite su derecho de voto utilizando correspondencia postal o electrónica o cualquier otro medio de comunicación a distancia, deberá cumplirse esta condición también en el momento de su emisión. [...].”*

“Artículo 26. Legitimación para asistir

Para ejercitar su derecho de asistencia, el accionista deberá estar previamente legitimado mediante la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o certificado expedido por alguna de las entidades participantes autorizadas por la “Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.” (Iberclear).”

Cada acción da derecho a un voto y no existen limitaciones estatutarias al número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista o sociedades pertenecientes a un mismo grupo.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta.

2.9.4. Derecho de información

Las Acciones Nuevas gozarán del derecho de información recogido con carácter general en el artículo 48.2.d) de la Ley de Sociedades Anónimas, y con carácter particular en el artículo 112 del mismo texto legal, en los mismos términos que el resto de las acciones de la Sociedad. Gozarán, asimismo, de aquellas especialidades que en materia de derecho de información se recogen en el

articulado de la Ley de Sociedades Anónimas de forma pormenorizada al tratar de la modificación de estatutos, ampliación y reducción del capital social, aprobación de las cuentas anuales, emisión de obligaciones convertibles o no en acciones, transformación, fusión y escisión, disolución y liquidación de la sociedad, y otros actos u operaciones societarias.

2.9.5. Obligatorio de las prestaciones accesorias; privilegios, facultades y deberes que conlleva la titularidad de las acciones

Los Estatutos Sociales de SACYR VALLEHERMOSO no establecen prestaciones accesorias, privilegios, facultades o deberes especiales dimanantes de la titularidad de las acciones ordinarias de SACYR VALLEHERMOSO.

2.9.6. Fecha de entrada en vigor de los derechos y obligaciones derivados de las acciones que se emiten

Los suscriptores de las Acciones Nuevas serán reputados accionistas de SACYR VALLEHERMOSO en idénticos términos que los actuales accionistas de la Sociedad y gozarán, por tanto, de los derechos políticos y económicos inherentes a la condición de accionista de SACYR VALLEHERMOSO a partir de la fecha de asignación de las Acciones Nuevas. En particular, respecto al derecho al dividendo, las Acciones Nuevas darán derecho a sus titulares a percibir cuantas cantidades a cuenta de dividendos y dividendos complementarios se satisfagan por SACYR VALLEHERMOSO desde la referida fecha de asignación.

2.10. Solicitudes de adquisición

2.10.1. Colectivo de inversores a los que se ofrecen los valores

Conforme al acuerdo adoptado por la Junta General Ordinaria de Accionistas de SACYR VALLEHERMOSO el 25 de junio de 2004, las Acciones Nuevas de SACYR VALLEHERMOSO objeto del presente Folleto serán asignadas, en la proporción de una (1) Acción Nueva por cada cuarenta (40) de las actualmente en circulación, a las personas físicas y jurídicas accionistas de SACYR VALLEHERMOSO que (i) a las 24:00 horas del día anterior al inicio del Período de Asignación Gratuita (tal y como se define en el apartado 2.10.2 siguiente) aparezcan legitimadas en los registros contables de IBERCLEAR y sus entidades participantes y (ii) que no transmitan durante ese Período de Asignación Gratuita sus derechos de asignación gratuita.

Asimismo, las Acciones Nuevas también serán asignadas a cualquier inversor que adquiera durante el Período de Asignación Gratuita derechos de asignación gratuita suficientes y en la proporción indicada.

2.10.2. Período de Asignación

El período para la asignación y transmisión de derechos de asignación gratuita en Bolsa (el “Período de Asignación Gratuita”) comenzará al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME) del anuncio de

la Ampliación y se extenderá durante quince días naturales, finalizando, por tanto, a las 24:00 horas de dicho día decimoquinto. Ese anuncio también se publicará, con anterioridad al inicio del Período de Asignación Gratuita, en los Boletines de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia. Está previsto que el referido anuncio sea publicado en el BORME el día 25 de agosto de 2004 y que el Período de Asignación Gratuita comience por tanto el 26 de agosto de 2004 y finalice el 9 de septiembre de 2004.

Finalizado el Período de Asignación Gratuita de las Acciones Nuevas, aquéllas que no hubieran podido ser asignadas se mantendrán en depósito a disposición de quienes acrediten su legítima titularidad. Transcurridos tres años desde la finalización del Período de Asignación Gratuita, las acciones que aún se hallaren pendientes de asignación podrán ser vendidas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley de Sociedades Anónimas, por cuenta y riesgo de los interesados. El importe líquido de la mencionada venta, deducidos los gastos de ésta y del anterior depósito, será depositado en el Banco de España o en la Caja General de Depósitos a disposición de los interesados.

2.10.3. Lugar y entidades ante las cuales puede tramitarse la suscripción

La asignación de las Acciones Nuevas se tramitará dentro del Período de Asignación Gratuita a través de cualquier entidad participante en IBERCLEAR en cuyos registros contables estén inscritas las acciones de SACYR VALLEHERMOSO de las que se deriven los derechos de asignación gratuita.

2.10.4. Forma y fecha de hacer efectivo el desembolso

Como ya se ha señalado, el desembolso de la Ampliación se efectuará en su totalidad con cargo a la cuenta “Reservas Voluntarias” y se tendrá por producido en el momento en que el Consejo de Administración de SACYR VALLEHERMOSO o, por delegación, su Comisión Ejecutiva o alguna de las personas facultadas para ello, una vez finalizado el Período de Asignación Gratuita, formalice contablemente la aplicación del saldo de la cuenta “Reservas Voluntarias”, en la cuantía de la Ampliación, a capital.

