

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES  
Pº CASTELLANA, 19  
28046 Madrid

Madrid, 14 de mayo de 2002

**OPA SOBRE IBÉRICA DE AUTOPISTAS S.A.C.E.**

Muy Sres. nuestros:

Adjunto les remitimos el disquete que contiene el folleto explicativo de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Ibérica de Autopistas, S.A.C.E.

El contenido del Folleto que figura en el disquete es idéntico a la última versión del presentado por escrito ante esa Comisión.

Asimismo se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores a difundir el mencionado folleto por vía telemática.

Atentamente

José Luis Vega Biesa  
Director General



FOLLETO EXPLICATIVO Y ANEXOS DE LA  
OFERTA PUBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE

IBERICA DE AUTOPISTAS,  
SOCIEDAD ANÓNIMA, CONCESIONARIA DEL ESTADO

formulada por

AUREA CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS, S.A.

Madrid, Mayo de 2002

**FORMULADA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 24/1988, DE 28 DE JULIO, DEL MERCADO DE VALORES, Y EL REAL DECRETO 1197/1991, DE 26 DE JULIO, SOBRE REGIMEN DE LAS OFERTAS PUBLICAS DE ADQUISICIÓN DE VALORES**

## **CAPÍTULO I**

### **ELEMENTOS SUBJETIVOS DE LA OFERTA**

<b>CAPÍTULO I</b> .....	<b>2</b>
<b>ELEMENTOS SUBJETIVOS DE LA OFERTA</b> .....	<b>2</b>
I.1. DENOMINACIÓN Y DOMICILIO DE LA SOCIEDAD AFECTADA .....	2
I.2. DENOMINACIÓN, DOMICILIO Y OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD OFERENTE. ....	2
I.3. PRINCIPALES SOCIEDADES QUE PERTENECEN AL MISMO GRUPO QUE LA SOCIEDAD OFERENTE, CON INDICACIÓN DE LA ESTRUCTURA DEL GRUPO. ....	4
I.4. PERSONAS RESPONSABLES DEL FOLLETO.....	5
I.5. RELACIÓN DE VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA DE LOS QUE SON TITULARES, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LA SOCIEDAD OFERENTE, LAS SOCIEDADES DE SU GRUPO, OTRAS PERSONAS QUE ACTÚEN POR CUENTA DEL OFERENTE O CONCERTADAMENTE CON ÉL Y, SIENDO EL OFERENTE PERSONA JURÍDICA, LOS MIEMBROS DE SUS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, CON INDICACIÓN DE LOS DERECHOS DE VOTO CORRESPONDIENTES A LOS VALORES Y DE LA FECHA Y PRECIO DE LAS OPERACIONES REALIZADAS EN LOS ÚLTIMOS DOCE MESES.....	5
I.6. PARTICIPACIÓN DE LA SOCIEDAD AFECTADA Y DE SUS CONSEJEROS EN EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD OFERENTE.....	6
I.7. EVENTUALES ACUERDOS EXPRESOS O NO ENTRE LA SOCIEDAD OFERENTE Y LOS MIEMBROS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD AFECTADA. VENTAJAS ESPECÍFICAS QUE EL OFERENTE HAYA RESERVADO A DICHOS MIEMBROS. ....	6
I.8. INFORMACIÓN SOBRE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD OFERENTE CON IDENTIFICACIÓN DE SU PATRIMONIO, CIFRA DE NEGOCIOS, ACTIVOS TOTALES, ENDEUDAMIENTO Y RESULTADOS, Y REFERENCIA EXPRESA A CUALQUIER SALVEDAD O INDICACIÓN RELEVANTE QUE CONSTE EN LOS INFORMES DE AUDITORÍA EN RELACIÓN CON ELLOS, REFERIDA A LA SOCIEDAD OFERENTE.....	7

## CAPÍTULO I

### ELEMENTOS SUBJETIVOS DE LA OFERTA

#### **I.1. DENOMINACIÓN Y DOMICILIO DE LA SOCIEDAD AFECTADA**

La sociedad afectada por la presente Oferta Pública de Adquisición de acciones es IBÉRICA DE AUTOPISTAS, S.A., CONCESIONARIA DEL ESTADO, con domicilio social en calle Pío Baroja núm. 6 – 4ª planta, con C.I.F. A-28/193217, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid D. Enrique G.-Arnau y Gran el 20 de noviembre de 1967, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, el 24 de noviembre de 1967, al Tomo 2.213 de la Sección 3ª de Sociedades, Libro 1.581, Folio 50, Hoja nº 13.260, (en adelante también referida como “IBERPISTAS” o la “Sociedad Afectada”).

El capital social de IBERPISTAS asciende a 176.027.270 euros, representado mediante 70.410.908 acciones ordinarias de dos euros con cincuenta céntimos (2,5 euros) de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, representadas mediante anotaciones en cuenta y admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona y Bilbao, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

El sector de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas en que se encuadra la actividad de IBERPISTAS es el 0063 (actividades anexas a los transportes).

#### **I.2. DENOMINACIÓN, DOMICILIO Y OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD OFERENTE.**

La sociedad oferente en la presente Oferta Pública de Adquisición de acciones es AUREA CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS S.A., con domicilio social en Valencia, Paseo de la Alameda 36, con C.I.F. A-46051728, fue constituida bajo la denominación de “AUTOPISTAS DEL MARE NOSTRUM, S.A. CONCESIONARIA DEL ESTADO”, mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia D. Enrique Taulet y Rodríguez Lueso el 16 de septiembre de 1971. Adaptó sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Luis Coronel de Palma el día 31 de julio de 1990 (nº de protocolo 4.028). Cambió su denominación por la actual por acuerdo de la Junta General celebrada el 20 de junio de 2001, solemnizado en escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Pérez de Camino Palacios, el día 26 de septiembre de 2001 (número de protocolo 3.545). La Sociedad es de duración indefinida. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al Tomo 4.643, de la Sección General de Sociedades, Hoja V-2535 (en adelante también referida como "AUREA" o la “Sociedad Oferente” o la “Sociedad”).

El capital social de AUREA asciende a 388.810.291,20 euros, representado mediante 71.472.480 acciones ordinarias de cinco euros con cuarenta y cuatro céntimos (5,44 euros) de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, representadas mediante anotaciones en cuenta y admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo). Todas las acciones de AUREA pertenecen a la misma clase y serie y tienen los mismos derechos políticos y económicos.

El objeto social de AUREA viene determinado en el artículo 4 de los estatutos sociales que tiene la siguiente redacción:

*“La Sociedad tiene por objeto:*

- a) La promoción, administración, diseño, construcción, rehabilitación, acondicionamiento, mantenimiento, conservación, gestión, explotación y operación de todo tipo de infraestructuras viarias, de transporte y de comunicaciones y/o telecomunicaciones, todas ellas en su más amplio sentido, así como de aparcamientos.*
- b) La participación en sociedades concesionarias de infraestructuras viarias, de transportes, y de comunicaciones y/o telecomunicaciones, así como de aparcamientos, mediante la suscripción, adquisición por cualquier título, negociación, tenencia y disfrute de acciones, participaciones y cualesquiera otros títulos, ya sea de renta fija o variable, así como su enajenación.*
- c) Concurrir, con las finalidades indicadas, a concursos, licitaciones y procedimientos de adjudicación convocados en territorio nacional o extranjero, contratar y ser titular de toda clase de concesiones, subconcesiones y autorizaciones administrativas de infraestructuras viarias, de transporte y de comunicaciones de cualquier organismo o ente público o privado, de conformidad con las disposiciones aplicables.*
- d) La adquisición, tenencia, disfrute, administración y enajenación de toda clase de valores mobiliarios por cuenta propia, quedando excluidas las actividades que la legislación especial y básicamente la Ley del Mercado de Valores atribuye con carácter exclusivo a otras entidades.*
- e) La elaboración de estudios, informes, proyectos, contratos, así como la supervisión, dirección y asesoramiento en su ejecución en relación con las actividades establecidas en los párrafos anteriores.*

*Salvo disposición legal en contrario, las actividades que integran el objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en otras sociedades, tanto en España como en el extranjero.”*

El sector de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas en que se encuadra la actividad de AUREA es el 0063 (actividades anexas a los transportes).

Como Anexo 1 se adjunta certificación del Registro Mercantil de Valencia acreditativa de la constitución de la Sociedad Oferente, así como certificación del Secretario del Consejo de Administración de AUREA acreditativa, entre otros extremos, de sus estatutos sociales vigentes.

**I.3. PRINCIPALES SOCIEDADES QUE PERTENECEN AL MISMO GRUPO QUE LA SOCIEDAD OFERENTE, CON INDICACIÓN DE LA ESTRUCTURA DEL GRUPO.**

AUREA es la sociedad de cabecera de un grupo empresarial cuya estructura completa se describe en el apartado VI.5 del Capítulo VI. Desde el 31 de diciembre de 2001, hasta el presente, no se han producido variaciones en las sociedades que forman parte del grupo AUREA.

Los principales accionistas de AUREA a 30 de abril de 2002 son los siguientes:

Accionista	Número de acciones <sup>(1)</sup>	% capital
GRUPO DRAGADOS, S.A.	25.914.638	36,26%
CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE (BANCAJA) <sup>(2)</sup>	6.916.329	9,68%
CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO (CAM)	3.854.413	5,39%
MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA)	4.373.499	6,12%
THE CHASE MANHATTAN BANK N.A. <sup>(3)</sup>	5.107.349	7,15%

(1) Comprende la participación directa e indirecta.

(2) Participación ostentada directamente y a través de Banco de Valencia, S.A., sociedad integrada en el grupo de Bancaja y que es miembro del Consejo de Administración de AUREA.

(3) De acuerdo con lo señalado en el registro de participaciones significativas, la entidad THE CHASE MANHATTAN BANK N.A. actúa como persona interpuesta (artículo 3.1 del RD 377/1991, de 15 de marzo) por su condición de custodio de acciones de clientes, ninguno de los cuales resulta, a su vez, sujeto obligado de remisión de comunicación de participación significativa en AUREA atendiendo únicamente a la posición accionarial de cuya titularidad tiene constancia la entidad THE CHASE MANHATTAN BANK, C.M.B. S.A. Debe señalarse, además, que el número de acciones de esta entidad varía prácticamente a diario.

Se hace constar que la participación accionarial de Grupo Dragados en AUREA a la fecha de presentación de esta Oferta era de un 34'89%. Grupo Dragados ha informado a AUREA de que el incremento producido responde a su deseo de mantener después de la OPA una participación en AUREA igual o superior al 25% de su capital, para lo cual, y si la OPA fuera aceptada en su totalidad en la modalidad de canje, Grupo Dragados tendría que alcanzar mediante compras una participación en AUREA del 36'89%, con lo que en los 12 meses a los que se refiere el RD 1197/1991 habría incrementado su participación en un 2%.

Asimismo, los accionistas Bancaja, CAM y Unicaja han informado a AUREA su deseo, en la medida de lo posible, de no diluir su participación accionarial en la Sociedad tras la OPA, y en consecuencia han venido realizando algunas compras a tal fin desde la fecha de presentación de esta Oferta.

Ninguna persona ostenta el control sobre AUREA de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores (véase apartado IX.3 del presente Folleto). De acuerdo con lo dispuesto en la normativa contable, las cuentas anuales de Grupo Dragados reflejan la inversión de esta sociedad en AUREA por el procedimiento de puesta en equivalencia.

#### **I.4. PERSONAS RESPONSABLES DEL FOLLETO.**

D. José Luis Vega Biesa, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Montalbán, 5, 28014 Madrid, con D.N.I./N.I.F. 1.323.967-H, en su calidad de Director General, actuando en nombre y representación de la Sociedad Oferente en virtud de la delegación de facultades otorgada por el Consejo de Administración el 22 de marzo de 2002, asume la responsabilidad por el contenido del presente Folleto y declara que los datos e informaciones comprendidas en él son verídicos y que no existen omisiones que puedan alterar la apreciación de dichos datos e informaciones ni se omite ningún dato relevante ni se induce a error. La mencionada delegación de facultades a D. José Luis Vega Biesa consta en la certificación que se adjunta como Anexo 5.

Conforme dispone el último párrafo del artículo 92 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, la incorporación a los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) del Folleto Explicativo y documentos complementarios sólo implicará el reconocimiento de que aquéllos contienen toda la información requerida por las normas que fijan su contenido, sin que implique recomendación de la aceptación de la Oferta a que el mismo se refiere ni pronunciamiento alguno sobre la solvencia de la Sociedad Oferente o la rentabilidad de los valores emitidos en contraprestación a la Oferta, y en ningún caso determinará responsabilidad de la CNMV por la falta de veracidad de la información en ellos contenida.

#### **I.5. RELACIÓN DE VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA DE LOS QUE SON TITULARES, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LA SOCIEDAD OFERENTE, LAS SOCIEDADES DE SU GRUPO, OTRAS PERSONAS QUE ACTÚEN POR CUENTA DEL OFERENTE O CONCERTADAMENTE CON ÉL Y, SIENDO EL OFERENTE PERSONA JURÍDICA, LOS MIEMBROS DE SUS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, CON INDICACIÓN DE LOS DERECHOS DE VOTO CORRESPONDIENTES A LOS VALORES Y DE LA FECHA Y PRECIO DE LAS OPERACIONES REALIZADAS EN LOS ÚLTIMOS DOCE MESES.**

Se hace constar que ni AUREA ni sociedades pertenecientes a su grupo, ni otras personas que actúen por cuenta de, o concertadamente con, AUREA o sociedades de su grupo, ni los miembros de sus respectivos órganos de administración, tienen participación alguna en el capital de IBERPISTAS a la fecha del presente Folleto. Asimismo, en los doce meses previos al 15 de marzo de 2002 (fecha del primer anuncio público de la posible realización de esta Oferta) y desde entonces hasta la fecha de este

Folleto, ni AUREA ni ninguna otra sociedad de su grupo, ni ninguna otra persona que actúen por cuenta de, o concertadamente con, AUREA o sociedades de su grupo, ni los miembros de sus respectivos órganos de administración, han realizado operaciones sobre acciones de IBERPISTAS.

Se adjunta como Anexo 2 la información sobre las operaciones con acciones de IBERPISTAS realizadas, desde los doce meses previos al 15 de marzo de 2002 hasta la fecha de este Folleto, por los accionistas de IBERPISTAS que han suscrito los acuerdos con Grupo Dragados a que se refiere el apartado 1.7 siguiente, según dicha información ha sido proporcionada a AUREA por los mencionados accionistas.

**I.6. PARTICIPACIÓN DE LA SOCIEDAD AFECTADA Y DE SUS CONSEJEROS EN EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD OFERENTE.**

Se hace constar expresamente que a AUREA no le consta que ni IBERPISTAS ni los miembros de su órgano de administración tengan participación alguna en el capital de AUREA a la fecha del presente Folleto. Asimismo, a AUREA no le consta que en los doce meses previos al 15 de marzo de 2002 y desde entonces hasta la fecha de este Folleto, IBERPISTAS o los miembros de su órgano de administración hayan realizado operaciones sobre acciones de AUREA.

**I.7. EVENTUALES ACUERDOS EXPRESOS O NO ENTRE LA SOCIEDAD OFERENTE Y LOS MIEMBROS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD AFECTADA. VENTAJAS ESPECÍFICAS QUE EL OFERENTE HAYA RESERVADO A DICHS MIEMBROS.**

No existe ningún acuerdo entre AUREA y los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada. No existe tampoco ningún acuerdo de AUREA con la Sociedad Afectada (salvo por lo que se indica en el párrafo siguiente) ni con los accionistas de la misma. AUREA no ha reservado ninguna ventaja a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada.

Ello no obstante, AUREA suscribió el 29 de enero de 2002 un acuerdo con Grupo Dragados, S.A., IBERPISTAS y Santander Central Hispano Investment, S.A. al objeto de salvaguardar la información que cada parte de dicho acuerdo pudiera poner a disposición de las restantes en relación con la posible operación de integración entre AUREA e IBERPISTAS.

Con posterioridad a dicho acuerdo, Grupo Dragados, S.A., principal accionista de AUREA con una participación de 36,26% en su capital social, inició negociaciones con determinados accionistas de IBERPISTAS sobre la integración referida, las cuales culminaron en los acuerdos que se describen en el apartado IV.3 del Capítulo IV de este Folleto, entre Grupo Dragados, S.A. y los mencionados accionistas de IBERPISTAS, titulares en su conjunto de una participación del 51,8% en el capital social, los cuales se han comprometido a aceptar la presente oferta, en la modalidad de canje de valores, con la totalidad de las acciones de IBERPISTAS de su propiedad.

Asimismo, dichos accionistas se han comprometido a no aceptar la OPA presentada por Autopistas Concesionaria Española, S.A. (“ACESA”) y ninguna otra competidora que pudiera presentarse, incluyendo cualquier eventual mejora de la OPA de ACESA, salvo

que su contraprestación fuera sustancialmente superior a la ofrecida en la OPA de AUREA. Grupo Dragados y los accionistas de Iberpistas suscriptores de los mencionados acuerdos han informado a AUREA que no está definida o concretada la expresión “sustancialmente superior”, sin que exista precio mínimo o modalidad de contraprestación determinada vinculada a tal expresión.

Los acuerdos descritos en el apartado III del capítulo IV prevén que si se presentase una Oferta competidora o una mejora de la Oferta de ACESA con contraprestación sustancialmente superior a la de la Oferta de AUREA, y, alguno de los referidos accionistas de Iberpistas decidiera aceptar dicha oferta competidora, AUREA podría desistir de su OPA.

Se hace constar que a la fecha de este Folleto AUREA no ha adoptado acuerdo alguno ni genérico ni específico en relación con un posible desistimiento de la presente Oferta, En consecuencia AUREA podría desistir de la Oferta en cualquiera de los supuestos previstos legalmente con independencia de que los accionistas de Iberpistas suscriptores de los acuerdos con Grupo Dragados acepten o no la presente oferta.

La totalidad de los miembros actuales del Consejo de Administración de IBERPISTAS han participado directa o indirectamente en su condición de accionistas o de representantes de los mismos en la suscripción de los acuerdos.

Se hace constar que con fecha 13 de mayo de 2002 se han producido en relación con los citados acuerdos, las circunstancias que se detallan en el apartado IV.3 del capítulo IV.

**I.8. INFORMACIÓN SOBRE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD OFERENTE CON IDENTIFICACIÓN DE SU PATRIMONIO, CIFRA DE NEGOCIOS, ACTIVOS TOTALES, ENDEUDAMIENTO Y RESULTADOS, Y REFERENCIA EXPRESA A CUALQUIER SALVEDAD O INDICACIÓN RELEVANTE QUE CONSTE EN LOS INFORMES DE AUDITORÍA EN RELACIÓN CON ELLOS, REFERIDA A LA SOCIEDAD OFERENTE.**

En los Capítulos VII, VIII y X del presente Folleto se contiene una descripción detallada de la actividad y situación económico-financiera de AUREA en los ejercicios 1999, 2000 y 2001.

Los informes de auditoría correspondientes a las cuentas anuales, individuales y consolidadas, de AUREA correspondientes a los ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 1999 y 2000 son favorables sin salvedades ni indicaciones relevantes. Los informes de auditoría correspondientes a las cuentas anuales, individuales y consolidadas, del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2001 incluyen las incertidumbres que se reproducen literalmente a continuación en relación con la situación de Argentina:

**Informe de Auditoría de las cuentas individuales de Aurea a 31 de diciembre de 2001**

*“(...) el Contrato de Concesión de Autopistas del Sol, S.A. (AUSOL) sociedad dependiente domiciliada en Argentina, se ha visto afectado por las medidas económicas excepcionales emitidas por su Gobierno con posterioridad al cierre del ejercicio. Como consecuencia de la devaluación, al 31 de diciembre de 2001 el valor teórico*

*contable de la participación en AUSOL es inferior a su coste contable, con independencia de su valor de realización (véase nota 8). Los auditores de AUSOL, en su informe sobre las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2001, señalan que las disposiciones emitidas modifican el Contrato de Concesión. Asimismo manifiestan que, teniendo en cuenta la obligada renegociación del Contrato que dicha legislación establece, los Administradores de AUSOL han preparado las cuentas anuales de acuerdo con un plan de acción para renegociar y reestructurar el Contrato y compromisos financieros asumidos, que deberán dar como resultado el mantenimiento de la rentabilidad y el equilibrio del negocio. Los auditores concluyen en su informe que las cuentas anuales de AUSOL están sujetas al efecto que podría tener, en su caso, el resultado de dicha renegociación. La inversión financiera en dicha sociedad representa el 9% del total de los activos de AUREA.*

*En nuestra opinión, excepto por el efecto de la devaluación y de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el resultado final de la renegociación concesional indicada en el párrafo anterior, las cuentas anuales del ejercicio 2001 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Aurea Concesiones de Infraestructuras, S.A. al 31 de diciembre de 2001 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.”*

#### Informe de Auditoría de las cuentas consolidadas de Aurea a 31 de diciembre de 2001

*“(…) Aurea Concesiones de Infraestructuras, S.A. ha incluido por integración global en las cuentas anuales consolidadas adjuntas su participación en Autopistas del Sol, S.A. (AUSOL) que representa un 26% de los activos totales consolidados y un 14% de los resultados totales consolidados. El Contrato de Concesión de Autopistas del Sol, S.A. (AUSOL), sociedad dependiente domiciliada en Argentina, se ha visto afectado por las medidas económicas excepcionales emitidas por su Gobierno con posterioridad al cierre del ejercicio. Los auditores de AUSOL, en su informe sobre las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2001, señalan que las disposiciones emitidas modifican el Contrato de Concesión. Asimismo manifiestan que, teniendo en cuenta la obligada renegociación del Contrato que dicha legislación establece, los Administradores de AUSOL han preparado las cuentas anuales de acuerdo con un plan de acción para renegociar y reestructurar el Contrato y compromisos financieros asumidos, que deberán dar como resultado el mantenimiento de la rentabilidad y el equilibrio del negocio. Los auditores concluyen en su informe que las cuentas anuales de AUSOL están sujetas al efecto que podría tener, en su caso, el resultado de dicha renegociación.*

*En nuestra opinión, excepto por el efecto de cualquier ajuste que, en su caso, pudiera ser necesario si se conociera el resultado final de la renegociación concesional indicada en el párrafo anterior, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2001 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Aurea Concesiones de Infraestructuras, S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2001 y de los resultados consolidados de sus*

*operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.”*

En el apartado 2 del Capítulo VIII de este Folleto se pone de manifiesto la opinión de AUREA en relación con las incertidumbres transcritas.

Como Anexo 3 al presente Folleto se adjuntan las cuentas anuales, individuales y consolidadas, de AUREA correspondientes al ejercicio 2001, junto con su correspondiente informe de auditoría,. Dichas cuentas, a la fecha del presente Folleto, han sido formuladas por el Consejo de Administración y están pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas de AUREA, estando previsto que se celebre junto con la que ha de decidir sobre la ampliación de capital relacionada con la presente Oferta. Igualmente se acompañan estados financieros provisionales correspondientes al primer trimestre de 2002.

A continuación se detallan, en miles de euros, algunas de las principales magnitudes de los estados financieros individuales y consolidados de AUREA correspondientes a los ejercicios 2000 y 2001 y primer trimestre de 2002:

---

PRINCIPALES MAGNITUDES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES DE AUREA<sup>(1)</sup>

---

	<u>Ejercicio 2000</u>	<u>Ejercicio 2001</u>	<u>1º T 2002</u>
Ingresos netos de explotación	226.986	182.758	2.147
Beneficio neto	77.198	85.004	15.862
Activos totales	2.211.194	1.554.841	1.519.921
Acreedores totales	420.703	423.320	389.671
Fondos propios	1.136.659	1.131.485	1.130.193

---

- (1) Como consecuencia de la aportación de la rama de actividad relativa a la concesión de las autopistas de peaje Tarragona-Valencia, Valencia-Alicante y Sevilla-Cádiz, efectuada por la Sociedad a favor de AUTOPISTAS AUMAR (Sociedad 100% participada) con efectos 1 de septiembre de 2001, los datos correspondientes a los ejercicios 2000 y 2001 no son comparables, al referirse los relativos a este último a 8 meses de actividad concesional

---

PRINCIPALES MAGNITUDES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE AUREA<sup>(2)</sup>

---

	<u>Ejercicio 2000</u>	<u>Ejercicio 2001</u>	<u>1º T 2002</u>
Ingresos netos de explotación	230.968	314.786	78.858
Beneficio neto	89.602	123.224	21.340
Activos totales	2.412.136	3.578.562	3.466.671
Acreedores totales	579.638	1.515.921	1.496.197
Fondos propios	1.144.259	1.117.477	1.084.213

---

- (2) Dado que los efectos contables de la fusión de la Sociedad con VALORA 2000, se producen desde el 1 de octubre de 2000, las magnitudes correspondientes a dicho ejercicio reflejan exclusivamente 3 meses de consolidación, razón por la cual no son comparables con las magnitudes relativas al ejercicio 2001, primer ejercicio completo en consolidación.

Adicionalmente, en el ejercicio 2001 tal y como se refleja en el Capítulo VII se han producido variaciones en el perímetro de consolidación al pasar a incluirse por integración global tanto AUSOL como CODAD, Sociedades en las que se ha aumentado la participación en dicho ejercicio

## **CAPÍTULO II**

### **ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA OFERTA**

<b>CAPITULO II</b> .....	<b>1</b>
<b>ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA OFERTA</b> .....	<b>1</b>
II.1. VALORES A LOS QUE SE EXTIENDE LA OFERTA.....	1
II.2. CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA POR LOS VALORES .....	1
II.3. JUSTIFICACIÓN Y MÉTODOS EMPLEADOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA ECUACIÓN DE CANJE..	7
II.4. NÚMERO MÁXIMO DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD OFERENTE QUE SE EMITIRÁN COMO CONSECUENCIA DE LA OFERTA. DERECHOS DE LAS ACCIONES EMITIDAS EN CONTRAPRESTACIÓN. .....	12
II.5. NÚMERO MÁXIMO Y MÍNIMO DE VALORES A LOS QUE SE EXTIENDE LA OFERTA.....	12
II.5.1. <i>Número máximo</i> .....	12
II.5.2. <i>Número mínimo</i> .....	12
II.6. GARANTÍAS DE LA SOCIEDAD OFERENTE .....	13
II.7. DECLARACIÓN RELATIVA A UN POSIBLE ENDEUDAMIENTO DE LA SOCIEDAD OFERENTE O DE LA SOCIEDAD AFECTADA PARA LA FINANCIACIÓN DE LA OFERTA. ....	13

## CAPITULO II

### ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA OFERTA

#### II.1. VALORES A LOS QUE SE EXTIENDE LA OFERTA.

La Oferta Pública se dirige a la adquisición del 100% de las acciones de IBERPISTAS.

El capital social de la Sociedad Afectada, IBERPISTAS, está constituido por 70.410.908 acciones ordinarias de dos euros cincuenta céntimos (2,50 euros) de valor nominal cada una de ellas. AUREA no es titular, ni directa ni indirectamente, de ninguna acción de IBERPISTAS.

Las acciones representativas del capital social de IBERPISTAS se encuentran admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona y Bilbao y se negocian a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

La transmisión de las acciones se realizará con todos los derechos políticos y económicos inherentes a los valores. Asimismo, las acciones a las que se extiende la presente Oferta habrán de ser transmitidas por la persona legitimada para ello, libres de cualesquiera cargas, gravámenes o derechos en favor de terceros, de modo que la propiedad que adquiera la Sociedad Oferente sea irreivindicable conforme a lo señalado en el artículo 9 de la Ley del Mercado de Valores.

No existen otros valores distintos de las acciones a los que, de acuerdo con la normativa aplicable, deba dirigirse esta Oferta. Tampoco existen acciones sin voto o clases especiales de acciones en IBERPISTAS.

#### II.2. CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA POR LOS VALORES.

(i) Los accionistas de IBERPISTAS que acudan a la presente Oferta podrán optar por recibir como contraprestación:

(a) TRECE euros (13 €) por cada acción de IBERPISTAS

ó

(b) 14 acciones de AUREA de nueva emisión por cada 29 acciones de IBERPISTAS. Esta proporción equivale a una (1) acción nueva de AUREA por cada 2'07142857 acciones de IBERPISTAS.

Las nuevas acciones que AUREA emita para atender la contraprestación de la Oferta serán acciones privilegiadas, de una nueva clase, que

contarán con los mismos derechos económicos y políticos que las acciones ordinarias de AUREA que están actualmente en circulación (excepto el derecho a participar en los dividendos que se acuerden con cargo al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2001 y en la reducción de capital con devolución de aportaciones ejecutada por el Consejo de Administración el 20 de marzo de 2002), y adicionalmente atribuirán a sus titulares el derecho a un dividendo preferente. Este dividendo preferente, cuyas características precisas se detallan en el apartado V.8.1 del Capítulo V de este Folleto, se devengará de una sola vez transcurridos cinco años y tres meses desde la fecha de publicación del resultado de la Oferta, será de cuantía variable en función del período de tenencia de las acciones privilegiadas por sus titulares, y tendrá un importe máximo determinado por la diferencia entre el precio medio ponderado de cotización de las acciones ordinarias de Aurea en el trimestre natural anterior a la fecha de su devengo<sup>1</sup> y 28'82κ, que es el 130% del precio medio ponderado de cotización de las acciones de AUREA en el trimestre anterior a la reunión del Consejo de Administración que aprobó esta Oferta (22'17κ), con el límite del 30% de este último valor (esto es, 6'65κ). Si el precio medio ponderado de cotización en el trimestre anterior a la fecha de devengo fuera igual o superior a 28,82κ no se abonará este dividendo. Si dicho precio medio ponderado de cotización fuera, en cambio, inferior a 22'17κ, el importe máximo del dividendo preferente sería de 6'65κ.

Los accionistas de IBERPISTAS podrán optar por una de las dos contraprestaciones descritas anteriormente o bien por una combinación de ambas en los términos descritos en el apartado III.2.1 del Capítulo III.

- (ii) Las nuevas acciones privilegiadas de AUREA se emitirán por su valor nominal de cinco euros con cuarenta y cuatro céntimos (5'44 euros) más una prima de emisión que será fijada, de acuerdo con lo previsto en el artículo 159.1.c) in fine de la Ley de Sociedades Anónimas, por el Consejo de Administración en el momento de la ejecución del aumento de capital que acuerde la Junta General de Accionistas de AUREA para atender la contraprestación de esta Oferta.

El importe de la prima de emisión se establecerá atendiendo la valoración del experto independiente sobre las acciones de IBERPISTAS, respetando en todo caso que el valor nominal más la prima de emisión sea superior al valor neto patrimonial de las acciones de AUREA según el balance individual auditado de

---

<sup>1</sup> A estos efectos, se entiende por precio medio ponderado en un determinado período la media de los precios de cierre de la acción ordinaria en ese período, ponderada en función del volumen total de contratación registrado en cada uno de los días del mismo. Matemáticamente, el cálculo se efectúa sumando los productos de multiplicar el precio de cierre por el volumen total de contratación de cada día, y dividiendo la suma resultante por la suma de los volúmenes de contratación de todos los días del período. Por trimestre natural se entiende los tres meses naturales anteriores a la fecha de referencia

la sociedad a 31 de diciembre de 2001, es decir, superior a 15'83 euros, y con un máximo de 26'04 euros, correspondiente a la suma del precio medio ponderado de cotización de las acciones de AUREA en el trimestre anterior a la reunión del Consejo de Administración que acordó formular esta Oferta (22'17 euros) y el valor actual del dividendo preferente que incorporan las acciones privilegiadas (que se cifra en 3'87 euros por acción).

En la determinación del tipo de emisión de las acciones, el Consejo de Administración deberá intentar maximizar el importe de los fondos propios que puedan generarse a raíz del aumento de capital, procurando al tiempo reducir el fondo de comercio que pueda ponerse de manifiesto.

- (iii) Con respecto a la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA, se hace constar expresamente que AUREA únicamente aceptará el canje de un número de acciones de IBERPISTAS equivalente a un número entero de acciones de AUREA de acuerdo con la ecuación de canje establecida. No obstante, Santander Central Hispano Bolsa, S.V., S.A. (en adelante, "SCH Bolsa" o el "Agente de Picos"), actuando en nombre y por cuenta propia, adquirirá y pagará los Picos (tal y como se definen en el párrafo siguiente) a aquellos accionistas de IBERPISTAS que sean titulares de un número de acciones no superior a dos acciones o que no sea múltiplo de 2'07142857.

Las acciones de IBERPISTAS que excedan del múltiplo 2'07142857, o que no alcancen la citada cifra, según se evidencie en las declaraciones que se presenten, tendrán la consideración de picos (en adelante, "Picos") y serán adquiridos por el Agente de Picos en las condiciones previstas en el apartado III.2.2 del Capítulo III del presente Folleto. El Agente de Picos sumará las acciones o cuotas de acciones de IBERPISTAS así adquiridas y acudirá con ellas a la Oferta, como cualquier otro aceptante de la misma que haya optado por la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA, recibiendo por tanto el número de éstas que corresponda a las acciones de IBERPISTAS que presente para su canje.

- (iv) El Consejo de Administración de AUREA someterá a la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía la propuesta de acuerdo de ampliación de capital necesario para emitir las acciones privilegiadas de AUREA que sean necesarias para atender la contraprestación de la Oferta. La Junta General se convocará para su celebración en Valencia, el decimoquinto día a partir del día siguiente al de la publicación de los anuncios a que se refiere el art. 18 del Real Decreto 1197/1991 de 26 de julio, en primera convocatoria o, en caso de no reunirse quórum suficiente, a la misma hora del día siguiente y en el mismo lugar en segunda convocatoria. Se adjunta como Anexo 4 el anuncio de convocatoria de dicha Junta General.

Según lo previsto en las propuestas de acuerdos de Junta General Extraordinaria de Accionistas aprobadas por el Consejo de Administración de AUREA en su sesión de 22 de marzo de 2002, dicha Junta General acordaría aumentar el capital social de AUREA mediante la emisión de 33.991.472 acciones privilegiadas, integradas en una nueva Clase B, previendo

expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de dicho aumento de capital, y delegando en el Consejo de Administración de AUREA, con facultad expresa de sustitución solidariamente en cualquiera de sus miembros, la ejecución del aumento de capital al amparo de lo dispuesto en el art. 153.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas. De este modo, el Consejo de Administración podrá aumentar el capital social sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas, en función de las aceptaciones recibidas que hayan optado por la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA.

Se adjunta como Anexo 5 certificación emitida por el Secretario del Consejo de Administración de AUREA relativa a los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración en su sesión de 22 de marzo de 2002. Asimismo, se adjunta como Anexo 6 copia del informe de administradores relativo a las propuestas de acuerdos a adoptar por la Junta General de Accionistas de AUREA, elaborado a los efectos establecidos en los artículos 144, 155 y 159 de la Ley de Sociedades Anónimas, y aprobado por el Consejo de Administración de AUREA en la mencionada reunión de 22 de marzo de 2002.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.6 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, no existe para los actuales accionistas de AUREA el derecho de suscripción preferente contemplado en el artículo 158 de la Ley de Sociedades Anónimas respecto de las acciones privilegiadas que se emitan como consecuencia de la ampliación de capital que en su momento acuerde la Junta General de Accionistas de la Sociedad Oferente. No obstante, y para el hipotético caso de que se estimase de obligado cumplimiento lo dispuesto en el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas sobre la exclusión de dicho derecho de suscripción preferente, el Consejo de Administración consideró oportuno proponer a la Junta General de Accionistas la supresión del derecho de suscripción preferente, en los términos previstos en dicho precepto legal, y a tal efecto ha solicitado al auditor de cuentas de la Sociedad, KPMG Auditores, S.L., la emisión del informe previsto en el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas, una copia del cual se adjunta como Anexo 7 al presente Folleto.

El mencionado informe concluye que el valor neto patrimonial de la acción de AUREA, calculado como el cociente de dividir el patrimonio neto individual de la Sociedad al 31 de diciembre de 2001 entre el número de acciones de la misma a la citada fecha, asciende a 15'83 euros por acción.

Asimismo, los auditores manifiestan en su informe que la cotización de las acciones de una entidad durante un determinado periodo previo es un elemento de referencia objetivo del mercado para estimar su valor real a los efectos de lo dispuesto en el artículo 159.1b) de la Ley de Sociedades Anónimas.

El Consejo de Administración de AUREA ha solicitado el nombramiento del experto independiente previsto en el artículo 38 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, con la finalidad de que redacte el preceptivo informe en relación con el aumento de capital por aportaciones no dinerarias. Según lo previsto en el artículo 133 del Reglamento del Registro Mercantil, el informe elaborado por el experto independiente se adjuntará a la escritura de aumento

de capital. Copia de dicho informe elaborado por la Sociedad Rectora de la Bolsa de Madrid, se adjunta como Anexo 8.

En el mencionado informe se señala que, teniendo en cuenta los precios derivados de la contratación bursátil de IBERPISTAS, el valor real estimado por cada acción de IBERPISTAS asciende a 10,68 euros.

En dicho informe se concluye que la correspondencia de los precios bursátiles de las acciones de IBERPISTAS que van a aportarse al aumento de capital de AUREA con el valor nominal y la prima de emisión de las acciones privilegiadas de AUREA, en la proporción de canje fijada, dependerá de las concretas condiciones de emisión que se fijen en estas últimas.

Igualmente se indica que teniendo en cuenta la ecuación de canje de acciones ofrecida en la Oferta Pública, esa correlación pone de manifiesto que el valor de las acciones privilegiadas de AUREA al precio mínimo de 15,83 euros (5,44 de nominal y 10,39 de prima) al que se emitiría cada una de ellas asciende al 71,55% del valor de las acciones de IBERPISTAS que se aportarán en contraprestación, por lo que, en ese supuesto, los precios bursátiles correspondientes a IBERPISTAS no coinciden con el valor nominal más la prima de emisión de las acciones privilegiadas de AUREA.

Ese porcentaje de correlación superaría el 120% en el caso de que el precio de emisión de cada nueva acción privilegiada de AUREA superase la cifra de 26,54 euros. Dicho importe se encuentra por encima del tipo máximo de emisión previsto por el Consejo.

- (v) Igualmente, en las propuestas de acuerdos de Junta General de Accionistas aprobadas por el Consejo de Administración de AUREA se incluye el acuerdo de solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao, así como su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo), según resulta de la certificación que se adjunta como Anexo 5.

Se hace constar que AUREA se compromete a que el otorgamiento de la escritura de ampliación de capital se realice en cualquier caso antes de que, según el artículo 347 del Reglamento del Registro Mercantil, se produzca la caducidad del informe del experto independiente. Igualmente, AUREA se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para que las nuevas acciones privilegiadas a emitir como contraprestación de la presente Oferta se admitan a cotización en el plazo más breve posible desde la fecha de publicación del resultado de la Oferta. En tal sentido, tal y como se prevé en el apartado III.2.3. siguiente, se tiene la intención de que las nuevas acciones privilegiadas de AUREA emitidas en contraprestación de la Oferta sean admitidas a cotización en el plazo máximo de seis (6) días hábiles, salvo imprevistos, desde la inscripción de las mismas como anotaciones en cuenta en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("SCLV"). En cualquier caso, AUREA se compromete a que las nuevas acciones privilegiadas sean admitidas

a negociación en un plazo no superior a tres meses desde la fecha de publicación del resultado de la presente Oferta.

- (vi) En el supuesto de que se repartiese o acordase repartir cualquier dividendo por IBERPISTAS entre la fecha de presentación de esta Oferta y la finalización de su plazo de aceptación, la contraprestación en efectivo se reduciría en el importe del dividendo bruto repartido, con excepción de lo señalado en el párrafo siguiente.

La contraprestación a que se refiere el párrafo anterior no se verá modificada por el abono del dividendo a cuenta por importe bruto de 0,10€ por acción pagado el pasado día 7 de mayo de 2002 ni por el abono del dividendo complementario acordado por la Junta General de Accionistas de IBERPISTAS celebrada el pasado 7 de mayo por importe de 0,30€ por acción con fecha prevista de pago el 17 de mayo de 2002.

En el supuesto de que se repartiese o acordase repartir cualquier dividendo por AUREA o por IBERPISTAS entre la fecha de presentación de esta Oferta y antes de que finalice el plazo de aceptación de la misma, la contraprestación en canje de acciones se ajustará en la medida en que resulte afectada la valoración relativa de ambas Sociedades por dicho dividendo con excepción de lo señalado en el párrafo siguiente.

La contraprestación a que se refiere el párrafo anterior no se verá modificada por el abono por parte de IBERPISTAS del dividendo a cuenta por importe bruto de 0,10€ por acción pagado el pasado día 7 de mayo de 2002 ni por el abono del dividendo complementario acordado por la Junta General de Accionistas de IBERPISTAS celebrada el pasado 7 de mayo por importe de 0,30€ por acción con fecha prevista de pago el 17 de mayo de 2002, ni por el abono por parte de AUREA del dividendo complementario correspondiente al ejercicio de 2001, por importe de 0,48 € por acción pendiente de aprobación de la Junta General ya que la valoración por fundamentales de AUREA E IBERPISTAS está teniendo en cuenta con cargo al ejercicio 2001 una remuneración total al accionista de AUREA de 1,32 euros (220 pesetas) por acción (dividendos más reducción de capital) y una retribución de 0,40 euros (66,6 pesetas) por acción para los accionistas de IBERPISTAS, independientemente de que la fecha de su abono sea 2001 ó 2002.

- (vii) En el supuesto de que durante el plazo de aceptación de la Oferta, AUREA o IBERPISTAS acordasen una modificación de su capital social, del valor nominal o cualquier otra característica de sus valores o de los derechos que corresponden a éstos, emitiera obligaciones u otros valores convertibles en acciones o que den derecho a su adquisición o suscripción, o adoptara cualquier otra medida que afectase al valor de las acciones objeto de la presente Oferta en la fecha de presentación de la misma, se ajustará la contraprestación ofrecida, con la autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“CNMV”), en los términos establecidos en el artículo 22 del Real Decreto 1.197/1991, de 26 de julio, de manera que se mantenga la equivalencia de las prestaciones inicialmente previstas en la Oferta. En todo

caso, se asegurará la igualdad de trato de los titulares de valores que se encuentren en iguales circunstancias que aquellos a los que se dirija la Oferta.

### **II.3. JUSTIFICACIÓN Y MÉTODOS EMPLEADOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA ECUACIÓN DE CANJE**

Para la determinación de la contraprestación propuesta, tanto en su modalidad de efectivo como de nuevas acciones privilegiadas de AUREA, el Consejo de Administración de AUREA ha contado con la colaboración de Santander Central Hispano Investment, S.A. (“Santander Central Hispano”), en su condición de asesor financiero. Se efectúa a continuación una descripción de los métodos de valoración empleados por Santander Central Hispano.

Se adjunta como Anexo 9 la *fairness opinion* emitida por Santander Central Hispano para el Consejo de Administración de AUREA en la que se concluye que la contraprestación en efectivo y la contrapartida en acciones propuesta por el Consejo de Administración de AUREA es equitativa desde un punto de vista financiero para los accionistas de AUREA.

Santander Central Hispano ha basado su análisis en la valoración por fundamentales de AUREA e IBERPISTAS. Esta metodología es la que, a juicio de Santander Central Hispano, mejor refleja el valor intrínseco de las actividades y es especialmente adecuada por la predecibilidad y duración de las concesiones que suponen el sustento de ambas compañías. Dado que ambas compañías operan en el mismo sector y cuentan con características similares se han aplicado a ambas los mismos métodos de valoración.

Tanto AUREA como IBERPISTAS cuentan con diversas concesiones de transporte, en España y en el extranjero. En el caso de AUREA, dichas concesiones pertenecen en su totalidad a las filiales participadas por ella. En el caso de IBERPISTAS, también la matriz posee directamente una concesión (Villalba-Adanero). Teniendo en cuenta estas estructuras de grupo, se ha realizado una valoración por suma de partes para cada una de las compañías, calculando el valor para cada una de las sociedades filiales en el caso de AUREA y de la matriz y las filiales en el caso de IBERPISTAS.

El método de valoración de referencia utilizado consiste en el descuento de dividendos para el accionista. Esta es la metodología aplicada en la práctica totalidad de las concesiones y en todas las más relevantes. Esta metodología supone la realización de unas proyecciones de los estados financieros (balance, cuenta de resultados y cash flow) de las concesiones hasta la finalización de las mismas, descontando a valor presente el flujo neto de caja libre para el accionista.

El cálculo de las proyecciones se fundamenta en una serie de hipótesis, tales como:

- § IPC
- § Tarifa de los peajes
- § Crecimiento del tráfico

- § Crecimiento de los gastos operativos
- § Coste de financiación y repago de la deuda
- § Remuneración de la caja excedentaria
- § Criterio de remuneración al accionista

Algunas de las hipótesis anteriores están limitadas por las bases de las concesiones o en la regulación del sector (forma de cálculo de la tarifa); por la propia estructura de financiación de las concesiones (coste de la deuda y su calendario de repago); o en hipótesis de fuentes independientes solventes (IPC). Se han aplicado al conjunto de las concesiones las mismas hipótesis de IPC, fórmula de crecimiento de los gastos, remuneración de la caja excedentaria y remuneración al accionista con toda la caja disponible, en función de cada país.

Adicionalmente, Santander Central Hispano ha llevado a cabo un proceso de homogeneización de los crecimientos de tráfico en las concesiones de Aumar (perteneciente a AUREA) y en Villalba-Adanero (IBERPISTAS), siendo cada una las que cuentan con mayor peso en valoración en sus respectivos grupos. Esta homogeneización se basa en las similitudes de ambas concesiones, en términos de tamaño, madurez, crecimiento histórico, financiación, localización (España) y crecimiento económico de las áreas donde se encuentran localizadas.

Los flujos de caja para el accionista de cada concesión se descuentan a la tasa requerida por el accionista, calculada según la fórmula reconocida por el Mercado de C.A.P.M. (Capital Assets Price Model). Esta fórmula se basa en la suma a la tasa libre de riesgo de la prima de mercado de renta variable ajustada por la beta del sector. Dado que las concesiones se encuentran localizadas en países distintos, se han calculado tasas específicas para cada concesión.

- § Tasa libre de riesgo calculado como la rentabilidad de bonos del Estado a largo plazo
- § Prima de mercado de renta variable en función de cada país, en base a series históricas y estimaciones de brokers
- § Beta apalancada de AUREA.
- § Asimismo, se ha ajustado la tasa aplicando un mayor valor en función del posible riesgo de construcción en concesiones pendientes de realizarse.

Una vez descontados los flujos del accionista, se aplica a cada concesión la participación en el capital que cualquiera de las compañías posee en las mismas.

Para las concesiones de ambas compañías que no están operativas o de reciente puesta en marcha, la metodología principal de valoración ha consistido en la aplicación del múltiplo sobre capital aportado. La cuantía de dicho múltiplo se ha ajustado en función de las características específicas de cada concesión, y especialmente por su estructura de

capital. La base de dicho múltiplo se ha extraído de la valoración de una de las concesiones común a ambas compañías.

Las valoraciones por fundamentales finalmente se hallan agregando las magnitudes de valoración de cada concesión y realizando los ajustes por activos no afectos a la explotación. En el caso de AUREA, los ajustes realizados son los siguientes:

- § Sustracción del montante de deuda que soporta la holding y que no está tenida en cuenta por tanto en ninguna de las concesiones valoradas.
- § Disminución de la valoración por el importe de la valoración de los gastos de estructura de la holding, tampoco asignados a ninguna concesión.
- § Suma de la valoración del derecho a comprar con un descuento del 5%, las concesiones pertenecientes a GRUPO DRAGADOS. Para dicha valoración, se ha calculado el valor agregado de todas las concesiones actuales de GRUPO DRAGADOS a través del múltiplo sobre capital aportado.
- § Sustracción del montante pendiente de desembolsar como remuneración a los accionistas con cargo al ejercicio 2001. La valoración asume una remuneración total al accionista (dividendos más reducción de capital) de 1,32 euros (220 pesetas) por acción con cargo al 2001.

En el caso de IBERPISTAS, los ajustes realizados son los que a continuación se describen:

- § Valor de mercado de las acciones de ACESA en poder de IBERPISTAS
- § Sustracción del montante pendiente de desembolsar como remuneración a los accionistas con cargo al ejercicio 2001. La valoración asume una remuneración total al accionista de 0,40 euros (66,6 pesetas) por acción con cargo al 2001.

Como metodología de contraste, se ha realizado un análisis de múltiplos de cotizadas comparables, con especial énfasis sobre el cálculo de la tasa interna de rentabilidad (TIR) del accionista, incluyendo el de AUREA e IBERPISTAS, asumiendo el precio en bolsa (medias de diversos periodos) y la totalidad de los flujos de caja netos para el accionista. La TIR, al igual que el descuento de dividendos, permite capturar todo el valor adaptándose a los periodos de cada concesión.

Sobre la base de estos criterios, Santander Central Hispano ha obtenido unas valoraciones relativas de las que se desprende un rango de ecuación de canje de acciones de entre 2,2 a 2,0 acciones de IBERPISTAS por cada acción de AUREA. A partir del referido rango, el Consejo de Administración de AUREA ha fijado una ecuación de canje de 1 acción privilegiada de AUREA por cada 2'07142857 acciones ordinarias de IBERPISTAS.

Como se ha indicado, las acciones que AUREA emita como contraprestación de la Oferta serán privilegiadas. Estas acciones privilegiadas cuentan con el derecho a un

dividendo especial en efectivo, devengado a los cinco años y tres meses desde la fecha de publicación del resultado de la Oferta, con cuantía variable en función del periodo de mantenimiento de las acciones, y con un importe igual a la diferencia entre el valor de la acción de AUREA en el momento del devengo del dividendo especial y un 130% de la media ponderada del precio de referencia de dicha acción (22'17κ), con el límite del 30% de este último valor. La valoración del dividendo especial se ha calculado por Santander Central Hispano como el precio de la cobertura del mismo mediante un put spread con duración cinco años. A continuación se detalla el cálculo del valor de este dividendo especial:

El dividendo especial responde matemáticamente a la siguiente fórmula, para cada acción con este privilegio:

$$Dividendo.Especial = \min \left( 30\%, \max \left( \frac{130\% P_0 - P_T}{P_0}, 0 \right) \right)$$

Donde: P<sub>0</sub>: Precio de referencia inicial  
P<sub>T</sub>: Precio de la acción a vencimiento

Este dividendo es, por tanto, un Put Spread estilo Europeo, con strikes 130% y 100% del precio inicial de referencia y vencimiento dentro de 5 años. Un put spread, es una estructura en la que un inversor se encuentra largo de una put, y corto de otra put con un strike diferente. La valoración de esta opción se puede realizar de forma sencilla y exacta mediante el modelo de Black & Scholes, usando para ello los siguientes parámetros:

Precio de referencia (Spot)	22,17 κ (media ponderada último trimestre de AUREA) <sup>2</sup>
Tipo cupón cero 5 años	5,125%
Tasa de rentabilidad por dividendos de AUREA (no incluye reducción de capital)	4,89%
Strike Superior	130% precio referencia
Strike inferior	100% precio referencia
Volatilidad oferta	22,39% (put 130%)
Volatilidad demanda	20,39% (put 100%)

---

<sup>2</sup> El trimestre de referencia es el que va del 21/12/01 al 21/03/02, esto es, el trimestre natural anterior a la fecha de aprobación de esta Oferta por el Consejo de Administración de AUREA, que tuvo lugar el 22/03/02. La media ponderada se ha calculado sumando los productos de multiplicar los precios de cierre por los volúmenes totales de contratación de cada una de las sesiones bursátiles de dicho trimestre, y dividiendo la suma resultante por la suma de los volúmenes totales de concentración de todos los días del mismo.

Para la valoración, se ha empleado el promedio de las volatilidades históricas a 100 días de trading de AUREA durante el último año. Este promedio es 22,39%, y se ha usado como nivel de volatilidad de la opción en la que se está largo. Adicionalmente se ha usado un nivel de 20,39% como volatilidad de la opción con strike 100%, que es la opción en la que se está corto. Se ha estimado un dividendo de 180 pesetas por acción de AUREA (2001, sin incluir reducción de capital) o 1,082 euros por acción para el próximo año, lo que da una tasa de rentabilidad del 4,89% y se mantiene dicha tasa para los años siguientes.

Con estos parámetros, y usando el citado modelo se obtiene un precio de 3,87 κ o 17,45% del precio de referencia de AUREA (22,17 κ). Este cálculo supone 1,87 κ en términos de valor por acción de IBERPISTAS (por aplicación de la ecuación de canje establecida).

Por tanto, el valor total por acción de IBERPISTAS por la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA es el siguiente:

- Valor por ecuación de canje:

Precio de AUREA = 22,17 κ (media ponderada último trimestre)

Ecuación de canje = 1 acción de AUREA por cada 2,07142857 acciones de IBERPISTAS

Valor por acción de IBERPISTAS = 10,70 κ

- Valor del dividendo especial de la acción privilegiada:

Valor por acción de IBERPISTAS = 1,87 κ

- Valor total de la acción privilegiada:

$$10,70 \text{ κ} + 1,87 \text{ κ} = 12,57 \text{ κ}$$

Goldman Sachs International ha emitido una *fairness opinion* que concluye que la prima que representa el valor del dividendo especial de la acción privilegiada es razonable. Dicha *fairness opinion*, junto con su traducción jurada, se acompaña como Anexo 10.

#### **II.4. NÚMERO MÁXIMO DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD OFERENTE QUE SE EMITIRÁN COMO CONSECUENCIA DE LA OFERTA. DERECHOS DE LAS ACCIONES EMITIDAS EN CONTRAPRESTACIÓN.**

- (i) **Número máximo de acciones de AUREA que se emitirá como contraprestación de la Oferta.**

En caso de que la presente Oferta fuera aceptada en su integridad por los accionistas de IBERPISTAS a los que se dirige de acuerdo con lo señalado en el apartado II.1 anterior, y de que todos ellos solicitaran acciones privilegiadas de AUREA como contraprestación de sus acciones de IBERPISTAS, la cantidad de acciones privilegiadas a emitir por AUREA sería de 33.991.472, lo que representan el 47'56% de su actual capital social.

- (ii) **Derechos de las nuevas acciones emitidas en contraprestación.**

Las nuevas acciones privilegiadas de AUREA que se emitan en el marco de la presente Oferta gozarán, a partir de la fecha de su emisión, de los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de AUREA actualmente en circulación (excepto el derecho a participar en los dividendos que se acuerden con cargo al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2001 y en la reducción de capital con devolución de aportaciones ejecutada por el Consejo de Administración el 20 de marzo de 2002), y adicionalmente atribuirán a sus titulares el derecho a un dividendo especial conforme a los términos y condiciones que se describen en el apartado V.9.1 del Capítulo V de este Folleto.

#### **II.5. NÚMERO MÁXIMO Y MÍNIMO DE VALORES A LOS QUE SE EXTIENDE LA OFERTA.**

##### **II.5.1. Número máximo**

Como se ha indicado en el apartado II.1 anterior, la Oferta está dirigida a la adquisición del 100% de las acciones de IBERPISTAS. Por esta razón no existirá prorrateo entre las acciones de IBERPISTAS que acudan a la Oferta.

Desde la fecha de presentación de la Oferta y hasta la publicación del resultado de la Oferta, AUREA se compromete a no adquirir directa o indirectamente, por sí o por persona interpuesta, acciones de IBERPISTAS sino en el marco de la referida Oferta y con estricta sujeción a las condiciones y procedimientos establecidos en el presente Folleto.

##### **II.5.2. Número mínimo**

La presente Oferta no se encuentra condicionada a la adquisición de un número mínimo de acciones de IBERPISTAS. Por lo tanto, la Oferta se entenderá válidamente concluida cualquiera que sea el número de acciones de IBERPISTAS que acuda a la misma.

## **II.6. GARANTÍAS DE LA SOCIEDAD OFERENTE.**

Con el fin de garantizar el pago del precio de las acciones de IBERPISTAS cuyos titulares opten por la modalidad de contraprestación en metálico, AUREA ha presentado ante la CNMV un aval emitido por Banco Santander Central Hispano, S.A. por importe de 915.341.804 euros, cifra que cubre el importe máximo que deberá hacerse efectivo en caso de que la presente Oferta sea aceptada por la totalidad de los accionistas de IBERPISTAS, y ninguno solicite recibir como contraprestación acciones de AUREA.

Por otra parte, el compromiso asumido por SCH Bolsa para la adquisición de los Picos ha sido también garantizado por Banco Santander Central Hispano, S.A. mediante un aval por importe de 90.932 euros, que cubre el importe máximo al que se estima podría llegar la adquisición de los Picos.

Copia de ambos avales se acompaña como Anexo 11.

Por lo que respecta a la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA, no se ha exigido la presentación de caución alguna en garantía de la Oferta, por aplicación de lo previsto en el artículo 11.4 del RD 1197/1991, de 26 de julio

## **II.7. DECLARACIÓN RELATIVA A UN POSIBLE ENDEUDAMIENTO DE LA SOCIEDAD OFERENTE O DE LA SOCIEDAD AFECTADA PARA LA FINANCIACIÓN DE LA OFERTA.**

La adquisición de las acciones de IBERPISTAS cuyos titulares optan por la modalidad de contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA no requerirá que AUREA incurra en ningún tipo de endeudamiento.

Por lo que respecta a la adquisición de las acciones de IBERPISTAS que deban pagarse en metálico y considerando como más probable que la opción de contraprestación en metálico no supere el 48% del total de las acciones objeto de la oferta, se ha previsto la financiación inmediata para hacer frente al pago derivado de la misma por un importe máximo de 441 millones de euros a través de un crédito puente comprometido, en condiciones de mercado, con Barclays Capital España, que a la fecha del presente folleto no está formalizado y por tanto se desconocen sus características definitivas. El tipo de interés previsto es de Euribor + 0,375% sin que sea exigida otra garantía que la propia solvencia de la Sociedad oferente. Por lo tanto no está prevista la pignoración de las acciones de IBERPISTAS.

En el momento de la formalización de dicha operación crediticia, AUREA lo comunicará a través del correspondiente hecho relevante, indicando en el mismo las características definitivas de dicho crédito puente en el que no se prevé se incluyan cláusulas relativas al mantenimiento de determinados ratios financieros o de la propia inversión.

La consolidación del mencionado crédito se prevé que sea llevada a cabo a través de las diversas alternativas para su refinanciación a largo plazo en

función del importe que definitivamente resulte de la aceptación de la opción de contraprestación en metálico de la oferta.

A la fecha del presente folleto AUREA no ha decidido como refinanciará el crédito puente mencionado; una vez que haya tomado la decisión la comunicará como hecho relevante a la CNMV.

De la presente oferta no ha de derivarse ningún endeudamiento para la Sociedad afectada.

## **CAPÍTULO III**

### **ELEMENTOS FORMALES DE LA OFERTA**

<b>CAPITULO III</b> .....	<b>1</b>
<b>ELEMENTOS FORMALES DE LA OFERTA</b> .....	<b>1</b>
<b>III.1. PLAZO DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA.</b> .....	<b>1</b>
<b>III.2. FORMALIDADES PARA LA ACEPTACIÓN, FORMA Y PLAZO PARA LA ENTREGA DE LA CONTRAPRESTACIÓN DE LA OFERTA, Y PARA LA TRANSMISIÓN DE LOS PICOS</b> .....	<b>1</b>
<i>III.2.1. Formalidades relativas a la aceptación de la Oferta Pública y al régimen de transmisión de Picos</i> .....	<i>1</i>
<i>III.2.2. Compromiso asumido por cuenta propia por SCH Bolsa con respecto a la adquisición de Picos</i> .....	<i>6</i>
<i>III.2.3. Procedimiento de liquidación y entrega de la contraprestación de la Oferta</i> .....	<i>8</i>
<b>III.3. GASTOS DE ACEPTACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OFERTA.</b> .....	<b>11</b>
<b>III.4. ENTIDADES QUE ACTÚAN POR CUENTA DE LA SOCIEDAD OFERENTE.</b> .....	<b>12</b>

## CAPITULO III

### ELEMENTOS FORMALES DE LA OFERTA

#### **III.1. PLAZO DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA.**

El plazo de aceptación de la Oferta será de un mes contado a partir del día de publicación del primero de los anuncios de la Oferta Pública de Adquisición a que se refiere el artículo 18 del Real Decreto 1.197/1991, de 26 de julio. Se adjunta al presente Folleto el modelo del anuncio de la Oferta como Anexo 12. Asimismo se adjunta como Anexo 13 carta de AUREA relativa al compromiso de no realizar más publicidad de la Oferta que la que se indica en dicha carta.

Si el primer día del plazo fuera inhábil a efectos del funcionamiento del Sistema de Interconexión Bursátil Español (“SIBE”), el plazo de aceptación se iniciará el día hábil siguiente a efectos del SIBE; y si el último día del plazo fuera inhábil, el plazo de aceptación se extenderá automáticamente hasta las 24:00 horas del día hábil inmediatamente siguiente a efectos del SIBE.

El plazo de aceptación de la Oferta se ampliará automáticamente de forma que entre la fecha de celebración de la Junta General de Accionistas de AUREA que apruebe el aumento de capital necesario para atender la contraprestación de la presente Oferta, y el último día del plazo de aceptación transcurran quince (15) días. Asimismo, en el supuesto de que el plazo de aceptación de la oferta pública de adquisición de acciones de IBERPISTAS presentada previamente por Autopistas, Concesionaria Española, S.A. terminase con posterioridad al de la presente Oferta (que es competidora de la anterior), se prorrogará el plazo de aceptación de ésta hasta la terminación del de aquélla, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio. En consecuencia, el plazo de aceptación de ambas ofertas finalizará el mismo día.

#### **III.2. FORMALIDADES PARA LA ACEPTACIÓN, FORMA Y PLAZO PARA LA ENTREGA DE LA CONTRAPRESTACIÓN DE LA OFERTA, Y PARA LA TRANSMISIÓN DE LOS PICOS**

##### **III.2.1. Formalidades relativas a la aceptación de la Oferta Pública y al régimen de transmisión de Picos**

- (i) Los destinatarios de la Oferta que deseen manifestar su aceptación, cualquiera que sea la modalidad de contraprestación por la que opten, deberán realizarlo por escrito, dentro del plazo indicado, a través de cualquier entidad adherida al SCLV (banco, caja de ahorros o sociedad o agencia de valores) donde tengan constituido su depósito de valores de IBERPISTAS. La citada entidad adherida responderá de la titularidad y tenencia por el aceptante de los valores que se acojan a la Oferta, así como de la inexistencia de cargas y gravámenes o derechos de terceros que limiten los derechos políticos o económicos de dichas acciones o su transmisibilidad.

La declaración de aceptación de la Oferta que cada accionista de IBERPISTAS realice ante la entidad adherida correspondiente deberá incluir:

- (a) todos los datos identificativos exigidos por la legislación vigente para este tipo de operaciones (nombre y apellidos o denominación social, dirección y NIF, o en caso de no residentes en España que no dispongan de Número de Identificación Fiscal, número de pasaporte y su nacionalidad);
- (b) todos los elementos necesarios relativos a la titularidad de las acciones de IBERPISTAS para, en su caso, formalizar su transmisión a la Sociedad Oferente; y
- (c) la elección por parte del accionista de IBERPISTAS del tipo de contraprestación que desea, esto es, acciones privilegiadas de AUREA o contraprestación en metálico. En ausencia de manifestación, se entenderá que se opta por recibir acciones privilegiadas de AUREA. En caso de que un accionista decidiera aceptar la Oferta (i) recibiendo como contraprestación acciones de AUREA en relación con una parte de sus acciones de IBERPISTAS y (ii) en metálico en relación con otra parte de sus acciones de IBERPISTAS, deberá formular declaraciones de aceptación distintas e independientes para la parte de sus acciones de IBERPISTAS a cambio de las cuales desee recibir acciones de AUREA y para la parte de sus acciones de IBERPISTAS por las que desea recibir la contraprestación en metálico. En ningún caso, la suma de las acciones comprendidas en cada una de las declaraciones podrá superar el número de acciones de IBERPISTAS de las que sea titular el accionista aceptante.

Se entenderá que la declaración de aceptación en la que el destinatario de la Oferta haya aceptado la entrega de acciones privilegiadas de AUREA como contraprestación implica automática e irrevocablemente el consentimiento del accionista aceptante para que, en la forma prevista en el apartado III.2.3 siguiente, sus acciones de IBERPISTAS que estén comprendidas en su declaración de aceptación (incluidas también, por tanto, aquéllas a las que se aplique, en su caso, el régimen de Picos), sean presentadas por la entidad adherida en la que estén registradas a AUREA a través de Santander Central Hispano Investment, S.A. (en adelante, también referida como la “Santander Central Hispano” o la “Entidad Agente”), para que gestione el cambio de titularidad de las acciones objeto de aceptación a favor de AUREA, suscribiéndose y desembolsándose, de ese modo, el aumento de capital de dicha sociedad que supone la contraprestación de la presente Oferta.

- (ii) Durante el período de aceptación de la Oferta, las entidades adheridas remitirán a la Entidad Agente, con una periodicidad semanal, los datos relativos al número de acciones de IBERPISTAS comprendidas en las declaraciones de aceptación presentadas por los accionistas de IBERPISTAS, y al tipo de contraprestación elegida en las declaraciones de aceptación recibidas (en metálico o en acciones privilegiadas de AUREA).
- (iii) Los accionistas de IBERPISTAS que acepten la Oferta podrán exigir de la entidad adherida a través de la que cursen su aceptación la emisión de un

comprobante acreditativo de que, en la forma prevista en las normas de procedimiento aplicables, han aceptado la Oferta.

- (iv) AUREA no aceptará en ningún caso valores cuyas referencias de registro sean posteriores al último día del plazo de aceptación de la presente Oferta, es decir, cualquier acción que se ofrezca deberá haber sido adquirida, como muy tarde, el último día del período de aceptación de esta Oferta, sin perjuicio de lo establecido en el apartado III.2.2 siguiente.
- (v) Las declaraciones de aceptación de la Oferta serán irrevocables e incondicionales. Los accionistas de IBERPISTAS podrán aceptar la Oferta por la totalidad o parte de las acciones de IBERPISTAS de las que sean titulares. Asimismo, como se ha indicado en la letra (c) del apartado (i), podrán optar por recibir como contraprestación acciones privilegiadas de AUREA por una parte de sus acciones de IBERPISTAS y la contraprestación en metálico por otra, debiendo en tal caso formular declaraciones de aceptación distintas e independientes.

Toda declaración que se formule ante la correspondiente entidad adherida deberá comprender al menos una (1) acción de IBERPISTAS.

Toda declaración de aceptación en la que se opte por la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA, se referirá necesariamente a una de las cuatro siguientes posibilidades:

- (a) un número entero de acciones de IBERPISTAS múltiplo de 2'07142857 (siendo el primer múltiplo entero posible 29); o
- (b) un número entero de acciones de IBERPISTAS que exceda de un múltiplo de 2'07142857. En este supuesto, se entenderá que la declaración de aceptación que realice cada accionista se referirá, por una parte, en cuanto al canje ofrecido por AUREA, únicamente al máximo número de acciones que resulte de aplicar la relación de canje, teniendo en cuenta que como máximo existirá un remanente teórico de dos (2) acciones por cada accionista aceptante; y, por otra parte, se entenderá que conlleva automática e irrevocablemente: (a) la orden de transmisión a SCH Bolsa del Pico existente, de acuerdo con lo previsto en los apartados II.2 (iii) y III.2.2 del presente Folleto, y (b) el derecho a percibir de SCH Bolsa la contraprestación en metálico prevista en el referido apartado III.2.2 siguiente por la transmisión del Pico existente; o
- (c) una (1) acción de IBERPISTAS. En este supuesto, la declaración no implicará la aceptación del canje ofrecido por AUREA -en tanto en cuanto no recibirá de dicha sociedad acciones de nueva emisión- pero conllevará automática e irrevocablemente (a) la orden de transmisión a SCH Bolsa del Pico existente de acuerdo con lo previsto en los apartados II.2 y III.2.2 del presente Folleto, y (b) el derecho a percibir de SCH Bolsa la contraprestación en metálico prevista en el referido apartado III.2.2 por la transmisión del Pico existente; o

- (d) dos (2) acciones de IBERPISTAS, supuesto en el que se aplicará lo señalado en el párrafo (c) anterior.

Para una mejor comprensión, y sin perjuicio de la posibilidad que tiene cualquier accionista de vender sus acciones de IBERPISTAS en el mercado o de aceptar parcialmente la oferta o de optar por la contraprestación en metálico en lugar de por la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA o, simplemente, por no aceptar la Oferta, se facilitan a continuación una serie de ejemplos prácticos sobre el funcionamiento del régimen de Picos:

*Supuesto 1.*

Accionista de IBERPISTAS que es titular de 29 acciones.

Si dicho accionista formula una declaración de aceptación por la totalidad de su participación y opta por la contraprestación en acciones privilegiadas, recibirá a cambio 14 nuevas acciones privilegiadas de AUREA. En tal caso, a dicho accionista no le será de aplicación el procedimiento de adquisición de los Picos.

*Supuesto 2.*

Accionista de IBERPISTAS que es titular de 47 acciones.

Tal accionista podrá optar, entre otras, por alguna de las siguientes alternativas:

- (i) Incluir en su declaración de aceptación la totalidad de sus 47 acciones. En este caso, se entenderá que únicamente ha aceptado el canje ofrecido por AUREA respecto de 45'57142854 acciones de IBERPISTAS, por las que recibirá a cambio 22 nuevas acciones privilegiadas de AUREA. Por lo que respecta al Pico de acciones restante, es decir, 1'42857146 acciones de IBERPISTAS, la declaración de aceptación conllevará automática e irrevocablemente la orden de transmisión de dicho Pico a SCH Bolsa y el correspondiente derecho a recibir de dicha entidad su precio en metálico, todo ello, de acuerdo al sistema establecido en los apartados II.2 y III.2.2 del presente Folleto.
- (ii) Si el mencionado accionista no desea que se le aplique el procedimiento de adquisición de los Picos, podrá aceptar la Oferta optando por recibir como contraprestación acciones privilegiadas de AUREA únicamente respecto de 29 acciones de IBERPISTAS (por las que recibiría 14 nuevas acciones de AUREA) o adquirir en Bolsa, antes de que finalice el plazo de aceptación de la Oferta, acciones adicionales de IBERPISTAS hasta que su participación alcance un número entero múltiplo de 2'07142857, presentando una declaración de aceptación por tal

número de acciones de IBERPISTAS, o, si lo desea, podrá en cambio presentar una declaración de aceptación distinta por la totalidad o parte de las 18 acciones IBERPISTAS de diferencia entre las 29 que puede ofrecer en canje y las 47 de las que es titular a cambio de las cuales desee recibir la contraprestación en metálico que también constituye el objeto de la presente Oferta.

*Supuesto 3.*

Accionista de IBERPISTAS que es titular de 17 acciones.

El accionista podrá optar, entre otras, por alguna de las siguientes alternativas:

- (i) Incluir en su declaración de aceptación la totalidad de sus 17 acciones. En este caso, se entenderá que únicamente ha aceptado el canje ofrecido por AUREA respecto de 16'57142856 acciones de IBERPISTAS, por las que recibirá a cambio 8 nuevas acciones de AUREA. Por lo que respecta al Pico de acciones restante, es decir, 0'42857144 acciones de IBERPISTAS, la declaración de aceptación conllevará automática e irrevocablemente la orden de transmisión de dicho Pico a SCH Bolsa y el correspondiente derecho a recibir de dicha entidad su precio en metálico, todo ello, de acuerdo al sistema establecido en los apartados II.2 y III.2.2 del presente Folleto.
- (ii) Si el accionista referido no desea que se le aplique el procedimiento de adquisición de los Picos, podrá adquirir en Bolsa, antes de que finalice el plazo de aceptación de la Oferta, acciones adicionales de IBERPISTAS hasta obtener un número entero múltiplo de 2'07142857, y acudir con tal número de acciones a la Oferta. O bien podrá, alternativamente, optar por la contraprestación en metálico por la totalidad o por parte de sus 17 acciones.

*Supuesto 4.*

Accionista de IBERPISTAS que es titular de 1 acción.

Si dicho accionista formula la declaración de aceptación por su acción de la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA, ésta constituirá un Pico. En tal caso, el accionista no recibirá ninguna acción nueva de AUREA (ya que no alcanza el número mínimo de acciones establecido en la ecuación de canje), pero la declaración de aceptación conllevará automática e irrevocablemente la orden de transmisión de dicho Pico a SCH Bolsa y el derecho a recibir de dicha sociedad su precio en metálico, todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en los apartados II.2 y III.2.2.

Ahora bien, el accionista podrá optar, si así lo desea, por recibir como contraprestación por su acción de IBERPISTAS el precio en metálico ofrecido por AUREA en el marco de la presente Oferta, formulando para ello una declaración de aceptación en la que elija este tipo de contraprestación.

*Supuesto 5.*

Accionista de IBERPISTAS que es titular de 2 acciones.

Si dicho accionista formula la declaración de aceptación por sus dos acciones, éstas constituirán un Pico, el cual tendrá el mismo tratamiento descrito en el Supuesto 4 anterior.

De igual modo, el accionista podrá optar, si así lo desea, por recibir como contraprestación por sus 2 acciones de IBERPISTAS el precio en metálico ofrecido por AUREA en el marco de la presente Oferta, formulando para ello una declaración de aceptación en la que elija este tipo de contraprestación

**III.2.2. Compromiso asumido por cuenta propia por SCH Bolsa con respecto a la adquisición de Picos**

Con la finalidad de prestar un servicio en interés de los accionistas de IBERPISTAS que sean titulares de un número de acciones que exceda de un múltiplo de 2'07142857 acciones de IBERPISTAS o que no alcance la citada cifra (dando lugar entonces a los Picos) y que hayan optado por la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA a cambio de sus acciones de IBERPISTAS, SCH Bolsa ha asumido el compromiso de adquirir dichos Picos a dichos accionistas de IBERPISTAS, en nombre y por cuenta propia y en fase de liquidación de la Oferta, en las condiciones que se describen a continuación y sin gasto alguno para el accionista. Como Anexo 14 se adjunta al Folleto la carta de aceptación de SCH Bolsa.

(i) Accionistas de IBERPISTAS que pueden beneficiarse de la adquisición de Picos.

Podrá beneficiarse del sistema de adquisición de Picos previsto en este apartado todo accionista de IBERPISTAS que formule la declaración prevista en el apartado III.2.1 anterior ante la entidad adherida correspondiente optando por la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA.

(ii) Número máximo de acciones de IBERPISTAS que pueden beneficiarse de la adquisición de Picos.

A la vista de la ecuación de canje de la presente Oferta, el régimen de la transmisión de Picos podrá aplicarse, exclusivamente, a un número menor de 2'07142857 acciones de IBERPISTAS por cada accionista de IBERPISTAS que haya optado por la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA .

Sobre la base de la existencia de un número aproximado de 3.617 accionistas de IBERPISTAS<sup>1</sup> y teniendo en cuenta que, como máximo, existirá un remanente teórico de dos (2) acciones por cada accionista aceptante que haya optado por la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA, la adquisición de acciones en ejecución del presente compromiso alcanzaría un máximo teórico de 7.234 acciones. Suponiendo que la cotización media de AUREA en las sesiones mencionadas en el apartado siguiente más el importe del dividendo preferente fuese de 26,04,€ por acción, ello representaría un compromiso máximo total de 90.932 euros.

(iii) Condiciones de ejecución del compromiso asumido por SCH Bolsa

SCH Bolsa adquirirá de los accionistas aceptantes de la Oferta que hayan optado por la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA las acciones o cuotas de acciones que excedan de un múltiplo de 2'07142857 de acciones de IBERPISTAS, y las que no alcancen dicha cifra, según se derive del conjunto de las declaraciones de aceptación de los accionistas. Las acciones o cuotas de acciones de IBERPISTAS a las que, de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto, se aplique el régimen de Picos, serán agrupadas a los efectos de facilitar su adquisición por parte de SCH Bolsa.

SCH Bolsa acudirá a la Oferta, en las mismas condiciones que el resto de los aceptantes que hayan optado por la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA, por el total agregado de las acciones de IBERPISTAS que adquiriera en ejecución de lo previsto en este apartado y que serán canjeadas por acciones privilegiadas de AUREA.

El precio por acción en euros al que SCH Bolsa adquirirá cada una de las acciones o cuotas de acciones de IBERPISTAS será de: 14/29 por X, siendo X la media aritmética de los precios apertura de las acciones ordinarias de AUREA incrementando dicha media en el valor del dividendo preferente (3,87€) en la sesión bursátil a la que se refiere el Boletín de cotización en que se publique el resultado de la Oferta, en la sesión inmediatamente anterior y en la inmediatamente posterior.

---

<sup>1</sup> Según se indica en la Memoria Anual de IBERPISTAS correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2001.

La adquisición de los Picos por parte de SCH Bolsa se realizará el segundo día hábil a efectos de funcionamiento del SIBE siguiente a la fecha de la sesión bursátil a la que se refieran los Boletines de Cotización en que se publique el resultado de la Oferta. La operación de adquisición de Picos será liquidada no más tarde del tercer día hábil siguiente a efectos de funcionamiento del SIBE al día de adquisición.

(iv) Garantía.

El compromiso asumido por SCH Bolsa ha sido garantizado por Banco Santander Central Hispano, S.A., conforme el aval que se acompaña como Anexo 11 por importe de 90.932 euros, que cubre el importe máximo al que se estima podría llegar la adquisición de los Picos.

**III.2.3. Procedimiento de liquidación y entrega de la contraprestación de la Oferta**

(i) Publicación del resultado de la Oferta

Santander Central Hispano, en su condición de Entidad Agente de la presente Oferta, remitirá a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y a la CNMV los datos relativos a las acciones de IBERPISTAS incluidas en las declaraciones de aceptación que hayan optado por la contraprestación de canje, en el plazo máximo de tres (3) días hábiles a contar desde la finalización del plazo de aceptación.

Transcurrido un plazo que no excederá de cinco (5) días hábiles desde la terminación del plazo de aceptación previsto en el presente Folleto o el que resulte de su prórroga o modificación, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia comunicarán a la CNMV el número total de valores comprendidos en las declaraciones de aceptación presentadas, distinguiendo entre aquéllas por las que se hubiera optado por la contraprestación en metálico y aquellas otras por la que se hubiera optado por la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA.

Conocido por la CNMV el total de acciones incluidas en las declaraciones de aceptación y el tipo de contraprestación elegido, ésta comunicará el resultado de la Oferta a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, a la Sociedad de Bolsas, a AUREA y a IBERPISTAS.

Dichas Sociedades Rectoras publicarán el resultado no más tarde del día siguiente en los correspondientes Boletines de Cotización. Se entenderá por fecha de publicación del resultado de la Oferta la de la sesión a la que se refieran los mencionados Boletines de Cotización.

(ii) Pago de la parte de contraprestación en metálico.

La liquidación y pago de la parte de contraprestación en metálico se realizarán siguiendo el procedimiento establecido para ello por el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, considerándose como fecha de

contratación de la correspondiente operación bursátil la del día de la citada publicación del resultado de la Oferta.

- (iii) Puesta a disposición de AUREA de las acciones de IBERPISTAS aceptantes de la Oferta en su modalidad de canje de valores. Suscripción y desembolso del aumento de capital por los accionistas aceptantes de la Oferta en su modalidad de canje de valores.

En un plazo de tres días hábiles a efectos de funcionamiento del SIBE a partir de la fecha de publicación del resultado de la Oferta, la Entidad Agente promoverá ante el SCLV, la puesta a disposición de AUREA de las acciones de IBERPISTAS objeto de aceptación de la Oferta cuyos titulares hubieran optado por la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA; esta solicitud será atendida mediante la inmovilización por parte del SCLV de las acciones de IBERPISTAS que corresponda hasta su efectivo canje por las nuevas acciones privilegiadas de AUREA que deban entregarse como contraprestación. El SCLV emitirá un certificado acreditativo de la inmovilización a dichos efectos de las acciones de IBERPISTAS. Esta inmovilización tendrá la consideración de entrega a los efectos del aumento de capital de AUREA, de modo que, una vez inmovilizadas las acciones de IBERPISTAS respecto de las cuales se hubiera optado por la contraprestación en acciones de AUREA, se entenderá suscrito y desembolsado dicho aumento de capital mediante la aportación de las mencionadas acciones de IBERPISTAS.

El efectivo cambio de titularidad a favor de AUREA de las acciones de IBERPISTAS inmovilizadas según lo establecido en el párrafo anterior se producirá con carácter simultáneo a la inscripción en los registros del SCLV y sus entidades adheridas de las nuevas acciones privilegiadas de AUREA a nombre de los aceptantes de la Oferta que hubieran optado por las mismas como contraprestación.

- (iv) Ejecución e inscripción en el Registro Mercantil de Valencia del acuerdo de ampliación de capital de AUREA.

Una vez puestas a disposición de AUREA las acciones de IBERPISTAS objeto de aceptación de la Oferta, y no más tarde de dos días hábiles desde la inmovilización de dichas acciones, el Consejo de Administración de AUREA o cualquiera de sus componentes en uso de la delegación conferida por el propio Consejo, procederá a acordar la adjudicación de las acciones privilegiadas de AUREA ofrecidas como contraprestación a aquellos aceptantes de la Oferta que hayan optado por esta modalidad de contraprestación, declarando el aumento de capital de AUREA suscrito en la cuantía de las suscripciones efectuadas y desembolsado mediante la aportación de las acciones de IBERPISTAS titularidad de los accionistas de IBERPISTAS que hayan aceptado la Oferta optando por la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA.

Dicho acuerdo, que se anunciará en los mismos medios en que se hubiese publicado la Oferta, será objeto de elevación a público y de inscripción en el Registro Mercantil de Valencia, todo ello en un plazo previsto no superior a cinco (5) días hábiles desde la ejecución del acuerdo de ampliación de capital, teniendo en cuenta en todo caso el plazo el plazo de caducidad de tres meses del informe del experto independiente.

- (v) Entrega de las nuevas acciones privilegiadas a los accionistas aceptantes de la Oferta que hayan optado por la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA.

Una vez inscrito en el Registro Mercantil de Valencia el aumento de capital de AUREA, se presentará como máximo dos días después en el SCLV y en la CNMV copia autorizada o testimonio notarial de la escritura de aumento de capital de AUREA. El SCLV y las entidades adheridas al mismo procederán a la inscripción de las nuevas acciones privilegiadas de AUREA representadas por anotaciones en cuenta en favor de los aceptantes de la Oferta que hayan optado por la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA en el plazo máximo de tres días hábiles desde la recepción de la escritura pública.

Dichas nuevas acciones serán depositadas en las entidades adheridas en las que dichos accionistas tuvieran depositadas sus acciones de IBERPISTAS con las que los aceptantes que hubieran optado por la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA hubiesen concurrido a la Oferta.

Hasta tanto no se inscriban las nuevas acciones bajo la titularidad de los accionistas aceptantes en el modo aquí previsto, AUREA facilitará a cada aceptante que así lo solicite mediante escrito dirigido a AUREA, una certificación acreditativa de la suscripción, si bien dicha certificación no tendrá el carácter de valor negociable.

La fecha de emisión de las acciones privilegiadas de AUREA será la de la correspondiente escritura pública de ampliación de capital.

- (vi) Admisión a cotización de las nuevas acciones privilegiadas de AUREA emitidas como contraprestación en la Oferta.

De conformidad con la propuesta de acuerdo de Junta General de Accionistas aprobada por el Consejo de Administración de AUREA en su reunión del pasado día 22 de marzo de 2002, esta sociedad solicitará la admisión a cotización de las nuevas acciones privilegiadas emitidas como contraprestación de la Oferta en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, a través del SIBE (Mercado Continuo).

Es intención de AUREA que, salvo circunstancias que no se pueden prever en este momento, las nuevas acciones de AUREA sean admitidas a cotización en el plazo de seis (6) días hábiles desde la inscripción de las nuevas acciones en el SCLV.

AUREA realizará sus mejores esfuerzos y empleará su máxima diligencia para que el procedimiento descrito en este apartado se ejecute con la máxima celeridad posible y las nuevas acciones emitidas como contraprestación de la Oferta sean admitidas a cotización en el plazo más breve de tiempo posible. En cualquier caso, AUREA se compromete a que las nuevas acciones privilegiadas sean admitidas a negociación en un plazo no superior a tres meses desde la fecha de publicación del resultado de la presente Oferta.

(vii) Fecha de liquidación.

(a) Respecto del pago de la contraprestación en metálico

Como se ha señalado en el apartado (ii) y al amparo de lo dispuesto en el artículo 28.1 del Real Decreto 1197/1991 de 26 de julio, se considerará fecha de la correspondiente operación bursátil el día de publicación del resultado de la Oferta a que se refiere el apartado (i). La liquidación y pago de esta parte de la Oferta tendrá lugar el tercer día hábil posterior a la fecha de operación bursátil señalada.

(b) Respecto de la contraprestación en acciones de AUREA.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28.2 del Real Decreto 1197/1991 de 26 de julio, al consistir una parte de la contraprestación ofrecida en una permuta o canje de valores, su liquidación se producirá de la forma prevista en este Folleto. Se hace constar que se entenderá como fecha de liquidación de esta parte de la Oferta a la fecha en que se produzca la inscripción en los registros contables del SCLV y sus entidades adheridas de la titularidad de las nuevas acciones de AUREA. Esta fecha se considerará a todos los efectos como la fecha de canje de las acciones de IBERPISTAS por las nuevas acciones privilegiadas de AUREA.

**III.3. GASTOS DE ACEPTACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OFERTA.**

(i) Gastos relativos a las aceptaciones que opten por la contraprestación en metálico

Por lo que respecta a la parte de la Oferta cuyos aceptantes opten por la contraprestación en metálico, serán de cargo de AUREA todos los corretajes, cánones de liquidación del SCLV, comisiones o gastos correspondientes al comprador en la correspondiente operación bursátil. Serán también de cargo de AUREA todos los corretajes y cánones de liquidación del SCLV correspondientes al vendedor.

Serán de cargo de los accionistas aceptantes de la Oferta las comisiones o cualquier gasto correspondientes al vendedor que tengan expresamente previstos en sus cuadros de tarifas las entidades adheridas en las que dichos accionistas tengan sus cuentas de valores de IBERPISTAS.

(ii) Gastos relativos a las aceptaciones que opten por la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA

Por lo que respecta a la parte de la Oferta cuyos aceptantes opten por la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA, serán de cargo de AUREA todos los gastos derivados de la ampliación de capital y la emisión de las nuevas acciones privilegiadas. También serán de cargo de AUREA las comisiones de las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores y del SCLV correspondientes a la inmovilización y posterior cambio de titularidad de las acciones de IBERPISTAS a favor de AUREA en el SCLV y a la inscripción de las nuevas acciones de AUREA a favor de los accionistas aceptantes que hayan optado por esta modalidad de contraprestación, así como los costes derivados de la adquisición y liquidación de acciones que, en su caso, formen parte de los Picos en la presente Oferta.

Serán de cargo de los accionistas aceptantes de la Oferta las comisiones o cualquier gasto correspondientes al vendedor que tengan expresamente previstos en sus cuadros de tarifas las entidades adheridas en las que dichos accionistas tengan sus cuentas de valores de IBERPISTAS.

Los gastos y comisiones de las entidades adheridas correspondientes al mantenimiento de los saldos de las nuevas acciones privilegiadas de AUREA serán a cargo de sus titulares.

**III.4. ENTIDADES QUE ACTÚAN POR CUENTA DE LA SOCIEDAD OFERENTE.**

Santander Central Hispano Investment, S.A. (“Santander Central Hispano”), con domicilio en Plaza de Canalejas 1, 28014 Madrid, actúa como Entidad Agente de AUREA para la presente Oferta. Se adjunta como Anexo 15 la carta de aceptación Santander Central Hispano como Entidad Agente.

En su calidad de Entidad Agente, Santander Central Hispano prestará los siguientes servicios:

1. Recibirá de las entidades adheridas los soportes informáticos evidenciando las aceptaciones recibidas y la contraprestación solicitada por los aceptantes de la Oferta.
2. Gestionará con el SCLV la inmovilización y el posterior cambio de titularidad de las acciones de IBERPISTAS en favor de AUREA y la inscripción de las nuevas acciones privilegiadas de AUREA a favor de los accionistas aceptantes que hayan optado por la contraprestación en acciones privilegiadas de AUREA.
3. Facilitará la información que solicite la CNMV y los interesados sobre el número de aceptaciones presentadas y la modalidad de contraprestación por la que se hubiera optado.
4. Facilitará a las Sociedades Rectoras de las Bolsas y a la CNMV el número total de acciones incluidas en las aceptaciones que opten por contraprestación en canje de acciones, una vez finalizado el plazo de aceptación de la Oferta.

Por otra parte, Santander Central Hispano Bolsa, S.V., S.A. (“SCH Bolsa”), con domicilio en Plaza de Canalejas 1, 28014 Madrid, adquirirá los Picos a los accionistas de IBERPISTAS que hayan optado por la contraprestación de canje de acciones, según lo establecido en el apartado III.2.2. anterior, e intervendrá por cuenta de AUREA en la adquisición de las acciones de IBERPISTAS cuyos titulares hubieran optado por la contraprestación en dinero.

Santander Central Hispano y SCH Bolsa han designado la siguiente dirección y número de fax para atender las consultas que pudieran existir en relación con el procedimiento de aceptación y liquidación de la presente Oferta: Plaza de Canalejas, 1, 28014 Madrid, fax : 91 3426130.

## **CAPÍTULO IV**

### **OTRAS INFORMACIONES**

<b>CAPITULO IV .....</b>	<b>1</b>
<b>OTRAS INFORMACIONES .....</b>	<b>1</b>
IV.1. FINALIDAD DE LA OFERTA.....	1
IV.1.1. <i>Antecedentes de la decisión de formular la OPA.....</i>	<i>1</i>
IV.1.2. <i>Descripción de la finalidad y objetivos perseguidos con la Oferta.....</i>	<i>2</i>
IV.1.3. <i>Adquisición o disposición de activos. Otras operaciones.....</i>	<i>3</i>
IV.1.4. <i>Modificaciones estatutarias y del órgano de administración .....</i>	<i>3</i>
IV.1.5. <i>Intenciones en relación con la cotización de las acciones de IBERPISTAS</i>	<i>4</i>
IV.2. IMPACTO DE LA OPERACION EN AUREA .....	4
IV.3. ACUERDOS DE GRUPO DRAGADOS, S.A. CON DETERMINADOS ACCIONISTAS DE IBERPISTAS	8
IV.3.1. <i>Acuerdo de Dragados con accionistas de IBERPISTAS titulares en su conjunto del 51'93% de su capital social .....</i>	<i>10</i>
IV.3.2. <i>Acuerdo de Dragados con accionistas de IBERPISTAS titulares en su conjunto del 23'4% de su capital social .....</i>	<i>11</i>
IV.3.3. <i>Acuerdo de Dragados con accionistas de IBERPISTAS titulares en su conjunto del 17'82% de su capital social .....</i>	<i>13</i>
IV.4. DERECHO DE LA COMPETENCIA. ....	13
IV.5. AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS .....	14

## CAPITULO IV

### OTRAS INFORMACIONES

#### **IV.1. FINALIDAD DE LA OFERTA.**

##### **IV.1.1. Antecedentes de la decisión de formular la OPA**

El sector de gestión de concesiones de infraestructuras de transporte está experimentando un elevado desarrollo a nivel mundial y también en España, principalmente por las siguientes razones: (i) la necesidad cada vez mayor de mejores infraestructuras; (ii) el mayor peso de financiación privada en las nuevas concesiones, derivada de las restricciones presupuestarias de las entidades públicas; (iii) la internacionalización de las empresas gestoras de infraestructuras que optan a nuevos contratos en cualquier parte del mundo, y no sólo en su ámbito doméstico; y (iv) el atractivo del negocio dado su carácter estable (poco riesgo), remuneración atractiva, alto potencial de crecimiento, y complementariedad con otras actividades (especialmente en el caso de las constructoras).

Por todo lo anterior, existe cada vez una mayor competencia en la actividad de gestión de infraestructuras, conviviendo compañías especializadas con un número creciente de grupos constructores. Se hace evidente la necesidad de contar con una suficiente masa crítica que permita optar a las nuevas licitaciones y privatizaciones sin importar el tamaño de éstas, y tener la capacidad de gestión y financiera para poder explotar simultáneamente una gran diversidad de concesiones con distintos estadios de desarrollo.