La Ampliación no comporta desembolso alguno para el accionista, por ser completamente liberada, sin perjuicio de lo previsto en los apartados 2.5.5. y 2.6 precedentes.

2.10.5. Forma y plazo de entrega de los resguardos de asignación

En el momento de la suscripción, los interesados podrán solicitar documento acreditativo de la misma a la entidad participante en IBERCLEAR a través de la cual hayan realizado la suscripción. Dicho documento no será negociable y tendrá vigencia hasta que sean asignadas las referencias de registro correspondientes a las Acciones Nuevas suscritas.

2.11. Derechos de asignación gratuita

2.11.1. Reproducción del acuerdo de la Junta General de Accionistas

Gozarán del derecho de asignación gratuita de las Acciones Nuevas, en la proporción de una (1) Acción Nueva por cada cuarenta (40) acciones antiguas los accionistas de SACYR VALLEHERMOSO. A estos efectos, tendrán la consideración de accionistas de SACYR VALLEHERMOSO todas aquellas personas físicas o jurídicas que a las 24:00 horas del día de publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME) del anuncio de la Ampliación - esto es, del día anterior al inicio del Período de Asignación Gratuita- aparezcan legitimados en los registros contables de IBERCLEAR y sus entidades participantes.

Los derechos de asignación gratuita serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que deriven. Por consiguiente, también gozará de dicho derecho de asignación gratuita cualquier inversor que lo adquiera durante el Período de Asignación Gratuita en la proporción indicada.

2.11.2. Mercados en los que pueden negociarse los derechos de asignación gratuita

Los derechos de asignación gratuita podrán ser negociados en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, a través del SIBE, durante el Período de Asignación Gratuita. El Período de Asignación Gratuita comenzará al día siguiente de la publicación en el BORME del anuncio de la Ampliación y se extenderá durante quince días naturales. Conforme a lo ya indicado, está previsto que dicho Período de Asignación Gratuita comience el 26 de agosto de 2004.

2.11.3. Información completa sobre los cupones o valores accesorios análogos destinados a facilitar el ejercicio o la transmisión de los derechos preferentes de suscripción

En la fecha de inicio del Período de Asignación Gratuita, IBERCLEAR procederá a abonar en las cuentas de sus entidades participantes los derechos de asignación gratuita que correspondan a cada una de ellas, dirigiéndoles las pertinentes comunicaciones para que, a su vez, practiquen los abonos procedentes en las cuentas de los correspondientes accionistas.

Las entidades participantes emitirán los documentos acreditativos de la titularidad de los derechos de asignación gratuita, en función de los datos obrantes en sus registros contables, a los efectos tanto del ejercicio como de la transmisión de dichos derechos.

2.11.4. Valor teórico estimado del derecho de asignación gratuita

Considerando como valor de la acción, previo a la Ampliación, el de su cotización en el Mercado Continuo al cierre de la sesión de 6 de agosto de 2004, el valor teórico

del derecho de asignación gratuita ascendería aproximadamente a 0,2749 euros, de conformidad con la siguiente fórmula:

$$VTD = \frac{(COT - PRE) \cdot NAE}{NAP + NAE}$$

Donde

VTD: Valor teórico del derecho

COT: Precio cierre sesión bursátil del 6 de agosto de 2004, esto es 11,27 euros.

PRE: Precio de suscripción

NAP: Número de acciones previo al aumento (259. 661.799)

NAE: Número de acciones a emitir (6.491.544)

2.11.5. Exclusión de los derechos de asignación gratuita

No procede, al no haberse excluido tales derechos.

2.12. Colocación y adjudicación de los valores

2.12.1. Entidades que intervienen en la asignación de las Acciones Nuevas

La asignación de las Acciones Nuevas se tramitará a través de cualquier entidad participante en IBERCLEAR.

SACYR VALLEHERMOSO ha designado como entidad agente de la presente ampliación de capital a SANTANDER CENTRAL HISPANO INVESTMENT, S.A., con domicilio en Madrid, Plaza de Canalejas 1, quien actúa como entidad agente de la presente emisión de acciones de SACYR VALLEHERMOSO y quien realizará, entre otras funciones, la de dar de alta las Acciones Nuevas de SACYR VALLEHERMOSO en el registro contable de anotaciones en cuenta tras la ampliación de capital.

2.12.2. Entidad directora de la emisión

No interviene entidad directora alguna

2.12.3. Entidades aseguradoras

La colocación de la presente emisión no está asegurada.

2.12.4. Prorratio

No se contempla la necesidad de realizar un prorratio, al ofrecerse las Acciones Nuevas exclusivamente a los titulares de derechos de asignación gratuita, a los

que sólo se les asignarán acciones en la proporción indicada en el epígrafe 2.11.1 anterior.

2.13. Terminación del proceso

Una vez finalizado el Período de Asignación Gratuita:

- (i) las Acciones Nuevas serán asignadas a quienes, de conformidad con los registros contables de IBERCLEAR y sus entidades participantes, fueran titulares de derechos de asignación gratuita en la indicada proporción de una (1) acción nueva por cada cuarenta (40) de las actualmente en circulación; y
- (ii) el Consejo de Administración o, por su delegación, la Comisión Ejecutiva o cualquiera de las personas facultadas al efecto, declarará concluso dicho período y procederá a formalizar contablemente la aplicación del saldo de la cuenta “Reservas Voluntarias”, en la cuantía que ha sido fijada para la Ampliación, quedando ésta plenamente desembolsada con dicha aplicación.