El incremento de masa crítica se hace especialmente necesario en la actualidad ya que se está abriendo un periodo en el que se van a ejecutar un elevado número de privatizaciones en Europa y en el que se está dando un gran impulso inversor en infraestructuras en España por parte de los organismos públicos.

Esta búsqueda de la masa crítica está precipitando una consolidación del sector a nivel internacional, a través de la adquisición de compañías o intercambios de participaciones minoritarias. Aurea cuenta en la actualidad con un tamaño significativo pero inferior al de algunos de sus competidores europeos.

La búsqueda del incremento de tamaño por parte de Aurea presenta dificultades al tener que encajar en una sola compañía requisitos tales como un tamaño adecuado, un perfil de negocio similar o complementario al actual con bajo riesgo, una visión de futuro convergente, un encaje de los accionistas y gestores de ambas compañías, etc. Todo ello limita el número de potenciales candidatos con los que integrarse. En este sentido, AUREA considera que IBERPISTAS reúne los requisitos antes mencionados, y sería por tanto un candidato ideal para una posible integración.

#### **IV.1.2. Descripción de la finalidad y objetivos perseguidos con la Oferta**

La finalidad de la presente Oferta es la toma de control de IBERPISTAS por parte de AUREA, como paso previo a la integración de ambas sociedades. El conjunto de concesiones actualmente propiedad de AUREA, sumado a los 28 proyectos de su principal accionista, Grupo Dragados, sobre los que AUREA tiene una opción de compra y a los 7 que aportaría IBERPISTAS, configuraría una posición destacada a nivel mundial en el mercado de concesiones de infraestructuras de transportes. Esta masa crítica, visibilidad y experiencia contrastada resultan claves para la obtención de nuevas concesiones sea cual fuere su tamaño en un entorno cada vez más competitivo.

A continuación se resumen las principales ventajas y objetivos perseguidos en la operación:

- € Tamaño: Permitirá reforzar el liderazgo mundial en concesiones de transporte y posicionarse en una posición preeminente en el ranking de las concesionarias de autopistas españolas
- € Fortaleza financiera: La suma de las elevadas capacidades de caja de Aurea e Iberpistas provenientes de sus concesiones de mayor tamaño y madurez, permitirá contar con una gran capacidad financiera para optar a las cada vez más numerosas oportunidades de inversión en España y en el extranjero
- € Capacidad de crecimiento: La entidad resultante contará con cuatro vías principales de crecimiento:
  - Actor principal en los procesos de privatización de concesiones de infraestructuras en todo el mundo y en especial en España
  - Continuidad de la política de expansión a través del acuerdo con Grupo Dragados, en virtud del cual Aurea tiene una opción de compra sobre las participaciones en las sociedades concesionarias propiedad de aquél. Este acuerdo cobra mayor valor, si cabe, tras la adquisición de la empresa HBG por Grupo Dragados, que ampliará las opciones de Aurea para conseguir nuevas concesiones de infraestructuras de transportes en otros países.
  - Entrada en funcionamiento de las nuevas concesiones de Aurea e Iberpistas, que hasta la fecha no han aportado ingresos a las compañías, pero cuyo peso en el futuro será relevante.
  - Alto crecimiento de las concesiones maduras españolas de Aurea e Iberpistas, con tasas de tráfico superiores a concesiones similares en tamaño.
- € Mejora del perfil de negocio:
  - Alta duración media de las principales concesiones españolas, en especial Villalba-Adanero, Avasa y Aumar.
  - Se incrementará el peso de las concesiones españolas frente a las extranjeras, reduciendo el riesgo del conjunto de la compañía.

- La práctica totalidad del cash flow en los próximos ejercicios provendrá de concesiones españolas maduras, con alta capacidad de generación de cash flow, y previsibilidad de éstas
- ∄ Mantenimiento de una política de retribución ordinaria al accionista creciente, con independencia del dividendo preferente incorporado a las nuevas acciones privilegiadas que se emitan con ocasión de esta Oferta.
- ∄ Grupo Dragados como accionista de referencia: Grupo Dragados ha hecho público su intención de mantenerse como accionista principal de la entidad resultante, lo que permitirá contar con una estabilidad accionarial, capacidad financiera y know-how internacionalmente reconocida.

#### **IV.1.3. Adquisición o disposición de activos. Otras operaciones**

AUREA tiene intención, una vez culminada la presente Oferta, bajo determinadas circunstancias no decididas a fecha de este folleto y siempre que se disponga de la mayoría del capital de Iberpistas, de promover su fusión mediante la absorción de esta última sociedad. La sociedad resultante de la fusión se denominaría IBERAUREA y la ecuación de canje se establecería sobre la base de una valoración estimada relativa de AUREA respecto a IBERPISTAS de 2'1 a 1. No obstante, los términos y condiciones de la fusión no serían necesariamente equivalentes a los de la esta Oferta, incluso aun cuando la ecuación de canje, que todavía no ha sido determinada, fuera la misma (entre otras razones por que no se ha determinado si en la fusión se entregarían nuevas acciones privilegiadas de AUREA). La intención de AUREA es que el proyecto de fusión pudiera ser sometido a la decisión de las Juntas de Accionistas de ambas sociedades en el plazo máximo de seis meses desde la finalización de la Oferta y que, si es posible, la fusión se produjera dentro del año 2002 y con efectos contables 1 de enero de 2002. Asimismo se hace constar que Grupo Dragados y los suscriptores del acuerdo que se detalla en el apartado IV.3.1 del presente Capítulo, han asumido el compromiso de promover la fusión entre Aurea e Iberpistas votando en la Junta General en la que se tenga que decidir sobre dicha fusión a favor de los acuerdos necesarios para que dicha fusión pueda llevarse a cabo.

Se hace constar que los órganos sociales de AUREA no han adoptado ninguna decisión sobre la fusión a la fecha del presente Folleto.

Si no se produjera la fusión proyectada, la intención de AUREA es que IBERPISTAS continúe desarrollando las actividades y líneas de negocio que ha venido realizando hasta la fecha, manteniendo su individualidad y personalidad jurídica propias. Asimismo, de no llevarse a cabo la fusión, AUREA no tiene planes ni intenciones relativos a operaciones de escisión, transformación o transmisión de IBERPISTAS o de sus activos relevantes ni a modificaciones en su capital social, ni tiene planes de endeudar a IBERPISTAS fuera del curso normal de sus negocios.

#### **IV.1.4. Modificaciones estatutarias y del órgano de administración**

En caso de producirse la fusión referida en el apartado anterior, IBERPISTAS se extinguiría. No obstante, tras la finalización de la presente Oferta y hasta la realización

de dicha fusión, AUREA no tiene intenciones ni planes relativos a la modificación de los estatutos sociales de IBERPISTAS. Si no se produjera la fusión, AUREA tampoco tiene planes ni intenciones de modificar los estatutos sociales de IBERPISTAS.

Por lo que se refiere al Consejo de Administración de IBERPISTAS, la intención de AUREA es modificar su composición para ajustarla a la nueva estructura accionarial que resulte de la Oferta, con independencia de si se produce o no la fusión mencionada

#### **IV.1.5. Intenciones en relación con la cotización de las acciones de IBERPISTAS**

Esta Oferta no constituye una oferta pública de exclusión de cotización en Bolsa de las acciones de IBERPISTAS.

No obstante, si prospera el proyecto de fusión entre AUREA e IBERPISTAS referido en el apartado IV.1.3 anterior, IBERPISTAS será absorbida por AUREA y se extinguirá, dejando en consecuencia de estar cotizada en Bolsa. En el supuesto de que dicha fusión no fuera finalmente llevada a cabo, AUREA analizará la conveniencia de mantener la cotización de IBERPISTAS, considerando en todo caso los intereses de los accionistas de AUREA e IBERPISTAS, sin que a la fecha del presente Folleto se haya tomado todavía decisión alguna al respecto.

En cualquier caso, si no se produjera la fusión mencionada y si como consecuencia del resultado de la presente Oferta IBERPISTAS se encontrase en una situación que le impidiese tener una difusión y una frecuencia de contratación adecuadas para la permanencia de cotización bursátil, AUREA se compromete a adoptar en el plazo máximo de seis meses desde la liquidación de la Oferta las medidas necesarias para excluir las acciones de cotización realizando los trámites que resulten necesarios a tales efectos, incluyendo, en su caso, una OPA por solicitud de exclusión.

#### **IV.2. IMPACTO DE LA OPERACION EN AUREA**

A continuación se incluye una estimación del impacto que tendría para AUREA la adquisición de las acciones de IBERPISTAS objeto de la presente Oferta.

Dicha estimación, asumiendo la adquisición del 100% del capital de IBERPISTAS, se realiza respecto de los fondos propios, el endeudamiento, el fondo de comercio, los resultados y los dividendos.

Adicionalmente, teniendo en cuenta que la contraprestación ofrecida por AUREA es alternativa entre metálico y canje de valores y la existencia de los acuerdos a que se refiere el apartado IV.3 siguiente, la estimación del impacto se ha efectuado considerando los siguientes dos resultados posibles de la oferta:

Hipótesis A: El 100% de los accionistas de Iberpistas opta por Canje de acciones

Hipótesis B: El 52% de los accionistas opta por Canje de acciones y el 48% restante opta por la contraprestación en metálico.

En cada una de las hipótesis antes mencionadas se han considerado a su vez, en aquellos supuestos en que es preciso, dos nuevas alternativas:

1. Emisión de las nuevas acciones con una prima de emisión de 20,60 euros por acción (importe máximo posible).
2. Emisión de las acciones con una Prima de emisión de 10,39 euros por acción (importe mínimo posible).

#### Impacto sobre Fondos Propios

El impacto en los Fondos Propios de AUREA sería (en millones de euros):

<b>Hipótesis A</b>	<b>Prima de emisión 20'60κ</b>	<b>Prima de emisión 10'39κ</b>
Ampliación de capital	184'91	184'91
Prima de emisión	700'22	353'17
<b>Variación fondos propios</b>	<b>885'13</b>	<b>538'08</b>

<b>Hipótesis B</b>	<b>Prima de emisión 20'60κ</b>	<b>Prima de emisión 10'39κ</b>
Ampliación de capital	96'16	96'16
Prima de emisión	364'12	183'65
<b>Variación fondos propios</b>	<b>460'28</b>	<b>279'81</b>

#### Impacto sobre endeudamiento individual

##### Hipótesis A

De acudir el 100% de los accionistas de Iberpistas al canje de acciones, no se produciría endeudamiento alguno para la Sociedad Oferente.

##### Hipótesis B

En caso de que el 48% de los accionistas de Iberpistas optaran por la contraprestación en metálico, el endeudamiento de la Sociedad oferente, en relación con la presente oferta, ascendería a 439,36 millones de euros.

#### Impacto sobre el endeudamiento consolidado

Los efectos estimados de la presente oferta sobre el endeudamiento consolidado, en el que no se han tenido en cuenta los intereses devengados pendientes de pago a corto plazo de la Sociedad oferente, teniendo en cuenta las distintas hipótesis formuladas y

que en el disponible se ha considerado el efecto que sobre el mismo tiene el Fondo de reserva de Autopistas de Puerto Rico, son los siguientes:

	<b>Hipótesis A</b>	<b>Hipótesis B</b>
Deuda consolidada de Aurea a 31/12/01	1.212,36	1.212,36
Financiación contraprestación en efectivo	0,00	439,36
Deuda consolidada de IBERPISTAS a 31/12/01	574,33	574,33
	<b>1.786,68</b>	<b>2.226,05</b>
Tesorería, inversiones financieras temporales y otros depósitos de AUREA al 31/12/01	64,33	64,33
Tesorería, inversiones financieras temporales de IBERPISTAS al 31/12/01	27,72	27,72
	<b>92,05</b>	<b>92,05</b>
<b>Total deuda neta estimada al 31 de diciembre de 2001</b>	<b>1.694,64</b>	<b>2.134,00</b>

Los citados niveles de endeudamiento en cada una de las hipótesis analizadas dan lugar a los siguientes ratios financieros

	<b>Hipótesis A</b>		<b>Hipótesis B</b>	
	<b>Prima 20'60κ</b>	<b>Prima 10'39κ</b>	<b>Prima 20'60κ</b>	<b>Prima 10'39κ</b>
Deuda neta s/ fondos propios	0,85	1,02	1,35	1,53
Deuda neta s/ EBITDA <sup>1</sup>	4,29	4,29	5,40	5,40

<sup>1</sup> EBITDA calculado como EBITDA de AUREA (incluye resultado de Sociedades puesta en equivalencia) más EBITDA de Iberpistas.

#### Impacto sobre fondo de comercio

El impacto sobre el fondo de comercio de consolidación de la Sociedad Oferente sería (en millones de euros)

	<b>Hipótesis A</b>	<b>Hipótesis B</b>

	<b>Prima 20'60κ</b>	<b>Prima 10'39κ</b>	<b>Prima 20'60κ</b>	<b>Prima 10'39κ</b>
Variación fondos propios	885'13	538'08	460'28	279'81
Contraprestación en metálico	0	0	439'36	439'36
Valor de adquisición	885'13	538'08	899'64	719'17
Fondos propios Iberpistas	273'77	273'77	273'77	273'77
Fondo de comercio de consolidación	611'36	264'31	625'87	445'40
Amortización anual (20 años)	30'57	13'22	31'29	22'27

### Impacto sobre resultados

El impacto sobre los resultados consolidados de Aurea se ha calculado considerando:

§ como resultado consolidado de Iberpistas, el correspondiente al 2º semestre de 2001

§ como fecha de liquidación de la operación, el 1 de julio de 2002

§ como tipo de interés del endeudamiento, el 4,5%

§ como tipo impositivo del Impuesto sobre Sociedades, el 35%

Sobre la base de tales consideraciones, el impacto sobre los resultados consolidados sería el siguiente (en millones de euros):

	<b>Hipótesis A</b>		<b>Hipótesis B</b>	
	<b>Prima 20'60κ</b>	<b>Prima 10'39κ</b>	<b>Prima 20'60κ</b>	<b>Prima 10'39κ</b>
Resultado estimado Iberpistas	22'93	22'93	22'93	22'93
Coste financiero neto de impuestos	0	0	6'43	6'43
Amortización fondo comercio	15'29	6'61	15'65	11'14
<b>Impacto en resultado consolidado</b>	<b>7'64</b>	<b>16'32</b>	<b>0'85</b>	<b>5'36</b>

El impacto sobre el resultado individual, considerando como rendimiento el dividendo complementario correspondiente al ejercicio 2001, pendiente de determinar por la Junta

de Accionistas de Iberpistas equivalente al del ejercicio anterior (0,20€ por acción), sería el siguiente (en millones de euros):

	<b>Hipótesis A</b>	<b>Hipótesis B</b>
Resultados por dividendos	14'08	14'08
Coste financiero neto de impuestos	0	6'43
<b>Impacto en resultado individual</b>	<b>14'08</b>	<b>7'65</b>

#### Impacto en dividendos

En la Hipótesis A), el importe máximo del dividendo especial que se devengaría en el supuesto de que la totalidad de los accionistas titulares de acciones privilegiadas las mantuvieran durante todo el periodo comprendido entre la fecha de emisión y la de devengo del dividendo especial, ascendería a 226,04 millones de euros. A la fecha del presente folleto AUREA no ha tomado ningún acuerdo en relación con el modo en que atenderá dicho dividendo, si bien podría repartirse con cargo a la prima de emisión que resulte de la presente oferta.

Considerando los resultados de las estimaciones efectuadas en los apartados precedentes, la Sociedad estima que mantendrá su política actual de retribución al accionista.

#### **IV.3. ACUERDOS DE GRUPO DRAGADOS, S.A. CON DETERMINADOS ACCIONISTAS DE IBERPISTAS**

AUREA ha sido informada por Grupo Dragados, S.A. (“Dragados”), principal accionista de la Sociedad con una participación de 36,26% en su capital social, de que, con fecha 24 de marzo de 2002, Dragados ha suscrito los acuerdos que se describen a continuación con determinados accionistas de IBERPISTAS (actuando todos ellos exclusivamente en dicha condición de accionistas). Igualmente AUREA ha sido informada por accionistas de IBERPISTAS suscriptores de dichos acuerdos de determinados detalles en relación con los mismos. Ni AUREA ni IBERPISTAS son parte en los citados acuerdos.

En cumplimiento del requerimiento dirigido a esta Sociedad por la CNMV mediante escrito de fecha 13 de mayo de 2002, se hace constar en el presente Folleto explicativo de la Oferta Pública la siguiente información:

1. En fecha 13 de mayo de 2002 G3T, S.L., COMUNICACIONES Y SERVICIOS GODIA, S.L. y BCN GODIA, S.L. y otras personas representadas por las tres sociedades citadas, formularon ante la CNMV la comunicación cuyo texto a

continuación literalmente se transcribe y que, a las 14 horas del referido día, fue incorporado al Registro de Hechos Relevantes:

“Ante el reciente cambio del accionista de referencia del Grupo Dragados y la falta de formalización de los acuerdos previstos en el documento de fecha 24 de marzo de 2002 que obra en poder de esa Comisión, Grupo Godia comunica que no se considera vinculado con los compromisos adquiridos en el citado acuerdo, conservando plena libertad para decidir las opciones más convenientes a sus intereses, inclusive la de acudir con su 23,40% de IBERPISTAS al canje de acciones ofertado en la OPA de AUREA.”

2. Con esa misma fecha la Dirección de Mercados Primarios de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ha requerido a la sociedad a fin de que incorpore al presente folleto explicativo la información disponible en relación con el mencionado Hecho relevante.

En dicho requerimiento se indica literalmente que : “Asimismo, con fecha de hoy esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha requerido a los accionistas de Ibérica de Autopistas SA, Concesionaria del Estado y a Grupo Dragados S.A. información adicional sobre dicha comunicación y sobre la situación actual de los referidos acuerdos”.

3. A este respecto esta Sociedad pone de manifiesto lo siguiente:

Grupo Dragados, S.A. con fecha 14 de mayo de 2002 ha trasladado a esta Sociedad el hecho relevante comunicado a la CNMV y cuyo texto literal es el siguiente:

“Los acuerdos suscritos el día 24 de marzo de 2002 por Grupo Dragados, S.A. y determinados accionistas de Ibérica de Autopistas, S.A., Concesionaria del Estado, a los que se hace referencia en su comunicación están plenamente vigentes ya que no se ha producido circunstancia alguna que pudiera conllevar la no vigencia de los mismos.

De acuerdo con los términos estipulados y una vez aprobada la OPA de AUREA, las partes disponen para la formalización referida de un plazo que se extiende hasta el momento en que se realice el canje de acciones, por lo que no se ha producido incumplimiento alguno por parte de Grupo Dragados, S.A.

Los accionistas de Ibérica de Autopistas, S.A., denominados conjuntamente como Grupo Godia, están vinculados por los acuerdos referidos y comprometidos a aceptar la OPA de AUREA en los términos contractualmente convenidos.

La situación actual de los acuerdos suscritos y a los que anteriormente se ha hecho referencia no ha experimentado modificación alguna.”

4. A Aurea. no le ha sido facilitada ni dispone de información de los accionistas de Ibérica de Autopistas, S.A., Concesionaria del Estado en relación con el hecho relevante transcrito en el punto 1 anterior.
5. Que, teniendo en cuenta todo lo anterior, AUREA entiende que, los tan repetidos acuerdos continúan plenamente vigentes, sin que se haya producido en relación con los mismos modificación alguna, al tiempo que considera que todas las antedichas circunstancias no afectan a la efectividad de la presente oferta.
6. Que AUREA no dispone de ninguna otra información relativa a los referidos acuerdos

**IV.3.1. Acuerdo de Dragados con accionistas de IBERPISTAS titulares en su conjunto del 51'93% de su capital social**

Los accionistas de IBERPISTAS firmantes de este acuerdo, en propio nombre y en representación de otros accionistas, titulares en su conjunto de 36.564.506 acciones que representan el 51'93% del capital social de la Sociedad Afectada, son los siguientes: (i) BCN Godia, S.L.; titular del 12% (ii) G3T, S.L y Comunicaciones y Servicios Godia, S.L titulares del 11,4% (iii) D. José Antonio López Casas; titular del 5,1% (iv) D. José Antonio Blasco Villalonga; titular del 7,5% (v) D. José Manuel Navarro Aja, en calidad de representante; titular del 6% (vi) D. José Cabedo García; titular del 2,9% (vii) D. Gerardo Seco Ródenas titular del 2,5% y (viii) D. Juan Ybarra Mendaro titular del 4,5%.

Las principales cláusulas de este acuerdo establecen lo siguiente:

- (i) El compromiso de Dragados de promover la realización por parte de AUREA de una oferta pública de adquisición de acciones de IBERPISTAS en la que se ofrezca a los accionistas de IBERPISTAS la alternativa de recibir una contraprestación en metálico de 13 euros por cada acción de IBERPISTAS o 14 nuevas acciones privilegiadas de AUREA por cada 29 de IBERPISTAS. Las características del privilegio incorporado a las nuevas acciones de AUREA son las que se describen en el apartado V.9.1 del Capítulo V de este Folleto.
- (ii) El compromiso de los accionistas de IBERPISTAS frente a sí y frente a Grupo Dragados de aceptar la OPA de AUREA con la totalidad de las acciones de su propiedad, optando por la modalidad de contraprestación de canje de acciones, así como de no aceptar la OPA sobre IBERPISTAS formulada por Autopistas Concesionaria Española, S.A. (Acesa) ni ninguna otra oferta competidora que pudiera presentarse sobre IBERPISTAS, incluyendo cualquier eventual mejora de la OPA de Acesa, salvo que su contraprestación fuera sustancialmente superior respecto a la ofrecida en la OPA de AUREA, habiéndose informado a AUREA que no se ha cifrado ni existe precisión alguna que permita la concreción de la mencionada expresión, como se indica en el Capítulo I.7.

El acuerdo prevé que si se presentara una oferta competidora o una mejora de la OPA de Acesa con una contraprestación sustancialmente superior a la de la OPA de AUREA y alguno de los accionistas de IBERPISTAS decidiera aceptar dicha

oferta competidora deberá notificarlo a Grupo Dragados, AUREA podría desistir de su OPA.

Se hace constar que, tal y como se indica en el apartado I.7 del Capítulo I, a la fecha de este Folleto AUREA no ha adoptado acuerdo alguno ni genérico ni específico en relación con un posible desistimiento de la presente Oferta, En consecuencia AUREA podría desistir de la Oferta en cualquiera de los supuestos previstos legalmente con independencia de que los accionistas de Iberpistas suscriptores de los acuerdos con Grupo Dragados acepten o no la presente oferta.

- (iii) El compromiso de Dragados de promover la fusión entre AUREA e IBERPISTAS, votando en la Junta General de la primera a favor de los acuerdos necesarios para que dicha fusión pueda llevarse a cabo, una vez concluida la OPA de AUREA, y en función del resultado de la misma y siempre que en ella AUREA hubiese adquirido la mayoría del capital social de IBERPISTAS. El acuerdo contempla asimismo el compromiso de los accionistas de IBERPISTAS de apoyar la mencionada fusión, votando en la Junta General con las acciones de AUREA que hubieran recibido en la presente Oferta a favor de los acuerdos precisos para realizar la fusión. Las características de esta fusión serían las que se mencionan en los apartados IV.1.3 anterior. En caso de realizarse la fusión, las sociedad se denominaría IBERAUREA, S.A. y su administración estaría encomendada a un Consejo de Administración formado por 20 miembros, 6 de los cuales serían propuestos por los accionistas de Iberpistas.

#### **IV.3.2. Acuerdo de Dragados con accionistas de IBERPISTAS titulares en su conjunto del 23'4% de su capital social**

Los accionistas de IBERPISTAS firmantes de este acuerdo son D. Javier Amat Badrinas en representación de BCN Godia, S.L., de todos sus socios y de otros accionistas de Iberpistas vinculados a BCN Godia, propietarios todos ellos en su conjunto del 12%, y D. Fernando Palomo en representación de las sociedades G3T, S.L. y Comunicaciones y servicios Godia, S.L., de todos los socios de ambas sociedades, así como de otros accionistas de Iberpistas vinculados a G3T y Comunicaciones Godia, propietarios todos ellos en su conjunto del 11,4% del capital social de la Sociedad Afectada.

La participación de dichos accionistas podrá ser aportada a un Sociedad limitada de carácter patrimonial asumiendo ésta idénticos derechos y obligaciones.

Las principales cláusulas de este acuerdo establecen lo siguiente:

- (i) El compromiso de Dragados de votar en la Junta General de Accionistas de AUREA que apruebe la fusión (en el caso de que esta operación se promueva) a favor de la ampliación del Consejo de Administración de la Sociedad a 20 miembros y de la designación de dos consejeros propuestos por Grupo Godia, así como de realizar sus mejores esfuerzos para que los consejeros de AUREA designados a propuesta de Dragados voten a favor de la elección de uno de los consejeros designados a propuesta de Grupo Godia como Vicepresidente del Consejo de Administración de IBERAUREA.

- (ii) El compromiso de Dragados de aportar, en caso de que así lo exijan las sociedades integradas en Grupo Godia o la Sociedad patrimonial, el número de acciones de AUREA necesario para que la participación de dichas sociedades en Iberáurea tras la proyectada fusión con IBERPISTAS, alcance el 10% de su capital social. El compromiso de aportación de Dragados está condicionado a que su futura participación en Iberáurea sea siempre igual o superior al 25% de su capital social, existiendo un plazo máximo de 6 meses desde la fecha de canje de la Oferta en el que Grupo Dragados deberá efectuar la aportación y está limitado al número de acciones de AUREA que corresponda como máximo al 2'5% del capital social futuro de Iberáurea tras la fusión. A efectos de la aportación, las acciones de AUREA se valorarán al precio medio ponderado de cotización de dichas acciones durante las sesenta sesiones anteriores a la fecha de liquidación de la presente Oferta.

El compromiso indicado sólo estará vigente desde la fecha en que se realice el canje de acciones en que consiste la OPA de Aurea y hasta la fecha de inscripción de la fusión entre Aurea e Iberpistas en el Registro Mercantil de Valencia.

El acuerdo prevé asimismo, que, antes de que se realice el canje de acciones en que consiste la OPA de AUREA, Dragados y los socios de las sociedades de Grupo Godia que vayan a ser objeto de la aportación referida celebrarán un pacto que regule sus relaciones como socios de la citada sociedad del Grupo Godia.

A la fecha del presente folleto, hasta donde AUREA alcanza a saber, no se ha producido acuerdo alguno en este sentido.

- (iii) Los siguientes derechos de adquisición preferente recíprocos:

- Dragados reconoce un derecho de adquisición preferente a favor de Grupo Godia de las participaciones de que Dragados pueda ser titular en las sociedades integrantes de dicho Grupo; o en la Sociedad patrimonial y
- Grupo Godia reconoce un derecho de adquisición preferente a favor de Dragados de las acciones de Iberáurea de que Grupo Godia sea propietaria, ya sea directamente o a través de la participación en la sociedad patrimonial, de las participaciones que posean en la sociedad patrimonial y en las sociedades del Grupo Godia.

- (iv) El acuerdo tendrá una duración de diez años, automáticamente prorrogables por períodos de igual duración salvo que las partes decidieran expresamente no prorrogarlo. No obstante, en caso de que no se produjera el canje de acciones resultante de la OPA de AUREA o que no se alcanzara entre Dragados y Grupo Godia el pacto de socios referido en el último párrafo del apartado (ii) anterior, el acuerdo queda sin efecto, ni valor alguno. También quedará sin efecto si alguna de las partes dejara de ser accionista de Iberaurea directa o indirectamente siempre que en la venta de acciones se hubiera respetado el derecho de adquisición preferente indicado en iii).

#### **IV.3.3. Acuerdo de Dragados con accionistas de IBERPISTAS titulares en su conjunto del 17'82% de su capital social**

Los accionistas de IBERPISTAS firmantes de este acuerdo, en propio nombre y en representación de otros accionistas, son los siguientes: (i) D. José Antonio López Casas, en su propio nombre y en representación de otros accionistas titulares en su conjunto del 5,1% (ii) D. José Antonio Blasco Villalonga en su propio nombre y en representación de otros accionistas propietarios en su conjunto del 6,7% y (iii) D. José Manuel Navarro Aja, en calidad de representante de accionistas propietarios todos ellos en su conjunto del 6%.

La participación de dichos accionistas podrá ser aportada a una Sociedad limitada de carácter patrimonial asumiendo ésta idénticos derechos y obligaciones.

Las principales cláusulas de este acuerdo establecen lo siguiente:

(i) El compromiso de Dragados de votar en la Junta General de Accionistas de AUREA que apruebe la fusión (en el supuesto de que esta operación se promueva) a favor de la ampliación del Consejo de Administración de la Sociedad a 20 miembros y de la designación de dos consejeros propuestos por los accionistas de IBERPISTAS que son parte de este acuerdo, así como de promover la designación de una persona propuesta por dichos accionistas como Vicepresidente del Consejo de Administración de Castellana de Autopistas, S.A.

(ii) Los accionistas de Iberpistas otorgan un derecho de adquisición preferente a favor de Dragados de las acciones de Iberáurea de que los accionistas de IBERPISTAS que son parte de este acuerdo sean propietarios, ya sea directa o indirectamente, a través de la Sociedad patrimonial, una vez completada la fusión. En virtud de este derecho, Dragados podrá adquirir las acciones de Iberáurea o de la Sociedad patrimonial, que los mencionados accionistas pretendan transmitir, al precio medio ponderado de cotización bursátil de dichas acciones en los 30 días anteriores a la fecha de ejercicio del derecho, si la transmisión fuera a ser realizada en Bolsa, o bien al precio ofrecido por el potencial tercero adquirente, si la transmisión se proyectara efectuar a una persona determinada. Dragados deberá ejercitar este derecho por la totalidad de las acciones ofrecidas, salvo que la adquisición implique para Dragados la superación de alguno de los umbrales de participación que obligan a la formulación de una OPA, en cuyo caso Dragados podrá optar por ejercitar el derecho sólo sobre el máximo de acciones ofrecidas que le permita no superar dicho umbral.

(iii) El acuerdo tendrá una duración de diez años, salvo que las partes decidan prorrogarlo. No obstante, en caso de que no se llevara a cabo la fusión entre AUREA e IBERPISTAS, el acuerdo quedaría sin efecto ni valor alguno.

#### **IV.4. DERECHO DE LA COMPETENCIA.**

AUREA considera que la presente Oferta no reviste dimensión comunitaria, y en consecuencia no queda afectada por el Reglamento (CE) número 4064/1989 del Consejo de las Comunidades Europeas, por lo que no se ha procedido a notificar la operación a las autoridades comunitarias competentes en la materia.

No obstante, la presente Oferta constituye una concentración económica de dimensión nacional que entra en el ámbito de aplicación del artículo 14 de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, y su realización está por tanto sujeta a previa notificación al Servicio de Defensa de la Competencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del mencionado cuerpo legal.

Como consecuencia de lo señalado, con fecha 26 de marzo de 2002 AUREA presentó al Servicio de Defensa de la Competencia la preceptiva notificación relativa a la realización de la presente Oferta, copia de la cual se adjunta como Anexo 13. Con fecha 16 de abril de 2002, AUREA recibió un escrito de la Secretaría General de Política Económica y Defensa de la Competencia - Subdirección General de Concentraciones - (copia del cual se incluye también en el Anexo 13) por el cual se notifica a la Sociedad lo siguiente:

*“En relación con la notificación presentada según lo establecido en el artículo 15.1 de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, referente a la operación de concentración consistente en la adquisición mediante OPA por parte de AUREA CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS, S.A. (AUREA) del control de IBERICA DE AUTOPISTAS, S.A., CONCESIONARIA DEL ESTADO (IBERPISTAS) (Expte.:N-232); por la presente le comunico que el Excmo. Sr. Vicepresidente Segundo del Gobierno para Asuntos Económicos y Ministro de Economía, ha decidido no remitir el expediente de referencia al Tribunal de Defensa de la Competencia, por lo cual, de acuerdo con el apartado 2 del artículo 15 bis de la mencionada Ley 16/1989, se entenderá que la Administración no se opone a la operación notificada.”*

#### **IV.5. AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS**

La adquisición por AUREA de acciones de IBERPISTAS como consecuencia de la presente Oferta no está sujeta a ningún tipo de autorización administrativa previa. La legislación especial de autopistas no contiene, en lo relativo a la transmisión de acciones de una sociedad concesionaria, otra previsión que la establecida en el apartado (c) de la cláusula 19 del Pliego de Cláusulas Generales para la Construcción, Conservación y Explotación de Autopistas en Régimen de Concesión, aprobado por Decreto 215/73, de 25 de enero, a cuyo tenor “*los órganos rectores de la Sociedad deberán comunicar a la Delegación del Gobierno la titularidad inicial de las acciones y las alteraciones que en ella se experimenten*”. La Circular 1/1990, de 7 de junio, de la Delegación del Gobierno en las Sociedades Concesionarias de Autopistas de Peaje, sobre las obligaciones de remisión de información de las concesionarias, confirma este extremo al señalar: “*Relación de accionistas de la sociedad: deberá remitirse trimestralmente, con indicación de su participación. Cuando el número de pequeños accionistas así lo aconseje, podrá sustituirse su pormenorización por una agrupación según tramos porcentuales.*”

En consecuencia, la transmisión de acciones de IBERPISTAS que resulte de esta Oferta sólo estará sujeta a una obligación de comunicación a posteriori, que incumbe además a los órganos rectores de IBERPISTAS.

La eventual fusión posterior entre AUREA e IBERPISTAS, en la medida en que esta última sociedad continuara siendo una concesionaria del Estado, estaría sujeta a la

previa autorización del Gobierno, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 20 del mencionado Pliego de Cláusulas Generales para la Construcción, Conservación y Explotación de Autopistas en Régimen de Concesión. Dicha autorización no sería preceptiva si, en el momento de acordarse la fusión, se hubiera ejecutado ya el acuerdo de filialización de la Autopista A-6 adoptado por la Junta General Ordinaria de Accionistas de IBERPISTAS el día 7 de mayo de 2002 (con lo que IBERPISTAS habría dejado de ser una sociedad concesionaria).

## **CAPÍTULO V**

### **CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES OFRECIDOS POR AUREA COMO CONTRAPRESTACIÓN EN LA OFERTA PÚBLICA.**

<b>CAPÍTULO V</b> .....	<b>1</b>
<b>CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES OFRECIDOS POR AUREA COMO CONTRAPRESTACIÓN EN LA OFERTA PÚBLICA</b> .....	<b>1</b>
V.1. ACUERDOS DE EMISIÓN .....	1
<i>V.1.1. Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación en Bolsa</i> .....	<i>1</i>
V.2. AUTORIZACION ADMINISTRATIVA PREVIA.....	1
V.3. EVALUACIÓN DEL RIESGO INHERENTE A LOS VALORES O A LA SOCIEDAD OFERENTE. ....	2
V.4. VARIACIONES SOBRE EL RÉGIMEN LEGAL TÍPICO DE LOS VALORES EMITIDOS.....	2
V.5. CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES. ....	2
<i>V.5.1. Naturaleza y denominación de los valores</i> .....	<i>2</i>
<i>V.5.2. Representación de los valores</i> . ....	<i>2</i>
<i>V.5.3. Importe global de la emisión</i> . ....	<i>3</i>
<i>V.5.4. Número de acciones emitidas, proporción sobre el capital social, importe nominal y efectivo de cada una de ellas</i> . ....	<i>3</i>
<i>V.5.5. Comisiones y gastos de todo tipo para el suscriptor aceptante de la Oferta</i> .4	
V.6. COMISIONES POR INSCRIPCIÓN Y MANTENIMIENTO DE SALDOS POR EL REGISTRO CONTABLE DE LAS ACCIONES.....	4
V.7. INEXISTENCIA DE RESTRICCIONES A LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES. ....	4
V.8. NEGOCIACIÓN OFICIAL EN LAS BOLSAS DE VALORES. ....	5
V.9. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES QUE SE EMITEN	6
<i>V.9.1. Derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación</i> . ....	<i>6</i>
<i>V.9.2. Derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en acciones</i> . ....	<i>10</i>
<i>V.9.3. Derecho de asistencia y voto en las Juntas Generales e impugnación de acuerdos sociales</i> .....	<i>10</i>
<i>V.9.4. Derecho de información</i> . ....	<i>11</i>

V.9.5. <i>Prestaciones accesorias, privilegios, facultades y deberes que conlleva la titularidad de las acciones.</i> .....	11
V.9.6. <i>Fecha de entrada en vigor de los derechos y obligaciones derivados de las acciones que se emiten.</i> .....	11
V.10. COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES .....	12
V.10.1. <i>Entidades que intervienen en la suscripción y canje de las nuevas acciones.</i> 12	
V.10.2. <i>Entidad directora de la emisión y de la Oferta.</i> .....	12
V.10.3. <i>Entidad Aseguradora.</i> .....	12
V.10.4. <i>Estimación de gastos de emisión y admisión y porcentaje sobre el total efectivo.</i> .....	12
V.11. RÉGIMEN FISCAL. ....	13
V.11.1. <i>Régimen fiscal aplicable a la Oferta</i> .....	13
V.11.2. <i>Imposición indirecta en la adquisición y transmisión de las Nuevas Acciones.</i> .....	22
V.11.3. <i>Imposición directa derivada de la titularidad y transmisión de las Nuevas Acciones.</i> .....	22
V.12. FINALIDAD DE LA OPERACION .....	30
V.13. DATOS RELATIVOS A LA NEGOCIACIÓN DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD OFERENTE. ....	30
V.13.1. <i>Número de acciones admitidas a cotización oficial</i> .....	30
V.13.2. <i>Datos de cotización en el Mercado Continuo</i> .....	30
V.13.3. <i>Resultados y dividendos por acción de los tres últimos ejercicios.</i> .....	33
V.13.4. <i>Ampliaciones y reducciones de capital realizadas durante los tres últimos ejercicios.</i> .....	34
V.13.5. <i>Ofertas Públicas de Adquisición</i> .....	36
V.14. PERSONAS QUE HAN PARTICIPADO EN EL DISEÑO Y/O ASESORAMIENTO DE LA EMISIÓN. ....	36
V.14.1. <i>Personas que han participado en el diseño y/o asesoramiento de la Oferta y posterior emisión de nuevas acciones.</i> .....	36
V.14.2. <i>Vinculación o intereses económicos entre dichas personas y AUREA</i> .....	36

## CAPÍTULO V

### CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES OFRECIDOS POR AUREA COMO CONTRAPRESTACIÓN EN LA OFERTA PÚBLICA

Todas las informaciones previstas en la Orden Ministerial de 12 de julio de 1993, relativas a los valores que se ofrecen en contraprestación que no figuran en este capítulo V, están contenidas en los anteriores capítulos del presente Folleto.

#### **V.1. ACUERDOS DE EMISIÓN**

Como Anexo 5 al presente Folleto se contiene una certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Oferente el 22 de marzo de 2002, que incluye el acuerdo de formular la presente Oferta y el de convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas de AUREA en los términos previstos en el R.D. 1197/1991, de 26 de julio, a la que se propondrá el acuerdo de aumentar el capital social mediante la emisión de acciones privilegiadas con el fin de atender la contraprestación de la presente Oferta. Dicha certificación incluye asimismo el acuerdo de aprobar el informe formulado por los administradores de AUREA con arreglo a los artículos 144.1, 155.1 y 159.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo texto íntegro se adjunta como Anexo 6 al presente Folleto. Por último, en cumplimiento del artículo 10.4 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, se incluye la propuesta a la Junta General de Accionistas de AUREA de acuerdo de solicitud la admisión a negociación en Bolsa de las acciones emitidas.

#### **V.1.1. Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación en Bolsa**

AUREA declara conocer y se compromete a cumplir los requisitos para la admisión, permanencia y exclusión de la cotización bursátil. Las acciones que componen el capital social de AUREA se encuentran admitidas a negociación bursátil y cumplen los requisitos para su permanencia.

Tras la publicación del resultado de la presente Oferta, AUREA solicitará la admisión a cotización de las nuevas acciones privilegiadas emitidas como contraprestación en la Oferta en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao y su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo), en los términos que se describen en el apartado III.2.3 de este Folleto.

#### **V.2. AUTORIZACION ADMINISTRATIVA PREVIA**

La emisión de valores derivada de la presente Oferta no requiere autorización administrativa previa, estando únicamente sujeta al régimen general de verificación por la CNMV, sin perjuicio de la autorización de la CNMV a que está sujeta la realización de la Oferta de conformidad con lo dispuesto en el RD 1197/1991 de 26 de julio.

### **V.3. EVALUACIÓN DEL RIESGO INHERENTE A LOS VALORES O A LA SOCIEDAD OFERENTE.**

No se ha realizado ninguna evaluación del riesgo inherente a las acciones a emitir o a la Sociedad Oferente por parte de entidad calificadora alguna.

### **V.4. VARIACIONES SOBRE EL RÉGIMEN LEGAL TÍPICO DE LOS VALORES EMITIDOS.**

Las acciones que AUREA emita para atender a la contraprestación de la presente Oferta no presentan variaciones sobre el régimen legal típico previsto en las disposiciones legales aplicables en materia de acciones de sociedades anónimas, excepto por lo que se refiere al derecho al dividendo especial que se describe en el apartado V.9.1 siguiente.

### **V.5. CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES.**

#### **V.5.1. Naturaleza y denominación de los valores.**

Los valores a los que se refiere la presente emisión son hasta un máximo de 33.991.472 acciones privilegiadas de AUREA, pertenecientes a una nueva Clase B, de cinco euros con cuarenta y cuatro céntimos (5,44 euros) de valor nominal cada una de ellas, que gozarán de los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de AUREA actualmente en circulación a partir de la fecha de su emisión (con excepción el derecho a participar en los dividendos que se acuerden con cargo al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2001 y en la reducción de capital con devolución de aportaciones ejecutada por el Consejo de Administración el 20 de marzo de 2002), y además del derecho al dividendo especial que se describe en el apartado V.9.1 siguiente.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, la creación de acciones privilegiadas debe observar las modalidades prescritas para la modificación de estatutos. En este sentido, el Consejo de Administración de AUREA celebrado el 22 de marzo de 2002 acordó someter a la aprobación de la Junta General de Accionistas a celebrar en los términos previstos en el RD 1197/1991 la modificación del artículo 5 de los estatutos sociales. Dicha modificación contempla las consecuencias del pago total o parcial del dividendo preferente, si este tiene o no carácter acumulativo en relación a los dividendos no satisfechos, así como los derechos de estas acciones privilegiadas en relación a los dividendos que puedan corresponder a las acciones ordinarias.

#### **V.5.2. Representación de los valores.**

Las acciones de AUREA están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se hallan inscritas en los correspondientes registros contables a cargo del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (el "SCLV"), entidad domiciliada en Madrid, calle Orense, 34, y de sus Entidades Adheridas. Las nuevas acciones privilegiadas de AUREA estarán igualmente representadas por medio de anotaciones en cuenta, cuyo registro contable será asimismo llevado por el SCLV y sus Entidades Adheridas.

### **V.5.3. Importe global de la emisión.**

Al tiempo del presente Folleto no es posible determinar con exactitud el importe global definitivo de la emisión de nuevas acciones de AUREA, por cuanto éste dependerá del número de acciones de IBERPISTAS propiedad de los accionistas que acepten la Oferta optando por la contraprestación de acciones [privilegiadas, así como de la prima de emisión finalmente fijada por el Consejo de Administración de AUREA](#). De este modo, en el supuesto en que la Oferta fuera íntegramente aceptada por la totalidad de los titulares de acciones de IBERPISTAS y que ninguno de ellos optase por la contraprestación en metálico, AUREA tendría que emitir un total de 33.991.472 acciones privilegiadas, lo que supone que el importe nominal global de la emisión sería de 184.913.607'68 euros. En cuanto a la prima de emisión, ésta ascendería a 353.511.308'8 euros, en caso de que las acciones se emitieran a un precio de 15'83 euros, precio mínimo fijado, y a 700.224.323'2 euros, en caso de que se emitieran a 26'04 euros, precio máximo fijado.

### **V.5.4. Número de acciones emitidas, proporción sobre el capital social, importe nominal y efectivo de cada una de ellas.**

Como se ha señalado anteriormente, si la Oferta fuera aceptada por la totalidad de las acciones a las que va dirigida y todas ellas optaran por la contraprestación en acciones, AUREA emitiría un total de 33.991.472 acciones privilegiadas, lo que representa un 47,56% de su capital social con anterioridad a la emisión y un 32,23% con posterioridad a la misma.

Las nuevas acciones se emitirán con una prima de emisión que se fijará por el Consejo de Administración en el momento de ejecución del aumento de capital, atendiendo la valoración del experto independiente designado por el Registro Mercantil sobre las acciones de IBERPISTAS.

En todo caso, el valor nominal más la prima de emisión de las nuevas acciones será superior al valor neto patrimonial de las acciones de AUREA según el balance individual y auditado de la sociedad a 31 de diciembre de 2001 es decir, superior a 15'83 euros. El precio de emisión no excederá en ningún caso de la suma de (i) el precio medio ponderado de cotización de las acciones de AUREA en el trimestre anterior a la reunión del Consejo de Administración que acordó formular la presente Oferta (esto es, 22'17 euros), y (ii) el valor actual del dividendo preferente que incorporan las acciones privilegiadas (que se cifra en 3'87 euros). Por tanto, el precio de emisión será, como máximo, de 26'04 euros por acción.

[En la determinación del tipo de emisión de las acciones, el Consejo de Administración deberá intentar maximizar el importe de los fondos propios que puedan generarse a raíz del aumento de capital, procurando al tiempo reducir el fondo de comercio que pueda ponerse de manifiesto.](#)

A continuación se detalla el efecto máximo que el precio de emisión tendrá sobre el PER (*Price Earning Ratio*) y el ROE (*Return On Equity*) de AUREA, en base consolidada:

<b>Efecto máximo del precio de emisión sobre el PER y el ROE<sup>(*)</sup></b>			
	<b>A 31 de diciembre de 2.001</b>	<b>Proforma 2001 tras la Oferta</b>	
PER	13,29	16,09	
ROE	11,03%	9,47%	7,83%

La cotización utilizada para el cálculo de la capitalización de AUREA, es la de 22,91 euros por acción ordinaria, (cotización de cierre del 28 de diciembre de 2001, última sesión hábil de contratación bursátil en el ejercicio 2001), y 26,04 euros por acción privilegiada.