2.13.1. Transcripción literal de la previsión acordada para el caso de no suscripción íntegra

Finalizado el Período de Asignación Gratuita de las Acciones Nuevas, aquéllas que no hubieran podido ser asignadas se mantendrán en depósito a disposición de quienes acrediten su legítima titularidad. Transcurridos tres años desde la finalización del Período de Asignación Gratuita, las acciones que aún se hallaren pendientes de asignación podrán ser vendidas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley de Sociedades Anónimas, por cuenta y riesgo de los interesados. El importe líquido de la mencionada venta, deducidos los gastos de ésta y del anterior depósito, será depositado en el Banco de España o en la Caja General de Depósitos a disposición de los interesados. Al respecto, la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 25 de junio de 2004 acordó, dentro del punto noveno de su orden del día, la siguiente previsión:

“(…) En todo caso, si resultasen acciones no asignadas, se constituirá un depósito de acciones que se mantendrá durante tres (3) años a contar desde la finalización del período de asignación gratuita. Transcurrido dicho plazo, las acciones podrán ser vendidas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley de Sociedades Anónimas, por cuenta y riesgo de los interesados, y el importe líquido de la venta, deducidos los gastos de ésta y del anterior depósito, será depositado en el Banco de España o en la Caja General de Depósitos a disposición de los interesados.”

2.13.2. Plazo y forma de entrega de los certificados definitivos de las Acciones Nuevas

Al tratarse de valores representados mediante anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro correspondiente a cargo de IBERCLEAR una vez depositado en el mismo y en las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia,

testimonio de la escritura de ampliación de capital de SACYR VALLEHERMOSO debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid. El mismo día de la inscripción de las Acciones Nuevas en el registro a cargo de IBERCLEAR, se practicarán por las entidades participantes las inscripciones correspondientes en favor de los titulares de las Acciones Nuevas.

Los accionistas tendrán derecho a obtener de las entidades participantes en que se encuentren depositadas sus acciones los certificados de legitimación correspondientes a dichas acciones, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero.

2.14. Gastos de la operación

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

| Concepto | Euros |
|---|------------------|
| Gastos legales (Notaría y Registro) | 5.000 |
| Bolsas | 7.651 |
| Tasas CNMV verificación Folleto | 1.594,49 |
| Tasas CNMV verificación admisión a cotización | 194,75 |
| IBERCLEAR | 270 |
| TOTAL | 14.710,24 |

Tales gastos representan aproximadamente un 0,226% del importe nominal de la emisión.

2.15. Régimen fiscal

Se facilita a continuación un breve análisis de las principales consecuencias fiscales derivadas de la asignación gratuita, titularidad y, en su caso, posterior transmisión de las acciones de SACYR VALLEHERMOSO (a los efectos del presente apartado 2.15, las “**Acciones**”) a que se refiere la presente emisión.

Dicho análisis es una descripción general del régimen aplicable de acuerdo con la legislación española en vigor a la fecha de aprobación del presente Folleto, sin perjuicio de los regímenes tributarios forales en vigor en los Territorios Históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra.

Debe tenerse en cuenta que el presente análisis no explicita todas las posibles consecuencias fiscales de las mencionadas operaciones ni el régimen aplicable a todas las categorías de accionistas, algunos de los cuales (como por ejemplo las entidades financieras, o las entidades en régimen de atribución de rentas) pueden estar sujetos a normas especiales.

Por tanto, se aconseja a los accionistas que consulten con sus abogados o asesores fiscales, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado a la vista de sus circunstancias particulares.

2.15.1. Imposición indirecta en la asignación y transmisión de las Acciones

La asignación y, en su caso, ulterior transmisión por parte de los accionistas de las Acciones estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, en los términos previstos en el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y concordantes de las leyes reguladoras de los citados impuestos.

2.15.2. Imposición directa derivada de la titularidad y transmisión de las Acciones

2.15.2.1 Accionistas residentes en territorio español

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable tanto a los accionistas residentes en territorio español, como a aquellos otros que, aun no siendo residentes, sean contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes (en adelante, “**IRnR**”) y actúen a través de establecimiento permanente en España.

Se considerarán accionistas residentes en España, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la Doble Imposición (CDI) firmados por nuestro país, las entidades residentes en territorio español conforme al artículo 8.1 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, “**LIS**”) y los contribuyentes personas físicas que tengan su residencia habitual en España, tal y como se define en el artículo 9.1 del Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (en adelante, “**LIRPF**”). Igualmente, tendrán la consideración de accionistas residentes en España las personas físicas de nacionalidad española que, cesando su residencia fiscal en España, acrediten su nueva residencia fiscal en un paraíso fiscal, tanto durante el período impositivo en el que se produzca el cambio de residencia como en los cuatro siguientes.

2.15.2.1.1 Personas Físicas

(a) Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

(a.1) Rendimientos del capital mobiliario

La asignación gratuita de las Acciones a los accionistas de SACYR VALLEHERMOSO que tengan la consideración de contribuyentes por el IRPF no constituirá rendimiento del capital mobiliario para éstos.

Por el contrario, tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario los dividendos, las primas de asistencia a juntas, los rendimientos derivados de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre las

Acciones y, en general, las participaciones en los beneficios de SACYR VALLEHERMOSO.

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

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

Los accionistas soportarán una retención, a cuenta del IRPF, del 15% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido. La retención a cuenta será deducible de la cuota del referido impuesto y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 105 de la LIRPF.