Para los cálculos de los ROE proforma se ha efectuado una doble alternativa considerando tanto el precio máximo de emisión de las nuevas acciones (26'04 euros), como el precio mínimo de emisión de dichas acciones (15,83 euros),.

Los ratios PER y ROE se han calculado tomando como base el beneficio atribuido consolidado de AUREA en el ejercicio 2001, que ascendió a 123.224.000 euros, el beneficio neto consolidado 2001 de IBERPISTAS que ascendió a 33.520.000 euros, y se ha asumido la aceptación total de la Oferta y la opción de todos sus destinatarios por la contraprestación en acciones.

#### **V.5.5. Comisiones y gastos de todo tipo para el suscriptor aceptante de la Oferta.**

La emisión de las nuevas acciones se hace libre de gastos para los suscriptores, quienes no vendrán obligados a realizar gasto alguno por dicho concepto, excepto, en su caso, por los gastos de aceptación de la Oferta Pública (respecto a los cuales se estará a lo previsto en el apartado III.3 anterior), y dejando a salvo lo señalado en el apartado siguiente.

#### **V.6. COMISIONES POR INSCRIPCIÓN Y MANTENIMIENTO DE SALDOS POR EL REGISTRO CONTABLE DE LAS ACCIONES.**

Las Entidades Adheridas al SCLV depositarias de las acciones de AUREA que se asignen a los aceptantes de la presente Oferta 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. Tales gastos correrán a cargo de los suscriptores de las acciones.

Los gastos correspondientes a la primera inscripción de las nuevas acciones de AUREA a favor de los accionistas de IBERPISTAS aceptantes de la Oferta en el registro contable central del SCLV serán por cuenta de AUREA.

#### **V.7. INEXISTENCIA DE RESTRICCIONES A LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES.**

No existen restricciones estatutarias ni de otra índole respecto de la libre transmisibilidad de las nuevas acciones privilegiadas de AUREA ofrecidas como contraprestación en la presente Oferta, por lo que las mismas serán libremente

transmisibles con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, la Ley del Mercado de Valores y demás normativa vigente.

## **V.8. NEGOCIACIÓN OFICIAL EN LAS BOLSAS DE VALORES.**

El Consejo de Administración de AUREA celebrado el 22 de marzo de 2002 aprobó la siguiente propuesta de acuerdo a someter a la decisión de la Junta General Extraordinaria de Accionistas:

*“Se acuerda solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y la inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo) de las acciones privilegiadas de nueva emisión de AUREA que se entreguen a los accionistas de IBERPISTAS como contraprestación en la Oferta.*

*A los efectos de lo dispuesto en el artículo en artículo 27.b) del Reglamento de las Bolsas de Comercio aprobado por el Decreto 1506/1967, de 30 de junio, se declara expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en un futuro en materia de Bolsas y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial, y se hace constar expresamente que, en caso de que se solicitase posteriormente la exclusión de la cotización de las acciones de AUREA, ésta se adoptará con las mismas formalidades a que se refiere dicho artículo, y en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas que se opongan o no voten el acuerdo, cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas y disposiciones concordantes, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el citado Reglamento de Bolsas de Comercio, la Ley del Mercado de Valores y disposiciones que la desarrollen.”*

AUREA realizará sus mejores esfuerzos y empleará su máxima diligencia para que las nuevas acciones emitidas como contraprestación de la Oferta sean admitidas a negociación en el plazo más breve posible desde la fecha de publicación del resultado de la Oferta. En tal sentido, y tal y como se establece en el apartado III.2.3 del presente Folleto, es intención de AUREA que, salvo circunstancias que no se pueden prever en este momento, las nuevas acciones privilegiadas de AUREA sean admitidas a cotización en el plazo máximo de 6 días hábiles desde su inscripción en el registro contable central a cargo del SCLV. En cualquier caso, AUREA se compromete a que las nuevas acciones privilegiadas sean admitidas a negociación en un plazo no superior a tres meses desde la fecha de publicación del resultado de la presente Oferta.

En el caso en que se produjeran retrasos en la admisión, AUREA se obliga a dar publicidad de los motivos del retraso en los Boletines de Cotización de las Bolsas de Valores así como a notificar dicha circunstancia a la CNMV, sin perjuicio de la eventual responsabilidad en que pudiera incurrir AUREA cuando dichos retrasos se deriven de una causa imputable a la misma.

AUREA conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de las acciones en los mercados secundarios, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores.

## **V.9. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES QUE SE EMITEN**

Las nuevas acciones privilegiadas que emita AUREA para atender la contraprestación de la presente Oferta atribuirán a sus titulares los derechos políticos y económicos recogidos en la Ley de Sociedades Anónimas y en los Estatutos Sociales de AUREA para dichas acciones, según se detalla a continuación.

### **V.9.1. Derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación.**

Las nuevas acciones privilegiadas de AUREA gozan del derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación en las mismas condiciones que las acciones ordinarias de AUREA actualmente en circulación, pero incorporan, además, el derecho a un dividendo especial conforme a los términos y condiciones que se describen a continuación:

- (i) Dividendo único.- El dividendo preferente se abonará de una sola vez a los titulares de las acciones privilegiadas. El dividendo preferente es independiente del dividendo ordinario, que también corresponderá a dichas acciones privilegiadas.
- (ii) Fecha de devengo del dividendo.- El dividendo preferente se devengará transcurridos cinco años y tres meses a partir de la fecha de publicación del resultado de la Oferta en los *Boletines de Cotización* de las Bolsas de Valores (la "Fecha de Devengo"). Una vez devengado el dividendo preferente y entretanto no se haya satisfecho, AUREA no podrá repartir dividendos ordinarios.

En caso de que la sociedad entrara en liquidación una vez devengado el dividendo preferente, los titulares de las acciones privilegiadas que sean acreedores del mismo de conformidad con lo previsto en los apartados siguientes tendrán derecho a su cobro con carácter previo a la división del haber social entre los socios, como los restantes acreedores de la Sociedad.

- (iii) Importe máximo del dividendo.- El importe máximo del dividendo preferente correspondiente a cada acción privilegiada vendrá determinado por la diferencia existente entre 28,82 euros y el valor medio ponderado de cotización de las acciones ordinarias de Aurea en el trimestre natural anterior a la Fecha de Devengo<sup>1</sup>. No obstante, si dicho valor medio fuese inferior a 22,17 euros, se tomará esta cifra como sustrayendo de la operación aritmética de resta. En consecuencia, el importe máximo del dividendo preferente por acción en ningún

---

<sup>1</sup> A estos efectos, se entiende por precio medio ponderado en un determinado período la media de los precios de cierre de la acción en ese período, ponderada en función del volumen total de contratación registrado en cada uno de los días del mismo. Matemáticamente, el cálculo se efectúa sumando los productos de multiplicar el precio de cierre por el volumen total de contratación de cada día, y dividiendo la suma resultante por la suma de los volúmenes de contratación de todos los días del período. Por trimestre natural se entiende los tres meses naturales anteriores a la fecha de referencia.

caso podrá ser superior a 6,65 euros. Si el valor medio ponderado de cotización de las acciones ordinarias de AUREA en el trimestre anterior a la Fecha de Devengo fuera igual o superior a 28,82 euros por acción, no se abonará dividendo preferente alguno.

- (iv) Reducción del importe máximo en función del tiempo de tenencia.- Los accionistas que en la Fecha de Devengo hayan poseído las acciones privilegiadas por un período de tiempo de cinco años o más tendrán derecho a la percepción del importe máximo del dividendo preferente. La cantidad a percibir por el resto de titulares de acciones privilegiadas se calculará reduciendo el importe máximo fijado en el apartado anterior a la mitad por cada año menos que hayan poseído las acciones. En particular, el importe del dividendo a percibir por cada titular de acciones privilegiadas se calculará conforme a la siguiente escala:

(i)	5 ó más años de tenencia	100% del dividendo máximo
(ii)	4 ó más años de tenencia	50% del dividendo máximo
(iii)	3 ó más años de tenencia	25% del dividendo máximo
(iv)	2 ó más años de tenencia	12,5% del dividendo máximo
(v)	menos de 2 años de tenencia	0% del dividendo máximo

El tiempo de tenencia se determinará, en función de la información que resulte de los registros de las Entidades adheridas a partir de las referencias de registro asignadas por el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores (o entidad que le sustituya en el futuro). Asimismo, podrá tener en cuenta su propio registro de accionistas, formado con las informaciones remitidas por las entidades antes mencionadas.

- (v) Momento del pago del dividendo.- El dividendo preferente será abonado a los titulares de acciones privilegiadas que tengan derecho al mismo, en los términos que corresponden de conformidad con lo previsto en el apartado anterior, dentro del plazo de tres meses contados a partir de la Fecha de Devengo. A tal efecto, AUREA está obligada a acordar oportunamente el reparto de los beneficios o reservas que, en su caso, resulten precisos para atender el pago.

En la hipótesis de que AUREA no dispusiera de beneficios o reservas disponibles suficientes, el pago se diferirá total o parcialmente al ejercicio o ejercicios inmediatamente posteriores en que ello fuera posible.

- (vi) Cláusula antidilución.- El importe del dividendo preferente será convenientemente reajustado en el caso de que AUREA realice cualquier operación societaria que altere las bases de cálculo del dividendo, como por ejemplo una reducción del valor nominal de las acciones (*split*) o un aumento de capital con cargo a reservas. Si se diera alguno de los supuestos que alteren la base de cálculo, el Agente de Cálculo determinará el correspondiente reajuste del importe del dividendo preferente, procediéndose a su puesta de manifiesto al mercado de forma inmediata.

En el supuesto de que AUREA acuerde realizar un split o contrasplit que afecte por igual tanto a las acciones privilegiadas como a las ordinarias, el cálculo del dividendo se ajustará de conformidad con la siguiente fórmula:

$$P2 = P1 \times \frac{N1}{N2}$$

en donde:

P2: nuevo precio máximo garantizado de la acción tras la operación societaria

P1: precio máximo inicial por acción de 28,82 euros

N1: número de acciones ordinarias en circulación con anterioridad al ajuste

N2: número de acciones ordinarias en circulación con posterioridad al ajuste

Una vez calculado el nuevo precio máximo garantizado, deberá ajustarse también el límite máximo del dividendo, para lo que se aplicará la siguiente fórmula:

$$L2 = L1 \times \frac{N1}{N2}$$

en donde:

L2: nuevo límite máximo garantizado del dividendo preferente por acción tras la operación societaria

L1: límite máximo inicial del dividendo preferente por acción de 6,65 euros

N1: número de acciones ordinarias en circulación con anterioridad al ajuste

N2: número de acciones ordinarias en circulación con posterioridad al ajuste

Finalmente, el cálculo del valor del dividendo preferente es como sigue:

$$D = P2 - PM, \text{ con el límite calculado anteriormente}$$

siendo:

D: montante del dividendo preferente

P2: nuevo precio máximo garantizado

PM: precio medio ponderado de cotización de las acciones ordinarias de AUREA en el trimestre natural anterior a la Fecha de Devengo del dividendo (según aparece descrito en el apartado V.9.1.(iii)).

En el supuesto de que AUREA acuerde aumentar el número de acciones ordinarias del capital social con cargo a reservas, el cálculo del dividendo se ajustará de conformidad con la siguiente fórmula:

$$D = P1 - PM \times \frac{N2}{N1} \text{ con el límite de 6,65 euros}$$

siendo:

D: montante del dividendo preferente

P1: precio máximo inicial por acción de 28,82 euros

PM: precio medio ponderado de cotización de las acciones ordinarias de AUREA en el trimestre natural anterior a la Fecha de Devengo del dividendo (según aparece descrito en el apartado V.9.1.(iii))

N1: número de acciones ordinarias en circulación con anterioridad al ajuste

N2: número de acciones ordinarias en circulación con posterioridad al ajuste

En caso de que se produjera cualquier operación societaria durante el trimestre natural anterior a la fecha de devengo del dividendo preferente, el Agente de Cálculo ajustará, en su caso, el precio medio ponderado de cotización en ese periodo en función del número de días en el que las acciones hubieran cotizado antes y después de la ejecución de la operación societaria correspondiente.

Cualquier otra circunstancia que a efectos del Agente de Cálculo tenga efectos de dilución o concentración distintos de los contemplados anteriormente, se resolverá del modo que más se ajuste a los principios que rigen los supuestos anteriormente señalados.

Toda operación societaria que motive un cambio en las bases de cálculo del dividendo preferente deberá ser comunicada por AUREA al Agente de Cálculo en plazo de dos días hábiles desde la fecha de aprobación del acuerdo correspondiente.

En el caso de que se produjera alguna de las circunstancias que den lugar al reajuste del dividendo preferente, el Agente de Cálculo emitirá en un plazo de cuatro días desde que se haya producido la operación societaria que motive el cálculo del ajuste, un certificado comprensivo de las alteraciones acaecidas, incluyendo así mismo el detalle de las variaciones al cálculo del dividendo preferente. Este certificado irá acompañado de ejemplos explicativos de cálculo del dividendo preferente y asumirán como hipótesis un precio de referencia (PM) de la acción ordinaria de AUREA calculado como la media del trimestre natural anterior a la fecha de la operación societaria. El certificado del Agente de Cálculo será puesto, por parte de AUREA, a disposición de los accionistas.

(vii) Agente de Cálculo.- El Agente de Cálculo será SANTANDER CENTRAL HISPANO BOLSA, S.V., S.A., a quien corresponderá:

- a) Calcular el importe del dividendo a percibir por cada titular de acciones privilegiadas, con sujeción a los términos y condiciones descritos en el presente apartado V.9.1.
- b) Determinar las modificaciones y ajustes a realizar en aquellos supuestos en los que proceda, por aplicación de la “Cláusula antidilución” del punto (vi) precedente.

El Agente de Cálculo actuará como un experto independiente y sus cálculos y determinaciones serán vinculantes tanto para AUREA como para los titulares de

las acciones privilegiadas. No obstante, si en el cálculo por él efectuado se detectase algún error u omisión, el Agente de Cálculo lo subsanará en el plazo de cinco días hábiles desde que dicho error u omisión fuese conocido.

Si el Agente de Cálculo renunciase a actuar, o por cualquier causa no pudiese llevar a cabo las funciones anteriormente determinadas, AUREA nombrará una nueva entidad, que necesariamente habrá de ser una entidad financiera, en un plazo que en todo caso no será superior a quince días hábiles desde la fecha de dicha renuncia o imposibilidad. En cualquier caso, la sustitución del Agente de Cálculo, cualquiera que sea la causa, no será efectiva sino hasta la designación de la nueva entidad y aceptación por la misma, así como que dicho extremo hubiere sido objeto de comunicación, como hecho relevante, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

(viii) Conversión en acciones ordinarias.- Las acciones privilegiadas se convertirán automáticamente en acciones ordinarias una vez se haya satisfecho el dividendo preferente. El mismo efecto se producirá si en la Fecha de Devengo se comprueba que el dividendo tiene valor cero.

Los rendimientos que produzcan las nuevas acciones privilegiadas podrán ser hechos efectivos en la forma que para cada caso se anuncie, siendo el plazo de la prescripción del derecho a su cobro el establecido en el Código de Comercio, es decir, cinco años. El beneficiario de dicha prescripción es AUREA.

En caso de que se produjera la fusión entre AUREA e IBERPISTAS referida en el apartado IV.1.3 del Capítulo IV, el dividendo preferente sería abonado por la sociedad resultante de dicha fusión.

#### **V.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 de AUREA, tanto las ordinarias actualmente en circulación como las nuevas acciones privilegiadas, gozan del derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, así como en la emisión de obligaciones convertibles en acciones. Igualmente gozan del derecho de asignación gratuita reconocido por la Ley de Sociedades Anónimas para el supuesto de ampliaciones de capital con cargo a reservas.

#### **V.9.3. Derecho de asistencia y voto en las Juntas Generales e impugnación de acuerdos sociales.**

De acuerdo con lo previsto en el Artículo 14 de los Estatutos Sociales, podrán concurrir a las Juntas Generales los titulares de acciones, siempre que figuren inscritas a su nombre en el Registro Contable correspondiente con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta y se hallen provistos de la tarjeta de asistencia que a tal fin les será facilitada. Cada 100 acciones darán derecho a un voto, pudiendo agruparse los titulares de menor número de acciones para votar, designando a un accionista para que les represente. No existen limitaciones al número máximo de votos que puede ser emitido por un único accionista o por sociedades pertenecientes a un mismo grupo.

Tampoco se requiere la posesión de un número mínimo de acciones para asistir a la Junta.

Según lo establecido en el Artículo 13 de los Estatutos Sociales, el derecho de impugnación de los acuerdos sociales corresponde a cualquier accionista en los casos y con los requisitos previstos en la Ley.

#### **V.9.4. Derecho de información.**

Todas las acciones de AUREA gozan 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.

Gozan asimismo de aquellas especialidades que en materia de derecho de información son recogidas 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.

#### **V.9.5. Prestaciones accesorias, privilegios, facultades y deberes que conlleva la titularidad de las acciones.**

Las acciones de AUREA, ya sean las ordinarias o las nuevas acciones privilegiadas, no llevan aparejada prestación accesorias alguna. Los Estatutos de AUREA no contienen ninguna previsión sobre privilegios, facultades ni deberes especiales dimanantes de la titularidad de las acciones, salvo por lo que se refiere al derecho al dividendo especial correspondiente a las nuevas acciones privilegiadas que se ha expuesto en el apartado V.9.1 anterior.

#### **V.9.6. Fecha de entrada en vigor de los derechos y obligaciones derivados de las acciones que se emiten.**

Los derechos y obligaciones antes enunciados comenzarán a regir para los tenedores de las nuevas acciones privilegiadas que AUREA emita como consecuencia de la Oferta desde la misma fecha de su emisión. No obstante, estas acciones sólo participarán en los resultados sociales obtenidos por AUREA a partir del 1 de enero de 2002, pero no tendrán derecho a percibir los dividendos que AUREA acuerde distribuir, en su caso, con cargo a los resultados obtenidos en el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2001, ni en la reducción de capital con devolución de aportaciones ejecutada por el Consejo de Administración el 20 de marzo de 2002.

Antes de la finalización del plazo de aceptación de la presente Oferta AUREA no tiene previsto repartir ningún dividendo a cuenta con cargo a los beneficios del ejercicio comenzado el 1 de enero de 2002. Una vez completada la Oferta, el Consejo de Administración de AUREA decidirá sobre el eventual reparto de dicho dividendo a cuenta.

## **V.10. COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES**

### **V.10.1. Entidades que intervienen en la suscripción y canje de las nuevas acciones.**

Santander Central Hispano Investment, S.A. interviene como Entidad Agente en la suscripción y canje de las nuevas acciones de AUREA que se emitan como consecuencia de la presente Oferta, y Santander Central Hispano Bolsa, S.V., S.A. como Agente de Picos para la adquisición de los Picos (definidos en el Capítulo II anterior).

### **V.10.2. Entidad directora de la emisión y de la Oferta.**

No existe entidad directora en la emisión de las nuevas acciones ni en la Oferta.

### **V.10.3. Entidad Aseguradora.**

La emisión de las nuevas acciones de AUREA para atender la contraprestación de la presente Oferta no se encuentra asegurada.

### **V.10.4. Estimación de gastos de emisión y admisión y porcentaje sobre el total efectivo.**

Los gastos de la Oferta los asumirá AUREA y son los que se citan a continuación, calculados sobre la base del precio máximo de emisión de las acciones a emitir y asumiendo la aceptación por la totalidad de las acciones a las que se dirige la Oferta y la opción de todos sus destinatarios pro la contraprestación en acciones. No obstante lo anterior, se hace constar el carácter meramente indicativo de tales gastos, dada la dificultad de precisar su importe definitivo a la fecha de elaboración de este Folleto:

<b>Concepto</b>	<b>Importe (euros)</b>
Notaría	221.998,30
Registro Mercantil	111.000
Tasas CNMV	61.303,23
Tasas admisión a cotización	193.071,56
Cánones de contratación bursátil	31.601,00
Entidad Agente y Agente de Picos y Agente de cálculo	100.000,00
Otros	125.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>843.974,09</b>

Estos gastos representarían aproximadamente un 0,95% del importe efectivo máximo de la emisión (esto es, asumiendo que las nuevas acciones de AUREA se emiten a su precio máximo de emisión).

## **V.11. RÉGIMEN FISCAL.**

Se facilita a continuación un breve análisis de las principales consecuencias fiscales derivadas del canje de acciones de IBERPISTAS por acciones de AUREA o, en su caso, de la transmisión de acciones de IBERPISTAS con contraprestación en metálico, y de las diversas operaciones que pueden realizarse con las nuevas acciones emitidas por AUREA en el marco de la presente operación (a los solos efectos de este apartado, las “Nuevas Acciones”).

El mencionado análisis es una descripción general del régimen aplicable de acuerdo con la legislación española en vigor (incluyendo su desarrollo reglamentario) a la fecha de verificación del presente Folleto, sin perjuicio de los regímenes tributarios forales de Concierto y Convenio Económico en vigor, respectivamente, 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 y contingencias 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, las Instituciones de Inversión Colectiva, las cooperativas, etc.) están sujetos a normas especiales.

Por tanto, es recomendable que los accionistas de IBERPISTAS interesados en aceptar la Oferta y canjear sus acciones de IBERPISTAS por Nuevas Acciones de AUREA o, en su caso, decidan transmitir sus acciones de IBERPISTAS a cambio de recibir una compensación en metálico, consulten con sus abogados o asesores fiscales, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado a la vista de sus circunstancias particulares. Del mismo modo, los inversores habrán de tener en cuenta los cambios que la legislación vigente o sus criterios de interpretación pudieran sufrir en el futuro.

### **V.11.1. Régimen fiscal aplicable a la Oferta**

A continuación se analizan las distintas consecuencias fiscales aplicables a los accionistas de IBERPISTAS, en función de que decidan acudir al procedimiento de canje de sus acciones por las de la sociedad Oferente, o de que opten por transmitir sus acciones con contraprestación en dinero.

#### **V.11.1.1. Régimen fiscal aplicable a la transmisión de acciones de la Sociedad Afectada con contraprestación en dinero**

##### **V.11.1.1.1. Imposición indirecta en la transmisión de las acciones de la Sociedad Afectada**

La transmisión de las acciones de la Sociedad Afectada estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, en los términos y con las excepciones previstas en el artículo 108 de la Ley 24/1988 y concordantes de las leyes reguladoras de los impuestos citados.

#### **V.11.1.1.2. Imposición directa derivada de la transmisión de las acciones de la Sociedad Afectada**

##### **(i) Accionistas de la Sociedad Afectada residentes en territorio español**

El presente régimen fiscal se aplica a los accionistas de la Sociedad Afectada que tengan la consideración de residentes en España a efectos fiscales en los términos que se establece en el apartado V.11.3.1 posterior, así 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, así como a aquellos inversores personas físicas residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea (siempre que no lo sean de un territorio calificado como paraíso fiscal) e igualmente contribuyentes por el IRnR, cuyos rendimientos obtenidos en territorio español procedentes del trabajo y de actividades económicas alcancen, al menos, el 75% de la totalidad de su renta en el ejercicio y que opten por tributar en calidad de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas ("IRPF").

Seguidamente analizamos el régimen fiscal aplicable a las personas físicas, de una parte, y a los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, "IS"), de otra.

##### **(a) Personas Físicas**

###### **(a.1) Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas**

Las transmisiones de las acciones de la Sociedad Afectada, realizadas por los contribuyentes por el IRPF, sean a título oneroso o, en los casos previstos en la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias (en adelante, "LIRPF"), 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 de la Sociedad Afectada 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.

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 las normas que componen dicho régimen general cabe destacar:

- (i) Cuando el accionista posea valores homogéneos adquiridos en distintas fechas, se entenderán transmitidos los adquiridos en primer lugar a los efectos de lo dispuesto en las letras a), b) y c) del artículo 35.1 de la LIRPF.
- (ii) En los casos y con los requisitos establecidos en la LIRPF (artículos 31.5 y concordantes), determinadas pérdidas derivadas de transmisiones de acciones admitidas a negociación en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores españoles no se computarán como pérdidas patrimoniales. En su caso, las

citadas pérdidas se integrarán en la base imponible del IRPF del contribuyente a medida que se transmitan las acciones que permanezcan en su patrimonio

- (iii) Las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto como consecuencia de la transmisión de las acciones de la Sociedad Afectada adquiridas con un año o menos de antelación a la fecha en que tenga lugar la alteración en la composición del patrimonio, se integrarán en la parte general de la base imponible, gravándose al tipo marginal correspondiente.
- (iv) Por el contrario, las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto como consecuencia de la transmisión de las acciones de la Sociedad Afectada adquiridas con más de un año de antelación a la fecha en que tenga lugar la alteración en la composición del patrimonio, se integrarán en la parte especial de la base imponible, gravándose al tipo fijo del 18%.
- (v) Si las acciones de la Sociedad Afectada objeto de transmisión han sido adquiridas con anterioridad a 31 de diciembre de 1994 deberá tenerse en cuenta, a la hora de determinar la ganancia patrimonial derivada de dicha transmisión, el número de años que dichas acciones hayan permanecido en el patrimonio del accionista hasta el 31 de diciembre de 1996, con el fin de aplicar los coeficientes reductores establecidos en la Disposición Transitoria Octava de la Ley 18/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y a la que se remite la Disposición Transitoria Novena de la vigente LIRPF.

Para la determinación del coste de adquisición de las acciones de la Sociedad Afectada, a los efectos del cálculo de la ganancia patrimonial derivada de su transmisión por los acciones de IBERPISTAS, deberá tenerse en cuenta la normativa al efecto aplicable contenida en la LIRPF, y en especial, la regulación relativa a la transmisión de derechos de suscripción preferente y a la adquisición de acciones total o parcialmente liberadas.

#### **(a.2) Sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades**

El beneficio o la pérdida derivados de la transmisión onerosa de las acciones de la Sociedad Afectada, 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 Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, "LIS").

Asimismo, en los términos previstos en el artículo 28.5 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 36ter de la citada Ley.

**(ii) Accionistas de la Sociedad Afectada no residentes en territorio español**

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los accionistas de la Sociedad Afectada no residentes en territorio español en los términos previstos en el apartado V.11.3.2 posterior, excluyendo a aquellos que actúen en territorio español mediante establecimiento permanente, así como a aquellos inversores personas físicas residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea (siempre que no lo sean de un territorio calificado como paraíso fiscal) e igualmente contribuyentes por el IRnR, cuyos rendimientos obtenidos en territorio español procedentes del trabajo y de actividades económicas alcancen, al menos, el 75% de la totalidad de su renta en el ejercicio y que opten por tributar en calidad de contribuyentes por el IRPF cuyo régimen fiscal ha quedado descrito junto al de los accionistas de la Sociedad Afectada residentes.

De acuerdo con la Ley 41/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de no Residentes y Normas Tributarias (en adelante, “LIRnR”), las ganancias patrimoniales obtenidas por personas físicas o entidades no residentes por la transmisión de las acciones de la Sociedad Afectada, o cualquier otra ganancia de capital relacionada con las mismas, estarán sometidas a tributación por el IRnR. Las ganancias patrimoniales tributarán por el IRnR al tipo general del 35%, salvo que resulte aplicable un Convenio para evitar la Doble Imposición suscrito por España, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en dicho Convenio.

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 físicas o entidades residentes en un Estado que tenga suscrito con España un Convenio para evitar la Doble Imposición con cláusula de intercambio de información (en la actualidad, todos los Convenios firmados por España contienen dicha cláusula, excepto el suscrito con Suiza).
- (ii) Las derivadas de la transmisión de las acciones de la Sociedad Afectada obtenidas sin mediación de establecimiento permanente por personas físicas o entidades residentes a efectos fiscales en otros Estados miembros 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, 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, o cuando el activo de dicha entidad consista principalmente, directa o indirectamente, en bienes inmuebles situados en territorio español.

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 23 de la LIRnR.

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

Para la determinación del coste de adquisición de las acciones de la Sociedad Afectada, a los efectos del cálculo de la ganancia patrimonial derivada de su transmisión por los acciones de IBERPISTAS, deberá tenerse en cuenta la normativa al efecto aplicable contenida en la LIRnR, y en especial, la regulación relativa a la transmisión de derechos de suscripción preferente y a la adquisición de acciones total o parcialmente liberadas.

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 inversor no residente estará obligado a presentar declaración, determinando e ingresando, en su caso, la deuda tributaria correspondiente.

#### **V.11.1.2. Régimen fiscal aplicable al canje de acciones de la Sociedad Afectada por acciones de la Sociedad Oferente**

##### **V.11.1.2.1. Imposición indirecta en la transmisión de acciones de la Sociedad Afectada**

La transmisión de las acciones de la Sociedad Afectada estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, en los términos y con las excepciones previstas en el artículo 108 de la Ley 24/1988 y concordantes de las leyes reguladoras de los impuestos citados.

##### **V.11.1.2.2. La posible calificación del canje de acciones de la Sociedad Afectada por acciones de la Sociedad Oferente como operación amparada por el artículo 97.5 de la Ley 43/1995**

En opinión de AUREA, la operación por la que se efectúa el canje de acciones de la Sociedad Afectada por acciones de la Sociedad Oferente puede constituir una operación de canje de valores a los efectos previstos en el Capítulo VIII del Título VIII de la LIS, que regula un régimen fiscal especial para este tipo de operaciones.

Es por ello que, por lo que se refiere a la imposición directa derivada de la adquisición de las acciones de la Sociedad Oferente por los accionistas de IBERPISTAS en el marco de la presente Oferta Pública, las consecuencias serán diferentes en función de que resulte aplicable o no a la presente operación el régimen fiscal especial que establece el Capítulo VIII del Título VIII de la LIS (en adelante, el “Régimen Fiscal Especial”).

El artículo 97.5 de la LIS establece, a efectos de su acogimiento al mencionado régimen fiscal especial, la siguiente definición de operación de canje de valores:

*"Tendrá la consideración de canje de valores representativos del capital social la operación por la cual una entidad adquiere una participación en el capital social de otra*

*que le permita obtener la mayoría de los derechos de voto en ella, mediante la atribución a los socios, a cambio de sus valores, de otros representativos del capital social de la primera entidad y, en su caso, una compensación en dinero que no exceda del 10 por 100 del valor nominal o, a falta de valor nominal, un valor equivalente al nominal de dichos valores deducido de su contabilidad."*

**AUREA no ha supeditado el éxito de la presente Oferta Pública a la aceptación de la operación de canje de acciones en la Sociedad Afectada por acciones de la Sociedad Oferente por parte de un número de accionistas de IBERPISTAS que sean titulares de acciones representativas de al menos un 50,1% del capital social de la Sociedad Afectada. De este modo, el Régimen Fiscal Especial sólo podrá resultar de aplicación en la medida en que AUREA, como consecuencia del procedimiento de canje señalado en el presente apartado, obtenga la mayoría de los derechos de voto en la Sociedad Afectada.**

A continuación se procede a exponer el régimen fiscal aplicable para los accionistas de IBERPISTAS que acudan al procedimiento de canje de acciones de la Sociedad Afectada por acciones de la Sociedad Oferente en función de que resulte de aplicación o no el Régimen Fiscal Especial.

**V.11.1.2.2.1. El canje de acciones de la Sociedad Afectada por acciones de la Sociedad Oferente como operación amparada por el Régimen Fiscal Especial**

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los accionistas de la Sociedad Afectada que opten por canjear sus acciones de IBERPISTAS por las Nuevas Acciones de AUREA, en el caso de que, como consecuencia de la citada operación de canje, la Sociedad Oferente obtenga la mayoría de los derechos de voto en la Sociedad Afectada. Ello, unido al hecho de que las Nuevas Acciones ofrecidas por AUREA tendrán, de conformidad con lo previsto en los artículos 50 de la Ley de Sociedades Anónimas, la consideración de títulos representativos del capital social de la Sociedad Oferente, y de que no se prevé compensación alguna en dinero, debería determinar la posibilidad de aplicar el Régimen Fiscal Especial a la presente operación de canje de valores.

En opinión de AUREA, el régimen previsto en el presente apartado no resultará de aplicación a las transmisiones de Picos, que se regirán por el régimen general.

En este sentido, AUREA hace constar expresamente su voluntad, en el supuesto de que mediante el presente procedimiento de canje de las acciones de la Sociedad Afectada por acciones de la Sociedad Oferente, AUREA obtenga la mayoría de los derechos de voto en IBERPISTAS, de acoger la presente operación de canje de valores al régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VIII del Título VIII de la LIS, opción que será ejercitada mediante acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Oferente, todo ello de conformidad con lo previsto en el apartado c) del número 1 del artículo 110 de la LIS. Asimismo, de conformidad con lo establecido en el último inciso del citado artículo 110.1 de la LIS, la Sociedad Oferente formulará la correspondiente notificación al Ministerio de Hacienda optando por la aplicación del régimen establecido en el Capítulo VIII del Título VIII de dicha disposición legal en el plazo establecido al efecto.

La aplicación del régimen fiscal especial del Capítulo VIII del Título VIII de la LIS a la presente operación de canje de las acciones de la Sociedad Afectada por acciones de la Sociedad Oferente determinará la no integración en la base imponible del IRPF, del IS o del IRnR, según proceda, de las rentas obtenidas por los accionistas de la Sociedad Afectada que canjeen sus acciones de IBERPISTAS por las Nuevas Acciones de AUREA.

No obstante lo anterior, se integrarán en la base imponible del IRPF, del IS o del IRnR, según cada caso, las rentas obtenidas en operaciones en las que intervengan entidades domiciliadas o establecidas en países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales u obtenidas a través de los mismos.

Las Nuevas Acciones de AUREA se valorarán, a efectos fiscales, por el valor de las acciones de IBERPISTAS entregadas en canje, determinado de acuerdo con la normativa del IRPF, IS o IRnR que le sea aplicable, según proceda.

Las rentas derivadas de una ulterior transmisión de las Nuevas Acciones de AUREA que se reciban en canje deberán calcularse en función de la mencionada valoración, con independencia de los valores por los que, en su caso, se hubiesen contabilizado.

Ello quiere decir que cuando, en un momento posterior, los accionistas transmitan las Nuevas Acciones recibidas de AUREA, dichos valores conservarán las fechas de adquisición de los valores entregados de IBERPISTAS. Asimismo, con el fin de determinar, a efectos fiscales, la ganancia o pérdida derivada de la transmisión, se tomará como valor de adquisición de los valores transmitidos el valor inicial de las acciones de IBERPISTAS entregadas.

En el supuesto de que el aceptante de la presente operación de canje de las acciones de la Sociedad Afectada por acciones de la Sociedad Oferente que no hubiese computado en su base imponible la renta derivada del canje de valores perdiese la condición de residente en España, deberá, en el período impositivo en que se produzca tal circunstancia, integrar en su base imponible la diferencia entre el valor normal de mercado (valor de cotización) de las Nuevas Acciones de AUREA que hubiese recibido y el valor que dichas Nuevas Acciones tuviesen de acuerdo con lo dispuesto en los párrafos anteriores.

#### **V.11.1.2.2.2. El canje de acciones de la Sociedad Afectada por acciones de la Sociedad Oferente como operación no amparada por el Régimen Fiscal Especial**

En la medida en que no resulte de aplicación el Régimen Fiscal Especial, las consecuencias fiscales derivadas del canje de acciones de IBERPISTAS por acciones de la Sociedad Oferente serán las que se exponen seguidamente.

##### **(i) Accionistas residentes en territorio español**

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable tanto a los accionistas residentes en territorio español (tal y como aparecen definidos en el apartado V.11.3.1 del presente folleto) así como a aquellos otros que, aun no siendo residentes, sean contribuyentes por el IRnR y actúen a través de establecimiento permanente en España, así como a aquellos inversores personas físicas residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea (siempre que no lo sean de un territorio calificado como paraíso

fiscal) e igualmente contribuyentes por el IRnR, cuyos rendimientos obtenidos en territorio español procedentes del trabajo y de actividades económicas alcancen, al menos, el 75% de la totalidad de su renta en el ejercicio y que opten por tributar en calidad de contribuyentes por el IRPF.

Seguidamente analizamos el régimen fiscal aplicable a las personas físicas, de una parte, y a los sujetos pasivos del IS, de otra.

#### **(a.1) Personas Físicas**

La transmisión de las acciones de la Sociedad Afectada a cambio de recibir las Nuevas Acciones de la Sociedad Oferente a través del canje tendrá, para los accionistas de IBERPISTAS que sean personas físicas, consecuencias en el ámbito del IRPF.

Para los contribuyentes por el IRPF y de acuerdo con el artículo 35 de la LIRPF, tendrá la consideración de ganancia o pérdida patrimonial la diferencia (negativa o positiva, respectivamente) entre el valor de adquisición de las acciones de IBERPISTAS y el mayor de (i) el valor de mercado de las acciones de IBERPISTAS en ese momento (esto es, el valor de canje de las mismas estimado para la operación), o (ii) el valor de mercado de las acciones de la Sociedad Oferente en el momento del canje.

Dicha ganancia o pérdida patrimonial se integrará en la base imponible y se someterá a tributación de acuerdo con las normas generales para este tipo de rentas recogidas en la LIRPF (estas normas se encuentran expuestas en extracto en el apartado V.11.3.1 del presente Folleto). En particular, y en relación con las acciones de IBERPISTAS entregadas en virtud de la presente Oferta Pública, conviene subrayar la Disposición Transitoria novena, que extiende el antiguo régimen de reducciones a las ganancias patrimoniales derivadas de acciones adquiridas con anterioridad a 31 de diciembre de 1994.

#### **(a.2) Sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades**

A raíz del canje, los sujetos pasivos del IS integrarán en su base imponible la diferencia entre el valor normal del mercado de las acciones de la Sociedad Oferente, y el valor contable de las acciones de IBERPISTAS, según se dispone en el artículo 15.3 de la LIS. En los términos previstos en el artículo 28 de dicha Ley, el canje puede otorgar al transmitente derecho a deducción por doble imposición.

##### **(ii) Accionistas no residentes en territorio español**

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los accionistas, no residentes en territorio español (tal y como aparecen definidos en el apartado V.11.3.2), excluyendo a aquellos que actúen en territorio español mediante establecimiento permanente, así como a aquellos inversores personas físicas residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea (siempre que no lo sean de un territorio calificado como paraíso fiscal) e igualmente contribuyentes por el IRnR, cuyos rendimientos obtenidos en territorio español procedentes del trabajo y de actividades económicas alcancen, al

menos, el 75% de la totalidad de su renta en el ejercicio y que opten por tributar en calidad de contribuyentes por el IRPF, cuyo régimen fiscal ha quedado descrito junto al de los accionistas residentes.

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 Convenios para evitar la Doble Imposición celebrados entre España y terceros países.

De acuerdo con la LIRnR, las rentas obtenidas por accionistas no residentes que operen en España sin mediación de establecimiento permanente y que adquieran acciones de la Sociedad Oferente a cambio de acciones de IBERPISTAS, estarán sometidas a tributación por el IRnR. En tal caso, la base imponible del impuesto vendrá constituida por la diferencia positiva entre el mayor de (i) el valor de mercado de las acciones de IBERPISTAS en el momento de llevarse a cabo la operación (esto es, el valor de canje de las mismas en ese momento), o (ii) el valor de mercado de las acciones de la Sociedad Oferente en el momento del canje, y el valor de adquisición de las acciones de IBERPISTAS.

En virtud de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Única de la LIRnR, los contribuyentes por este impuesto que sean personas físicas y que operen en España sin mediación de establecimiento permanente tendrán derecho a aplicar el antiguo régimen de reducciones a las ganancias patrimoniales derivadas de acciones adquiridas con anterioridad a 31 de diciembre de 1994.

Las ganancias patrimoniales tributan por el IRnR al tipo general del 35%, salvo que resulte aplicable un Convenio para evitar la Doble Imposición suscrito por España, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el mencionado Convenio. De la aplicación de los Convenios resultará generalmente la exención de las ganancias patrimoniales obtenidas por la transmisión de acciones de sociedades residentes en España.

En cualquier caso, y de conformidad con la normativa interna, estarán exentas las ganancias patrimoniales 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 Convenio para evitar la Doble Imposición con cláusula de intercambio de información, que son, en la actualidad, la totalidad de los Convenios para evitar la Doble Imposición suscritos por España, con la excepción del firmado con Suiza.

En los términos previstos 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. Podrán también efectuar la declaración e ingreso, su representante fiscal o el depositario o gestor de las acciones.

## **V.11.2. Imposición indirecta en la adquisición y transmisión de las Nuevas Acciones**

La adquisición y, en su caso, ulterior transmisión de las Nuevas Acciones estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, en los términos y con las excepciones previstas en el artículo 108 de la Ley 24/1988 y concordantes de las leyes reguladoras de los impuestos citados.

## **V.11.3. Imposición directa derivada de la titularidad y transmisión de las Nuevas Acciones**

### **V.11.3.1. Inversores residentes en territorio español**

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable tanto a los inversores residentes en territorio español, como a aquellos otros que, aun no siendo residentes, sean contribuyentes por el IRnR y actúen a través de establecimiento permanente en España, así como a aquellos inversores personas físicas residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea (siempre que no lo sean de un territorio calificado como paraíso fiscal) e igualmente contribuyentes por el IRnR, cuyos rendimientos obtenidos en territorio español procedentes del trabajo y de actividades económicas alcancen, al menos, el 75% de la totalidad de su renta en el ejercicio y que opten por tributar en calidad de contribuyentes por el IRPF.

A estos efectos, se considerarán inversores residentes en España, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la Doble Imposición firmados por nuestro país, las entidades residentes en territorio español conforme al artículo 8.3 de la LIS y las personas físicas que tengan su residencia habitual en España, tal y como se define en el artículo 9.1 de la LIRPF, así como los residentes en el extranjero miembros de misiones diplomáticas españolas, oficinas consulares españolas y otros cargos oficiales, en los términos del artículo 9.2 de la mencionada norma. Igualmente, tendrán la consideración de inversores residentes en España a efectos fiscales las personas físicas de nacionalidad española que 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:

#### **(a) Personas Físicas**

##### **(a.1) Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas**

###### **(a.1.1) Rendimientos del capital mobiliario.**

Para los contribuyentes por el IRPF, de conformidad con el artículo 23 de la LIRPF, 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 Nuevas Acciones, y, en general, las participaciones en los beneficios de AUREA así como cualquier otra utilidad percibida de dicha entidad en su condición de accionista, incluyendo el dividendo preferente al que tendrán derecho los titulares de las Nuevas Acciones.

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 Nuevas 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% (y no del 140%), no aplicándose la deducción del 40%, cuando se trate de rendimientos procedentes de Nuevas 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.

Asimismo, los accionistas soportarán una retención, a cuenta del IRPF, del 18% 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 85 de la LIRPF.

(a.1.2) Ganancias y pérdidas patrimoniales

Las transmisiones de Nuevas Acciones, realizadas por los contribuyentes por el IRPF, sean a título oneroso o, en los casos previstos en la LIRPF, 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 Nuevas 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.

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 las normas que componen dicho régimen general cabe destacar:

- (i) Cuando el accionista posea valores homogéneos adquiridos en distintas fechas, se entenderán transmitidos los adquiridos en primer lugar a los efectos de lo dispuesto en las letras a), b) y c) del artículo 35.1 de la LIRPF.
- (ii) En los casos y con los requisitos establecidos en la LIRPF (artículos 31.5 y concordantes), determinadas pérdidas derivadas de transmisiones de acciones admitidas a negociación en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores españoles no se computarán como pérdidas patrimoniales. En su caso, las citadas pérdidas se

integrarán en la base imponible del IRPF del contribuyente a medida que se transmitan las acciones que permanezcan en su patrimonio

- (iii) Las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto como consecuencia de la transmisión de Nuevas Acciones adquiridas con un año o menos de antelación a la fecha en que tenga lugar la alteración en la composición del patrimonio, se integrarán en la parte general de la base imponible, gravándose al tipo marginal correspondiente.
- (iv) Por el contrario, las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto como consecuencia de la transmisión de Nuevas Acciones adquiridas con más de un año de antelación a la fecha en que tenga lugar la alteración en la composición del patrimonio, se integrarán en la parte especial de la base imponible, gravándose al tipo fijo del 18%.
- (v) Asimismo, dado que, como se ha señalado anteriormente, las Nuevas Acciones de AUREA adquiridas a través del canje al que resulte de aplicación el Régimen Fiscal Especial señalado en el apartado V.11.1.2.2.1 conservarán la fecha de adquisición de las acciones de IBERPISTAS entregadas en canje; siempre que estas últimas hubieran sido adquiridas con anterioridad a 31 de diciembre de 1994, deberá tenerse en cuenta, a la hora de determinar la ganancia patrimonial derivada de la transmisión de las Nuevas Acciones, el número de años que dichas acciones hayan permanecido en el patrimonio del accionista hasta el 31 de diciembre de 1996, con el fin de aplicar los coeficientes reductores establecidos en la Disposición Transitoria Octava de la Ley 18/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y a la que se remite la Disposición Transitoria Novena de la vigente LIRPF.

En el caso de acciones admitidas a negociación en mercado secundario oficial de valores español, 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.

La entrega de acciones liberadas por AUREA 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.

**(a.2) Impuesto sobre el Patrimonio**

Los inversores personas físicas residentes en territorio español de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la LIRPF están sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio (en adelante, “IP”) por la totalidad del patrimonio 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 Euros, 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 Nuevas Acciones de AUREA por medio de esta operación y que estén obligadas a presentar declaración por el IP, deberán declarar las Nuevas 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 Hacienda publica anualmente dicha cotización media.

**(a.3) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**

Las transmisiones de Nuevas 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 Nuevas Acciones, todo ello sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma. El tipo impositivo aplicable oscila entre el 7’65% y el 34%; una vez obtenida la cuota, sobre la misma se aplican determinados coeficientes multiplicadores en función del patrimonio preexistente y del grado de parentesco del adquirente, pudiendo resultar la cuota a ingresar entre un 0% y un 81,6% de la base imponible.

**(b) Sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades**

**(b.1) Dividendos**

Los sujetos pasivos del IS o los que, siendo contribuyentes por el IRNR, actúen en España a través de establecimiento permanente, integrarán en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios percibidos como consecuencia de la titularidad de las Nuevas Acciones, y, en particular, el dividendo preferente al que tendrán derecho los titulares de las Nuevas Acciones, así como los gastos inherentes a la participación, en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes de la LIS.

Siempre que no se dé alguno de los supuestos de exclusión previstos en el artículo 28 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, a cuyos efectos se considerará que la base imponible es el importe íntegro de los mismos.

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.

Asimismo, los sujetos pasivos del IS soportarán una retención, a cuenta del referido impuesto, del 18% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, salvo que les resulte aplicable la deducción por doble imposición del 100% de los dividendos percibidos, 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 145 de la LIS.

#### **(b.2) Rentas derivadas de la transmisión de las Nuevas Acciones**

El beneficio o la pérdida derivados de la transmisión onerosa o lucrativa de las Nuevas 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.

Asimismo, en los términos previstos en el artículo 28.5 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 36ter de la citada Ley.

Finalmente, en caso de adquisición gratuita de las Nuevas 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.

#### **V.11.3.2. Inversores no residentes en territorio español**

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los inversores no residentes en territorio español, excluyendo a aquellos que actúen en territorio español mediante establecimiento permanente, así como a aquellos inversores personas físicas residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea (siempre que no lo sean de un territorio calificado como paraíso fiscal) e igualmente contribuyentes por el IRnR, cuyos rendimientos obtenidos en territorio español procedentes del trabajo y de actividades económicas alcancen, al menos, el 75% de la totalidad de su renta en el ejercicio y que opten por tributar en calidad de contribuyentes por el IRPF, cuyo régimen fiscal ha quedado descrito junto al de los inversores residentes.

Se considerarán inversores 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 4 y 6 de la 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 Convenios para evitar la Doble Imposición celebrados entre terceros países y España.

**(a) Impuesto sobre la Renta de No Residentes**

**(a.1) Rendimientos del capital mobiliario**

Los dividendos y demás participaciones en beneficios equiparados por la normativa fiscal a los mismos, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes en España que actúen sin establecimiento permanente, como consecuencia de la titularidad de las Nuevas Acciones y, en particular, el dividendo preferente al que tendrán derecho los titulares de las Nuevas Acciones, estarán sometidos a tributación por el IRnR al tipo de gravamen del 18% 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 inversores residentes.

Con carácter general, AUREA efectuará, en el momento del pago del dividendo, una retención a cuenta del IRnR del 18%.

No obstante, cuando en virtud de la residencia del perceptor resulte aplicable un Convenio para evitar la Doble Imposición suscrito por España, se aplicará, en su caso, el tipo de gravamen reducido previsto en el Convenio para este tipo de rentas. A estos efectos, en la actualidad se encuentra vigente un procedimiento especial, aprobado por la Orden del Ministerio de Hacienda de 13 de abril de 2000, para hacer efectivas las retenciones a inversores no residentes, al tipo que corresponda en cada caso, o para excluir la retención, cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas 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, la Sociedad Oferente practicará una retención sobre el importe íntegro del dividendo al tipo del 18% 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 la documentación que, en su caso, resulte procedente, antes del día 10 del mes siguiente a aquél en el que se distribuya el dividendo) 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 Convenio el tipo de retención fuera inferior al 18%, y el inversor 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 22 de diciembre de 1999.

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

Se aconseja a los inversores que consulten con sus abogados o asesores fiscales sobre el procedimiento a seguir, en cada caso, a fin de solicitar la mencionada devolución a la Hacienda Pública española.

## **(a.2) Ganancias y pérdidas patrimoniales**

De acuerdo con la LIRnR, las ganancias patrimoniales obtenidas por personas físicas o entidades no residentes por la transmisión de las Nuevas Acciones o cualquier otra ganancia de capital relacionada con las mismas, estarán sometidas a tributación por el IRnR. Las ganancias patrimoniales tributarán por el IRNR al tipo general del 35%, salvo que resulte aplicable un Convenio para evitar la Doble Imposición suscrito por España, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en dicho Convenio.

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 físicas o entidades residentes en un Estado que tenga suscrito con España un Convenio para evitar la Doble Imposición con cláusula de intercambio de información (en la actualidad, todos los Convenios firmados por España contienen dicha cláusula, excepto el suscrito con Suiza).
- (ii) Las derivadas de la transmisión de las Nuevas Acciones obtenidas sin mediación de establecimiento permanente por personas físicas o entidades residentes a efectos fiscales en otros Estados miembros 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, 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, o cuando el activo de dicha entidad consista principalmente, directa o indirectamente, en bienes inmuebles situados en territorio español.

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 23 de la LIRnR.

Cuando el inversor 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 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.

La entrega de acciones, total o parcialmente liberadas, por AUREA 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.

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 inversor no residente estará obligado a presentar declaración, determinando e ingresando, en su caso, la deuda tributaria correspondiente.

**(b) Impuesto sobre el Patrimonio**

Sin perjuicio de lo que resulte de los Convenios para evitar la Doble Imposición suscritos por España, están sujetas al IP las personas físicas que no tengan su residencia habitual en territorio español de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la LIRPF y que sean titulares a 31 de diciembre de cada año de bienes situados o de derechos que pudieran ejercitarse en el mismo. 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 entre el 0,2% y el 2,5%.

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

La tributación se realizará mediante autoliquidación que deberá ser presentada por el sujeto pasivo o su representante fiscal en España, con sujeción al procedimiento y modelo previstos en la Orden Ministerial de 22 de diciembre de 1999.

Se aconseja a los inversores no residentes que consulten con sus abogados o asesores fiscales sobre los términos en los que, en cada caso concreto, habrá de aplicarse el IP.

(c) **Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**

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 situados en territorio español o de derechos que puedan ejercitarse en ese territorio. En general, el gravamen por ISD de las adquisiciones de no residentes sujetas al impuesto se realiza en la misma forma que para los residentes.

Las sociedades 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.

Se aconseja a los inversores no residentes que consulten con sus abogados o asesores fiscales sobre los términos en los que, en cada caso concreto, habrá de aplicarse el ISD.

**V.12. FINALIDAD DE LA OPERACION**

La emisión de acciones a que se refiere este Capítulo se lleva a cabo con el fin de adquirir las acciones de IBERPISTAS cuyos titulares opten por recibir acciones de AUREA como contraprestación de la presente Oferta.

**V.13. DATOS RELATIVOS A LA NEGOCIACIÓN DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD OFERENTE.**

**V.13.1. Número de acciones admitidas a cotización oficial**

En la fecha del presente Folleto, se encuentran admitidas a negociación oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo), las 71.472.480 acciones ordinarias de cinco euros con cuarenta y cuatro céntimos (5,44 euros) de valor nominal cada una de ellas, que integran la totalidad del capital social de AUREA, todas ellas ordinarias y pertenecientes a la única clase y serie existente.

**V.13.2. Datos de cotización en el Mercado Continuo**

Se recogen a continuación los datos de cotización mensual de las acciones de AUREA en el Mercado Continuo durante los años 2.000 y 2001 y el periodo transcurrido del año 2002:

---

**AÑO 2000**

---

<b>Mes</b>	<b>Número de valores negociados</b>	<b>Número de días cotizados</b>	<b>Valores negociados por día (máximo)</b>	<b>Valores negociados por día (mínimo)</b>	<b>Cotización máxima (Euros)</b>	<b>Cotización mínima (Euros)</b>
Enero	6.471.259	20	879.493	111.562	18,07	15,06
Febrero	6.910.868	21	1.116.390	85.123	17,39	15,60
Marzo	4.788.124	23	440.507	104.618	17,00	15,90
Abril	2.381.258	18	189.217	68.318	16,53	15,51
Mayo	3.103.339	22	334.601	34.933	16,46	15,33
Junio	5.408.417	22	1.038.624	74.501	16,49	14,00
Julio	4.143.687	21	526.803	12.719	15,52	14,36
Agosto	2.432.748	23	322.876	20.665	16,40	15,25
Septiembre	2.644.481	21	675.070	8.468	17,30	16,00
Octubre	10.301.539	21	5.188.544	31.210	18,85	17,00
Noviembre	1.183.657	21	231.818	9.574	18,15	16,70
Diciembre	2.730.063	17	1.279.065	16.762	17,60	15,96
<b>TOTAL</b>						

---

---

**AÑO 2001**

---

Mes	Número de valores negociados	Número de días cotizados	Valores negociados por día (máximo)	Valores negociados por día (mínimo)	Cotización máxima (Euros)	Cotización mínima (Euros)
Enero	2.272.149	22	272.921	25.820	18,10	16,65
Febrero	2.235.322	20	245.902	30.648	19,15	17,72
Marzo	4.744.977	22	2.317.910	22.263	19,80	18,18
Abril	6.310.144	19	6.310.144	20.880	20,60	19,10
Mayo	3.466.619	22	625.764	53.362	20,89	19,13
Junio	6.757.058	21	3.631.503	67.109	21,23	20,16
Julio	2.305.751	22	379.359	24.976	22,05	20,07
Agosto	1.883.733	22	226.685	12.166	22,01	20,18
Septiembre	2.904.153	20	627.194	43.798	22,10	17,40
Octubre	2.783.648	22	255.870	23.280	22,55	20,10
Noviembre	4.127.708	22	667.392	28.632	23,48	21,53
Diciembre	7.168.036	16	3.883.840	63.813	23,40	21,60
<b>TOTAL</b>						

---

---

**AÑO 2002**

---

Mes	Número de valores negociados	Número de días cotizados	Valores negociados por día (máximo)	Valores negociados por día (mínimo)	Cotización máxima (Euros)	Cotización mínima (Euros)
Enero	3.331.022	22	396.150	28.921	23,20	20,80
Febrero	1.632.506	20	279.759	20.869	22,00	21,50
Marzo	4.892.046	19	1.266.997	33.515	22,29	20,90
Abril	3.056.845	21	629.068	29.835	22,66	21,09
<b>TOTAL</b>						

---

Se hace constar que las acciones privilegiadas que AUREA emita como consecuencia de esta Oferta pertenecerán a una nueva clase que nunca antes había cotizado si bien tendrán como referencia la cotización de las acciones ordinarias de AUREA, teóricamente incrementada dicha cotización en el valor del dividendo preferente que incorporan (3,87 euros por acción). Dado que el importe máximo de dicho dividendo preferente se irá reduciendo en función del tiempo de titularidad de las acciones privilegiadas, la cotización de las mismas debería ir convergiendo con la de las acciones ordinarias, hasta alcanzar el mismo precio de éstas a partir del tercer año (momento en

que el adquirente de las acciones privilegiadas no tendrá la antigüedad suficiente para percibir el dividendo preferente), si bien también deberá tenerse en cuenta que la liquidez de las acciones privilegiadas será, previsiblemente, más restringida que la de las acciones ordinarias.

### **V.13.3. Resultados y dividendos por acción de los tres últimos ejercicios**

El siguiente cuadro refleja los datos relativos a los resultados y a los dividendos por acción del Grupo AUREA en los ejercicios 2000 y 2001 (por no existir estados financieros consolidados del Grupo AUREA en el ejercicio 1999):

	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>
Beneficio ejercicio <sup>(1)</sup>	--	89.602	123.224
Capital fin ejercicio <sup>(1)</sup>	--	423.117	405.964
Nº acciones fin ejercicio	--	71.472.480	71.472.480
Beneficio por acción <sup>(2)</sup>	--	1,25	1,72
Nº acciones ajustado <sup>(3)</sup>	--	69.098.683	71.472.480
Beneficio por acción ajustado <sup>(2) (3)</sup>	--	1,29	1,72
PER <sup>(4)</sup>	--	13,87	13,29
PER ajustado <sup>(3) (4)</sup>	--	13,41	13,29
Pay-out (%)	--	76,8%	62,79%
Dividendo por acción <sup>(2)</sup>	--	0,96	1,08 <sup>(5)</sup>

(1) En miles de euros

(2) En euros

(3) Número de acciones medio del ejercicio

(4) Calculado sobre precio de cierre del año

(5) Este dividendo incluye los 0'48 euros por acción que AUREA tiene previsto distribuir una vez aprobadas las cuentas por la Junta General.

El siguiente cuadro refleja los datos relativos a los resultados y a los dividendos por acción de AUREA (individual) en los ejercicios 1999 a 2001:

	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>
Beneficio ejercicio <sup>(1)</sup>	68.270	77.198	85.004
Capital fin ejercicio <sup>(1)</sup>	374.959	423.117	405.964
Nº acciones fin ejercicio	66.724.886	71.472.480	71.472.480
Beneficio por acción <sup>(2)</sup>	1,02	1,08	1,19
Nº acciones ajustado <sup>(3)</sup>	66.724.886	69.098.683	71.472.480
Beneficio por acción ajustado <sup>(2) (3)</sup>	1,02	1,12	1,19
PER <sup>(4)</sup>	16,73	16,00	19,26

PER ajustado <sup>(3) (4)</sup>	16,73	15,47	19,26
Pay-out (%)	82,22%	85'71%	90,76%
Dividendo por acción	0,84	0,96	1,08 <sup>(5)</sup>

(1) En miles de euros

(2) En euros

(3) Número de acciones medio del ejercicio

(4) Calculado sobre precio de cierre del año

(5) Este dividendo incluye los 0'48 euros por acción que AUREA tiene previsto distribuir una vez aprobadas las cuentas por la Junta General.

Finalmente, el siguiente cuadro refleja una estimación de los datos relativos a los resultados y a los dividendos por acción consolidados proforma resultantes en el ejercicio 2001 asumiendo que la Oferta fuera aceptada en su totalidad en su modalidad de canje:

	2001
Beneficio ejercicio <sup>(1)</sup>	156.742
Nº acciones fin ejercicio	105.463.952
Beneficio por acción <sup>(2)</sup>	1,49
PER <sup>(3)</sup>	16,09
Pay-out (%)	85,66%
Dividendo por acción	1,27 <sup>(4)</sup>

(1) En miles de euros. Beneficio calculado como la suma de los beneficios netos de AUREA e IBERPISTAS

(2) En euros

(3) Calculado sobre precio de cierre del año de la acción de AUREA (22'91 euros) para las acciones ordinarias y 26,04 para las acciones privilegiadas.

(4) Este dividendo corresponde al dividendo de AUREA y al de IBERPISTAS e incluye los 0'48 euros por acción que AUREA tiene previsto distribuir una vez aprobadas las cuentas por la Junta General

#### **V.13.4. Ampliaciones y reducciones de capital realizadas durante los tres últimos ejercicios.**

A 1 de enero de 1999, el capital social de AUREA ascendía a 64.723.139.420 pesetas (equivalentes a 388.993.902,25 euros), dividido en 66.724.886 acciones ordinarias, pertenecientes a una única clase y serie, de 970 pesetas (equivalentes a 5,83 euros) de valor nominal cada una de ellas.

Desde entonces y hasta la fecha del presente Folleto, AUREA ha realizado las siguientes ampliaciones y reducciones de su capital social:

- a) Reducción del capital por importe de 2.335.710.010 pesetas (equivalentes a 14.035.862,45 euros) mediante la disminución del valor nominal unitario de las

acciones en circulación en la cifra de 35 pesetas (equivalentes a 0,21 euros) y la correspondiente devolución de aportaciones a los accionistas, acordada por la Junta General Ordinaria de la Sociedad de 23 de junio de 1998, quedando el capital social fijado en la cifra de 62.387.768.410 pesetas (equivalentes a 374.958.039,80 euros).

- b) Reducción del capital por importe de 2.335.371.010 pesetas (equivalentes a 14.035.862,45 euros) mediante la disminución del valor nominal unitario de las acciones en circulación en la cifra de 35 pesetas (equivalentes a 0,21 euros) y la correspondiente devolución de aportaciones a los accionistas, acordada por la Junta General Ordinaria de la Sociedad de 23 de junio de 1999, quedando el capital social fijado en la cifra de 60.052.397.400 pesetas (equivalentes a 360.922.177,35 euros).
- c) Ampliación de capital mediante incremento del valor nominal de las acciones en 85 pesetas (equivalentes a 0,51 euros) con cargo a la cuenta "Reservas de Revalorización del Real Decreto 7/1996", por importe de 5.671.615.310 pesetas (equivalentes a 34.087.094,53 euros), acordada por la Junta General Ordinaria de la Sociedad de 28 de junio de 2000, quedando el capital social fijado en la cifra de 65.724.012.710 pesetas (equivalentes a 395.009.271,87 euros).
- d) Redenominación en euros del capital y redondeo del valor nominal de las acciones a 5,92 euros, mediante la ampliación del capital social en la cifra de 2.053,25 euros con cargo a reservas de libre disposición, acordada por la Junta General Ordinaria de la Sociedad de 24 de octubre de 2000, quedando el capital social fijado en la cifra de 395.011.325,12 euros y dividido en 66.724.886 acciones de 5,92 euros de valor nominal cada una.
- e) Ampliación de capital por importe de 28.105.756,48 euros, mediante la emisión de 4.747.594 nuevas acciones ordinarias de 5,92 euros de valor nominal cada una, para hacer frente al canje de las acciones de VALORA 2000, S.A. como consecuencia de la fusión por absorción de ésta última sociedad por AUREA, quedando el capital social fijado en la cifra de 423.117.081,60 euros y dividido en 71.472.480 acciones de 5,92 euros de valor nominal cada una.
- f) Reducción del capital por importe de 17.153.395,20 euros mediante la disminución del valor nominal unitario de las acciones en circulación en la cifra de 0,24 euros y la correspondiente devolución de aportaciones a los accionistas, acordada por las Juntas Generales de Accionistas de la Sociedad de 28 de junio y 24 de octubre de 2000, quedando el capital social fijado en la cifra de 405.963.686,40 euros.
- g) El Consejo de Administración en su reunión del 20 de marzo de 2002 decidió ejecutar el acuerdo de reducción de capital adoptado por la Junta General Ordinaria de 20 de junio de 2001, habiendo hecho efectiva el 30 de marzo de 2002 la devolución de aportaciones a los accionistas, por importe de 0,24 euros por acción.

#### **V.13.5. Ofertas Públicas de Adquisición**

No ha sido formulada Oferta Pública de Adquisición alguna sobre las acciones de AUREA.

#### **V.14. PERSONAS QUE HAN PARTICIPADO EN EL DISEÑO Y/O ASESORAMIENTO DE LA EMISIÓN.**

##### **V.14.1. Personas que han participado en el diseño y/o asesoramiento de la Oferta y posterior emisión de nuevas acciones.**

- 4 Uría & Menéndez, despacho encargado del asesoramiento legal en derecho español de AUREA.
- 4 KPMG Auditores, S.L., auditor de AUREA y autor del informe exigido por el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas en los supuestos de exclusión del derecho de suscripción preferente.
- 4 Santander Central Hispano Bolsa, S.V., S.A., Agente de Picos de la Oferta y Agente de cálculo a efectos de control y efectividad de la cláusula antidilución.
- 4 Santander Central Hispano Investment, S.A., asesor financiero de AUREA, Entidad Agente de la Oferta, entidad encargada de la valoración de AUREA e IBERPISTAS a efectos de la determinación de la ecuación de canje y de la valoración del dividendo preferente incorporado a las nuevas acciones privilegiadas de AUREA, y autor de la *fairness opinion* para el Consejo de Administración de AUREA sobre la contraprestación ofrecida.
- 4 Bolsa de Madrid, como experto designado por el Registro Mercantil a efectos del artículo 38 de la Ley de Sociedades Anónimas.

##### **V.14.2. Vinculación o intereses económicos entre dichas personas y AUREA**

A la fecha de presentación de esta Oferta, Banco Santander Central Hispano, S.A., sociedad matriz de Santander Central Hispano Bolsa, S.V., S.A. y de Santander Central Hispano Investment, S.A., ostentaba una participación, directa e indirecta, del 24% de Grupo Dragados, S.A., sociedad que a su vez ostenta una participación, directa e indirecta, del 36,26% del capital de AUREA. Dicha participación, a excepción de un 0,50% fue vendida por Banco Santander Central Hispano, S.A. a ACS, Actividades de Construcción y Servicios, S.A. con fecha 18 de abril de 2002. Por lo tanto, a la fecha del presente Folleto no existe ninguna vinculación o interés económico entre AUREA y Grupo Santander Central Hispano distinto del relacionado con la asesoría financiera y las operaciones crediticias a que se hace referencia en el apartado VIII.2.5 del capítulo VIII.

A la fecha del presente folleto, Santander Central Hispano es titular directa e indirectamente de un 0,74% del capital social de AUREA.

Tampoco existe ninguna vinculación o interés económico significativo entre AUREA o alguna de las entidades controladas por ésta y las restantes personas a las que se refiere el apartado anterior distinta de la estrictamente profesional relacionada con la asesoría legal y financiera.

## **CAPÍTULO VI**

### **LA SOCIEDAD OFERENTE Y SU CAPITAL**

<b>CAPÍTULO VI.....</b>	<b>1</b>
<b>LA SOCIEDAD OFERENTE Y SU CAPITAL .....</b>	<b>1</b>
VI.1. CAPITAL AUTORIZADO. ....	1
VI.2. CONDICIONES A LAS QUE LOS ESTATUTOS SOMETEN LAS MODIFICACIONES DEL CAPITAL SOCIAL. ....	1
VI.3. NÚMERO Y VALOR NOMINAL DEL TOTAL DE LAS ACCIONES ADQUIRIDAS Y CONSERVADAS EN CARTERA POR LA PROPIA SOCIEDAD O POR PERSONA INTERPUESTA.....	1
VI.4. BENEFICIOS Y DIVIDENDOS POR ACCIÓN DE LOS TRES ÚLTIMOS EJERCICIOS. ....	1
VI.5. GRUPO DEL QUE FORMA PARTE LA SOCIEDAD Y POSICIÓN QUE OCUPA EN EL MISMO. ....	2



## CAPÍTULO VI

### LA SOCIEDAD OFERENTE Y SU CAPITAL

#### **VI.1. CAPITAL AUTORIZADO.**

De conformidad con lo previsto en el Artículo 6 de los Estatutos Sociales, el Consejo de Administración se halla facultado, hasta el 23 de junio del año 2.003, para acordar en una o varias veces el aumento de capital social mediante la emisión de acciones, incluso sin voto, en los términos establecidos en el Artículo 153 de la Ley de Sociedades Anónimas y, en concreto, en 194.496.909,05 euros más como máximo.

Por virtud de dicha delegación el Consejo está facultado para dar nueva redacción al Artículo 5º de los Estatutos Sociales relativo al capital social cada vez que ejercite dicha facultad, una vez ejecutado el aumento.

#### **VI.2. CONDICIONES A LAS QUE LOS ESTATUTOS SOMETEN LAS MODIFICACIONES DEL CAPITAL SOCIAL.**

Los Estatutos Sociales de AUREA no establecen para las modificaciones de capital condiciones diferentes a las contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas.

#### **VI.3. NÚMERO Y VALOR NOMINAL DEL TOTAL DE LAS ACCIONES ADQUIRIDAS Y CONSERVADAS EN CARTERA POR LA PROPIA SOCIEDAD O POR PERSONA INTERPUESTA.**

La Sociedad no tiene acciones propias en cartera.

No obstante, la Junta General de Accionistas de AUREA celebrada el 20 de junio de 2001 delegó en el Consejo de Administración para que, dentro del marco del artículo 75 y de la D.A. Primera 2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y bajo las modalidades que admite la Ley, pueda proceder a la adquisición derivativa de acciones propias y su posterior enajenación por importe máximo del cinco por ciento (5%) del capital suscrito y desembolsado al día de la fecha y a un precio de adquisición que no exceda del correspondiente a la sesión de Bolsa el día en que se efectúe dicha compra o del que, en su caso, autorice la Comisión Nacional del Mercado de Valores o el Organismo correspondiente. Dicha autorización podrá ejercitarse hasta el día en que se celebre la Junta que conozca y apruebe las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio social de 2001.

#### **VI.4. BENEFICIOS Y DIVIDENDOS POR ACCIÓN DE LOS TRES ÚLTIMOS EJERCICIOS.**

Véase apartado V.11.3 anterior del Capítulo V del Presente Folleto.

**VI.5. GRUPO DEL QUE FORMA PARTE LA SOCIEDAD Y POSICIÓN QUE OCUPA EN EL MISMO.**

Ninguna persona ostenta el control sobre AUREA de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores (véase apartado IX.3 del presente Folleto). Las participaciones significativas en el capital social de AUREA se indican en el apartado IX.5 siguiente.

AUREA es la cabecera de un Grupo de Sociedades. Desde 31 de diciembre de 2001 hasta la fecha de presentación del presente Folleto, no se han producido en el Grupo AUREA ni cambios en su composición, ni variaciones en los porcentajes de participación en las distintas Sociedades.

Su composición a 31 de diciembre de 2001 se detalla en el siguiente cuadro (datos en miles de euros):

<b>SOCIEDADES</b>	<b>Objeto social principal</b>	<b>Domicilio</b>	<b>% Partic. Directa</b>	<b>% Partic. Indirecta</b>	<b>Proced. de consolidación</b>	<b>Año de finalización de la concesión</b>	<b>Titular de la participación</b>	<b>Capital</b>	<b>Reservas menos dividendos a cuenta</b>	<b>Resultados</b>	<b>Valor teórico contable</b>	<b>Dividendo percibido a cuenta</b>	<b>Valor en libros Aurea</b>
Gestión Integral de Concesiones, S.A.	Asistencia Técnica a Sociedades Concesionarias de Infraestructuras	Madrid	100,00%	N/A	Integración global	n/a	AUREA	60	0	15	75	0	60
Autopistas Aumar, S.A.C.E. (Sociedad Unipersonal)	Concesionaria de autopista de peaje	Valencia	100,00%	N/A	Integración global	2.019	AUREA	400.326	632.263	25.874	1.058.463	22.048	1.054.600
Autopistas de León, S.A.C.E.***	Concesionaria de autopista de peaje	León	39,60%	N/A	N/A	2.054	AUREA	27.042	12.020	0	39.062	0	15.469
Autopista del Henares, S.A.C.E. (Sociedad Unipersonal)	Concesionaria de autopista de peaje	Madrid	N/A	15,00%	N/A	2.024	Infraestructuras y Radiales, S.A.	67.700	65.915	0	133.615	0	N/A
Infraestructuras y Radiales, S.A	Administración y Gestión de Infraestructuras	Madrid	15,00%	N/A	N/A	n/a	AUREA	6.292	55.476	-56	61.712	0	9.273
Autopistas de Puerto Rico y Compañía, S.E.	Concesionaria de Infraestructuras	San Juan (Puerto Rico)	75,00%	N/A	Integración global	2.027	AUREA	1.698	-12.316	3.386	-7.232	0	4.640

SOCIEDADES	Objeto social principal	Domicilio	% Partic. Directa	% Partic. Indirecta	Proced. de consolidación	Año de finalización de la concesión	Titular de la participación	Capital	Reservas menos dividendos a cuenta	Resultados	Valor teórico contable	Dividendo percibido a cuenta	Valor en libros Aurea
Aurea Ltd.*	Inversión en Sociedades Concesionarias de Infraestructuras	Londres (Reino Unido)	100,00%	N/A	Integración global	n/a	AUREA	16.759	11.125	4.488	32.372	0	23.363
Road Management Group Ltd.	Concesionaria de autopista de peaje	Northwich (Reino Unido)	N/A	25,00%	Puesta en equivalencia	2.026	Aurea Ltd.	42.459	40.322	16.238	99.019	0	N/A
Autopistas del Sol, S.A. **	Concesionaria de autopista de peaje	Buenos Aires (Argentina)	45,16%	N/A	Integración global	2.020	AUREA	144.375	13.261	45.475	203.111	0	147.549
Compañía de Desarrollo Aeropuerto Eldorado, S.A.	Concesionaria de Infraestructuras	Santa Fe de Bogotá (Colombia)	85,00%	N/A	Integración global	2.015	AUREA	17.564	29.901	11.104	58.569	0	45.751
Concesionaria Vial de los Andes, S.A.	Concesionaria de autopista de peaje	Santa Fe de Bogotá (Colombia)	39,04%	N/A	Puesta en equivalencia	2.013	AUREA	14.126	31.937	15.458	61.521	0	17.789

\* Los fondos propios de Aurea Ltd. que figuran en este cuadro corresponden a los estados financieros consolidados de la sociedad, considerando la participación en Road Management Group Ltd. que se integra por puesta en equivalencia en Aurea Ltd.

\*\* En esta sociedad los derechos de voto suponen el 61,67% del total (ver Capítulo VIII.4.1.1)

\*\*\* Esta Sociedad no se incluye en el perímetro de consolidación por encontrarse en periodo de construcción y generar en consecuencia, un resultado cercano a cero.



## **CAPÍTULO VII**

### **ACTIVIDADES PRINCIPALES DE LA SOCIEDAD OFERENTE**

<b>CAPÍTULO VII</b>	<b>1</b>
<b>ACTIVIDADES PRINCIPALES DE LA SOCIEDAD OFERENTE</b>	<b>1</b>
VII.1. ANTECEDENTES.....	1
VII.1.1. Aurea .....	1
VII.2. ACTIVIDADES PRINCIPALES DE LA SOCIEDAD OFERENTE .....	3
VII.2.1. Descripción de las principales actividades .....	3
VII.2.2. Descripción de los inputs que conforman los costes de la actividad .....	17
VII.2.3. Descripción del sector .....	21
VII.3. CIRCUNSTANCIAS CONDICIONANTES .....	27
VII.3.1. Riesgos de la actividad de la Sociedad oferente.....	27
VII.3.2. Grado de estacionalidad del negocio.....	28
VII.3.3. Dependencia de patentes y marcas .....	28
VII.3.4. Política de investigación y desarrollo.....	29
VII.3.5. Litigios y arbitrajes.....	29
VII.3.6. Marco regulatorio .....	29
VII.3.7. Interrupción de las actividades .....	30
VII.4. INFORMACIONES LABORALES.....	30
VII.4.1. Recursos humanos y personal empleado.....	30
VII.4.2. Negociación colectiva .....	30
VII.4.3. Ventajas al personal.....	31
VII.5. POLÍTICA DE INVERSIONES.....	31
VII.5.1. Principales inversiones .....	31
VII.5.2. Principales inversiones en curso.....	33
VII.5.3. Principales inversiones financieras.....	33
VII.5.4. Inversiones futuras.....	34

## CAPÍTULO VII

### ACTIVIDADES PRINCIPALES DE LA SOCIEDAD OFERENTE

#### VII.1. ANTECEDENTES.

##### VII.1.1. Aurea

###### **Autopistas del Mare Nostrum**

AUREA fue constituida bajo la denominación “AUTOPISTAS DEL MARE NOSTRUM SOCIEDAD ANÓNIMA CONCESIONARIA DEL ESTADO”, el 16 de septiembre de 1971, con el objeto de dedicarse a la promoción de autopistas en régimen de concesión administrativa, a su construcción y conservación, y a la explotación de aquéllas vías y áreas de servicio.

En 1971 le fue adjudicada la concesión de la autopista Tarragona-Valencia, a la que siguió en 1972 la correspondiente a la autopista Valencia-Alicante. Paulatinamente, desde 1974 hasta 1978, excepto un tramo que entró en servicio en 1985, fueron abriéndose al tráfico tramos de las citadas autopistas.

Esas dos autopistas suman 373 kilómetros de longitud y unen Tarragona con Alicante y, por tanto, su recorrido se desarrolla fundamentalmente en la Comunidad Valenciana, abarcando gran parte del llamado Arco Mediterráneo, una de las zonas de mayor desarrollo de España y con mejores perspectivas.

Mediante Real Decreto 1132/1986, de 6 de junio, se produjo la fusión por absorción de AUMAR y la extinta “Bética de Autopistas, S.A., Concesionaria del Estado” (en adelante BÉTICA). BÉTICA era concesionaria desde 1969 de la autopista Sevilla-Cádiz (A-4), abierta al tráfico en 1971 y plenamente operativa desde 1972. Por tal Real Decreto también quedaron unificadas en una las tres concesiones.

En 1997, mediante el Real Decreto 1974/1997, se redujeron las tarifas base a aplicar en las autopistas de las que era concesionaria en un 30% para los vehículos ligeros y en un 40% los vehículos pesados quedando ampliado el plazo concesional al 31 de diciembre del año 2019.

AUTOPISTAS DEL MARE NOSTRUM tenía asimismo contratada con el Ministerio de Fomento la operación del Puente sobre la Bahía de Cádiz desde 1986. Dicho contrato es prorrogable por períodos de cuatro años y su vencimiento actual es el 31 de diciembre del 2004.

###### **Fusión con Valora 2000**

En diciembre de 2000 se formalizó la fusión por absorción de “Valora 2000, S.A.” constituida por tiempo indefinido en Madrid el 30 de diciembre de 1997. La fecha de efectos contables de la fusión y por lo tanto a partir de la cual las operaciones efectuadas

por Valora 2000 se entienden realizadas por cuenta de AUREA es el 1 de octubre de 2000.

El objeto social de Valora 2000 era básicamente gestionar, explotar, administrar, mantener conservar, rehabilitar y acondicionar todo tipo de concesiones de infraestructuras de transporte; participar mediante cualquier título en sociedades concesionarias de infraestructuras de transporte; concurrir a concursos y licitaciones en España o en el extranjero con esa finalidad; y contratar y ser titular de toda clase de concesiones, subconcesiones y autorizaciones administrativas de infraestructuras de transporte de cualquier organismo o ente público o privado.

Las participaciones en sociedades de las que era titular Valora 2000, en el momento de la fusión y el porcentaje traspasado a AUREA eran:

Sociedad	Acciones	%	Explotación/Actividad
CODAD	729.694.176	19,99	Aeropuerto en Colombia
AUSOL	20.644.195	16,82	Autopista de peaje en Argentina
Dragados LTD	10.000.000	100	Autopista de peaje en Reino Unido
APR		74,99	Puente de peaje en Puerto Rico
COVIANDES	10.698.204	39,044	Autopistas de peaje en Colombia
IASA	998	99,80	Prestación de servicios

Adicionalmente, VALORA era titular del derecho de adquirir las participaciones accionariales que DRAGADOS ostente en Sociedades concesionarias de infraestructuras, una vez finalizada la fase de construcción de las obras concesionales, en virtud del contrato suscrito entre ambas Sociedades el 30 de septiembre de 1999. La duración inicial prevista en el contrato es de quince años, prorrogable por periodos de cinco años. Contrato del que AUREA pasó a ser titular con ocasión de la fusión mencionada.

De acuerdo con el mencionado contrato, el precio de la compraventa será el mayor de a) valor justo de mercado, determinado por un experto independiente designado bien de común acuerdo o si no fuera posible por insaculación de entre los designados por cada una de las partes, disminuido en un 5%, o b) el valor en libros. Si, una vez ofrecida la venta de las participaciones, AUREA no ejercitase el derecho de adquisición preferente, DRAGADOS puede vender libremente las mencionadas participaciones.

Adicionalmente se prevé el compromiso de Valora de mantener la inversión realizada el tiempo necesario para la consolidación de las deducciones fiscales aplicables a Dragados, sin que a la fecha del presente folleto exista restricción alguna respecto de las participaciones de las que AUREA es titular derivadas del mencionado compromiso.

En el momento de la fusión la Sociedad absorbente cambió su denominación por la de AUREA CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS SOCIEDAD ANÓNIMA CONCESIONARIA DEL ESTADO.

## **Aportación de Rama de actividad**

Con efectos desde 1 de septiembre de 2001 la Sociedad ha efectuado una aportación no dineraria de Rama de actividad de la Concesión administrativa relativa a las Autopistas A-7 y A-4 así como el contrato de operación y mantenimiento del Puente de Cádiz, a favor de la Sociedad “AUTOPISTAS AUMAR, SOCIEDAD ANÓNIMA CONCESIONARIA DEL ESTADO”.

## **AUREA**

Como consecuencia de la mencionada aportación AUREA ha quedado configurada como un holding de participaciones en Sociedades Concesionarias de Infraestructuras de Transportes.

Mediante la Oferta de adquisición que ahora se efectúa sobre IBERPISTAS, AUREA pretende reforzar su posición en el sector, especialmente en España, donde IBERPISTAS desarrolla la mayor parte de su actividad.

## **VII.2. ACTIVIDADES PRINCIPALES DE LA SOCIEDAD OFERENTE**

### **VII.2.1. Descripción de las principales actividades**

AUREA es en la actualidad una sociedad tenedora de participaciones en otras sociedades, básicamente concesionarias de infraestructuras cuyo detalle se recoge el Apartado VI.5 del Capítulo VI.

## **AUTOPISTAS AUMAR, S.A C.E**

AUTOPISTAS AUMAR, S.A. Concesionaria del Estado –unipersonal- se constituyó el 24 de noviembre de 1980 con la denominación FWDYC, S.A, cambiandola posteriormente por la de “INTERNACIONAL DE AUTOPISTAS I.A., S.A.” y por la actual en escritura de 31 de julio de 2001. Su domicilio social está situado en el Paseo de la Alameda, nº 36, de Valencia.

AUMAR es titular de la concesión administrativa para la construcción, conservación y explotación de las Autopistas de peaje A-7 (Tarragona-Valencia y Valencia-Alicante) y A-4 (Sevilla-Cádiz), así como del contrato de operación y mantenimiento del Puente de Cádiz, en virtud de la aportación de Rama de actividad efectuada por AUREA CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS SOCIEDAD ANÓNIMA, su único accionista. (Apartado VII.1.1. anterior).

La citada concesión fue unificada por Real Decreto 1132/1986 de 6 de junio y se extiende hasta el 31 de diciembre de 2019, en virtud del real Decreto 1674/1997 de 31 de octubre.

Mediante escritura pública de 31 de julio de 2001 se adecuó su objeto social al marco jurídico vigente para las Sociedades concesionarias de Autopistas, y, en consecuencia, consiste en *“la promoción, construcción, conservación y explotación de autopistas, túneles, puentes y carreteras tanto en España como en el extranjero, o tramos de los mismos que en el futuro puedan encomendársele de acuerdo con las disposiciones aplicables. Se entenderá que forman parte del*

*objeto social de la Sociedad, además de las actividades enumeradas en el párrafo anterior, la construcción de aquellas obras de infraestructuras viarias, distintas a las de las concesiones que tuviera adjudicadas, pero con incidencia en las mismas y que se lleven a cabo dentro de su área de influencia o que sean necesarias para la ordenación del tráfico, cuyo proyecto y ejecución o sólo ejecución se impongan a la sociedad concesionaria como contraprestación; las actividades dirigidas a la explotación de las áreas de servicio de las autopistas, túneles, puentes o carreteras cuya concesión ostente; las actividades que sean complementarias de las anteriores, así como las siguientes actividades: estaciones de servicio, centros integrados de transporte y aparcamientos, siempre que todos ellos se encuentren dentro del área de influencia de dichas infraestructuras, según quede determinada por las disposiciones aplicables.*

*La Sociedad también podrá, por sí o a través de empresas filiales o participadas, realizar actividades en relación con infraestructuras de transporte y de comunicaciones, de conformidad con las disposiciones aplicables.*

*Con independencia de lo anterior, la sociedad concesionaria podrá también, a través de empresas filiales o participadas, realizar las actividades mencionadas en los párrafos anteriores y concurrir a procedimientos de adjudicación relacionados con infraestructuras de transporte y de comunicaciones en el extranjero.*

*Salvo disposición legal en contrario, las actividades que integran el objeto social podrán ser también desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en otras sociedades.”*

Su actividad consiste, desde el 1 de septiembre, en la conservación y explotación de la Concesión de la que es titular, de acuerdo con las normas que la regulan, y se desarrolla en las Comunidades Autónomas de Cataluña (Tarragona), Valenciana (Castellón, Valencia y Alicante) y de Andalucía (Sevilla y Cádiz).

La Sociedad, a su vez, tiene contratado con el Ministerio de Fomento la prestación del servicio de conservación y operación del Puente sobre la Bahía de Cádiz, de utilización libre de peaje, por períodos prorrogables de cuatro años, que durante el ejercicio 2000 se prorrogó hasta el 31 de diciembre de 2004.

La revisión de las tarifas se realiza anualmente y tiene como fundamento la modificación de los precios calculada como la variación anual de la media de los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística en los últimos doce meses de los índices de precios al consumo (grupo general para el conjunto nacional) sobre la misma media de los doce meses anteriores y del tráfico de cada concesión medido por la intensidad media diaria real de la misma en los últimos doce meses y la previsión de dicha intensidad media diaria reflejada en el plan económico financiero aprobado por la Delegación del Gobierno en las Sociedades concesionarias de autopistas nacionales de peaje.

La composición del tráfico en las Autopistas de las que esta Sociedad es titular en la actualidad, en los últimos tres ejercicios ha sido la siguiente:

I.M.D.<sup>1</sup>

AÑO	TARRAGONA-VALENCIA			VALENCIA-ALICANTE			SEVILLA-CADIZ			MEDIA CONCESIÓN		
	Ligeros	Pesados	Total	Ligeros	Pesados	Total	Ligeros	Pesados	Total	Ligeros	Pesados	Total
1999	14.982	4.110	19.092	17.359	1.628	18.987	10.957	868	11.825	14.930	2.671	17.601
2000	15.994	4.459	20.453	19.423	1.802	21.225	12.292	1.008	13.300	16.340	2.923	19.263
% variación			7,13			11,79			12,47			9,44
2001	17.336	4.667	22.003	21.436	1.973	23.409	13.977	1.241	15.218	17.964	3.124	21.088
% variación			7,58			10,29			14,42			9,47

<sup>1</sup> Intensidad Media Diaria calculada como el cociente entre el número de vehículos por kilómetros recorridos en la Autopista sobre el resultado de multiplicar 365 (días) por la longitud total de la autopista.

La evolución de los ingresos por peaje, en millones de euros en los últimos tres ejercicios ha sido:

	1999	2000	% variación	2001	% variación
Tarragona-Valencia	105,17	113,14	7,58	126,63	11,92
Valencia-Alicante	66,41	74,62	12,36	86,22	15,54
Sevilla-Cádiz	24,52	27,76	13,21	31,29	12,71
Total concesión	196,10	215,52	9,90	244,14	13,27

La variación de ingresos está en función del incremento del tráfico, de su composición (ligeros y pesados) y de la revisión de tarifas.

La distribución de ingresos según el sistema de pago ha sido la siguiente:

Sistema de pago	1999	2000	2001
Efectivo	49,56%	42,70%	41,03%
Tarjeta de crédito	50,44%	57,30%	58,97%

La evolución de los "Otros ingresos" en millones de euros en los tres últimos ejercicios ha sido:

	1999	2000	2001
Prestaciones de servicios (usuarios en ruta)	0,88	1,14	1,10

Áreas de servicio	4,88	6,53	7,71
Otros ingresos accesorios (Puente de Cádiz)	3,08	3,32	3,40
Total	8,84	10,99	12,21

Los datos consignados para los ejercicios 2000 y 2001 son los correspondientes a la concesión de la que en la actualidad es titular AUMAR, sin tener en consideración los otros ingresos de explotación procedentes de la explotación de otras concesiones.

## **GESTIÓN INTEGRAL DE CONCESIONES**

Gestión Integral de Concesiones, S.A, fue constituida el 25 de julio de 2001.

Tiene su domicilio social en Madrid.

Su actividad consiste en la administración, gestión y explotación por cualquier forma de todo tipo de infraestructuras viarias, el mantenimiento, rehabilitación y acondicionamiento de dichas infraestructuras, la elaboración de todo tipo de proyectos relacionados con las actividades mencionadas, así como la supervisión y asesoramiento en las mismas, siendo, en la actualidad titular de diversos contratos de prestación de servicios. Los resultados de esta sociedad en el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2001 no son significativos.

## **AUTOPISTAS DE LEÓN**

AULESA se constituyó en Madrid el 14 de abril de 2000.

La Sociedad resultó adjudicataria por Real Decreto 309/2000, de 25 de febrero, de la concesión administrativa para la construcción, conservación y explotación de la autopista de peaje León-Astorga.

Con la construcción de esta autopista de Peaje se consigue dotar a León de una salida con una vía de alta capacidad hacia Galicia, mediante la conexión con la A-6 en Astorga, que junto con la autopista de peaje Campomanes-León que la une a Asturias, consigue facilitar el acceso entre Castilla y la Cornisa Cantábrica.

La ciudad de León con estas dos autopistas de peaje y con la autovía hasta Burgos se convertirá en un centro neurálgico de comunicaciones.

La concesión se otorga por un período de 55 años.

La autopista tiene una longitud de 38 km. y transcurre paralela a la CN-120 (Camino de Santiago).

Durante el ejercicio 2001 se inició el proceso de construcción, desarrollándose en los plazos estimados, previéndose la apertura al tráfico a finales de 2002.

La inversión prevista en el total del Proyecto asciende a 99,98 millones de euros. El capital y prima de emisión se estima en 39,06 millones de euros, habiéndose obtenido financiación externa por importe de 104,54 millones de euros.

La participación en esta Sociedad de Grupo Dragados a la que AUREA tendría acceso en virtud del ya descrito derecho de opción asciende al 39,60% del capital social, que se añadiría en su caso, a la participación actual.

## **AUTOPISTA DEL HENARES**

HENARSA se constituyó en Madrid el 19 de diciembre de 2000.

La Sociedad resultó adjudicataria por Real Decreto 1834/2000 de 3 de noviembre, de la concesión administrativa para la construcción, conservación y explotación de la autopista de peaje R-2 de Madrid a Guadalajara, y de la circunvalación a Madrid M-50, subtramo desde la carretera N-II hasta la carretera N-I.

Esta concesión es una de las incluidas en el plan de radiales de Madrid, de la que forman parte la R-2, R-3, R-4 y R-5, llevando aparejado cada una de ellas la construcción de un tramo de la M-50 (libre de Peaje).

Por primera vez en España se le exige al concesionario instalar un sistema de peaje dinámico, que no permitirá a los usuarios no detenerse en los peajes, agilizando así el tráfico. Este sistema deberá estar en servicio desde el inicio de la explotación de la autopista. Con el objeto de que a los distintos usuarios de las autopistas radiales de Madrid de peaje se les facilite el acceso a las mismas haciendo uso de un único sistema de detección, control y pago, se debe llegar a un acuerdo entre los distintos concesionarios de las autopistas radiales en cuya definición se está trabajando, para hacer ínter-operables sus sistemas.

La duración de la sociedad es indefinida si bien el período de concesión terminará en noviembre de 2024.

La autopista R-2 (Madrid-Guadalajara) tiene una longitud de 58,7 Km. y el subtramo de la M-50 tiene una longitud de 22,6 Km. Discurre por un corredor de tráfico muy activo con tramos congestionados.