(a.2) Ganancias y pérdidas patrimoniales

Las transmisiones inter-vivos de las Acciones realizadas por los contribuyentes por el IRPF, sean a título oneroso o a título lucrativo, así como las restantes alteraciones patrimoniales contempladas en el artículo 31 de la LIRPF, darán lugar a ganancias o pérdidas patrimoniales cuantificadas por la diferencia, negativa o positiva, respectivamente, entre el valor de adquisición de las Acciones y su valor de transmisión, que vendrá determinado (i) por su valor de cotización en la fecha en la que se produzca dicha transmisión o (ii) por el precio pactado cuando sea superior a dicho valor de cotización. A estos efectos, el valor de adquisición de las Acciones, así como el de las antiguas acciones de las que procedan, quedará fijado en el resultado de dividir el coste total de las antiguas entre el número de acciones, tanto las antiguas como las nuevas asignadas gratuitamente, que correspondan. Las ganancias o pérdidas patrimoniales así computadas se integrarán en la base imponible y se someterán a tributación de acuerdo con el régimen general previsto para este tipo de rentas, entre cuyas normas cabe destacar:

- (i) Cuando el accionista posea valores homogéneos adquiridos en distintas fechas, se entenderán transmitidos los adquiridos en primer lugar.
- (ii) Determinadas pérdidas derivadas de transmisiones de acciones admitidas a negociación en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores definidos en la Directiva 93/22/CEE, del Consejo, de 10 de mayo de 1993, no se computarán como pérdidas patrimoniales cuando se hayan adquirido valores homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a la fecha de la transmisión que originó la pérdida.

- (iii) Las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto como consecuencia de la transmisión de acciones adquiridas con un año o menos de antelación a la fecha en que tenga lugar la alteración en la composición del patrimonio, se gravarán al tipo marginal correspondiente (con un máximo, para el año 2004, del 45%), en tanto que aquéllas que se pongan de manifiesto como consecuencia de la transmisión de acciones adquiridas con más de un año de antelación a la fecha en que tenga lugar la alteración en la composición del patrimonio, se gravarán, durante el año 2004, al tipo fijo del 15%. A estos efectos, debe tenerse en cuenta que la antigüedad de las Acciones será la que corresponda a los valores de los cuales procedan.

El importe obtenido por la venta de derechos de suscripción preferente minorará el coste de adquisición de las Acciones de las que los mismos procedan, a efectos de futuras transmisiones, hasta que éste quede reducido a cero. Las cantidades percibidas en exceso sobre el coste de adquisición se considerarán ganancia patrimonial para el transmitente en el ejercicio en que tenga lugar la transmisión. Idéntico tratamiento se aplicará al importe obtenido como consecuencia de la transmisión, por parte de los accionistas de SACYR VALLEHERMOSO, de los derechos de asignación gratuita derivados de la ampliación de capital objeto del presente folleto.

La entrega de acciones liberadas por SACYR VALLEHERMOSO a sus accionistas no constituirá renta para éstos.

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

(b) Impuesto sobre el Patrimonio

Los accionistas personas físicas residentes en territorio español están sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio (en adelante, “IP”) por la totalidad del patrimonio neto de que sean titulares a 31 de diciembre de cada año, con independencia del lugar donde estén situados los bienes o puedan ejercitarse los derechos. Sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma, la Ley 19/1991, de 6 de junio, fija a estos efectos un mínimo exento de 108.182,18 € y una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2% y el 2,5%.

A tal efecto, aquellas personas físicas residentes a efectos fiscales en España que adquieran las Acciones y que estén obligadas a presentar declaración por el IP, deberán declarar las Acciones que posean a 31 de diciembre de cada año, las cuales se computarán según el valor de negociación media del cuarto trimestre de dicho año. El Ministerio de Economía y Hacienda publicará anualmente dicha cotización media.

(c) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Las transmisiones de Acciones a título lucrativo (por causa de muerte o donación) en favor de personas físicas residentes en España están sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (en adelante, “**ISD**”) en los términos previstos en la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, siendo sujeto pasivo el adquirente de las Acciones, todo ello sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma. El tipo impositivo aplicable sobre la base liquidable oscila entre el 7’65% y el 34%; una vez obtenida la cuota íntegra, sobre la misma se aplican determinados coeficientes multiplicadores en función del patrimonio preexistente y del grado de parentesco del adquirente, pudiendo resultar finalmente la cuota tributaria entre un 0% y un 81,6% de la base imponible.

2.15.2.1.2 Sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades

(a) Dividendos

La asignación gratuita de las Acciones a los accionistas de SACYR VALLEHERMOSO que tengan la consideración de sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades (“**IS**”) o que, siendo contribuyentes por el IRnR, actúen en España a estos efectos a través de establecimiento permanente, no constituirá renta sujeta a tributación para éstos.

Por el contrario, dichos sujetos pasivos integrarán en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios percibidos como consecuencia de la titularidad de las Acciones, así como los gastos inherentes a la participación, en la forma prevista en el artículo 10 de la LIS.

En los términos previstos en el artículo 30 de la LIS, los sujetos pasivos de dicho impuesto tendrán derecho a una deducción del 50% de la cuota íntegra que corresponda a la base imponible derivada de los dividendos o participaciones en beneficios obtenidos.

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

Asimismo, los sujetos pasivos del IS soportarán una retención, a cuenta del referido impuesto, del 15% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, a menos que les resulte aplicable la deducción por doble imposición del 100% de los dividendos percibidos y así se le haya comunicado a SACYR VALLEHERMOSO, en cuyo caso no se practicará retención alguna. La retención practicada será deducible de la cuota del IS y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 139 de la LIS.

(b) Rentas derivadas de la transmisión de las Acciones

La ganancia o la pérdida derivada de la transmisión onerosa o lucrativa de las Acciones, o de cualquier otra alteración patrimonial relativa a las mismas, se integrará en la base imponible de los sujetos pasivos del IS, o contribuyentes por el IRnR que actúen a través de establecimiento permanente en España, en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes de la LIS. A estos efectos, dado que las Acciones se asignarán de forma gratuita, se producirá una minoración del coste medio unitario de adquisición de todas las acciones que posea el accionista, incluidas las asignadas gratuitamente.