La construcción se inició en mayo de 2001 y su apertura al tráfico esta prevista en primer semestre del año 2003.

La inversión prevista en el total del Proyecto asciende a 411 millones de euros. El capital ha de ser como mínimo el 15% del total de la inversión prevista, es decir 61,6 millones de euros y, el resto, hasta cubrir el total de la inversión, prima de emisión que se estima en 349,4 millones de euros. La financiación, de acuerdo con el Pliego de cláusulas, debe efectuarse totalmente con recursos propios.

A raíz de una reestructuración societaria efectuada a finales de 2001 la participación del 15% en HENARSA pasa a ostentarse vía una participación idéntica en INFRAESTRUCTURAS Y RADIALES, S.A., único accionista de HENARSA.

## **INFRAESTRUCTURAS Y RADIALES**

INFRAESTRUCTURAS Y RADIALES S.A. se constituyó en Madrid el 19 de diciembre de 2000.

Su actividad consiste en la gestión, explotación, administración, mantenimiento, conservación, rehabilitación y acondicionamiento de todo tipo de concesiones de infraestructuras de transporte en su más amplio sentido, así como la participación en Sociedades concesionarias de infraestructuras de transporte.

En la actualidad, está configurada como Sociedad holding, titular del 100% de las acciones de AUTOPISTAS DEL HENARES SACE.

La participación en esta Sociedad de Grupo Dragados a la que AUREA tendría acceso en virtud del ya descrito derecho de opción asciende al 35% del capital social, que se añadiría en su caso, a la participación actual.

## **AUTOPISTAS DE PUERTO RICO Y COMPAÑÍA S.A.**

APR se constituyó en San Juan de Puerto Rico el 20 de marzo de 1991.

En el año 1992, la sociedad resultó adjudicataria del diseño, la construcción y explotación del contrato de concesión administrativa del “Puente Teodoro Moscoso” sobre la laguna de San José en San Juan de Puerto Rico, en régimen de peaje, por un periodo de treinta y cinco años. Fue inaugurado el día 23 de Febrero de 1994 comenzado la fase de explotación.

El Puente, con una longitud de 2,3 Km. conecta los distritos financiero y universitario de la capital con el Aeropuerto Internacional, centro vital del movimiento de pasajeros y carga aérea de Puerto Rico.

De acuerdo con el contrato de concesión, APR debe destinar la totalidad de los ingresos derivados de la explotación de la concesión que constituye su objeto a un fondo en una entidad fiduciaria, el cual es invertido en certificados de depósito y valores del tesoro, debiendo mantener un saldo mínimo en dicho fondo, el cual es utilizado para atender a obligaciones futuras derivadas de la amortización de la deuda, los costes operativos de la concesión y otras posibles contingencias, derivadas del contrato de concesión.

Los socios de APR, independientemente del resultado contable del ejercicio, tienen derecho a percibir, bajo determinadas condiciones, el excedente de tesorería adicional al fondo mencionado, después de cada año fiscal (1 de julio a 30 de junio), hasta que la tasa de rendimiento sobre el capital obtenida por los socios alcance el 19% después de impuestos. Una vez superado el 19% mencionado, el sobrante será compartido por los socios con la “Autoridad de Carreteras y Transportes” de Puerto Rico, en la proporción de 40% y 60%, respectivamente. Dicha proporción pasará a ser del 15% para los socios y el 85% para la Autoridad cuando la tasa de rendimiento sobre el capital después de impuestos obtenida alcance el 22%. En la actualidad la tasa de rendimiento es inferior al 19%, por lo que hasta la fecha de presentación del presente Folleto no

se ha producido distribución alguna a la “Autoridad de Carreteras y Transportes” de Puerto Rico.

El contrato de concesión contempla la posibilidad de rescate de la inversión si no se alcanzan los ingresos previstos. En tal caso, y bajo determinadas condiciones, la “Autoridad de Carreteras y Transportes” (ACT) de Puerto Rico se haría cargo de la concesión y de la financiación obtenida inicialmente por la ACT y cedida posteriormente a APR, y tendría que reembolsar a los socios, en dólares USA, el equivalente al capital invertido por ellos en el desarrollo, diseño, construcción y explotación del Puente, con un rendimiento del 12,5% anual desde la fecha de constitución hasta la fecha de pago. Al 31 de diciembre de 2001 el tráfico acumulado en el Puente es del 83% del estimado. No obstante, no existe intención de abandonar la concesión.

Dispone de dos carriles en cada sentido de circulación Durante el año 1999 circularon 24.670 vehículos de media diarios, que en 2000 fueron 23.826 y en 2001, 22.967. Este descenso se debe principalmente a las variaciones estructurales de la configuración del tráfico en los accesos a la zona metropolitana de San Juan de Puerto Rico.

Las principales magnitudes de los últimos ejercicios son (en millones de euros):

	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>
Ingresos de explotación	12,57	14,11	13,99
E.B.I.T.D.A	7,61	10,24	10,01
Resultado neto	3,34	3,81	3,39

Los ingresos de explotación corresponden en su totalidad a ingresos por peaje.

#### **AUREA LTD./ ROAD MANAGEMENT GROUP**

Aurea Limited, anteriormente denominada Dragados Limited, participa en un 25% en el Consorcio Británico denominado “Road Management Group” (en adelante RMG), concesionario de autopistas en el Reino Unido, titular de las autopistas de peaje en sombra A1(M) y A417/419, cuyos contratos expiran en 2026.

La titularidad del 100% del capital social de Aurea Ltd. corresponde a AUREA.

El Consorcio británico RMG, resultó adjudicatario en 1996 de los trabajos para el diseño, la construcción y explotación, en régimen de concesión, por 30 años, de la autopista A1(M) y la autopista A419/417, bajo la modalidad de “peaje en sombra” que consiste, básicamente, en que el usuario no abona tarifa alguna, siendo el ente administrativo correspondiente el responsable de abonar el importe resultante de aplicar las tarifas vigentes a los tráficos registrados.

La autopista A1(M) une las localidades de Alconbury y Peterborough. Tiene una longitud de 21,5 Km. y fue abierta al tráfico en diciembre del año 1998.

Los tráficos medios diarios de los últimos ejercicios han sido los siguientes:

AÑO	1999	2000	2001
Tráfico medio diario	50.786	52.826	54.216

La autopista A419/417 une las localidades de Swindon y Gloucester. Tiene una longitud de 52 Km. y fue abierta al tráfico en julio del año 1998.

Los tráficos medios diarios de los últimos ejercicios han sido los siguientes:

AÑO	1999	2000	2001
Tráfico medio diario	29.826	30.477	31.658

Los ingresos de peaje, en función del volumen de tráfico existente y las tarifas aplicadas, son abonados a la Sociedad por la Administración británica, a través de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, Transporte y Regiones, no repercutiendo directamente el peaje a los usuarios de las autopistas (“peaje en sombra”).

Las tarifas son revisadas anualmente en función del equivalente al I.P.C. al que se aplica anualmente un coeficiente corrector determinado para cada año en el contrato de concesión.

Las principales magnitudes de los últimos ejercicios son (en millones de euros):

	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>
Ingresos de explotación	56,98	63,48	64,67
E.B.I.T.D.A	51,82	56,59	58,48
Resultado neto	14,42	16,04	16,24

Las cifras precedentes corresponden a RMG.

El resultado neto correspondiente a AUREA LTD.en los tres últimos años ha sido para 1999 de 1,75 millones de euros; para el ejercicio 2000 de 1,0 millones de euros y para el ejercicio de 2001 de 0,43 millones de euros.

## **AUTOPISTAS DEL SOL**

Sociedad constituida en Buenos Aires el 4 de febrero de 1994, comenzando la fase de operación en septiembre de 1996.

La concesión comprende una moderna autopista de 95 Km. de peaje de entre 4 y 18 carriles y la Avenida General Paz, un tramo de 24 Km. de libre peaje correspondiente a la circunvalación que rodea a la Capital federal.

El acceso Norte a la ciudad de Buenos Aires es un corredor con un tráfico diario de aproximadamente 700.000 vehículos.

Tiene un gran potencial de crecimiento basado fundamentalmente en:

Fuerte expansión urbanística inducida por la construcción de la propia autopista en las zonas de Pilar y Tigre, lo que ha supuesto la migración del centro hacia las nuevas zonas residenciales, parques empresariales, universidades, etc.

Es la vía de unión en dirección hacia las principales ciudades de Argentina: Rosario, Santa Fe, Mendoza, Córdoba, Tucumán.

Es la vía de salida hacia el Norte; Brasil, Uruguay, Paraguay.

Estos factores suponen que la autopista atienda una alta intensidad de tráfico - en el año 2001 circularon una media de 277.101 vehículos diarios- para lo que dispone de modernos sistemas de peaje automático (dinámico) sin espera (PASE), entre otros elementos, para hacer frente a esta intensidad con un óptimo nivel de servicio.

Los tráficos medios diarios de los últimos ejercicios han sido los siguientes:

AÑO	1997	1998	1999	2000	2001
Tráfico medio diario	267.416	292.040	295.830	296.430	277.101

La Sociedad, cuya principal fuente de ingresos es el peaje, sigue desarrollando otras actividades encaminadas a aumentar sus ingresos e incrementar su rentabilidad (Áreas de Servicio, fibra óptica, publicidad y otros servicios). Los ingresos por estos conceptos en los últimos tres ejercicios suponen del orden de un 6% de los ingresos de explotación de la Sociedad.

Las principales magnitudes de los últimos ejercicios y del 1er trimestre del año 2002 son (en millones de euros):

	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>
Ingresos de explotación	118,50	142,29	138,52
EBITDA	81,61	100,20	98,31
Resultado neto	50,71	53,89	45,48

AUSOL desarrolla una política muy intensa en mejora de servicio al usuario, medio ambiente, calidad, e impacto en la comunidad.

En los años que está en operación ha sido galardonada con diversos premios tanto Nacionales como Internacionales.

Con fecha 22 de diciembre de 2000 se aprobó una modificación del Contrato de Concesión. La Sociedad se comprometió a realizar nuevas inversiones y adelantar otras ya previstas; a postergar el ajuste de las tarifas al IPC de Estados Unidos de América; y a modificar el tratamiento tarifario a determinados vehículos. Esta modificación llevó consigo una extensión del plazo de concesión hasta el 31 de diciembre del año 2020, reemplazándose la fecha anterior que era el 31 de agosto del año 2016.

En cuanto a las obras anteriormente mencionadas se ha iniciado su ejecución en los plazos estipulados si bien, en la actualidad, se están renegociando las condiciones de ejecución de las mismas junto con el conjunto del marco concesional afectado por la Ley de emergencia.

AUREA participa, a su vez, con un 91,67% en la denominada “UTE de Operación” dedicada a la prestación de servicios de apoyo en materia de operación, explotación, administración y mantenimiento de las autopistas de AUSOL.

Con posterioridad al cierre del ejercicio, se ha aprobado la Ley de emergencia Pública en Argentina, que resulta aplicable a AUSOL, de la que entre otros aspectos se han derivado restricciones financieras que impiden hacer frente puntualmente a pagos derivados del servicio de la deuda y, que, en consecuencia, han determinado el inicio de un proceso de reestructuración de ésta. Para lo cual AUSOL cuenta con el asesoramiento de JP Morgan Securities Inc., sin que a la fecha del presente Folleto exista acuerdo alguno en este sentido. Cabe resaltar que la actual situación financiera de AUSOL no compromete a AUREA en tanto en cuanto la totalidad de la deuda de la primera es sin recurso a la Sociedad oferente.

Adicionalmente, y vinculado con ello, de la citada Ley se desprende una afectación del marco concesional de dicha Sociedad, si bien al establecer la propia Ley el compromiso del Estado argentino de renegociar el contrato teniendo en cuenta la rentabilidad empresarial, dichos efectos no debieran afectar a la continuidad de la concesión. En este sentido la Sociedad a la fecha del presente Folleto está manteniendo negociaciones con la Administración argentina encaminadas a la renegociación del marco concesional en su conjunto.

Según los términos de la concesión, AUSOL debe efectuar una oferta pública de venta de acciones representativas del 30% de su capital antes de abril de 2004, acciones que desde los inicios de AUSOL se encuentran en un fideicomiso a estos efectos. La salida efectiva a Bolsa se llevará a cabo, dentro del plazo señalado, cuando las condiciones de los mercados bursátiles lo aconsejen, sin que a la fecha del Presente folleto exista previsión alguna al respecto.

El porcentaje de participación de AUREA, que actualmente asciende al 45,16% no se verá afectado por la mencionada colocación, dado que ninguna de sus acciones se encuentra depositada en el mencionado fideicomiso.

## **COMPAÑÍA DE DESARROLLO DEL AEROPUERTO ELDORADO S.A.**

CODAD se constituyó en Santa Fe de Bogotá el 8 de junio de 1995.

La Sociedad es titular del contrato de concesión para la construcción, financiación, gestión y mantenimiento de la segunda pista del aeropuerto de Eldorado (Bogotá), de 3.800 metros de longitud y 60 metros de anchura, y el mantenimiento y gestión de la primera, ya construida.

El objetivo de la segunda pista es aliviar el creciente tráfico de la pista existente, al ser Eldorado el aeropuerto más importante de Colombia, debido a su posición estratégica (a 11 Kms. de Bogotá). Por él pasaban el 39% de las mercancías domésticas y el 74% de las internacionales y se realizaban el 69% de todos los despegues internacionales y el 36% de los nacionales, lo que hizo necesario la realización de la segunda pista.

Terminada la fase de construcción, en mayo de 1998 se inició la de mantenimiento por un periodo de 17 años, hasta el 2015.

La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (U.A.E.A.C.), por su parte, se obliga a ceder a la sociedad los ingresos por derechos de pista previstos, como única contraprestación por el cumplimiento de las obligaciones de ésta última. En este sentido la U.A.E.A.C. garantiza a la sociedad los ingresos mínimos establecidos en el contrato, nominados en US\$ y en pesos colombianos. Durante el ejercicio 2001 los ingresos efectivos han supuesto un 97% de los ingresos mínimos garantizados.

A las compañías domésticas se les factura en Pesos Colombianos y las operaciones internacionales se facturan en \$US.

Durante el año 2001 se registraron 103.049 operaciones de aterrizaje, mientras que en el ejercicio 2000 ascendieron a 99.651.

El 28 de septiembre de 2001 la Sociedad oferente ha adquirido el 65% de las acciones representativas del capital social de la empresa CODAD, alcanzando una participación total del 85%.

Por otra parte AUREA tiene el 100% del contrato de asistencia técnica a CODAD, con igual duración que la concesión otorgada a ésta, cuyo objeto consiste en la prestación de servicios relacionados principalmente con el mantenimiento, la operación, la gestión financiera, el asesoramiento jurídico y la formación de personal, todo ello encaminado, utilizando el Know how adquirido por AUREA en la explotación de concesiones, a la optimización de la explotación.

Las principales magnitudes de los últimos ejercicios son (en millones de euros):

	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>
Ingresos de explotación	19,72	22,60	24,72
EBITDA	17,14	20,61	22,39
Resultado neto	8,84	11,90	11,34

De dichos ingresos aproximadamente un 84% se producen en US dólares y el resto en pesos colombianos.

## **CONCESIONARIA VIAL DE LOS ANDES**

Sociedad constituida en Santa Fe de Bogotá, el 29 de julio de 1994. Tiene como objeto social el diseño, construcción, mantenimiento y explotación, por el sistema de concesión, de proyectos de infraestructura.

La compañía es adjudicataria de un contrato de concesión que incluye la realización de los estudios, diseños definitivos, obras de rehabilitación y construcción, así como la operación y mantenimiento de la vía denominada Sector Bogotá a Puente Real y el mantenimiento y operación del sector Puente Real a Villavicencio.

La concesión, cuyo primer tramo entró en funcionamiento el 1 de enero de 1999, fecha desde la que se van abriendo sucesivamente los distintos tramos, revertirá al Estado colombiano el 25 de septiembre del año 2013.

La carretera nueva y rehabilitada de 86 Km. de longitud incluye dos túneles de 2.500 y 4.500 metros, 48 puentes y viaductos y variantes a las localidades del recorrido.

La recuperación de la inversión, más los gastos de operación y mantenimiento y en general, todos los gastos incurridos durante el período concesional, se realizará mediante la cesión, durante la etapa de construcción y operación del proyecto, de los derechos de recaudo de tres estaciones de peaje.

Si el ingreso total obtenido por concepto de peaje es menor que el ingreso garantizado en el contrato, la administración concedente compensará la diferencia a la sociedad, estando la totalidad de los ingresos por peaje denominados en pesos colombianos. En la actualidad el nivel de ingresos por peaje de esta sociedad no alcanza el mínimo garantizado.

El cálculo del ingreso mínimo garantizado se realiza en base a los tráficos mínimos garantizados por tramos que figuran en el contrato de concesión y a las tarifas aplicadas a cada uno de ellos, actualizadas para cada periodo al IPC colombiano.

Las principales magnitudes de los últimos ejercicios son (en millones de euros):

	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>
Ingresos de explotación	11,27	28,37	32,51
EBITDA	7,85	22,88	25,85
Resultado neto	10,21	13,35	15,46

A continuación se incluye un cuadro resumen de las principales magnitudes del activo y del pasivo, así como de las cuentas de resultados de las sociedades concesionarias de AUREA cuyas concesiones se encontraban en explotación a 31 de diciembre.

Las cifras de R.M.G. están integradas en AUREA Ltd. por puesta en equivalencia.

Las cifras de las cuentas de resultados de AUMAR corresponden a las generadas por el negocio desde septiembre por la aportación de la rama de actividad.

Las cifras de las cuentas de resultados de AUSOL y CODAD corresponden a las generadas en el último trimestre de 2001 por aumentar el % de participación e integrarse por Integración global, y a las de los tres primeros trimestres en que se integraron por puesta en equivalencia.

	INT. GLOBAL																Total	P. EQUIV		CONSOLIDADO
	AUREA		AUMAR		AUSOL		APR		CODAD		AUREA LTD		GICSA		Ajustes <sup>1</sup>		Integr. Global	COVIANDES		
		% <sup>2</sup>		%		%		%		%		%		%		%		%		
Cifras en millones de €																				
Imovilizado	1.546,74	55,8%	1.743,02	62,8%	600,42	21,6%	146,74	5,3%	134,62	4,9%	30,73	1,1%	0,00	0,0%	1.435,69	-51,8%	2.766,59	7,61	0,3%	2.774,19
Fondos Propios	1.131,48	N/A	1.058,46	N/A	203,11	N/A	-7,23	N/A	58,57	N/A	32,37	N/A	0,08	N/A	1.366,98	N/A	1.109,87	7,61	N/A	1.117,48
Provisiones y Fondo de Reversión	0,00	0,0%	719,79	87,2%	76,64	9,3%	21,20	2,6%	7,38	0,9%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	825,02	0,00	0,0%	825,02
Endeudamiento financiero	335,96	27,7%	222,05	18,3%	556,78	45,9%	157,01	13,0%	120,56	9,9%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	-180,00	-14,8%	1.212,36	0,00	0,0%	1.212,36
Ingresos de explotación	182,76	58,1%	79,46	25,2%	34,57	11,0%	13,99	4,4%	6,32	2,0%	0,14	0,0%	0,16	0,1%	-2,63	-0,8%	314,79	0,00	0,0%	314,79
E.B.I.T.D.A. <sup>3</sup>	167,95	57,9%	64,01	22,1%	45,07	15,5%	10,01	3,5%	8,23	2,8%	5,88	2,0%	0,02	0,0%	-22,05	-7,6%	279,12	10,84	3,7%	289,96
E.B.I.T. <sup>4</sup>	119,32	57,1%	42,53	20,4%	40,16	19,2%	8,15	3,9%	7,40	3,5%	5,88	2,8%	0,02	0,0%	-25,42	-12,2%	198,05	10,83	5,2%	208,88
Beneficio antes de impuestos	108,33	56,5%	39,75	20,7%	38,75	20,2%	5,55	2,9%	6,96	3,6%	7,05	3,7%	0,02	0,0%	-25,42	-13,3%	180,99	10,83	5,6%	191,82
Impuestos	23,32	36,9%	13,84	21,9%	14,12	22,3%	2,16	3,4%	2,40	3,8%	2,57	4,1%	0,01	0,0%	0,00	0,0%	58,43	4,81	7,6%	63,24
Beneficio después de impuestos	85,00	66,1%	25,91	20,2%	24,62	19,1%	3,39	2,6%	4,56	3,5%	4,49	3,5%	0,01	0,0%	-25,42	-19,8%	122,57	6,02	4,7%	128,58
Resultado atribuido a socios externos	0,00	0,0%	0,00	0,0%	4,09	76,2%	0,85	15,8%	0,43	8,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	5,36	0,00	0,0%	5,36
Resultado atribuido a la sociedad dominante	85,00	69,0%	25,91	21,0%	20,54	16,7%	2,54	2,1%	4,13	3,3%	4,49	3,6%	0,01	0,0%	-25,42	-20,6%	117,21	6,02	4,9%	123,22

% Participación AUREA

100,00%

45,16%

75,00%

85,00%

100,00%

100,00%

39,04%

<sup>1</sup> La columna "Ajustes" refleja los ajustes que se han efectuado en el proceso de consolidación.

<sup>2</sup> Parte porcentual que representa sobre el total consolidado

<sup>3</sup> Calculado como resultado de explotación más amortizaciones y dotación a fondo de reversión, incluyendo participaciones puestas en equivalencia y dividendos percibidos.

<sup>4</sup> Calculado como resultado de explotación más los dividendos y el resultado de sociedades puestas en equivalencia.

Los datos más significativos de las Sociedades puestas en equivalencia, datos al 100%, se recogen en el siguiente cuadro:

	RMS		
	RMS A1(M)	A417/419	COVIANDES
Cifras en millones de €			
Inmovilizado	320,50	200,90	133,19
Fondos Propios	56,55	42,47	61,52
Provisiones y amortizaciones	29,73	22,15	14,78
Endeudamiento financiero	293,29	167,22	52,94
Ingresos de explotación	37,85	26,82	32,51
Dividendos	0,00	0,00	0,00
E.B.I.T.D.A.	35,34	23,14	25,85
E.B.I.T.	25,76	16,83	19,22
Beneficio antes de impuestos	14,14	9,05	27,78

El cash flow bruto es:

	AUREA	AUMAR	AUSOL	APR	CODAD	RMS A1(M)	RMS A417/419	COVIANDES
CASH-FLOW BRUTO	156,94	61,22	87,46	7,40	20,97	23,73	15,37	34,41
% Participación AUREA		100,00%	45,16%	75,00%	85,00%	25,00%	25,00%	39,04%

El cash-flow bruto está calculado como beneficio antes de impuestos más las dotaciones a las amortizaciones y al fondo de reversión, correspondiente a datos al 100% de las Sociedades participadas.

## VII.2.2. Descripción de los inputs que conforman los costes de la actividad

A continuación se incluye una cuenta analítica de Aurea de los tres últimos ejercicios.

Al no existir grupo consolidada en 1999 se han tomado para dicho ejercicio las cifras individuales de la Sociedad oferente.

Para el ejercicio 2000 la aportación de las sociedades del grupo y asociadas se circunscribe al periodo que va desde el 1 de octubre al 31 de diciembre de 2000, al ser la primera la fecha de la primera consolidación.

En el ejercicio 2001 las sociedades Autopistas del Sol, S.A. y Compañía de Desarrollo Aeropuerto Eldorado, S.A., han pasado de integrarse por puesta en equivalencia a consolidarse por integración global, tras los correspondientes incrementos de participación.

## CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ANALÍTICA

Cifras en millones de €	2001	2000	1999
Importe neto de la cifra de negocio	297,27	219,21	196,10
Otros Ingresos de explotación	17,51	11,76	8,84
Aprovisionamientos	0,58	0,69	0,44
Gastos de Personal	36,48	27,23	24,61
Variaciones de las provisiones de tráfico	0,01	0,05	-1,41
Servicios exteriores y otros	30,71	14,44	13,32
Rtdo. Soc. puestas en equivalencia	42,96	11,30	
<b>E.B.I.T.D.A.</b>	<b>289,96</b>	<b>199,85</b>	<b>167,98</b>
Dotación amortización inmovilizado	7,70	3,62	2,80
Dotación al Fondo de Reversión	73,37	58,22	52,97
<b>Beneficios de explotación</b>	<b>208,88</b>	<b>138,01</b>	<b>112,21</b>
Otros intereses e ingresos asimilados	5,62	2,22	0,84
Gastos financieros	22,81	11,14	8,19
<b>Beneficios de las actividades ordinarias</b>	<b>191,69</b>	<b>129,09</b>	<b>104,86</b>
Resultados extraordinarios	0,13	3,12	0,16
<b>Beneficios antes de impuestos</b>	<b>191,82</b>	<b>132,21</b>	<b>105,01</b>
Impuesto sobre sociedades	63,24	42,32	36,75
<b>Beneficio después de impuestos</b>	<b>128,58</b>	<b>89,89</b>	<b>68,27</b>
Resultado atribuible a socios externos	5,36	0,29	-
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>123,22</b>	<b>89,60</b>	<b>68,27</b>

Al tratarse Aurea de una sociedad de cartera de participaciones, sus inputs son únicamente los de las concesiones que posee.

### **Importe Neto de la Cifra de Negocios**

En millones de euros

	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>
Ingresos de peaje netos:			
España	196,09	215,52	244,14
Argentina			32,83
Colombia (tasas de aeropuerto)			6,32
Puerto Rico		3,69	13,98
<b>TOTAL</b>	<b>215,52</b>	<b>219,21</b>	<b>297,27</b>

Otros ingresos de explotación provienen fundamentalmente de los arrendamientos de las gasolineras y restaurantes de las áreas de servicio de las autopistas españolas y argentina. En el año 2001 los ingresos por estos conceptos ascienden a 17,51 millones de euros, de los que un 89 % son generados en España.

La **dotación al Fondo de reversión** se realiza de modo uniforme y sistemático en función de los ingresos previstos en el Plan Económico Financiero vigente. Así el importe de Fondo de reversión a aplicar en cada ejercicio se obtiene de aplicar la proporción que representan los ingresos de peaje del ejercicio respecto al total, ambos previstos en el Plan económico Financiero, al valor neto contable de los activos a revertir.

A efectos de homogeneización de los Estados financieros de las sociedades participadas se realizan en el proceso de consolidación los ajustes necesarios a fin de aplicar el criterio de dotación del Fondo de reversión.

Así en los últimos tres ejercicios la dotación anual en millones de euros al Fondo de reversión y la Amortización de los proyectos concesionales han sido:

	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>
Dotación al Fondo de reversión	52,97	58,22	65,95
Amortización Proyectos concesionales <sup>1</sup>	--	0,47	7,42
<b>TOTAL</b>	<b>52,97</b>	<b>58,69</b>	<b>73,37</b>

<sup>1</sup> Los importes correspondientes a la amortización de Proyectos concesionales del ejercicio 2000 dada su inmaterialidad se mantuvieron como dotación a la amortización mientras que en el 2001 se reclasifican tal y como se ha indicado anteriormente.

En **Servicios exteriores y otros** se agrupan gastos de diversa naturaleza, siendo los más significativos los correspondientes a Reparación y conservación de las autopistas, y los correspondientes a Servicios profesionales independientes, sin que ninguno de ellos sea significativo.

El detalle de los **ingresos financieros** es, en millones de euros, como sigue:

	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>
Intereses de inversiones financieras	0,84	0,33	3,10
Otros ingresos financieros	0,0	1,61	0,0
Diferencias positivas de cambio	0,0	0,28	2,52
<b>TOTAL</b>	<b>0,84</b>	<b>2,22</b>	<b>5,62</b>

Los **gastos financieros** por conceptos, en millones de euros, se detallan a continuación:

	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>
Intereses de préstamos y asimilados	10,14	7,46	7,71
Intereses de obligaciones y bonos	3,6	7,21	31,98
Variación provisiones financieras	0,0,		3,14
Diferencias negativas en cambio	0,0		237,24
Otros gastos financieros	0,0	1,54	2,6
		16,21	280,32
Trasposos a gastos financieros diferidos de financiación de autopistas	(5,55)	(5,07)	(257,51)
<b>TOTAL</b>	<b>8,19</b>	<b>11,14</b>	<b>22,81</b>

La variación en la partida “diferencias negativas de cambio” proviene fundamentalmente de la diferencia en cambio registrada en AUSOL, provocada por la devaluación del peso argentino en las obligaciones y deudas con entidades de crédito que mantiene esta sociedad en dólares estadounidenses, diferencia que, en aplicación del Plan sectorial ha sido, en gran medida activada. La Sociedad estima que será debidamente recuperada.

Los **resultados extraordinarios** consolidados corresponden en su mayor parte a resultados de operaciones de inmovilizado y resultados de ejercicios anteriores, ascendiendo a 131 miles de euros.

Los cambios en el perímetro de consolidación, así como el hecho de que la fecha de primera consolidación del Grupo Aurea fuera el 1 de octubre de 2000 trae como consecuencia un elevado incremento de los **resultados netos de explotación** en el ejercicio 2001 con respecto al ejercicio 2000. Los resultados netos de explotación de las sociedades del grupo y asociadas han estado en línea con las previsiones para el presente ejercicio.

### VII.2.3. Descripción del sector

#### VII.2.3.1. Internacional

El sector de las concesiones de infraestructuras de transportes se encuentra en un mercado en expansión a nivel mundial, con un gran aumento del número de proyectos con financiación privada.

En el cuadro siguiente se expresan los proyectos financiados en el año 2001(Fuente: Public Word Financing. Octubre 2001):

	Carreteras		Ferrocarriles		Aeropuertos	
	Proyectos	US \$m <sup>1</sup>	Proyectos	US \$m	Proyectos	US \$ m
Norte América	103	28,175	15	8,700	18	4,960
Latino América y Caribe	73	15,506	21	5,925	6	720
Europa	60	46,722	29	46,855	12	5,429
Africa	5	3,393	1	168	1	165
Asia	45	36,210	29	36,895	20	30,186
TOTAL	286	130,006	95	98,543	57	41,460

<sup>1</sup> Millones de dólares.

Dentro de este ámbito se relacionan a continuación las Compañías más activas en el mundo de las concesiones (fuente: Public Word Financing)

Sociedad Concesionaria	Proyectos de Concesión	
	Contratadas	En proyecto
Grupo Dragados (España)	28	26
Grupo Ferrovial /Cintra (España)	21	20
Macquarie (Australia)	16	6
John Laing (UK)	16	4
Vinci (Francia)	13	14
Acciona (España)	11	7
Siemens (Alemania)	9	8
FCC (España)	8	7
Bouygues (Francia)	7	17
EGIS Proyects (Francia)	7	16
New World Infrastructure (China)	7	2
Alstom (Alemania)	6	13
Hochtief (Alemania)	6	10
ABB (Suiza)	6	5
OHL (España)	6	2
Obayashi (Japón)	6	1
Taylor Woodrow (UK)	6	1
Bechtel (US)	5	12
Impregilo (Italia)	5	9
Brown & Root (US)	5	5
AMEC (Reino Unido)	5	3
Alfred McAlpine (Reino Unido)	5	2

### **VII.2.3.2. España: autopistas**

#### **Introducción**

Las concesiones de Autopistas en España han presentado un importante impulso en los últimos años a través de los distintos “Programas de Autopistas de Peaje”.

Así en el año 2000, por ejemplo, se adjudicaron las siguientes Autopistas de Peaje:

León – Astorga de 38,0 km. de longitud

R-2 ( Madrid- Guadalajara) de 51,0 km. de longitud y circunvalación a Madrid M-50 (libre de peaje), subtramo desde la carretera N-II hasta la carretera N-I, de 27, 3 km. de longitud

R-4 (Madrid- Ocaña), de 53,0 km de longitud, así como la circunvalación a Madrid M-50 (libre de peaje), subtramo desde la carretera N-IV hasta la carretera N-II y otras actuaciones complementarias con un total de 46,1 km

El conjunto total de autopistas otorgadas en régimen de concesión en España, suman al final del año 2000, 2.670,7 km, frente a los 2.032,5 km existentes a final de 1996.

Por otra parte, dentro del “Plan de Infraestructuras 2000-2007” se contempla la construcción de 769 km de nuevas autopistas de peaje con un presupuesto estimado de 4.036 millones de euros, a los que hay que añadir aquellos concursos en preparación por parte de las Comunidades Autónomas.

A continuación se incluye un cuadro con las principales Sociedades concesionarias y los kilómetros de autopista en explotación para cada una de ellas:

Sociedad concesionaria	Longitud (kms)	Porcentaje
ACESA	541,5	24,2
AUMAR	467,6	20,9
AVASA	294,4	13,1
AUDASA	193,0	8,6
EUROPISTAS	189,9	8,5
AUDENASA	112,6	5,0
AUCALSA	86,8	3,9
AUSOL	80,0	3,6
IBERPISTAS	69,6	3,1
AUTOESTRADAS	57,8	2,6
AUCAT	56,3	2,5
AUTEMA	43,1	1,9
TUNEL DEL CADÍ	29,7	1,3
TABASA	16,7	0,7
TUNEL DE SOLLER	3,0	0,1
<b>TOTAL</b>	<b>2.242,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: “Informe 2000 sobre el sector de Autopistas de Peaje en España” Delegación del Gobierno en las Sociedades Concesionarias de Autopistas Nacionales de Peaje. (último disponible).

### **Régimen Jurídico**

El marco jurídico básico que regula este tipo de concesiones está constituido por la Ley de Autopistas de 10 de mayo de 1972, con las modificaciones introducidas en la misma por las Leyes 13/96, de 30 de diciembre, 66/97, de 30 de diciembre, 55/99, de 29 de diciembre, 14/00 de 29 de diciembre y 24/2001 de 27 de diciembre, el Pliego de Cláusulas Generales aprobado por Decreto 215/73, de 25 de enero, y la normativa específica y particular dictada en consonancia con éstos.

Además resulta de aplicación la orden ministerial por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Sociedades Concesionarias de Autopistas, Túneles, Puentes y otras Vías de Peaje, de 10 de diciembre de 1998.

### **Evolución del tráfico en el Sector**

En el periodo 1996/2000 la evolución del tráfico en las distintas Autopistas ha sido la siguiente (fuente: “Informe 2000 sobre el sector de Autopistas de Peaje en España”, Delegación del Gobierno en las Sociedades Concesionarias de Autopistas Nacionales de Peaje)

		1.996		1.997		1.998		1.999		2.000	
		IMD	Variac (%)	IMD	Variac (%)	IMD	Variac (%)	IMD	Variac (%)	IMD	Variac (%)
ACESA	Barcelona-La Jonquera	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
ACESA	Montmeló-La Jonquera	27.076	0,39	29.021	7,19	30.717	5,84	33.815	10,09	35.955	6,33
ACESA	Barcelona-Montmeló	41.197	-5,06	44.061	6,95	47.998	8,94	57.378	19,54	60.787	5,94
ACESA	Montgat-Palafolls	32.079	7,28	34.921	8,86	38.185	9,34	41.973	9,92	44.744	6,60
ACESA	Barcelona-Tarragona	43.530	0,60	45.677	4,93	47.799	4,65	47.089	-1,48	51.278	8,90
ACESA	Montmeló-Papiol	52.452	7,65	58.635	11,79	63.290	7,94	70.219	10,95	83.935	19,53
ACESA	Zaragoza-Mediterráneo	11.028	-2,49	11.423	3,58	12.377	8,36	13.350	7,86	14.870	11,39
IBERPISTAS	Villalba-Adanero	17.866	2,07	18.688	4,60	20.715	10,85	22.918	10,63	24.325	6,14
EUROPISTAS	Bilbao-Behobia	18.095	0,06	19.234	6,21	21.410	11,31	22.903	6,97	23.823	4,02
AUMAR	Sevilla-Cádiz	7.434	-2,79	7.828	5,30	10.101	29,03	11.824	17,06	13.300	12,48
AUMAR	Tarragona-Valencia	13.070	1,26	14.186	8,53	16.692	17,67	19.092	14,38	20.453	7,13
AUMAR	Valencia-Alicante	12.423	0,89	13.207	6,32	16.271	23,19	18.987	16,69	21.225	11,79
AUDASA	Ferrol-Frontera portu	13.852	2,79	14.471	5,59	15.826	10,72	17.380	14,67	18.390	5,21
AVASA	Bilbao-Zaragoza	7.039	0,35	7.344	4,33	8.082	10,05	9.001	11,38	10.623	18,02
EUROVIAS	Burgos-Armiñón	11.430	3,66	12.198	6,72	13.696	12,28	15.161	10,70	16.605	9,52
AUCALSA	Campomanes-León	4.917	0,81	5.211	5,98	5.658	8,57	6.320	11,71	6.875	8,78
AUSOL	Málaga-Estepona	--	--	--	--	--	--	22.063	--	24.939	--

		1.996		1.997		1.998		1.999		2.000	
		IMD	Variac (%)	IMD	Variac (%)	IMD	Variac (%)	IMD	Variac (%)	IMD	Variac (%)
AUDENASA	Tudela-Irurzun	5.546	0,71	7.995	7,78	9.278	16,05	10.907	17,56	13.613	24,81
T. DEL CADI	Túnel del Cadí	4.506	0,44	4.420	-1,90	4.808	8,77	5.208	8,33	5.379	3,28
AUTEMA	Sant Cugat-Manresa	8.126	0,25	8.787	8,13	9.750	10,96	10.877	11,89	13.163	21,02
TABASA	Túnel de Vallvidrera.....	16.960	1,17	19.279	13,68	21.659	12,35	24.333	12,34	28.013	15,12
AUCAT	Castelldefels-Sitges	16.073	2,91	17.704	10,14	21.012	18,69	25.705	22,33	29.797	15,92
T SOLLER	Túnel de Sóller	--	--	--	--	5.556	--	5.975	7,54	6.234	4,33
AUTOESTRADAS	A Coruña-Carballo	--	--	--	--	7.472	--	8.914	19,31	9.533	6,94
AUTOESTRADAS	Puxeiros-Val Miñor	--	--	--	--	--	--	5.863	--	5.342	--
<b>TOTAL SECTOR</b>		<b>14.847</b>	<b>1,14</b>	<b>15.871</b>	<b>6,49</b>	<b>17.399</b>	<b>10,99</b>	<b>19.141</b>	<b>10,44</b>	<b>20.969</b>	<b>9,90</b>

I.M.D.: Intensidad Media Diaria

## **Otra información**

Con el fin de incentivar el uso de las Autopistas, y racionalizar la distribución del tráfico en los corredores afectados, la Administración ha acordado con distintas concesionarias importantes reducciones de tarifas, que se han visto compensadas para el mantenimiento del equilibrio económico financiero de las Sociedades, básicamente con prórrogas de los distintos periodos concesionales.

En este sentido, por otra parte, mediante los Reales Decretos-Leyes 6/1999, de 16 de abril, y 18/1999, de 5 de noviembre, el Estado ha acordado efectuar una rebaja general para todo el sector de autopistas del 7% en los peajes, así como que dicha rebaja pudiera aplicarse de forma selectiva y no lineal, con el fin de obtener la mayor eficiencia social de esta medida, estableciéndose expresamente que la Administración deberá liquidar anualmente a las sociedades concesionarias el importe correspondiente a la pérdida de ingresos que les produjera la misma, siendo el 2002 el primer año en que se producirá dicha liquidación.

### **VII.3. CIRCUNSTANCIAS CONDICIONANTES**

#### **VII.3.1. Riesgos de la actividad de la Sociedad oferente**

##### **VII.3.1.1. Riesgo Tipo de Interés**

La deuda del Grupo Consolidado se encuentra denominada bien en USD, bien en Euros en su totalidad. La mayor parte de esta deuda está contratada a tipo fijo, la contratada a tipo variable está referenciada a los índices habituales para cada moneda (Euribor, Libor), índices éstos con una baja volatilidad.

Dado lo anteriormente expuesto, la Sociedad oferente considera que el posible riesgo tipo de interés de su Grupo Consolidado no es relevante.

##### **VII.3.1.2. Riesgo Tipo de Cambio**

AUREA considera que el posible riesgo de tipo de cambio derivado del endeudamiento del Grupo denominado en USD se encuentra cubierto por los ingresos obtenidos en esta misma moneda, (procedentes de APR y CODAD), por los obtenidos en Libras procedentes de R.M.G., así como por los mecanismos de revisión de tarifas en los casos de ingresos generados en moneda distinta de las mencionadas.

En el caso de la participada AUSOL, sociedad financiada en USD, se están manteniendo negociaciones con la administración argentina tendentes al restablecimiento del equilibrio económico, financiero concesional, en el marco obligado por la Ley de Emergencia Pública de 6 de enero de 2001 del Estado Argentino, así como negociando la reestructuración de su deuda.

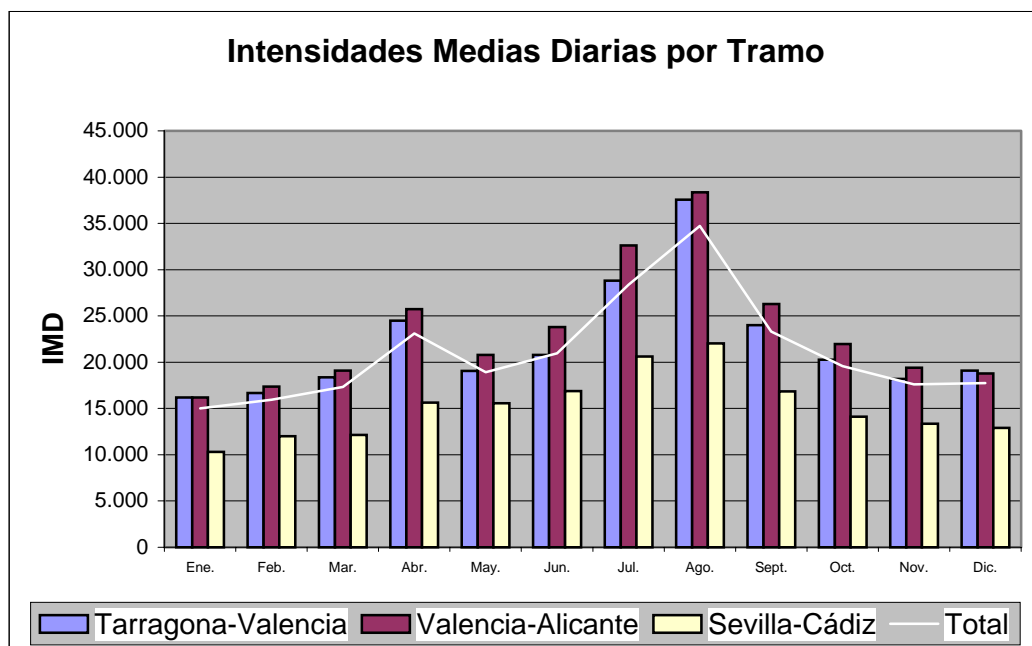
En todo caso, el endeudamiento de las sociedades participadas del Grupo Consolidado es íntegramente sin recurso a la matriz, no teniendo otra garantía que la del propio negocio de cada sociedad.

### VII.3.2. Grado de estacionalidad del negocio

#### VII.3.2.1. Aurea

En AUREA no se produce estacionalidad en sus ingresos debido a la naturaleza de los mismos, ya que dada su configuración de holding se trata fundamentalmente de ingresos derivados de las participaciones en otras Sociedades, en las que si se produce estacionalidad, así en la actividad de las autopistas, la Intensidad media diaria de tráfico se incrementa sensiblemente en los periodos vacacionales y especialmente en las concesiones de las que es titular la participada AUMAR.

Así, en el gráfico para el ejercicio 2001 por meses que se recoge a continuación se evidencia un incremento significativo de tráfico en los meses de junio a septiembre, siendo el incremento más significativo el correspondiente al mes de Agosto.



### VII.3.3. Dependencia de patentes y marcas

Dadas las actividades de las compañías, la Sociedad no presenta ninguna dependencia respecto a patentes ni marcas.

#### **VII.3.4. Política de investigación y desarrollo**

En el ejercicio 2001 ha continuado la presencia activa de la Sociedad, a través de sus sociedades participadas, en proyectos de investigación tanto nacionales como internacionales.

De entre todos ellos destaca el proyecto PISTA, dirigido a la implantación de sistemas tecnológicamente avanzados en los sistemas de peaje que permitan una mayor agilidad en el cobro de los mismos, con los consiguientes beneficios para sus usuarios, así como la implantación en España de un sistema de peaje interoperable basado en un estándar europeo, razón por la que participa activamente a través de AUMAR.

#### **VII.3.5. Litigios y arbitrajes**

Ni en la actualidad ni en el pasado, la Sociedad y su Grupo han tenido litigios o arbitrajes que hayan tenido, tengan o razonablemente puedan tener una incidencia relevante sobre su situación financiera o sobre la actividad de sus negocios.

No obstante, en la Sala Tercera del Tribunal Supremo continúa la tramitación del recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Excma. Diputación de Cádiz contra el Real Decreto 1674/97, de 31 de octubre, por el cual se rebajaban las tarifas y se ampliaba el plazo de la concesión. AUMAR, S.A., Concesionaria del Estado es parte de dicho procedimiento con el carácter de codemandada.

En relación con el mismo la Sociedad reitera su criterio de que el Real Decreto impugnado fue dictado por el Consejo de Ministros dentro de la más estricta legalidad y con pleno respeto a todos los requisitos de forma y fondo que el Ordenamiento exige y estiman que así será reconocido por el Tribunal Supremo.

En el improbable caso de que fueran acogidas las pretensiones de la entidad recurrente, de acuerdo con la Ley quedaría restablecido el contrato concesional de AUMAR en los términos en los que estaba antes del 1 de noviembre de 1997 y AUMAR sería compensada de todos los daños y perjuicios ocasionados como consecuencia de las modificaciones de su concesión.

Por consiguiente en ninguna circunstancia la situación patrimonial de AUMAR podría verse alterada y su equilibrio económico-financiero estará preservado en todo caso

#### **VII.3.6. Marco regulatorio**

Debido a la naturaleza concesional de las actividades desarrolladas por las Sociedades del Grupo Aurea, estas Sociedades se encuentran sujetas a un marco regulatorio específico.

Los principales elementos que configuran dicho marco son: por un lado, la sujeción a plazo determinado de las actividades desarrolladas, (fecha de expiración de la concesión administrativa otorgada) y; el establecimiento normativo de las tarifas y por otro lado la obligación existente en todos los casos para los Estados concedentes de no alterar dicho marco regulador, o de hacerlo, de

compensar a la Sociedad concesionaria de manera que se restablezca el equilibrio patrimonial de la misma.

### **VII.3.7. Interrupción de las actividades**

Las actividades de la Sociedad no han tenido ninguna interrupción desde su constitución.

### **VII.4. INFORMACIONES LABORALES.**

#### **VII.4.1. Recursos humanos y personal empleado**

##### **VII.4.1.1. Aurea**

	SOCIEDAD MATRIZ			AUREA CONSOLIDADO		
	2001	2000	1999	2001	2000	1999
Jefatura superior	9	22	17	23	23	17
Jefatura media	6	26	14	44	29	14
Otros empleados	22	574	557	775	598	557
	37	622	588	842	650	588

Los datos no son comparables con los de ejercicios anteriores, debido a las operaciones societarias que se han producido en el año 2001, en particular la aportación de rama de actividad relativa a la concesión administrativa de las autopistas de peaje Tarragona-Valencia, Valencia-Alicante y Sevilla-Cádiz a Autopistas Aumar, S.A.C.E., con efectos 1 de Septiembre de 2001.

Dicha aportación fue aprobada por la Junta General Ordinaria de Accionistas de 20 de Junio de 2001.

#### **VII.4.2. Negociación colectiva**

La actividad laboral de AUREA se regula mediante convenios colectivos de Empresa. El último Convenio Colectivo de la Sociedad, aplicable a la Sociedad matriz y a la participada AUMAR se firmó en Julio de 1998 y su vigencia, en el caso de la Sociedad matriz alcanza hasta el 31 de Diciembre de 2002, sin que resulte aplicable a los directivos de la Sociedad.

En cuanto a las sociedades participadas en el exterior, cada una de ellas se rige en esta materia por la regulación propia de cada país.

### **VII.4.3. Ventajas al personal**

El Convenio Colectivo actualmente vigente, como medida de creación de empleo, contempla unos incentivos para aquellos empleados que voluntariamente deseen causar baja en la Empresa antes de la edad reglamentaria de jubilación, cuyas cuantías están en función de la edad y los años de servicio prestados. La previsión de las posibles cuantías en los presupuestos anuales y su posible ahorro no son significativas en las cuentas anuales.

La política seguida en materia de ventajas al personal se guía por lo definido en el Convenio Colectivo de Empresa, donde se regulan los beneficios de la obra social. Éstos no suponen un impacto significativo sobre la Cuenta de Resultado.

Dichos beneficios se concretan a continuación y están referidos al personal de Áurea a 31 de Diciembre de 2001, anteriormente relacionados.

Seguro de vida colectivo, cobertura de la póliza individualizada: 14.424.30 Euros.

Anticipos de cancelación diferida: Hasta 3 mensualidades sin intereses, para necesidades manifiestas.

Préstamos: Fondo de 14.500 Euros con interés igual al precio legal del dinero.

Ayuda estudios de empleados e hijos de empleados: Fondo para el curso 2001/2002 de 4.794 Euros.

Premios de fidelidad por jubilación: 1,8 a 3.0 pagas según los años de permanencia en la Empresa.

### **VII.5. POLÍTICA DE INVERSIONES.**

#### **VII.5.1. Principales inversiones**

En el siguiente cuadro se la cs cifras de inmovilizado material de AUREA y su Grupo en los tres últimos ejercicios. Datos en miles de euros.

	<b>2.001</b>	<b>2.000</b>	<b>1.999</b>
Inversión en autopistas	1.743.975	1.730.546	1.720.854
Inmovilizaciones en proyectos concesionales	842.156	112.252	
Terrenos y construcciones	9.745	9.327	8.871
Instalaciones técnicas y maquinaria	1.111	1.086	1.214
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.453	1.267	1.250
Otro inmovilizado	14.120	3.144	3.227
Autopistas en construcción	16.862	4.525	138
<b>TOTAL</b>	<b>2.629.422</b>	<b>1.862.147</b>	<b>1.735.555</b>

Las cifras del ejercicio 1999 corresponden a la Sociedad matriz, al no existir en dicho ejercicio Grupo consolidado.

La cifra de inversiones en proyectos concesionales corresponde a las sociedades consolidadas situadas fuera del territorio español. La variación observada en el ejercicio 2000 corresponde a la integración de Autopistas de Puerto Rico, S.E., sociedad del grupo consolidada procedente de la fusión con Valora 2000, S.A. El incremento puesto de manifiesto en el ejercicio 2001 corresponde, en su práctica totalidad, a las sociedades Autopistas del Sol, S.A. y Compañía de Desarrollo Aeropuerto Eldorado, S.A., que pasan de integrarse por puesta en equivalencia a consolidarse por integración global en 2001, tras los correspondientes incrementos de participación.

La cifra de Autopistas en construcción corresponde a las obras en curso del enlace de Sagunto en la A-7, así como a otras mejoras de la citada autopista.

El detalle de la inversión en autopistas es:

Cifras en miles de euros	Saldo al 31.12.99	Altas	Bajas	Saldo al 31.12.00	Altas	Saldo al 31.12.01
Estudios y proyectos	12.068	0		12.068	-	12.068
Expropiación y reposición de servicios	38.928	0		38.928	-	38.928
Ejecución de obras	451.060	3.735		454.795	9.742	464.537
Dirección y control de obras	11.375	0		11.375	-	11.375
Inmovilizado de explotación	20.128	1.159	1.263	20.024	686	20.710
Gastos financieros netos	54.014	0		54.014	-	54.014
Gastos de administración	7.858	0		7.858	-	7.858
Inversiones R.D. 1674/1997, 31 de octubre	<u>17.520</u>	<u>6.153</u>		<u>23.673</u>	<u>3.001</u>	<u>26.674</u>
<b>Total</b>	<b>612.950</b>	<b>11.048</b>	<b>1.263</b>	<b>622.735</b>	<b>13.429</b>	<b>636.164</b>
Actualizaciones y revalorizaciones legales	<u>1.107.912</u>		<u>-101</u>	<u>1.107.811</u>	<u>0</u>	<u>1.107.811</u>
<b>Total</b>	<b>1.720.862</b>	<b>11.048</b>	<b>1.364</b>	<b>1.730.546</b>	<b>13.429</b>	<b>1.743.975</b>
Menos, amortización acumulada	<u>-11.996</u>	<u>-2.189</u>	<u>1.364</u>	<u>-12.821</u>	<u>-2.337</u>	<u>15.158</u>
<b>Valor neto</b>	<b><u>1.708.865</u></b>	<b><u>8.859</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.717.725</u></b>	<b><u>11.092</u></b>	<b><u>1.728.817</u></b>

### VII.5.2. Principales inversiones en curso

Ni la Sociedad ni su Grupo tienen en la actualidad inversiones en autopistas significativas debido a lo reciente de su puesta en explotación en la mayoría de los casos.

En cuanto a AUMAR, las inversiones actualmente en curso se corresponden con las modificaciones a la concesión impuestas por la Administración concedente y se centran en la ampliación de la Autopista en la zona de Sagunto con el establecimiento de un nuevo peaje y el traslado de otro de ellos, cuya inversión prevista asciende a 26,8 millones de euros.

### VII.5.3. Principales inversiones financieras

A continuación se recogen para la Sociedad individual, los datos relativos a los tres últimos ejercicios en miles de euros:

	<b>2.001</b>	<b>2.000</b>	<b>1.999</b>
Participaciones en empresas del grupo	1.275.963	28.053	
Participaciones en empresas asociadas	42.531	80.008	
Cartera de valores a largo plazo	7.513	7.513	4.508
Créditos a largo plazo a empresas del grupo	180.000		
Otro inmovilizado financiero	72	390	397
	<b>1.506.079</b>	<b>115.964</b>	<b>4.904</b>

La variación existente entre el año 1999 y 2000 se corresponde con las inversiones derivadas de la fusión con Valora 2000.

Las inversiones más significativas en Sociedades concesionarias de infraestructuras con posterioridad a la fusión se corresponden con las efectuadas en el ejercicio 2001 tanto en AUSOL (117,9 millones de euros), como en CODAD (37,9 millones de euros), así como el efecto de la aportación de Rama de actividad realizada el 1 de septiembre de 2001 a favor de AUTOPISTAS AUMAR SACE, incrementando así la participación en dicha Sociedad en 1054,6 millones de euros.

Los créditos a largo plazo con empresas del Grupo que aparecen en el ejercicio 2001 se corresponden con la deuda derivada de la emisión de obligaciones

efectuado por la Sociedad en 1999 y traspasado AUMAR con ocasión de la reiterada aportación de Rama de actividad..

Adicionalmente AUREA ha reducido el porcentaje de participación que mantenía en Terra Mítica, al no haber acudido a la última ampliación de capital efectuada por dicha Sociedad. Esta inversión se encuentra reflejada en el epígrafe “Cartera de valores a largo plazo”.

#### **VII.5.4. Inversiones futuras**

Aurea, mantiene su voluntad de expansión en España y no descarta la presentación, en solitario o junto con otras sociedades, de ofertas a concursos de nuevas concesiones que entren dentro del objeto social, según se describe en el Capítulo X.2.3.

## **CAPÍTULO VIII**

### **EL PATRIMONIO, LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DE LA SOCIEDAD OFERENTE**

<b>CAPÍTULO VIII .....</b>	<b>1</b>
<b>EL PATRIMONIO, LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DE LA SOCIEDAD OFERENTE .....</b>	<b>1</b>
VIII.1. INFORMACIONES CONTABLES DE AUREA .....	1
VIII.1.1. AUREA individual .....	1
VIII.1.2. AUREA Consolidado .....	5
VIII.2. COMENTARIOS SOBRE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS .....	9
VIII.2.1. Inmovilizaciones materiales .....	10
VIII.2.2. Gastos a distribuir en varios ejercicios .....	10
VIII.2.3. Fondos propios .....	11
VIII.2.4. Provisiones para riegos y gastos .....	13
VIII.2.5. Endeudamiento .....	14
VIII.3. BASES DE PRESENTACIÓN .....	17
VIII.3.1. Tratamientos específicos del plan general contable de autopistas .....	17
VIII.3.2. Aurea .....	19

## **CAPÍTULO VIII**

### **EL PATRIMONIO, LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DE LA SOCIEDAD OFERENTE**

#### **VIII.1. INFORMACIONES CONTABLES DE AUREA**

##### **VIII.1.1. AUREA individual**

##### **VIII.1.1.1. Cuadros del balance y cuenta de pérdidas y ganancias (1999, 2000 y 2001)**

**AUREA: Balance de situación individual a 31 de diciembre (Miles de Euros)**

<b>ACTIVO</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>	<b>1999</b>	<b>PASIVO</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>	<b>1999</b>
<b>Inmovilizado</b>				<b>Fondos propios</b>			
<b>Gastos de establecimiento</b>	<b>194</b>	<b>235</b>	<b>0</b>	Capital suscrito	405.964	423.117	374.960
<b>Inmovilizaciones inmatrimiales</b>	<b>29.828</b>	<b>4.050</b>	<b>0</b>	Prima de emisión	6.462	6.462	0
Inmovilizaciones materiales				Reserva de revalorización	574.222	574.222	608.310
Inversiones en autopista	0	1.599.446	1.589.760	Reservas	102.789	91.752	79.620
Inv. reguladas por Decretos Especiales	0	131.100	131.100	Pérdidas y ganancias	85.004	77.198	68.270
Otro inmovilizado	16.811	19.173	14.700	Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	-42.956	-36.092	-32.080
Amortización acumulada	-1.830	-17.654	-16.920	<b>Total fondos propios</b>	<b>1.131.485</b>	<b>1.136.659</b>	<b>1.099.080</b>
<b>Total inmovilizaciones materiales</b>	<b>14.981</b>	<b>1.732.065</b>	<b>1.718.640</b>	<b>Ingresos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Inmovilizaciones financieras</b>	<b>1.501.740</b>	<b>114.762</b>	<b>4.900</b>	<b>Provisiones para riesgos y gastos</b>	<b>0</b>	<b>653.832</b>	<b>596.360</b>
<b>Total inmovilizado</b>	<b>1.546.743</b>	<b>1.851.112</b>	<b>1.723.540</b>	<b>Acreeedores a largo plazo</b>			
<b>Gastos a distribuir en varios ejercicios</b>		<b>307.252</b>	<b>302.920</b>	Emisiones de obligaciones	180.000	180.000	180.000
<b>Activo circulante</b>				Deudas con entidades de crédito	148.479	15.515	92.970
Existencias	10	289	340	Deudas con empresas del grupo y asociadas	9.530	31.549	24.340
Deudores	6.319	42.632	57.350	Otros acreedores	7.628	53.158	56.010
Inversiones financieras temporales	807	4	10.470	Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	0	13.687	0
Tesorería	943	9.904	26.750	<b>Total acreedores a largo plazo</b>	<b>345.637</b>	<b>293.909</b>	<b>353.320</b>
Ajustes por periodificación	19	1	0	<b>Acreeedores a corto plazo</b>			
<b>Total activo circulante</b>	<b>8.098</b>	<b>52.830</b>	<b>94.910</b>	Emisiones de obligaciones	209	209	209
<b>Total activo</b>	<b>1.554.841</b>	<b>2.211.194</b>	<b>2.121.370</b>	Deudas con entidades de crédito	7.839	76.421	58.801
				Deudas con empresas del grupo y asociadas	178	29.346	5.840
				Acreeedores comerciales	916	6.267	3.620
				Otras deudas no comerciales	68.541	14.551	4.140
				<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<b>77.683</b>	<b>126.794</b>	<b>72.610</b>
				<b>Total pasivo</b>	<b>1.554.841</b>	<b>2.211.194</b>	<b>2.121.370</b>

**AUREA: Cuenta de pérdidas y ganancias individual a 31 de diciembre (Miles de Euros)**

<b>DEBE</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>	<b>1999</b>
Aprovisionamientos	379	689	430
Gastos de personal	24.645	26.900	24.610
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	3.159	2.977	2.800
Variación de las provisiones de tráfico		49	-1.410
Otros gastos de explotación			
Dotación al fondo de reversión	45.454	58.222	52.970
Servicios exteriores y otros	11.850	13.855	13.320
<b>Total gastos de explotación</b>	<b>85.487</b>	<b>102.692</b>	<b>92.720</b>
<b>Beneficios de explotación</b>	<b>97.271</b>	<b>124.294</b>	<b>112.210</b>
Gastos financieros	16.580	10.279	8.190
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b>11.066</b>		
<b>Beneficios de las actividades ordinarias</b>	<b>108.337</b>	<b>115.715</b>	<b>104.860</b>
Gastos y pérdidas extraordinarias	65	75	30
<b>Resultados extraordinarios positivos</b>		<b>2.895</b>	<b>160</b>
<b>Beneficios antes de impuestos</b>	<b>108.329</b>	<b>118.610</b>	<b>105.020</b>
Impuesto sobre Sociedades	23.325	41.412	36.750
<b>Beneficios del ejercicio</b>	<b>85.004</b>	<b>77.198</b>	<b>68.270</b>
<b>HABER</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>	<b>1999</b>
Importe neto de la cifra de negocios	168.252	215.515	196.090
Otros ingresos de explotación	14.506	11.471	8.840
<b>Total ingresos de explotación</b>	<b>182.758</b>	<b>226.986</b>	<b>204.930</b>
Otros intereses e ingresos asimilados	27.646	1.700	840
<b>Resultados financieros negativos</b>		<b>8.579</b>	<b>7.350</b>
Ingresos y beneficios extraordinarios	57	2.970	190
<b>Resultados extraordinarios negativos</b>	<b>8</b>		

**VIII.1.1.2. Cuadros de financiación al 31 de diciembre de 1999, 2000 y 2001**

**AUREA: Origen y aplicación de fondos (Miles de Euros)**

<b>ORÍGENES</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>	<b>1999</b>
Beneficio del ejercicio atribuido a la Sociedad	85.004	77.198	68.270
Dotaciones a las amortizaciones	3.159	2.977	2.801
Dotaciones al fondo de reversión	45.454	58.222	52.970
Dotaciones otras provisiones	3.136	49	465
Gastos a distribuir en varios ejerc. Transf. a resultados	460	739	195
Incremento gastos financieros diferidos autopistas	-1.134	0	0
Impuesto sobre sociedades diferido	7.742	0	0
Impuesto sobre sociedades anticipado	-622	0	0
			0
Dotaciones otras provisiones	-2	-	0
Pérdidas netas en la enajenación de inmovilizado	18	-6	-30
<b>Recursos procedentes de las operaciones</b>	<b>143.215</b>	<b>139.179</b>	<b>124.671</b>
Desembolsos pendientes sobre acciones	-	13.687	
Incorporaciones por fusión	-	7.410	
Subvenciones de capital recibidas	38	-	
Deudas con empresas del grupo y asociadas	2.322	-	
Empréstitos y otros pasivos análogos			180.000
Deudas con entidades de crédito	124.189	-	
De proveedores de inmovilizado y otros			56.008
Disminución neta de activos y pasivos a largo plazo por aportación de rama de actividad	1.263.600		
Inmovilizaciones materiales	-	54	91
Inmovilizaciones financieras	-	8	
Ampliación de capital	-	34.564	
Exceso de aplicaciones sobre orígenes (Disminución del capital circulante)	838	96.252	
<b>Total orígenes</b>	<b>1.534.202</b>	<b>291.154</b>	<b>360.770</b>
<b>APLICACIONES</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>	<b>1999</b>
Gastos de establecimiento	1	66	0
Adquisiciones de inmovilizado			
Inversión en autopistas	0	11.053	16.203
Inmovilizaciones materiales	8.132	5.355	1.406
Inmovilizaciones inmateriales	26.886	4.045	0
Inmovilizaciones financieras	131.718	59.410	1.545
Incorporaciones por fusión	0	50.665	0
Pagos y traspasos a c/p desembolsos ptes. sobre acciones	13.687	0	0
Gastos de formalización de deudas	0	0	6.232
Gastos financieros diferidos de financ. de autopistas	-	5.067	5.553
Cancelaciones y pagos de provis. para riesgos y gastos	-	745	409
Cancelación o traspaso a c/p de deuda a l/p	-	70.245	109.907
Cancelación o traspaso a c/p de deudas no comer. A l/p	-	10.313	0
Dividendos entregados			
Complementario del ejercicio 2001, 2000 y 1999	30.069	24.065	16.041
A cuenta del ejercicio 2001, 2000 y 1999	42.956	36.091	32.082
Reducción de capital	17.153	14.034	14.034
Aumento del Inmov. por aportación de rama de actividad	1.258.891		
Variación neta C. Circ. por aportación de rama de actividad	4.709		
Exceso de or. sobre apl. (aum. de cap. Circ.)			157.357
<b>Total aplicaciones</b>	<b>1.534.202</b>	<b>291.154</b>	<b>360.770</b>

**AUREA: Variaciones del Capital Circulante (Miles de Euros)**

	2001		2000		1999	
	Aumentos	Dismins.	Aumentos	Dismins.	Aumentos	Dismins.
Existencias	0	4	0	48	0	0
Deudores	0	6.749	0	14.713	47.486	0
Acreeedores	9.583	0	0	54.181	76.569	0
Inversiones financieras temp.	803	0	0	10.464	10.470	0
Tesorería	<u>0</u>	<u>4.471</u>	<u>0</u>	<u>16.846</u>	<u>22.832</u>	<u>0</u>
<b>Total</b>	<b>10.386</b>	<b>11.224</b>	<b>0</b>	<b>96.252</b>	<b>157.357</b>	<b>0</b>
<b>Dismin. del C. circulante</b>	<b>838</b>	<b>0</b>	<b>96.252</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Aumento del C. circulante</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>157.357</u></b>
	<b><u>11.224</u></b>	<b><u>11.224</u></b>	<b><u>96.252</u></b>	<b><u>96.252</u></b>	<b><u>157.357</u></b>	<b><u>157.357</u></b>

**VIII.1.2. AUREA Consolidado****VIII.1.2.1. Cuadros del balance y cuenta de pérdidas y ganancias (1999, 2000 y 2001)**

(Ver página siguiente)

**AUREA CONSOLIDADO: BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2001 (Miles de Euros)**

ACTIVO	2001	2000	PASIVO	2001	2000
<b>Inmovilizado</b>			<b>Fondos propios</b>		
Gastos de establecimiento	393	235	Capital suscrito	405.964	423.117
Inmovilizaciones inmateriales	60.107	19.092	Prima de emisión	6.462	6.462
Inmovilizaciones materiales	2.601.209	1.844.354	Reservas de revalorización	574.222	574.222
Inmovilizaciones financieras	112.486	136.721	Otras reservas de la sociedad dominante	102.789	91.920
<b>Total inmovilizado</b>	<b>2.774.195</b>	<b>2.000.402</b>	Rvas en socs consol. por integración global	11.813	-
<b>Gastos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>690.548</b>	<b>331.245</b>	Reservas en sociedades puestas en equivalencia	2.206	155
<b>Activo circulante</b>			Diferencias de conversión	-66.247	-5.127
Existencias	1.314	289	Pérdidas y Ganancias atribuibles a la sociedad dominante		
Deudores	62.608	44.210	Pérdidas y ganancias consolidadas	128.584	89.898
Inversiones financieras temporales	36.880	19.551	Pérdidas y Ganancias atribuidas a socios externos	-5.360	-296
Tesorería	12.746	16.301	Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	-42.956	-36.092
Ajustes por periodificación	271	138	<b>Total fondos propios</b>	<b>1.117.477</b>	<b>1.144.259</b>
<b>Total activo circulante</b>	<b>113.819</b>	<b>80.489</b>	<b>Socios externos</b>	<b>118.343</b>	<b>-2.380</b>
<b>Total activo</b>	<b>3.578.562</b>	<b>2.412.136</b>	<b>Ingresos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>1.804</b>	
			<b>Provisiones para riesgos y gastos</b>	<b>825.017</b>	<b>690.619</b>
			<b>Acreedores a largo plazo</b>		
			Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	879.307	324.827
			Deudas con entidades de crédito	218.825	15.515
			Deudas con empresas del grupo y asociadas	1.510	25.500
			Deudas con sociedades puestas en equivalencia	5.744	-
			Otros acreedores	139.066	60.288
			Desembolsos pendientes s/ acciones no exigidos	-	13.651
			<b>Total acreedores a largo plazo</b>	<b>1.244.452</b>	<b>439.781</b>
			<b>Acreedores a corto plazo</b>		
			Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	32.383	4.011
			Deudas con entidades de crédito	106.675	76.934
			Deudas con empresas del grupo y asociadas	34.959	35.257
			Acreedores comerciales	16.280	6.475
			Otras deudas no comerciales	80.867	16.929
			Ajustes por periodificación	305	251
			<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<b>271.469</b>	<b>139.857</b>
			<b>Total pasivo</b>	<b>3.578.562</b>	<b>2.412.136</b>

**AUREA CONSOLIDADO: Cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2001**  
(Miles de Euros)

<b>DEBE</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>
Aprovisionamientos	579	693
Gastos de personal	36.484	27.233
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	7.704	3.624
Variación de provisiones de tráfico	13	49
Otros gastos de explotación		
Dotaciones al fondo de reversión	73.372	58.222
Servicios exteriores y otros	30.712	14.439
<b>Total gastos de explotación</b>	<b>148.864</b>	<b>104.260</b>
<b>Beneficios de explotación</b>	<b>165.922</b>	<b>126.708</b>
Gastos financieros	22.812	11.140
<b>Beneficios de las actividades ordinarias</b>	<b>191.689</b>	<b>129.088</b>
Pérdidas procedentes del inmovilizado		5
Gastos y pérdidas extraordinarias		70
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	71	0
<b>Total gastos extraordinarios</b>	<b>71</b>	<b>75</b>
<b>Resultados extraordinarios positivos</b>	<b>131</b>	<b>3.126</b>
<b>Beneficios consolidados antes de impuestos</b>	<b>191.820</b>	<b>132.214</b>
Impuesto sobre Sociedades	63.236	42.316
<b>Beneficios consolidados del ejercicio</b>	<b>128.584</b>	<b>89.898</b>
Beneficios atribuidos a socios externos	-5.360	-296
<b>Beneficios del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante</b>	<b>123.224</b>	<b>89.602</b>
<b>HABER</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>
Importe neto de la cifra de negocio	297.273	219.207
Otros ingresos de explotación	17.513	11.761
<b>Total ingresos de explotación</b>	<b>314.786</b>	<b>230.968</b>
Otros intereses e ingresos asimilados	5.621	2.221
<b>Resultados financieros negativos</b>	<b>17.191</b>	<b>8.919</b>
Participación en beneficios en sociedades puestas en equivalencia	42.958	11.299
Beneficios procedentes del inmovilizado	17	6
Ingresos y beneficios extraordinarios	102	3.195
Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores	83	0
<b>Total ingresos extraordinarios</b>	<b>202</b>	<b>3.201</b>

**VIII.1.2.2. Cuadros de financiación al 31 de diciembre de 2001**

## AUREA Consolidado: Origen y aplicación de fondos 2001 (Miles de Euros)

APLICACIONES	2.001	ORÍGENES	2001
<b>Gastos de establecimiento</b>	<b>214</b>	<b>Recursos procedentes de las operaciones</b>	<b>231.123</b>
<b>Incorporación neta al conjunto consolidado de activos y pasivos a largo plazo</b>	<b>464.813</b>	Beneficio del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	123.224
<b>Altas de inmovilizado</b>		Beneficios atribuidos a socios externos	5.360
a) Inmovilizaciones inmateriales	27.025	Participación en resultados de sociedades puestas en equivalencia	-10.095
b) Inmovilizaciones materiales	48.302	Dotaciones a las amortizaciones de gastos de establecimiento	56
c) Inmovilizaciones financieras		Dotaciones a las amortizaciones de inmovilizado material	3.309
Participaciones puestas en equivalencia	14.359	Dotaciones a las amortizaciones de inmovilizado inmaterial	4.339
Otro inmovilizado financiero	2.721	Dotaciones a las provisiones de inmovilizado	3.136
<b>Altas de Gastos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>236.549</b>	Dotaciones al Fondo de Reversión	73.372
<b>Socios externos</b>	<b>71.802</b>	Dotaciones netas a provisiones para riesgos y gastos	3.415
<b>Reducciones de capital de la sociedad dominante</b>	<b>17.153</b>	Impuestos de sociedades diferido del ejercicio	0
<b>Diferencias de conversión en sociedades consolidadas y otros mov. de Fondos Propios</b>	<b>59.828</b>	Variación Gastos a distribuir en varios ejercicios (Excepto deval. Argentina por ser L/P)	20.961
<b>Diferencias de conversión en sociedades consolidadas</b>		Intereses cupones cero APR	4.046
<b>Otras variaciones de FFPP Consolidados (Colombia)</b>		<b>Incorporación de capital circulante negativo al conjunto consolidable</b>	<b>91.167</b>
<b>Dividendos</b>		<b>Ingresos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>1.804</b>
a) A cuenta del ejercicio 2001	42.956	<b>Deudas a largo plazo</b>	<b>169.863</b>
b) Complementario del ejercicio 2000	30.069	<b>Bajas de inmovilizado</b>	
<b>Desembolsos ptes. Sobre acciones no exigidos</b>	<b>6.941</b>	a) Inmovilizaciones inmateriales	16
<b>Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo.</b>	<b>16.152</b>	b) Inmovilizaciones materiales	380.612
		c) Inmovilizaciones financieras	
		Participaciones puesta en equivalencia incorporadas al Grupo Consolidado	158.167
		Otro Inmovilizado financiero	13.717
		<b>Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmovilizaciones financieras.</b>	<b>-14.700</b>
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>1.038.884</b>	<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>1.031.769</b>
		<b>DISIMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>7.115</b>
			<b>1.038.884</b>

## Variaciones del Capital Circulante (Miles de Euros)

	AUMENTOS	DISMINUCIONES
<b>Accionistas por desembolsos exigidos</b>		
Existencias	0	461
Deudores	0	28.613
Acreedores	37.865	0
Inversiones financieras temporales	0	9.129
Tesorería	0	6.809
Ajustes por periodificación	87	0
Ajustes por periodificación	0	54
<b>TOTAL</b>	<b>37.952</b>	<b>45.067</b>
<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>7.115</b>	
	<b>45.067</b>	<b>45.067</b>

## **VIII.2. COMENTARIOS SOBRE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

La Sociedad quiere señalar que, con respecto a la situación actual de su participada AUSOL, a la fecha de presentación del presente Folleto se están manteniendo negociaciones con la Administración argentina, tal y como prevé la Ley de Emergencia Pública, encaminadas a la renegociación del marco concesional, que deberían dar como resultado el mantenimiento de la rentabilidad y el equilibrio del negocio.

Por otra parte, las medidas económicas impuestas hacen necesaria la reestructuración de la deuda financiera de AUSOL, por lo que la Sociedad ha iniciado el proceso de su reestructuración a la luz de las nuevas condiciones económico-financieras en el que AUSOL está contando con la colaboración de JP Morgan Securities Inc.

Igualmente la Sociedad quiere poner de manifiesto que, a su juicio, los estados financieros de la sociedad, a pesar de las incertidumbres incluidas en los informes de Auditoría correspondientes a las cuentas anuales, individuales y consolidadas, reflejan en todos los aspectos significativos la imagen fiel de la situación económica y patrimonial de la misma, en el sentido de la normativa mercantil vigente y todo ello teniendo en cuenta que, una vez estimados los riesgos derivados de la situación de crisis por la que atraviesa el Estado argentino, considerando la obligación que impone la referida Ley de Emergencia Pública al Gobierno argentino de renegociar los contratos afectados por dicha norma, -entre los que se incluye el de AUSOL,- de manera que se asegure el rendimiento empresarial, la conclusión de los procesos negociadores citados debería conducir al restablecimiento del equilibrio concesional.

En lo que respecta a la valoración de la inversión financiera de AUSOL, reflejada en los balances de la Sociedad matriz a su coste de adquisición sin dotación a la provisión por depreciación alguna, responde a la circunstancia de que aplicando criterios de valoración generalmente aceptados, se obtiene una valoración de AUSOL superior al valor en libros de AUREA. Es decir que, si bien el valor teórico contable de la Sociedad es inferior a su valor en libros, el resultado que se obtiene de aplicar otros métodos de valoración, como por ejemplo el de descuento de flujos de caja, demuestra que el valor de AUSOL es superior a aquel.

La Sociedad, de acuerdo con los pronunciamientos del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas sobre la materia, ha recogido en sus Estados Financieros Consolidados el efecto de la devaluación del peso argentino, (1\$ USD/1,7 \$ Peso) por un importe de 65,8 millones de euros de los que 64 millones de euros han disminuido los fondos propios mediante diferencias negativas de conversión. El resto, por 1,8 millones de euros han afectado directamente a los resultados consolidados, correspondiendo 0,5 millones de euros a la Sociedad matriz. Por otra parte, y como se menciona en el Capítulo VII, se han activado diferencias negativas de cambio procedentes de la citada devaluación por importe de 236,5 millones de euros.

A la fecha de emisión de este folleto información el tipo de cambio dólar / peso es similar al tipo utilizado al cierre de 31 de marzo de 2002 (1 dólar por 3 pesos). De haberse aplicado este tipo de cambio a la las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2001 se habría producido una reducción en resultados de 0,40 millones de euros, procedentes de la sucursal en Argentina de la sociedad dominante, y de 39,75 millones de euros en fondos propios consolidados, como consecuencia de aplicar el citado tipo de cambio a los fondos atribuibles de AUSOL. Por otra parte, la partida de gastos a distribuir en varios ejercicios habría sufrido un incremento de 146,44 millones de euros por el mayor importe de la diferencia en cambio diferida procedente de la deuda de AUSOL.

No obstante, es intención de AUREA, una vez finalizados los procesos actualmente existentes en relación con la renegociación del contrato de AUSOL, que dan lugar a la incertidumbre que se refleja en las Cuentas anuales, adoptar todas las medidas necesarias tendentes a que dicha incertidumbre desaparezca.

#### **VIII.2.1. Inmovilizaciones materiales**

Las principales inmovilizaciones materiales se corresponden con las Inversiones en Autopistas tal y como se describe en el apartado 5 del Capítulo VII.

#### **VIII.2.2. Gastos a distribuir en varios ejercicios**

Corresponden al exceso de los gastos financieros devengados sobre los efectivamente imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias en aplicación de las Normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Sociedades concesionarias de autopistas, túneles, puentes y otras vías de peaje, que establecen que dichos gastos financieros devengados figurarán en el activo del balance si existe evidencia razonable de que se van a recuperar en las tarifas de ejercicios futuros.

	<b>2001</b>	<b>2000</b>
Sociedad dominante	-	301.620
Autopistas AUMAR, S.A.	302.518	
Autopistas de Puerto Rico y Compañía, S.E.	33.514	23.374
Autopistas del Sol, S.A,	297.284	
Compañía de Desarrollo Aeropuerto Eldorado, S.A.	45.264	
Otros Gastos financieros diferidos	11.968	6.251
	<b>690.548</b>	<b>331.245</b>

Las variaciones en el ejercicio 2001 se deben por un lado a la aportación de Rama de actividad, por lo que desaparece esta partida del Balance de la Sociedad matriz y aparece en AUMAR, y por otro lado, a la incorporación de AUSOL y CODAD por integración global.

En el importe correspondiente a AUSOL se incluye tal y como se describe en el Capítulo VII el efecto de la devaluación del peso argentino.

### **VIII.2.3. Fondos propios**

#### **a) Reserva de revalorización R.D. Ley 7/1996**

Acogiéndose a lo permitido por la legislación mercantil, AUREA procedió a actualizar al 31 de diciembre de 1996 el valor de su inmovilizado. Habiendo transcurrido el plazo para su comprobación sin que ésta se haya producido, desde el 1 de enero de 2000 esta reserva puede ser destinada, libre de impuestos, a:

- Eliminación de resultados negativos del ejercicio o de ejercicios anteriores.
- Ampliación de capital.
- Reservas de libre disposición, a partir de 31 de diciembre de 2006.

Antes de esta última fecha el saldo de la cuenta únicamente será distribuible, directa o indirectamente en la medida en que los elementos actualizados hayan sido transmitidos o dados de baja en los libros o se haya procedido a su amortización contable, en la parte correspondiente a dicha amortización o, de acuerdo con una consulta efectuada a la Dirección General de Tributos, se haya dotado el correspondiente fondo de reversión, es decir, una vez que se haya realizado la plusvalía.

A 31 de diciembre de 2001 el importe disponible por este concepto asciende a 89.826 miles de euros, una vez descontado el importe que AUREA destinó durante el ejercicio 2000 a incrementar el capital social por un importe de 34,09 millones de euros.

**b) Reservas de sociedades consolidadas por integración global**

Su detalle al 31 de diciembre de 2001 es como sigue:

	Miles de euros
Aurea Limited	2.514
Autopistas de Puerto Rico y Compañía, S.E. (APR)	1.263
Autopistas del Sol, S.A. (AUSOL)	5.084
Compañía de Desarrollo del Aeropuerto Eldorado, S.A. (CODAD)	2.952
<b>TOTAL</b>	<b>11.813</b>

A 31 de diciembre de 2001 la Reservas por sociedades puestas en equivalencia corresponden exclusivamente a COVIANDES y ascienden a 2.206 miles de euros.

**c) Diferencias de conversión**

Su detalle por sociedades al 31 de diciembre de 2001 es como sigue:

	Miles de euros
Aurea Limited	(461)
Autopistas de Puerto Rico y Compañía, S.E. (APR)	76
Autopistas del Sol, S.A. (AUSOL)	(66.741)
Compañía de Desarrollo del Aeropuerto Eldorado, S.A. (CODAD)	1.496
Concesionaria Vial de los Andes, S.A. (COVIANDES)	(617)
	(66.247)

La diferencia de conversión de AUSOL recoge el efecto de la devaluación en Argentina considerando 1,7 pesos argentinos por dólar estadounidense, que ha supuesto un incremento de la diferencia de conversión negativa atribuible al grupo de 64.212 miles de euros sobre la que habría resultado de considerar la paridad entre el peso y el dólar.

**d) Aportaciones de las sociedades del Grupo al resultado consolidado**

Su detalle por sociedad es el siguiente:

	Miles de euros		
	Resultados	Socios externos	Beneficios atribuibles a la Sociedad dominante
Sociedad dominante	62.956	-	62.956
Sociedades consolidadas por integración global			
Autopistas de Puerto Rico y Compañía, S.E.	2.857	(846)	2.011
Aurea Limited	4.488	-	4.488
Autopistas Aumar, S.A. C.E.	25.911	-	25.911
Autopistas del Sol, S.A.	21.909	(4.085)	17.824
Compañía de Desarrollo Aeropuerto Eldorado, S.A.	4.429	(429)	4.000
Gestión Integral de Concesiones, S.A.	15	-	15
Sociedades consolidadas por puesta en Equivalencia			
Concesionaria Vial de los Andes, S.A.	6.019	-	6.019
	128.584	(5.360)	123.224

#### **VIII.2.4. Provisiones para riegos y gastos**

Las sociedades concesionarias de autopistas están obligadas a constituir a lo largo de la duración de cada concesión, un fondo de reversión por un importe igual al valor neto contable de los activos revertibles en el momento de la reversión más los gastos originados por dicha reversión. Como consecuencia de esta política la mayor parte del saldo de este epígrafe corresponde al concepto Fondo de Reversión, como se muestra en el siguiente cuadro:

Cifras en miles de euros	Saldo al 31.12.00	Saldo al 31.12.01
<b>Fondo de reversión:</b>		
-Sociedad dominante	653.832	
- Aumar, S.A. Sociedad Concesionaria del Estado		719.787
- Autopistas de Puerto Rico y Compañía, S.E.	18.363	21.203
- Autopistas del Sol, S.A.		70.336
- Compañía de Desarrollo Aeropuerto Eldorado, S.A.	-	7.383
<b>Total Fondo de reversión</b>	<b>672.195</b>	<b>818.709</b>
Otras provisiones para riegos y gastos	18.424	6.308
<b>TOTAL PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>690.619</b>	<b>825.017</b>

Las diferencias que se observa entre los ejercicios 2001 y 2000 se deben, básicamente, a las dotaciones realizadas en 2001, a la Aportación de rama de actividad a AUMAR y a la consolidación por integración global de AUSOL y CODAD por primera vez en 2001, extremos éstos últimos mencionados con anterioridad a lo largo del presente folleto.

## VIII.2.5. Endeudamiento

### a) **Obligaciones**

El detalle de las emisiones de obligaciones en circulación es como sigue:

<u>Clase</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tipo de interés</u>	<u>Sociedad</u>	<u>Miles de euros</u>
Special Facility Revenue Bonds:					
- Serie A serial bonds	1992	2002 a 2005	7,30 - 7,45	APR	5.134
- Serie A term bonds	1992	2012 y 2020	7,75 - 8	APR	96.199
- Serie B capital appreciation bonds	1992	2006 a 2013	7,75 - 8	APR	15.116
- Serie C future income growth Securities	1992	2003 a 2007	7,55 - 7,65	APR	11.337
- (Intereses sobre bonos cupón cero (Series B y C)				APR	29.219
- Intereses sobre bonos a corto plazo				APR	4.015
Obligaciones negociables Clase A	1997	2004	9,35	AUSOL	192.897
Obligaciones negociables Clase B	1997	2004 a 2009	10,25	AUSOL	238.284
- Intereses a corto plazo				AUSOL	17.692
Senior Secured Notes	1996	2002 a 2011	10,19	CODAD	120.564
- Intereses a corto plazo				CODAD	1.024
Obligaciones no convertibles	1999	2009	3,53	AUREA	180.000
- Intereses a corto plazo				AUREA	<u>209</u>
					911.690
Menos, intereses a corto plazo					<u>(22.940)</u>
					<u>888.750</u>

Los bonos de APR, AUSOL y CODAD han sido emitidos en dólares americanos y las obligaciones de AUREA en euros. El tipo de cambio de cierre del ejercicio del euro respecto al dólar es de 0,88.

Asimismo, como vencimientos a corto plazo están los intereses devengados asociados a esta deuda por importe de 22.940 miles de euros.

### b) **Deudas con Entidades de Crédito a Largo Plazo y Corto Plazo**

Al 31 de diciembre de 2001, AUMAR tiene contratado un préstamo sindicado denominado en ecus por importe de 38.418 miles de euros, siendo 33.945 miles de euros con entidades de crédito vinculadas, el cual vence en el ejercicio 2003.

Este préstamo sindicado incluye, entre otras condiciones, determinados compromisos respecto al cumplimiento de ciertos ratios financieros así como restricciones a la prestación de garantías, reparto de dividendos y volumen de inversiones, que AUMAR cumple.

Las deudas en ecus están cubiertas por el seguro de cambio, lo que implica que se liquidan a tipo fijo.

AUREA tiene contratado un crédito multdivisa con el Banco Santander Central Hispano, S.A. , en euros y/o dólares estadounidenses a un tipo de interés anual referenciado al Euribor o Libor, respectivamente más 0,25 puntos, del que ha dispuesto a 31 de diciembre de 2001 un importe de 57.471 miles de euros, encontrándose asegurado el tipo de cambio al que se devolverá el importe dispuesto.

Asimismo, AUREA tiene dispuesto a 31 de diciembre de 2001 en pólizas de crédito y préstamos en euros con entidades de crédito vinculadas por importe de 98.489 miles de euros, contratados a tipos de interés de mercado, de los que 67.497 corresponden al Banco Santander Central Hispano, S.A.

El Banco Santander Central Hispano, S.A. tenía, en el momento de la formulación de las cuentas anuales la consideración de entidad vinculada por mantener una participación indirecta a través de Grupo Dragados, S.A. superior al 5%. Esta circunstancia ha desaparecido tras la venta de su participación en esta última sociedad a ACS por lo que al día de la fecha no existe ninguna vinculación ni interés económico directo o indirecto de AUREA con dicha entidad bancaria, distinta a las antedichas operaciones crediticias, si bien a la fecha del presente folleto la participación directa e indirecta del SCH en AUREA asciende a 0,74%.

AUSOL tiene préstamos y créditos con entidades financieras en dólares estadounidenses por importe de 125.601 miles de euros.

AUMAR mantiene pólizas de crédito concedidas por un valor de 36.040 miles de euros, siendo el importe total dispuesto a 31 de diciembre de 3.630 miles de euros.

Los intereses devengados y no vencidos son de 376 miles de euros a corto plazo, y de 1.515 a largo plazo.

**c) Servicio de la deuda consolidada en miles de euros:**

El importe de la deuda descrita anteriormente sin considerar los intereses devengados pendientes de pago asciende a 1.212.359 miles de euros, de los que 1.096.617 miles de euros tienen vencimiento a largo plazo y 154.742 miles de euros vencen a corto plazo.

A efectos de cálculo de los intereses se han tomado los tipos de interés vigentes a 31 de diciembre de 2001, estimándose en todos los casos que los intereses devengados son pagados en el periodo de devengo a excepción de los correspondientes a bonos con cupones cero.

El tipo de cambio utilizado para la conversión de la deuda en dólares a euros ha sido de 0,88.

A continuación se incluye un cuadro resumen del servicio de la deuda consolidada en millones de euros.

AUREA CONSOLIDADO	2001		2002			2003			2004			2005		
	Nominal Inicial	Inter.	Nominal	Inter.	Nominal Pendiente	Nominal	Inter.	Nominal Pendiente	Nominal	Inter.	Nominal Pendiente	Nominal	Inter.	Nominal Pendiente
Deudas con entidades de crédito	323,61	1,89	106,30	14,28	217,31	53,40	9,07	163,91	163,90	601	3	3	0	0
Obligaciones y bonos	888,75	22,94	9,44	70,59	879,38	12,64	69,87	86,667	207,96	58,09	658,71	18,31		640,40
<b>TOTAL</b>	<b>1.212,36</b>	<b>24,83</b>	<b>115,74</b>	<b>84,86</b>	<b>1.096,62</b>	<b>66,04</b>	<b>78,94</b>	<b>1.030,57</b>	<b>371,81</b>	<b>64,10</b>	<b>658,71</b>	<b>18,31</b>	<b>49,059</b>	<b>640,40</b>

#### Notas

Tanto las cifras de vencimientos de nominal como de nominal pendiente de vencimiento que figuran en la presente tabla no incluyen los intereses de bonos cupón cero pagaderos en cada ejercicio no devengados a 31 de diciembre de 2001, que se incluyen en la cifra de intereses

La columna de nominal pendiente recoge el importe de la deuda existente a 31 de diciembre de cada año pendiente de amortizar al final del respectivo ejercicio, cifra que sirve de base de cálculo para el servicio de la deuda del ejercicio siguiente. La correspondiente al ejercicio 2005 refleja el importe de la deuda existente a 31 de diciembre de 2001 cuya amortización será con posterioridad al 31 de diciembre de 2005.

#### d) Principales ratios de endeudamiento

Partiendo de las magnitudes relativas a los ejercicios 1999 a 2001, siendo los datos del primero de los correspondientes a los estados financieros individuales al no existir Grupo consolidado, los principales ratios de endeudamiento de la Sociedad se reflejan en el siguiente cuadro.

RATIOS ENDEUDAMIENTOS	2001	2000	1999
Endeudamiento a corto plazo / Endeudamiento a largo plazo	10,55%	28,59%	21,69%
Endeudamiento financiero bruto/ Fondos propios	1,08	0,41	0,32
Endeudamiento financiero neto/ Fondos propios	1,03	0,38	0,29
Endeudamiento financiero bruto/ Endeudamiento financiero neto	1,06	1,08	1,12
Endeudamiento financiero neto/E.B.I.T.D.A	3,96	2,16	1,89

Como se observa los ratios de estos tres ejercicios no parten de posiciones homogéneas y por lo tanto no son comparables, todo ello debido a que en 1999 no había consolidación, en 2000 sólo se incluía APR y por un periodo de tres meses y respecto de 2001 por las variaciones del perímetro de consolidación, especialmente las que han tenido lugar con el inicio de la consolidación por integración global de AUSOL y CODAD, como ya se ha comentado a lo largo del presente folleto.

Las deudas con Entidades de crédito reclasificadas desde su clasificación en balance como “Deudas con empresas del grupo y asociadas” a “Deudas con entidades de crédito” a efectos del cálculo de los ratios anteriores, en los ejercicios 1999 y 2000 ascienden a 30,18 millones de euros y 52,70 millones de euros respectivamente.