Asimismo, en los términos previstos en el artículo 30.5 de la LIS, la transmisión de Acciones por sujetos pasivos de este impuesto puede otorgar al transmitente derecho a deducción por doble imposición, y, en su caso, por la parte de renta que no se hubiera beneficiado de la deducción, le permitirá disfrutar de la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 42 de la citada Ley.

Finalmente, en caso de adquisición gratuita de las Acciones por parte de un sujeto pasivo del IS, la renta que se genere para éste tributará igualmente de acuerdo con las normas de este impuesto, no siendo aplicable el ISD.

2.15.2.2 Accionistas no residentes en territorio español

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los accionistas no residentes en territorio español, excluyendo a aquéllos que actúen en territorio español mediante establecimiento permanente, cuyo régimen fiscal ha quedado descrito junto al de los accionistas residentes. Este apartado será igualmente aplicable a aquellos accionistas personas físicas que adquieran la condición de residentes fiscales en territorio español como consecuencia de su desplazamiento a dicho territorio y que, cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 9.5 de la LIRPF, opten por tributar por el IRnR durante el período impositivo en que tenga lugar el cambio de residencia y los cinco siguientes.

Se considerarán accionistas no residentes las personas físicas que no sean contribuyentes por el IRPF y las entidades no residentes en territorio español, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 y 6 del Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (en adelante, “**LIRnR**”).

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

2.15.2.2.1 Impuesto sobre la Renta de no Residentes

(a) Rendimientos del capital mobiliario

La asignación gratuita de las Acciones a los accionistas de SACYR VALLEHERMOSO que sean contribuyentes por el IRnR y que actúen sin

establecimiento permanente no constituirá rendimiento del capital mobiliario para éstos.

Por el contrario, los dividendos y demás participaciones en beneficios equiparadas por la normativa fiscal a los mismos, obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen sin establecimiento permanente, como consecuencia de la titularidad de las Acciones, estarán sometidos a tributación por el IRnR al tipo de gravamen del 15% sobre el importe íntegro percibido, no resultando de aplicación el coeficiente multiplicador del 140% ni la deducción en cuota del 40%, mencionados anteriormente al tratar de los accionistas personas físicas residentes.

Con carácter general, SACYR VALLEHERMOSO efectuará, en el momento del pago del dividendo, una retención a cuenta del IRnR del 15%.

No obstante, cuando en virtud de la residencia del perceptor resulte aplicable un CDI suscrito por España, se aplicará, en su caso, el tipo de gravamen reducido previsto en el CDI para este tipo de rentas, previa la acreditación de su residencia fiscal en la forma establecida por la normativa en vigor. A estos efectos, en la actualidad se encuentra vigente un procedimiento especial, aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000, para hacer efectivas las retenciones a accionistas no residentes al tipo de retención que corresponda en cada caso o para excluir la retención, cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas, residentes o representadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores.

De acuerdo con esta norma, en el momento de distribuir el dividendo, SACYR VALLEHERMOSO practicará una retención sobre el importe íntegro del dividendo al tipo del 15% y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias. Las entidades depositarias que, a su vez, acrediten, en la forma establecida, el derecho a la aplicación de tipos reducidos o a la exclusión de retenciones de sus clientes (para lo cual éstos habrán de aportar a la entidad depositaria, antes del día 10 del mes siguiente a aquél en el que se distribuya el dividendo, la documentación acreditativa de la residencia fiscal de dicho accionista) recibirán de inmediato, para el abono a los mismos, el importe retenido en exceso.

Cuando resultara de aplicación una exención, o por la aplicación de algún CDI, el tipo de retención fuera inferior al 15% y el accionista no hubiera podido acreditar el derecho a la tributación a un tipo reducido o a la exclusión de retención dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, aquél podrá solicitar de la Hacienda Pública la devolución del importe retenido en exceso con sujeción al procedimiento y al modelo de declaración previstos en la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2003.

En todo caso, practicada la retención por SACYR VALLEHERMOSO o reconocida la procedencia de la exención, los accionistas no residentes no estarán obligados a presentar declaración en España por el IRnR.

(b) Ganancias y pérdidas patrimoniales

Las ganancias patrimoniales obtenidas por personas físicas o entidades no residentes por la transmisión de las Acciones, o cualquier otra ganancia patrimonial relacionada con las mismas, estarán sometidas a tributación por el IRnR y se cuantificarán, con carácter general, conforme a las normas previstas en la LIRPF. Las ganancias patrimoniales tributarán por el IRnR al tipo general del 35%, salvo que resulte aplicable un CDI suscrito por España, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en dicho CDI.

Adicionalmente, estarán exentas, por aplicación de la ley interna española, las ganancias patrimoniales siguientes:

- (i) Las derivadas de transmisiones de valores realizadas en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidas sin mediación de establecimiento permanente por personas o entidades residentes en un Estado que tenga suscrito con España un CDI con cláusula de intercambio de información, siempre que asimismo no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.
- (ii) Las derivadas de la transmisión de Acciones obtenidas sin mediación de establecimiento permanente por personas físicas o entidades residentes a efectos fiscales en otros Estados miembros de la Unión Europea, o por establecimientos permanentes de dichos residentes situados en otro Estado miembro de la Unión Europea, siempre que no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales. Como excepción, la exención no alcanza a las ganancias patrimoniales que se generen como consecuencia de la transmisión de acciones o derechos de una entidad cuando (i) el activo de dicha entidad consista principalmente, de forma directa o indirecta, en bienes inmuebles situados en territorio español, o, (ii) en algún momento, dentro de los doce meses precedentes a la transmisión, el sujeto pasivo haya participado, directa o indirectamente, en, al menos, el 25% del capital o patrimonio de la sociedad emisora.

La ganancia o pérdida patrimonial se calculará y someterá a tributación separadamente para cada transmisión, no siendo posible la compensación de ganancias y pérdidas en caso de varias transmisiones con resultados de distinto signo. Su cuantificación se efectuará aplicando las reglas del artículo 24 de la LIRnR.

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

El importe obtenido por la venta de derechos de suscripción preferente o de los derechos de asignación gratuita derivados de la ampliación de capital objeto del presente folleto quedará sujeto a tributación en los términos expuestos en el apartado 2.15.2.1.1. (a.2) anterior.

Respecto de la entrega de nuevas acciones, total o parcialmente liberadas, por SACYR VALLEHERMOSO a sus accionistas, el tratamiento fiscal será el descrito en el apartado 2.15.2.1.1. (a.2) del presente folleto.

De acuerdo con lo dispuesto en la LIRnR, las ganancias patrimoniales obtenidas por no residentes sin mediación de establecimiento permanente no estarán sujetas a retención o ingreso a cuenta del IRnR.

El accionista no residente estará obligado a presentar declaración, determinando e ingresando, en su caso, la deuda tributaria correspondiente. De resultar aplicable una exención, ya sea en virtud de la ley interna española o de un CDI suscrito por España, el accionista no residente habrá de acreditar su derecho mediante la aportación de un certificado de residencia fiscal expedido por la autoridad fiscal correspondiente (en el que, si fuera el caso, deberá constar expresamente que el accionista es residente en el sentido definido en el CDI que resulte aplicable) o del formulario previsto en la Orden que desarrolle el CDI que resulte aplicable.

2.15.2.2.2. Impuesto sobre el Patrimonio

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDIs suscritos por España, están sujetas al IP las personas físicas que no tengan su residencia habitual en territorio español y que sean titulares a 31 de diciembre de cada año de bienes o derechos situados, que pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse en territorio español. Estos bienes o derechos serán los únicos gravados en España por el IP, aplicándoseles la escala de gravamen general del impuesto, cuyos tipos marginales oscilan en la actualidad entre el 0,2% y el 2,5%.

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

2.15.2.2.3 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDIs suscritos por España, las adquisiciones a título lucrativo por personas físicas no residentes en España, y cualquiera que sea la residencia del transmitente, estarán sujetas al ISD cuando la adquisición lo sea de bienes y derechos que estén situados, puedan ejercitarse o hubieran de cumplirse en territorio español. En general, el gravamen por el ISD de las adquisiciones de no residentes sujetas al impuesto se realiza en la misma forma que para los residentes.

Las entidades no residentes en España no son sujetos pasivos de este impuesto y las rentas que obtengan por adquisiciones a título lucrativo tributarán generalmente de acuerdo con las normas del IRnR anteriormente descritas, sin perjuicio de lo previsto en los CDIs que pudieran resultar aplicables.

2.16. Finalidad de la operación

La ampliación de capital que motiva el presente Folleto Informativo tiene por objeto fomentar una mayor liquidez del valor de SACYR VALLEHERMOSO en bolsa, gracias al incremento del número de acciones de la Sociedad en circulación.

Asimismo, esta ampliación de capital permite a la Sociedad retribuir al accionista y mantener los recursos propios necesarios para afrontar y, en la medida posible, autofinanciar nuevos proyectos generadores de valor para el accionista.

2.17. Datos relativos a la cotización de las acciones

2.17.1. Número de acciones admitidas a cotización

A la fecha de elaboración del presente Folleto se hallan admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao la totalidad de las acciones representativas del capital social de SACYR VALLEHERMOSO, esto es, doscientos cincuenta y nueve millones seiscientos sesenta y una mil setecientas noventa y nueve (259.661.799) acciones ordinarias, de un euro (1€) de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase y única serie.

2.17.2. Datos de la cotización de las acciones de SACYR VALLEHERMOSO

Se recogen a continuación los principales datos de cotización de las acciones de SACYR VALLEHERMOSO en el SIBE durante los ejercicios 2002, 2003 y los meses de 2004 transcurridos en el momento de elaboración del presente Folleto.

SACYR VALLEHERMOSO – Año 2002

| Año 2002 | Número acciones negociadas | Número días cotizados | Acciones negociadas por día (Máximo) | Acciones negociadas por día (Mínimo) | Cotización en Euros (Máximo) | Cotización en Euros (Mínimo) |
|---------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---|---|---|---|
| Enero | 6.333.477 | 22 | 1.896.399 | 65.056 | 7,49 | 6,95 |
| Febrero | 9.752.336 | 20 | 2.831.300 | 67.245 | 8,20 | 7,27 |
| Marzo | 8.031.005 | 20 | 1.550.999 | 130.264 | 8,79 | 8,03 |
| Abril | 10.922.115 | 21 | 1.558.626 | 224.010 | 9,95 | 8,71 |
| Mayo | 37.520.050 | 22 | 9.954.183 | 219.688 | 11,59 | 9,54 |
| Junio | 58.346.228 | 20 | 39.562.757 | 350.142 | 10,69 | 9,36 |
| Julio | 36.274.972 | 23 | 11273368 | 140.841 | 10,14 | 8,01 |
| Agosto | 6.482.801 | 21 | 952.603 | 75.534 | 8,30 | 7,75 |
| Septiembre | 7.185.821 | 21 | 1.205.939 | 87.808 | 8,07 | 6,67 |
| Octubre | 31.963.336 | 23 | 5.181708 | 322.090 | 9,08 | 7,02 |
| Noviembre | 16.907.651 | 20 | 5.643.564 | 110.765 | 9,42 | 7,85 |
| Diciembre | 18.682.552 | 17 | 9.639.694 | 204.852 | 9,95 | 9,16 |
| TOTAL | 248.402.344 | 250 | | | | |

SACYR VALLEHERMOSO – Año 2003

| Año 2003 | Número acciones negociadas | Número días cotizados | Acciones negociadas por día (Máximo) | Acciones negociadas por día (Mínimo) | Cotización en Euros (Máximo) | Cotización en Euros (Mínimo) |
|--------------|-------------------------------|-----------------------------|--|---|------------------------------------|------------------------------------|
| Enero | 49.633.609 | 21 | 18.645.718 | 285.402 | 10,85 | 8,35 |
| Febrero | 33.224.977 | 20 | 9.837.859 | 122.670 | 9,24 | 8,65 |
| Marzo | 46.362.871 | 21 | 38.517.619 | 203.587 | 9,49 | 8,97 |
| Abril | 32.591.082 | 20 | 6.896.098 | 205.133 | 9,52 | 9,02 |
| Mayo | 147.403.993 | 21 | 132.275.691 | 206.484 | 9,45 | 9,03 |
| Junio | 20.818.629 | 21 | 5.457.854 | 184.109 | 9,93 | 9,52 |
| Julio | 38.210.753 | 23 | 13.125.410 | 178.872 | 10,08 | 9,63 |
| Agosto | 9.107.230 | 20 | 2.747.913 | 103.143 | 10,03 | 9,78 |
| Septiembre | 11.486.802 | 22 | 3.154.545 | 86.457 | 10,82 | 9,98 |
| Octubre | 30.117.345 | 23 | 7.809.214 | 117.575 | 11,58 | 10,51 |
| Noviembre | 8.389.467 | 20 | 1.991.426 | 122.285 | 12,28 | 11,42 |
| Diciembre | 10.595.124 | 18 | 2.268.896 | 161.979 | 12,20 | 11,66 |
| TOTAL | 437.941.882 | 250 | | | | |

SACYR VALLEHERMOSO – Año 2004

| Año 2004 | Número acciones negociadas | Número días cotizados | Acciones negociadas por día (Máximo) | Acciones negociadas por día (Mínimo) | Cotización en Euros (Máximo) | Cotización en Euros (Mínimo) |
|--------------|-------------------------------|-----------------------------|--|--|------------------------------------|------------------------------------|
| Enero | 22.794.582 | 20 | 7.176.416 | 125.292 | 12,80 | 12,00 |
| Febrero | 7.120.920 | 20 | 931.902 | 140.557 | 13,85 | 12,42 |
| Marzo | 10.070.872 | 23 | 738.973 | 154.621 | 14,06 | 12,71 |
| Abril | 7.629.882 | 20 | 672.955 | 161.919 | 13,80 | 12,60 |
| Mayo | 8.336.670 | 21 | 673.841 | 229.232 | 13,11 | 11,81 |
| Junio | 15.308.345 | 22 | 5.457.479 | 288.804 | 12,09 | 11,20 |
| Julio | 11.494.245 | 22 | 1.829.624 | 114.152 | 11,60 | 11,25 |
| TOTAL | 82.755.516 | 148 | | | | |

2.17.3. Resultado y dividendos por acción

A continuación se adjuntan los resultados y dividendos por acción de SACYR VALLEHERMOSO correspondientes a los tres últimos ejercicios cerrados:

| SACYR VALLEHERMOSO (CONSOLIDADO)* | 2003 | 2002 | 2001 |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Beneficio atribuido a la sociedad dominante (millones de euros) | 334.349 | 207.704 | 140.978 |
| Capital social (miles de euros) | 245.811 | 154.764 | 154.764 |
| Número de acciones anuales ajustadas | 208.144.573 | 154.764.041 | 147.159.358 |
| Beneficio por acción ajustado (euros) | 1,61 | 1,34 | 0,96 |
| PER ajustado (veces) | 7,45 | 7,39 | 7,30 |
| Pay-out ajustado (%) | 49,40 | 22,39 | 26,10 |

| SACYR VALLEHERMOSO (CONSOLIDADO)* | 2003 | 2002 | 2001 |
|---|------|------|------|
| Dividendo por acción (euros) | 0,42 | 0,30 | 0,25 |
| Capitalización bursátil / Valor neto contable (%) | 2,25 | 1,45 | 1,20 |

* Datos a 31 de diciembre de 2001, 2002 y 2003, respectivamente.

2.17.4. Ampliaciones de capital realizadas durante los tres últimos ejercicios

Se señalan a continuación las ampliaciones de capital llevadas a cabo por SACYR VALLEHERMOSO (antes Vallehermoso) durante los tres últimos ejercicios cerrados.

- (i) Durante el ejercicio 2001, SACYR VALLEHERMOSO modificó su capital social en los términos y condiciones siguientes. En virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Aristónico García Sánchez, el día 19 de abril de 2001, con el número 6.251 de su protocolo, se amplió el capital social de SACYR VALLEHERMOSO en VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS UN MIL ONCE EUROS (25.701.011 Euros), mediante la emisión y puesta en circulación de 25.701.011 acciones ordinarias de UN EURO (1 EURO) de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta. El contravalor del aumento de la cifra del capital social de SACYR VALLEHERMOSO consistió en 39.540.018 acciones representativas del capital social de TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A. Como consecuencia de la anterior ampliación de capital, la cifra del capital social de SACYR VALLEHERMOSO quedó fijada en CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y UN EUROS, dividido y representado por 154.764.041 acciones de UN EURO (1 EURO) de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas.
- (ii) Durante el ejercicio 2002 no se produjeron variaciones en el importe del capital social de SACYR VALLEHERMOSO.
- (iii) Durante el ejercicio 2003, SACYR VALLEHERMOSO modificó su capital social en los términos y condiciones siguientes: en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Aristónico García Sánchez, el día 30 de mayo de 2003, con el número 1.230 de su protocolo, se amplió el capital social de SACYR VALLEHERMOSO en NOVENTA Y UN MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS (91.046.810 Euros), mediante la emisión y puesta en circulación de 91.046.810 acciones ordinarias de UN EURO (1 EURO) de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, para atender la fusión por absorción de GRUPO SACYR, S.A. Como consecuencia de la anterior ampliación de capital, la cifra del capital social de SACYR VALLEHERMOSO quedó fijada en DOSCIENTOS CUARENTA Y

CINCO MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS, dividido y representado por 245.810.851 acciones de UN EURO (1 EURO) de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas.

- (iv) En el ejercicio corriente 2004, SACYR VALLEHERMOSO ha aumentado su capital social mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Aristónico García Sánchez, el día 15 de julio de 2004, con el número mil ochocientos catorce de su protocolo. El indicado aumento de capital fue por un importe de TRECE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS (13.850.948 Euros), mediante la emisión y puesta en circulación de 13.850.948 acciones ordinarias de UN EURO (1 Euro) de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, siendo la contraprestación de dicho aumento la aportación no dineraria consistente en 16.776.607 acciones de la sociedad portuguesa Somague, SGPS, S.A. Como consecuencia de esa ampliación de capital, la cifra del capital social de SACYR VALLEHERMOSO quedó fijada en DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS (259.661.799 €), dividido en 259.661.799 acciones ordinarias de la misma clase y serie y de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas, íntegramente suscritas y desembolsadas.

El siguiente cuadro resumen sintetiza las variaciones producidas en la cifra del capital social de SACYR VALLEHERMOSO desde el año 2001.

| Datos en Euros | Antes de la ampliación / modificación de la cifra del capital social | | | Ampliación / modificación de la cifra del capital social | | | | |
|----------------|--|----------------|--------------------|--|----------------|--------------------|--------------------|---------------|
| | Año | Capital social | Número de acciones | Valor nominal | Importe | Capital resultante | Número de acciones | Valor nominal |
| | 2001 | 129.063.030 | 129.063.030 | 1 | 25.701.011 (1) | 154.764.041 | 154.764.041 | 1 |
| | 2002 | 154.764.041 | 154.764.041 | 1 | N/A | N/A | N/A | N/A |
| | 2003 | 154.764.041 | 154.764.041 | 1 | 91.046.810 (2) | 245.810.851 | 245.810.851 | 1 |
| | 2004 | 245.810.851 | 245.810.851 | 1 | 13.850.948 (3) | 259.661.799 | 259.661.799 | 1 |

- (1) El 19 de abril de 2001 se amplió el capital social de SACYR VALLEHERMOSO en la cifra de 25.701.011 Euros para atender a la contraprestación en acciones de la Oferta Pública de Adquisición sobre TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A.
- (2) El 30 de mayo de 2003 se amplió el capital social de SACYR VALLEHERMOSO en la cifra de 91.046.810 Euros para atender la fusión por absorción de GRUPO SACYR, S.A.
- (3) El 15 de julio de 2004 se amplió el capital social de SACYR VALLEHERMOSO en la cifra de 13.850.948 Euros, para atender la contraprestación consistente en 16.776.607 acciones de Somague, SGPS, S.A.

2.17.5. Relación de acciones que no estén admitidas a cotización oficial

SACYR VALLEHERMOSO tiene todas las acciones representativas de su capital social admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao y a través del SIBE.

2.17.6. Ofertas Públicas de Adquisición

No ha sido formulada hasta la fecha Oferta Pública de Adquisición alguna sobre las acciones de SACYR VALLEHERMOSO.

2.18. Personas que han participado en el diseño y/o asesoramiento de la emisión

2.18.1. Personas que han participado en el diseño y/o asesoramiento de la emisión

La presente emisión de acciones ha sido diseñada por SACYR VALLEHERMOSO.

SANTANDER CENTRAL HISPANO INVESTMENT, S.A. actúa como entidad agente de la emisión. Asimismo, SACYR VALLEHERMOSO cuenta con el asesoramiento legal de URÍA, MENÉNDEZ Y CÍA. ABOGADOS, S.C. para la realización de la ampliación de capital objeto del presente Folleto.

2.18.2. Vinculación o intereses económicos entre dichas personas y SACYR VALLEHERMOSO

SACYR VALLEHERMOSO no tiene constancia de que exista vinculación de ningún tipo o interés económico alguno entre SACYR VALLEHERMOSO o su grupo y las personas identificadas en el apartado 2.18.1 anterior de este Folleto o alguna entidad controlada por éstas, distinta de la estrictamente profesional relacionada con la asesoría legal y financiera y de las enunciadas a continuación.

- (i) BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. es titular de un 2,29 por cien del capital social de la Sociedad a 28 de julio de 2004.
- (ii) SACYR VALLEHERMOSO, a través de su filial TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A., será la futura arrendadora de la sede social de URÍA, MENÉNDEZ Y CÍA. ABOGADOS, S.C.
- (ii) SACYR VALLEHERMOSO y BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., entidad cabecera del grupo al que pertenece SANTANDER CENTRAL HISPANO INVESTMENT, S.A., están relacionados en virtud de la actividad bancaria propia de la segunda y, en particular, la segunda es miembro del sindicato de entidades de crédito que financió la adquisición por la Sociedad de la EMPRESA NACIONAL DE AUTOPISTAS, S.A.

En Madrid, a 18 de agosto de 2004

SACYR VALLEHERMOSO, S.A.

P.p.

D. Luis Fernando del Rivero Asensio