En el computo de la tesorería e inversiones financieras temporales se ha considerado el efecto de los fondos de reserva existentes en AUTOPISTAS DE PUERTO RICO puesto que su finalidad es garantizar el servicio de la deuda.

### **VIII.3. BASES DE PRESENTACIÓN**

#### **VIII.3.1. Tratamientos específicos del plan general contable de autopistas**

##### **VIII.3.1.1. Fondo de Reversión:**

Las sociedades concesionarias de autopistas están obligadas a constituir, desde el inicio de la explotación de cada tramo de autopista y a lo largo de la duración de cada concesión, un fondo de reversión por un importe igual al valor neto contable de los activos revertibles en el momento de la reversión más el importe de los

gastos que se estima se van a incurrir al final del período de cada concesión para entregar estos activos en las condiciones de uso establecidas en el contrato de concesión.

Para cubrir esta obligación, las sociedades concesionarias dependientes siguen el criterio de dotar el Fondo de Reversión uniforme y sistemáticamente en función de los ingresos previstos en el Plan Económico Financiero de cada concesión con cargo a resultados, teniendo en cuenta las siguientes magnitudes:

Total de ingresos de peaje previstos para la totalidad del periodo concesional y los correspondientes a cada ejercicio.

Valor neto contable de los activos a revertir, determinado sobre la base del coste de adquisición, actualizado en su caso, y modificado por las inversiones adicionales y posibles reducciones parciales realizadas sobre los mismos, y minorado en la amortización acumulada hasta el momento de la reversión en caso de que se trate de bienes depreciables.

El importe del fondo de reversión a imputar en cada ejercicio se obtiene de aplicar la proporción que representan los ingresos por peaje de dicho ejercicio previstos en el Plan Económico Financiero de cada concesión, con respecto al total, al valor neto contable de los activos a revertir. En caso de que los ingresos reales de dicho ejercicio superen los previstos, la proporción se calculará entre el ingreso real y el total de ingresos previstos de peaje.

El Plan Económico Financiero de cada concesión asegura, con las bases de dotación comentadas, la total constitución del fondo de reversión al finalizar cada periodo concesional.

#### **VIII.3.1.2. Gastos financieros diferidos de financiación de autopistas, túneles, puentes y otras vías de peaje:**

Corresponden al exceso de los gastos financieros devengados sobre los efectivamente imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias en aplicación de las Normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Sociedades concesionarias de autopistas, túneles, puentes y otras vías de peaje, que establecen que dichos gastos financieros devengados figurarán en el activo del balance si existe evidencia razonable de que se van a recuperar en las tarifas de ejercicios futuros.

La imputación de los gastos financieros diferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias de cada ejercicio se efectúa proporcionalmente a los ingresos previstos en el Plan Económico Financiero de cada sociedad, por entender que los ingresos futuros contemplados en el mencionado Plan permitirán la recuperación de dichos gastos.

En relación con los ingresos previstos se determinan para cada concesión la proporción que representan para cada ejercicio los ingresos de peaje del mismo respecto del total. Dicha proporción se aplica al total de gastos financieros previstos durante el periodo concesional para determinar el importe a imputar a

cada ejercicio como gasto financiero. Si el importe de los ingresos producidos en un de ejercicio fuera mayor que el previsto, la proporción a que se ha hecho referencia viene determinada para ese ejercicio por la relación entre el ingreso real y el total de ingresos previstos de peaje.

La diferencia positiva o negativa entre el importe del gasto financiero previsto en el Plan Económico Financiero y el que se deriva del apartado anterior, se imputará a resultados como mayor o menor gasto financiero del ejercicio.

### **VIII.3.2. Aurea**

#### **a) Principios de Consolidación 2001**

La consolidación se ha realizado por el método de integración global para aquellas sociedades sobre las que se tiene mayoría de votos en sus órganos de representación y decisión. Para las sociedades en las que se posee una influencia significativa pero no se tiene la mayoría de los votos, ni se ejerce la gestión efectiva de las mismas, se ha aplicado el procedimiento de puesta en equivalencia.

Los estados financieros de las diversas sociedades dependientes utilizados en el proceso de consolidación son, en todos los casos, las correspondientes al 31 de diciembre de 2001, que se han homogeneizado para adaptarlos, en el caso de que su efecto fuese significativo sobre estas cuentas anuales, a los principios y normas de valoración establecidos en la adaptación sectorial del Plan General Contable. Las principales adaptaciones realizadas a partir de los estados financieros de las sociedades dependientes se refieren a:

- § Dotación del fondo de reversión o amortización de la inversión en proyectos concesionales. Dado que las Sociedades extranjeras prevén la amortización de Proyectos a concesionales, cuyo concepto responde al denominado, en el P.G.C. Fondo de Reversión, la Sociedad reclasifica a 31 de diciembre los saldos correspondientes a dichas amortizaciones como Fondo de Reversión.
- § Imputación a resultados de los gastos financieros incurridos a partir del período de puesta en explotación de la concesión.
- § Los ajustes anteriores se han registrado netos de su impacto fiscal.

Todos los saldos y transacciones significativos entre las sociedades consolidadas han sido eliminados en el proceso de consolidación. Asimismo, se han eliminado los beneficios no realizados entre empresas del Grupo y los dividendos recibidos de las mismas por la Sociedad dominante.

El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades consolidadas por el método de integración global se presenta en el capítulo “Socios externos” del pasivo del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2001.

## **b) Criterios de Valoración 2001**

Los principales criterios de valoración utilizados en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas han sido los siguientes:

### Inmovilizaciones inmateriales

Los elementos más significativos incluidos en este capítulo se valoran como sigue:

- § Concesiones administrativas, se han puesto de manifiesto como consecuencia de la asignación de las diferencias positivas de primera consolidación. Se amortizan linealmente durante el período de vida de la concesión, que es durante el que contribuyen a la generación de ingresos. En el caso de que se evidencie que han perdido su valor se amortizan íntegramente en ese ejercicio.
- § Fondos de comercio. Se amortizan linealmente en el período que se estima que dichos fondos contribuirán a la obtención de beneficios con un máximo de 20 años. No obstante, se amortizan en el propio ejercicio en el caso de que se evidencie que han perdido notoriamente su valor.

### Inmovilizaciones materiales

Los elementos incluidos en este capítulo por su importancia se subdividen en cuatro grandes apartados:

#### a) Inversión en autopista

Corresponde, hasta la aportación de la rama de actividad, a AUREA y, a partir de dicha aportación, a AUMAR, y recoge los costes de los terrenos, reposición de servicios, proyectos, construcción, financieros intercalares, gastos de administración, instalaciones, edificaciones afectas a las autopistas y otros que constituyen la inversión total en la autopistas definida por la normativa concesional y disposiciones complementarias.

Asimismo forman parte del valor de las autopistas, las revalorizaciones y regularizaciones efectuadas en aplicación de la legislación vigente histórica en cada momento, entre las que destaca especialmente la llevada a cabo al amparo del Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de junio.

De todo este conjunto sólo se están amortizando técnicamente las instalaciones y obras reponibles, de acuerdo con la vida útil estimada. El importe principal de la inversión total se está recuperando mediante la dotación al Fondo de Reversión, conjuntamente con el valor de las instalaciones y obras reponibles.

#### Inversiones reguladas por Decretos Especiales

Corresponde a la sociedad concesionaria de la autopista A-7, actualmente AUMAR. Durante la construcción de las autopistas Tarragona-Valencia y Valencia-Alicante, el Estado, por razones de interés público, introdujo

modificaciones a los proyectos originales que provocaron retrasos en la apertura al tráfico y costes adicionales no previstos, estableciéndose mediante Reales Decretos especiales que el importe total de las inversiones adicionales figurará de forma separada en el capítulo de inmovilizaciones materiales, incrementado en el importe de las correspondientes cargas financieras asociadas a su financiación en la medida que se vayan devengando, tratamiento que se mantuvo hasta la entrada en vigor del Plan Contable Sectorial, es decir, el 1 de enero de 1999, donde dichas cargas financieras fueron reclasificadas al capítulo de “gastos a distribuir en varios ejercicios”.

#### b) Inmovilizaciones en Proyectos Concesionales

Se incluye en este epígrafe el importe de aquellas inversiones afectas a las concesiones administrativas que son explotadas por las sociedades dependientes consolidadas por integración global, y que revierten a las Autoridades Administrativas correspondientes al finalizar el período de duración de dichas concesiones.

Se valoran por los costes directamente imputables a su construcción incurridos hasta su puesta en condiciones de explotación, tales como estudios y proyectos, expropiaciones, reposición de servicios, ejecución de obra, dirección y gastos de administración de obra, instalaciones y edificaciones y otros similares, así como la parte correspondiente de costes indirectamente imputables, en la medida en que los mismos corresponden al período de construcción.

También se recogen los gastos financieros devengados con anterioridad a la puesta en condiciones de explotación del activo, derivados de la financiación ajena destinada a financiar el mismo.

Los gastos de mantenimiento y reparación que no representan una ampliación de la vida útil o capacidad productiva de los correspondientes activos, se registran como gasto del ejercicio en que se producen.

Las concesiones extranjeras siguen el criterio de cubrir con la amortización la totalidad de la inversión realizada al finalizar el período concesional. En este sentido, las amortizaciones se realizan aplicando sobre la inversión total prevista al finalizar el período concesional la proporción que representan los ingresos por peaje/derechos de pista de cada año respecto al total de los ingresos por peaje/derechos de pista previstos para todo el período concesional, conforme a los planes económico-financieros de las distintas concesiones. Dada la naturaleza de esta amortización se clasifica como fondo de reversión en el pasivo del balance de situación consolidado.

Los Administradores de la Sociedad estiman que dichas sociedades tienen capacidad para llevar a cabo, dentro del período concesional, las dotaciones a las amortizaciones / fondo de reversión, hasta el límite del nuevo valor patrimonial de las inversiones, de acuerdo con la legislación específica.

### Gastos a distribuir en varios ejercicios

En este epígrafe se recogen fundamentalmente los gastos financieros activados derivados de la financiación de la inversión en las distintas concesiones no imputables como mayor valor de la inversión en autopista, de acuerdo con lo dispuesto en el Plan Sectorial de contabilidad al que se refiere el apartado 3.1 de este capítulo.

### Fondo de reversión

Con la finalidad de recuperar las inversiones en autopistas y proyectos concesionales, incluidas las inversiones reguladas por decretos especiales, se constituye un fondo de reversión, que figura en el capítulo de provisiones para riesgos y gastos del balance de situación consolidado cuya dotación se efectúa de conformidad con lo dispuesto en el Plan Sectorial mencionado en el apartado 3.2 del presente capítulo.

### Provisión para riesgos y gastos

Fundamentalmente incluye el fondo de reversión. No obstante, el Grupo dota las oportunas provisiones para hacer frente a los riesgos del negocio de las distintas concesiones, dotando la provisión cuando se tiene conocimiento del riesgo y revirtiéndola en el caso de que desaparezca dicho riesgo.

### Unión Temporal de Empresas

El Grupo participa en un 91,67% en la denominada "Ute de Operación". Dicha unión temporal firmó el día 1 de abril de 1997 un contrato de prestación de servicios de apoyo en materia de operación, explotación, administración y mantenimiento de autopistas con AUSOL.

La duración del contrato expira a la finalización del período concesional en el año 2020.

Para la incorporación de las operaciones realizadas por parte de la mencionada Unión Temporal, tanto en el balance como en la cuenta de pérdidas y ganancias, se ha seguido el método de integración proporcional, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad.

## **CAPÍTULO IX**

### **LA ADMINISTRACIÓN, LA DIRECCIÓN Y EL CONTROL DE LA SOCIEDAD OFERENTE**

<b>CAPÍTULO IX .....</b>	<b>1</b>
<b>LA ADMINISTRACIÓN, LA DIRECCIÓN Y EL CONTROL DE LA SOCIEDAD OFERENTE.....</b>	<b>1</b>
IX.1. IDENTIFICACIÓN Y FUNCIÓN DE LOS ADMINISTRADORES Y ALTOS DIRECTIVOS.....	1
IX.1.1. <i>Miembros del Órgano de Administración.....</i>	<i>1</i>
IX.1.2. <i>Delegación de facultades del Consejo de Administración.....</i>	<i>3</i>
IX.1.3. <i>Comisiones del Consejo de Administración.....</i>	<i>3</i>
IX.1.4. <i>Reglamento del Consejo de Administración .....</i>	<i>7</i>
IX.1.5. <i>Reglamento Interno de Conducta.....</i>	<i>7</i>
IX.1.6. <i>Directores y demás personas que asumen la gestión al nivel más elevado. ....</i>	<i>7</i>
IX.2. CONJUNTO DE INTERESES EN LA SOCIEDAD .....	8
IX.2.1. <i>Acciones con derecho de voto y otros valores que den derecho a su adquisición, titularidad de los Administradores, directa o indirectamente.....</i>	<i>8</i>
IX.2.2. <i>Acciones con derecho de voto y otros valores que den derecho a su adquisición, titularidad de los altos directivos, directa o indirectamente.....</i>	<i>9</i>
IX.2.3. <i>Participación de los administradores, directivos y demás personas que asumen la gestión al nivel más elevado en las transacciones inhabituales y relevantes de la Sociedad, en el transcurso del último ejercicio y del corriente.....</i>	<i>9</i>
IX.2.4. <i>Importe de los sueldos, dietas y remuneraciones de cualquier clase devengadas por los administradores y altos directivos en el último ejercicio.....</i>	<i>10</i>
IX.2.5. <i>Importe de las obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida respecto de los administradores y directivos actuales y sus antecesores.....</i>	<i>11</i>
IX.2.6. <i>Importe global de todos los anticipos, créditos concedidos y garantías en vigor constituidas por AUREA respecto de los administradores y directivos. ....</i>	<i>11</i>
IX.2.7. <i>Mención de las principales actividades que los miembros del órgano de administración ejercen fuera de la sociedad.....</i>	<i>11</i>

IX.3. PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS QUE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, AISLADA O CONJUNTAMENTE, EJERZAN O PUEDAN EJERCER UN CONTROL SOBRE LA SOCIEDAD. ....	12
IX.4. PRECEPTOS ESTATUTARIOS QUE SUPONGAN O PUEDAN LLEGAR A SUPONER UNA RESTRICCIÓN O LIMITACIÓN A LA ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES IMPORTANTES DE LA SOCIEDAD.....	12
IX.5. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS EN EL CAPITAL SOCIAL DE AUREA. ..	12
IX.6. NÚMERO APROXIMADO DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD. ....	13
IX.7. IDENTIFICACIÓN DE LAS PERSONAS O ENTIDADES QUE SEAN PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD. ....	14
IX.8. EXISTENCIA DE CLIENTES O SUMINISTRADORES CUYAS OPERACIONES DE NEGOCIO CON AUREA SEAN SIGNIFICATIVAS.....	15
IX.9. ESQUEMAS DE PARTICIPACIÓN DEL PERSONAL EN EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD. ....	15
IX.10. RELACIÓN DE LA SOCIEDAD CON LOS AUDITORES DE CUENTAS.....	15

## **CAPÍTULO IX**

### **LA ADMINISTRACIÓN, LA DIRECCIÓN Y EL CONTROL DE LA SOCIEDAD OFERENTE**

#### **IX.1. IDENTIFICACIÓN Y FUNCIÓN DE LOS ADMINISTRADORES Y ALTOS DIRECTIVOS**

##### **IX.1.1. Miembros del Órgano de Administración.**

AUREA está administrada por un Consejo de Administración que, según lo dispuesto en el artículo 22 de los Estatutos Sociales, está compuesto por un mínimo de tres y un máximo de once miembros. Para ser elegido como miembro del Consejo de Administración no se requiere la cualidad de accionista, salvo en el caso de nombramiento por el procedimiento de cooptación.

Los miembros del Consejo de Administración son elegidos por la Junta General de Accionistas por un período de 4 años, pudiendo ser reelegidos una o más veces, por períodos de igual duración máxima. No se requiere la existencia de quórum reforzado en Junta General para la elección de Consejeros. No hay limitación de edad para el ejercicio del cargo de Consejero.

Por otra parte, los estatutos sociales no exigen la existencia de quórum o mayorías reforzadas distintas de las legales para la adopción de cualquier acuerdo, ni el Presidente del Consejo de Administración dispone de voto de calidad en caso de empate en las votaciones del Consejo.

El Consejo de Administración cuenta en su seno con dos comités o comisiones: la Comisión Ejecutiva y la Comisión de Auditoría.

El Consejo de Administración se reunirá cada vez que lo convoque el Presidente por requerirlo el interés de la Sociedad y, con carácter necesario, dentro de los tres primeros meses de cada ejercicio para aprobar las Cuentas del ejercicio anterior, el Informe de Gestión y la propuesta de aplicación del resultado, y siempre que deba convocar Junta General de Accionistas.

La Comisión Ejecutiva se reunirá cuantas veces sea convocada por su Presidente o Vicepresidentes en su caso.

Durante el ejercicio 2001, el número de reuniones del Consejo de Administración ascendió a diez, y durante los tres primeros meses del ejercicio 2002 a cuatro.

A la fecha de presentación del presente Folleto, el Consejo de Administración de la Sociedad está configurado del siguiente modo:

Nombre	Fecha de incorporación	Cargo	Naturaleza del cargo
D. Enrique Durán López	25 de junio de 1997	Presidente <sup>(1)</sup> y Consejero Delegado <sup>(2)</sup>	Ejecutivo
D. Braulio Medel Cámara	28 de junio de 2000	Vicepresidente	Dominical (vinculado a UNICAJA - accionista de referencia)
Grupo Dragados, S.A. <sup>(4)</sup>	25 de octubre de 2001	Vicepresidente <sup>(5)</sup>	Dominical
Banco de Valencia, S.A. <sup>(6)</sup>	25 de junio de 1997	Vocal	Dominical
D. José Bohórquez y Mora Figueroa	25 de junio de 1997	Vocal	Independiente
Caja de Ahorros del Mediterráneo <sup>(7)</sup>	25 de junio de 1997	Vocal	Dominical
D. Leopoldo Calvo-Sotelo y Bustelo	24 de octubre de 2000	Vocal	Independiente <sup>(8)</sup>
D. Vicente de la Calle Oliva	24 de octubre de 2000	Vocal	Independiente
Dragados Obras y Proyectos, S.A. <sup>(3)</sup>	25 de octubre de 2001	Vocal	Dominical
D. Ernesto Mata López	24 de octubre de 2000	Vocal	Independiente
D. Carlos Zurita Delgado	25 de junio de 1992	Vocal	Independiente

(1) Ocupa el cargo desde el 25 de octubre de 2001 fecha en la que, tal y como fue comunicado a la CNMV por hecho relevante de la misma fecha, de acuerdo con la disposición transitoria de los Estatutos Sociales establecida con motivo de la Fusión con Valora 2000, quedó extinguido el Periodo de Copresidencia, asumiendo D. Enrique Durán López la Presidencia del Consejo de Administración que se unificó con las de la Comisión Ejecutiva y la Junta General que venía ostentando. La citada Copresidencia, según la mencionada disposición estatutaria, fue compartida con D. Eloy Domínguez-Adame Cobos hasta dicha fecha en que este último presentó su dimisión.

(2) Ocupa el cargo desde el 19 de diciembre de 2000.

(3) Representado por D. Jaime Álvarez López.

(4) Representado por D. Demetrio Ullastres Llorente.

(5) Designado para el cargo de Vicepresidente desde el 25 de octubre de 2001.

(6) Representado D. Julio de Miguel Aynat.

(7) Representada por D. Vicente Sala Belló desde el 13 de julio de 2001.

(8) El señor Calvo-Sotelo fue miembro del Consejo de Administración de Grupo Dragados, S.A. hasta el 19 de abril de 2002 con carácter de independiente, razón por la cual AUREA considera que no representaba los intereses de Grupo Dragados, S.A. en el Consejo de Administración de la Sociedad Oferente. En cualquier caso, a la fecha del presente Folleto el señor Calvo-Sotelo no tiene ya vinculación alguna con Grupo Dragados, S.A.

Por acuerdo del Consejo de Administración la segunda Vicepresidencia se provee a propuesta de Banco de Valencia, Unicaja y la CAM, mediante turno rotatorio anual, que viene aplicándose desde septiembre de 1998.

Actúa como Secretario no Consejero D. Jesús Ruiz-Beato Bravo y como Vicesecretario no Consejero D. Jesús Pozo Soler, quien además ostenta el cargo de Jefe de los Servicios Jurídicos.

A efectos de lo señalado anteriormente, se entiende por Consejero ejecutivo el que tiene amplias facultades de gestión; por Consejero dominical, el que representa a accionistas con participaciones significativas; por Consejero independiente, el profesional de reconocido prestigio que no se encuentra vinculado al equipo ejecutivo ni a los accionistas significativos.

A la fecha del presente Folleto no se conoce ninguna decisión sobre posibles cambios en el Consejo de Administración de la Sociedad.

#### **IX.1.2. Delegación de facultades del Consejo de Administración**

El artículo 23 de los Estatutos Sociales de AUREA dispone que el Consejo de Administración, con independencia de lo establecido en los Estatutos para la Comisión Ejecutiva, podrá delegar todas o parte de sus facultades con la proporción de voto exigida por la Ley en uno o varios de sus miembros.

El Consejo de Administración no tiene reservadas para su conocimiento facultades distintas de las que la Ley le atribuye.

El Presidente tiene la condición de primer ejecutivo de la Sociedad y de su Grupo y tiene delegadas todas las facultades del Consejo de Administración, excepto las indelegables.

#### **IX.1.3. Comisiones del Consejo de Administración**

En el seno del Consejo de Administración existen las siguientes comisiones:

##### *Comisión Ejecutiva*

La Comisión Ejecutiva estará compuesta por un mínimo de tres miembros y un máximo de seis, todos ellos pertenecientes al Consejo de Administración, que fijará su número dentro de los límites establecidos y designará de entre ellos a su Presidente.

Será Secretario de la Comisión Ejecutiva la persona que designe el Consejo de Administración determinándose también la persona que deba sustituirle en caso de ausencia, enfermedad o imposibilidad.

La Comisión Ejecutiva ejercerá las facultades que le delegue el Consejo de Administración pudiendo aquella, a su vez, conferir los poderes necesarios a tal efecto.

La Comisión Ejecutiva se reunirá cuantas veces sea convocada por su Presidente o Vicepresidentes en su caso, mediante carta que en su caso podrá ser remitida por fax u otro medio informático del que quepa dejar constancia, pudiendo asistir a sus sesiones, para ser oída, cualquier persona, sea o no extraña a la Sociedad, que

sea convocada al efecto, por acuerdo de la propia Comisión o del Presidente de la misma, a los efectos que se determinen, en razón de la finalidad del asunto de que se trate.

El número de reuniones de la Comisión Ejecutiva durante el ejercicio 2001 ascendió a once, y en los tres primeros meses de 2002 a tres.

La Comisión Ejecutiva quedará validamente constituida con la asistencia, presentes o representados, de al menos la mitad de sus miembros; y adoptará sus acuerdos por mayoría de los asistentes, presentes o representados, siendo de calidad el voto de su Presidente. Los miembros de la Comisión podrán delegar su representación en otro de ellos, pero ninguno podrá asumir más de dos representaciones, además de la propia.

El Presidente de la Comisión Ejecutiva dirigirá los debates, concediendo la palabra a los miembros de la Comisión que lo soliciten por el tiempo que estime necesario, y decidirá cuándo están suficientemente discutidos los asuntos y el momento y forma de efectuar las votaciones.

Los acuerdos de la Comisión se llevarán en un libro de actas, que será firmado, para cada una de ellas por el Presidente y el Secretario o, en su caso, por quienes hayan desempeñado estas funciones, en la sesión de que se trate, en virtud de disposición de estos Estatutos

En la actualidad se compone de los siguientes vocales: D. Ernesto Mata López; Grupo Dragados, S.A., representado por D. Demetrio Ullastres Llorente; Caja de Ahorros del Mediterráneo, representada por D. Vicente Sala Belló. Actúa como Presidente el Presidente del Consejo de Administración, D. Enrique Durán López, como Secretario el Vicesecretario del Consejo D. Jesús Pozo Soler y como Vicesecretario el Secretario del Consejo de Administración D. Jesús Ruiz-Beato Bravo.

#### *Comisión de Auditoría*

La Comisión de Auditoría se configura como un órgano de apoyo y asesoramiento del Consejo de Administración, con el fin de asegurar que todos los miembros del mismo dispongan de una información adecuada, suficiente y fiable sobre la situación contable y económico financiera de la Sociedad, al objeto de poder cumplir eficazmente las obligaciones que legalmente les corresponden.

Dado que no se trata de un órgano de decisión, la función de la Comisión de Auditoría se plasmará en la elaboración de informes y propuestas concretas al Consejo de Administración para conseguir el buen gobierno corporativo, en el ámbito antes referido.

En el área de auditoría externa, la Comisión de Auditoría tendrá encomendadas las siguientes funciones:

- a) Proponer al Consejo de Administración el nombramiento del Auditor de Cuentas, las condiciones de su contratación y alcance del mandato profesional que se le otorgue, así como su revocación, reelección o no renovación.
- b) Velar por la independencia del Auditor de Cuentas, adoptando las medidas necesarias para que el mismo realice convenientemente su misión.
- c) Controlar el cumplimiento del contrato de auditoría resolviendo las incidencias que se susciten durante la vida del mismo y proponiendo al Consejo de Administración, en su caso, la adopción de las decisiones que sean oportunas al respecto.
- d) Cuidar de que la opinión, informes y recomendaciones del Auditor de Cuentas sean redactados de forma clara y precisa y, en lo posible, en términos comprensibles para personas no expertas en contabilidad.
- e) Evaluar las recomendaciones formuladas por el Auditor de Cuentas, en el ámbito de su competencia, y vigilar y proponer al Consejo, en su caso, las medidas necesarias para su adecuado cumplimiento.

En el área de la auditoría interna las funciones de la Comisión de Auditoría son las siguientes:

- a) Supervisar el Plan Anual de Actividades de la Auditoría Interna y someterlo a la aprobación del Consejo de Administración.
- b) Proponer al Consejo de Administración la designación y sustitución de la persona responsable de la Auditoría Interna.
- c) Informar al Consejo de Administración, al menos dos veces al año, sobre el cumplimiento del Plan de Auditoría Interna y sobre los asuntos relevantes que hayan podido aparecer en su desarrollo, y realizar las propuestas que considere oportunas para conseguir un entorno de control en la organización que posibilite el buen gobierno corporativo.

Asimismo, la Comisión de Auditoría tendrá también atribuidas las siguientes facultades:

- a) Cuidar que el Consejo de Administración informe claramente a los accionistas reunidos en Junta General y a los mercados sobre el contenido y alcance de las reservas y salvedades que en su caso pudieran formular los Auditores de Cuentas.
- b) Elevar al Consejo de Administración un informe especial, durante el mes de marzo de cada año, en relación con el Informe de los Auditores de Cuentas sobre las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio anterior, tanto de la sociedad matriz como del grupo consolidado.
- c) Conocer los trabajos que la sociedad encomienda a los Auditores de Cuentas o a sociedades relacionadas con ellos o pertenecientes a su grupo y que sean

ajenos a la labor de auditoria, así como las remuneraciones u honorarios que perciban por ellos.

- d) Conocer las operaciones y contratos de relevancia suscritos por la Compañía con sus accionistas significativos o de referencia.
- e) Desempeñar cualquier función que el Consejo de Administración le asigne y que sea acorde con el ámbito de su actuación.

La Comisión de Auditoria estará compuesta por tres miembros del Consejo de Administración que tengan el carácter de no ejecutivos.

Los miembros de la Comisión desempeñarán su función durante un período de tres años, teniendo el cargo el carácter de voluntario y reelegible por períodos de igual duración. La separación, caducidad o no reelección como miembro del Consejo de Administración conllevará automáticamente el cese en su condición de miembro de la Comisión de Auditoria.

El Presidente de la Comisión de Auditoría será designado por el Consejo de Administración. El caso de ausencia o imposibilidad ejercerá las funciones de Presidente el Consejero, miembro de la Comisión, de mayor antigüedad en el ejercicio del cargo, y, en su caso el de más edad.

El Secretario de la Comisión de Auditoría será designado por el Consejo de Administración y ejercerá las funciones propias de dicha Secretaría así como desarrollará las de enlace y comunicación de la Comisión y la alta dirección de la Compañía.

En caso de ausencia o imposibilidad ejercerá las funciones de Secretario el Consejero, miembro de la Comisión, de menor antigüedad en el Consejo.

La Comisión de Auditoría se reunirá al menos dos veces al año y con carácter extraordinario, cuando el Presidente de la Comisión lo estime oportuno o a petición de dos de sus miembros.

Con independencia de lo establecido en el párrafo anterior, la Comisión de Auditoría se reunirá, con carácter necesario, dentro del mes de marzo para formular el informe que elevará al Consejo de Administración sobre las cuentas Anuales y el Informe de Gestión del ejercicio anterior, tanto de la sociedad matriz, como del grupo consolidado.

El número de reuniones de la Comisión de Auditoría durante el ejercicio 2001 ascendió a cinco, y en los tres primeros meses de 2002 a una.

La Comisión de Auditoría quedará válidamente constituida cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los miembros que concurran a la reunión.

Los miembros de la Comisión de Auditoría, en caso de ausencia o imposibilidad, podrán conferir su representación, por escrito y con carácter especial para la reunión de que se trate, a favor de cualquier miembro de la Comisión.

De las sesiones de la Comisión de Auditoría se levantará la correspondiente acta que será elaborada y firmada por el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente de la Comisión.

En la actualidad se compone de los siguientes miembros vocales: D. Braulio Medel Cámara, Grupo Dragados, S.A. (representado por D. Demetrio Ullastres Llorente). Preside la Comisión de Auditoría D. Ernesto Mata López. El cargo de Secretario de la Comisión de Auditoría corresponde a quien ostente el cargo de Jefe de los Servicios Jurídicos de la Sociedad, que en la actualidad desempeña D. Jesús Pozo Soler.

#### **IX.1.4. Reglamento del Consejo de Administración**

El Consejo de Administración se regula por las normas contenidas en los Estatutos Sociales y en su propio Reglamento, aprobado el 29 de marzo de 2001.

El Reglamento del Consejo de Administración establece las funciones y procedimientos de las diversas comisiones del mismo a las que antes se ha hecho mención así como las normas de comportamiento ético y regulación de colisión de intereses y derechos de información de los miembros del Consejo. La información sobre el grado de cumplimiento del Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas se encuentra a disposición del público en la CNMV a través del cuestionario debidamente cumplimentado remitido a este organismo con fecha 9 de mayo de 2002.

#### **IX.1.5. Reglamento Interno de Conducta**

El 30 de noviembre de 1993 el Consejo de Administración de AUREA aprobó el Reglamento Interno de Conducta en materias relacionadas con el Mercado de Valores, en cumplimiento del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, el cual fue remitido a la CNMV con fecha 9 de diciembre de 1.993, correspondiéndole el número 67.759 en el Registro de Entrada.

El Reglamento de Conducta en los Mercados de Valores contiene, entre otras, las reglas sobre confidencialidad de la información, comunicación de operaciones de las personas incluidas en su ámbito de aplicación sobre valores del Grupo y conflictos de interés.

#### **IX.1.6. Directores y demás personas que asumen la gestión al nivel más elevado.**

Al margen de las funciones del Consejo de Administración, del Presidente y Consejero Delegado, la gestión de la Sociedad al nivel más elevado es asumida por las siguientes personas:

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>
D. José Luis Vega Biesa	Director General
D. Rafael Mourelle Morales	Director General Adjunto
D. Antonio Rodríguez López	Director Económico Administrativo
D. Jesús Pozo Soler	Director de los Servicios Jurídicos y de Comunicación
D. Carlo Alberola Fioravanti	Director Financiero

## **IX.2. CONJUNTO DE INTERESES EN LA SOCIEDAD**

### **IX.2.1. Acciones con derecho de voto y otros valores que den derecho a su adquisición, titularidad de los Administradores, directa o indirectamente.**

Los miembros del Consejo de Administración tienen al 30 de abril de 2002 las siguientes participaciones en el capital social de AUREA:

<b>Nombre</b>	<b>Participación en número de acciones</b>				<b>Participación total en porcentaje</b>	
	<b>Participación directa</b>	<b>Participación indirecta</b>	<b>Acciones representadas</b>	<b>Participación total</b>	<b>Antes de la OPA</b>	<b>Después de la OPA<sup>(1)</sup></b>
Banco de Valencia, S.A.	4.389.679	-	-	4.389.679	6,14%	4,16%
D. José Bohorquez y Mora Figueroa	-	-	-			
Caja de Ahorros del Mediterráneo	3.766.086	88.327	-	3.854.413	5,39%	3,65%
D. Leopoldo Calvo-Sotelo Bustelo	-	-	-		-	-
D. Vicente de la Calle Oliva	-	-	-		-	-
Dragados Obras y Proyectos, S.A.	100	-	-	100	0,0001%	0,00001%
D. Enrique Durán López	6.970	-	-	6.970	0,0097%	0,0066%
Grupo Dragados, S.A.	15.905.805	10.008.833 <sup>(2)</sup>	-	25.914.638	36,26%	24,57% <sup>(5)</sup>
D. Ernesto Mata López	-	-			-	-

D. Braulio Medel Cámara	2.542	-	4.373.499 <sup>(3)</sup>	4.376.041	0,003% <sup>(4)</sup>	0,002% <sup>(4)</sup>
D. Carlos Zurita Delgado	-	-	-	-	-	-
TOTALES	24.071.182	10.097.060	4.373.499	38.541.841	47,80%	32,39%

- (1) Porcentaje en el supuesto en que la OPA fuera aceptada en su totalidad y la contraprestación elegida consista únicamente en acciones privilegiadas de AUREA, lo que supondría la dilución máxima en el porcentaje de participación.
- (2) A través de Dragados Obras y Proyectos, S.A. (100 acciones) y Dragados Concesiones de Infraestructuras, S.A. (10.008.733 acciones).
- (3) Acciones propiedad de Unicaja, accionista a quien representa D. Braulio Medel Cámara en el Consejo de Administración de AUREA.
- (4) No incluye las acciones representadas, que supondrían con anterioridad a la OPA un 6,12 y con posterioridad a la OPA aproximadamente un 3,80% .
- (5) Como se indica en el apartado 1.3 del capítulo I este accionista ha manifestado su intención de adquirir las acciones de AUREA que le permitan mantener una participación después de la OPA igual o superior al 25%.

Cabe señalar que en la última Junta General de Accionista de AUREA, celebrada el pasado 20 de junio de 2001, el número de acciones que representaban los Consejeros asistentes ascendió en su conjunto a 45.928.387, esto es, un 99,52% del capital presente en la Junta.

**IX.2.2. Acciones con derecho de voto y otros valores que den derecho a su adquisición, titularidad de los altos directivos, directa o indirectamente.**

De conformidad con la información suministrada a la Sociedad, ningún alto directivo de los mencionados en el apartado IX.1.6 es titular de acciones de AUREA, directa o indirectamente.

**IX.2.3. Participación de los administradores, directivos y demás personas que asumen la gestión al nivel más elevado en las transacciones inhabituales y relevantes de la Sociedad, en el transcurso del último ejercicio y del corriente.**

Ni los miembros del Consejo de Administración, ni los altos directivos de la Sociedad, han participado en transacciones inhabituales y relevantes de la Sociedad en el ejercicio anterior y el corriente.

Sin perjuicio de lo anterior, se hace constar que Grupo Dragados, S.A. tiene concedida una opción de compra a AUREA sobre las participaciones en las sociedades concesionarias de su propiedad, en virtud del contrato que se refiere en el apartado VII.1.1. del Capítulo VII de este Folleto. AUREA considera que dicho contrato es beneficioso para los intereses de los accionistas de la Sociedad.

Asimismo, el Grupo AUREA mantiene operaciones crediticias con las Cajas de Ahorro presentes en su Consejo de Administración que constituyen transacciones habituales y realizadas a precios de mercado y cuyo importe total asciende a 68,91 millones de euros, lo que representa el 21,17% del endeudamiento total consolidado con entidades financieras.

**IX.2.4. Importe de los sueldos, dietas y remuneraciones de cualquier clase devengadas por los administradores y altos directivos en el último ejercicio.**

El artículo 26 de los Estatutos Sociales de AUREA regula la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y, a estos efectos, establece:

*“La retribución anual del Consejo por su gestión se fija en el 3% del importe del beneficio líquido*

*Esta retribución no podrá percibirse, de acuerdo con la Ley, sino después de cubiertas las atenciones de reserva legal y de haberse reconocido a los accionistas un dividendo mínimo del cuatro por ciento.*

*El Consejo de Administración adoptará las resoluciones que procedan para distribuir entre sus miembros su retribución, de acuerdo con los criterios y en la forma y cuantía que considere oportuno decidir.*

*Con independencia de lo anterior, los Consejeros percibirán las dietas que por asistencia a las reuniones, acuerde el Consejo de Administración.”*

Los importes devengados en el ejercicio de 2001 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Oferente, por los conceptos de sueldos, dietas y atenciones previstas estatutariamente ascendieron globalmente a la cifra de 1.797 miles de euros. No existe ningún plan de opciones sobre acciones de la entidad en beneficio de los Consejeros o Directivos.

En concepto de dietas de asistencia al Consejo (11 Consejeros) los importes devengados en el ejercicio 2001 ascienden a 212 miles de euros, mientras que hasta 30 de marzo de 2002 los importes devengados por este concepto ascienden a 93 miles de euros. Los importes por este concepto respecto de la Comisión Ejecutiva ascienden en el ejercicio 2001 a 48 miles de euros mientras que en el primer trimestre de 2002 ascienden a 46 miles de euros. Respecto de la Comisión de Auditoría las dietas de asistencia ascienden a 24 miles de euros en el ejercicio 2001 y a 4 miles de euros en el primer trimestre del ejercicio 2002.

En cuanto a atenciones estatutarias se refiere, los importes devengados en el ejercicio 2001 por los 11 Consejeros ascienden a 952 miles de euros, mientras que en el periodo transcurrido desde 1 de enero hasta 30 de marzo de 2002 no se ha devengado importe alguno por este concepto.

Los miembros del Consejo que son ejecutivos y del equipo directivo no consejeros de la Sociedad, constituido durante el ejercicio 2001 por 8 personas y hasta 30 de marzo de 2002 por 6 personas han devengado en el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2001 sueldos por importe de 1.195 miles de euros, de los que 561 corresponden a los miembros ejecutivos del Consejo en dicho periodo, y hasta 30 de marzo de 2002 sueldos por importe de 278 miles de euros, de los que 120 corresponden a los miembros ejecutivos del Consejo.

El equipo directivo no recibe retribuciones distintas de los sueldos.

Ni los Consejeros ni el equipo directivo perciben remuneración o dietas en su calidad de consejeros de otras sociedades del Grupo Aurea.

**IX.2.5. Importe de las obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida respecto de los administradores y directivos actuales y sus antecesores.**

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida respecto a los fundadores, miembros antiguos y actuales del órgano de administración y directivos actuales y sus antecesores en la Sociedad.

**IX.2.6. Importe global de todos los anticipos, créditos concedidos y garantías en vigor constituidas por AUREA respecto de los administradores y directivos.**

No existen anticipos, créditos o garantías en vigor constituidas por AUREA respecto de los administradores y directivos.

**IX.2.7. Mención de las principales actividades que los miembros del órgano de administración ejercen fuera de la sociedad.**

A continuación se describen sucintamente las actividades que realizan los miembros del Consejo de Administración fuera de la Sociedad:

1. **D. Enrique Durán López** no realiza actividades profesionales fuera de la Sociedad.
2. **D. Braulio Medel Cámara** es Presidente de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA).
3. **D. Demetrio Ullastres Llorente**, Director General de Grupo Dragados, S.A., Miembro del Patronato de la Fundación Dragados y Consejero de diversas sociedades filiales y dependientes de Grupo Dragados, S.A.
4. **D. Julio de Miguel Aynat** es Presidente de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (BANCAJA), de Banco de Valencia, S.A. y de Banco de Murcia, S.A.
5. **D. José Bohórquez y Mora Figueroa** es Vicepresidente del Comité Consultivo de la Comisión Europea para el Diálogo Social de la Agricultura y Consejero de Endesa Internacional.
6. **D. Vicente Sala Belló** es Presidente de Caja de Ahorros del Mediterráneo.
7. **D. Vicente de la Calle Oliva** es Director General de Banco Santander Central Hispano, S.A.

8. **D. Jaime Álvarez López** es Presidente de Dragados Concesiones, S.A.
9. **D. Ernesto Mata López** es Consejero - Adjunto al Presidente de Unión Eléctrica Fenosa, Consejero de CEPESA y Consejero de Parques Reunidos, S.A.
10. **D. Carlos Zurita Delgado** es Consejero del Banco Vitalicio, S.A.

**IX.3. PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS QUE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, AISLADA O CONJUNTAMENTE, EJERZAN O PUEDAN EJERCER UN CONTROL SOBRE LA SOCIEDAD.**

No existen personas físicas o jurídicas que directa o indirectamente, aislada o conjuntamente con otras, ejerzan o puedan ejercer el control sobre AUREA a efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores.

El principal accionista de AUREA a la fecha de este Folleto es Grupo Dragados, S.A. con una participación aproximada, entre acciones de titularidad directa e indirecta, del 36,26%.

**IX.4. PRECEPTOS ESTATUTARIOS QUE SUPONGAN O PUEDAN LLEGAR A SUPONER UNA RESTRICCIÓN O LIMITACIÓN A LA ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES IMPORTANTES DE LA SOCIEDAD.**

En los estatutos de la Sociedad Oferente no existen limitaciones al número máximo de votos que un mismo accionista puede emitir, ni ningún otro precepto que pueda implicar una restricción o limitación a la adquisición de participaciones importantes en dicha Sociedad.

Se hace constar que el Artículo 19 de los Estatutos Sociales de AUREA establece lo siguiente:

*“Cada uno de los puntos que forman parte del Orden del Día serán objeto de votación por separado.*

*Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos presentes o representados en la Junta, salvo en los casos a que se refiere el párrafo segundo del Artículo 103 del Texto Refundido de la Ley, en los que será necesario el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta. En el cómputo para determinar la mayoría no se tendrán en cuenta abstenciones o votos en blanco.”*

**IX.5. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS EN EL CAPITAL SOCIAL DE AUREA.**

De conformidad con el Registro de la CNMV y con la información que obra en poder de AUREA, sus principales accionistas a la fecha de este folleto son: Grupo Dragados, S.A., Dragados Concesiones de Infraestructuras, S.A. (que pertenece además a Grupo Dragados, S.A.), Banco de Valencia, S.A., Caja de Ahorros y

Monte de Piedad de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA), Caja de Ahorros del Mediterráneo y The Chase Manhattan Bank N.A.

Por su parte, los Consejeros de la Sociedad, incluyendo Consejeros personas jurídicas, son titulares de acciones representativas del 47,80% del capital social.

La participación de los mencionados accionistas al 30 de abril de 2002 y con posterioridad al aumento de capital de AUREA derivado de la Oferta objeto del presente Folleto (y en caso de suscripción íntegra del referido aumento de capital) se muestra en el siguiente cuadro:

Accionista	Porcentaje del capital social antes de la Oferta			Porcentaje del capital social después de la Oferta <sup>(1)</sup>		
	Particip. Directa	Particip. Indirecta	Total	Particip. Directa	Particip. Indirecta	Total
Bancaja <sup>(2)</sup>	3,54%	6,14%	9,68%	2,40%	4,16%	6,56%
Caja de Ahorros del Mediterráneo	5,27%	0,12% <sup>(3)</sup>	5,39%	3,57%	0,08% <sup>(3)</sup>	3,65%
Grupo Dragados, S.A.	22,26%	14,00% <sup>(4)</sup>	36,26%	15,09%	9,48% <sup>(4)</sup>	24,57(5)%
Unicaja	6,12%		6,12%	4,15%		4,15%
The Chase Manhattan Bank N.A.	7,15%		7,15%	4,85%		4,85%
Consejeros personas físicas de AUREA	0,01%	-	0,01%	0,006%		0,006%

<sup>(1)</sup> Porcentaje en el caso en que la OPA fuera aceptada en su totalidad y la contraprestación elegida consistiera únicamente en acciones privilegiadas de AUREA, lo que supondría la dilución máxima en el porcentaje de participación.

<sup>(2)</sup> Participación ostentada a través de Banco de Valencia, S.A., sociedad integrada en el grupo de Bancaja (según la información de los registros públicos de la CNMV) y que es miembro del Consejo de Administración de AUREA.

<sup>(3)</sup> A través de Mediterráneo - Vida, S.A. de Seguros y Reaseguros.

<sup>(4)</sup> A través de Dragados Concesiones de Infraestructuras, S.A.

<sup>(5)</sup> Como se indica en el apartado 1.3 del capítulo I este accionista ha manifestado su intención de adquirir las acciones de AUREA que le permitan mantener una participación después de la OPA igual o superior al 25%.

Los accionistas de Iberpistas suscriptores de los acuerdos descritos en el capítulo IV, en caso de que la OPA fuera aceptada en su totalidad en la modalidad de canje de acciones ostentarían después de la misma un porcentaje de aproximadamente el 16,70%, si bien, según los compromisos descritos en el apartado 3.2 de dicho capítulo esta participación podría llegar a alcanzar el 19,17%

#### **IX.6. NÚMERO APROXIMADO DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD.**

El número total de accionistas de AUREA a 24 de abril de 2002, según se desprende del registro de accionistas de la Sociedad, era de 23.840. El cuadro siguiente refleja la distribución de dichos accionistas por tramos de número de acciones poseídas.

<b>Tramo</b>	<b>Número de Accionistas</b>	<b>Número total de acciones</b>	<b>Porcentaje sobre el capital</b>
De 1 a 5000 acciones	23.476	7.363.574	10'30%
De 5001 a 50.000 acciones	291	4.261.439	5'96%
De 50.001 a 100.000 acciones	34	1.841.557	2'58%
De 100.001 a 500.000 acciones	27	5.653.398	7'91%
De 500.001 a 2.500.000 acciones	5	5.912.100	8'27%
De 2.500.001 a 5.000.000 acciones	4	15.399.815	21'55%
Más de 5.000.000 acciones	3	31.040.597	43'43%
<b>Total</b>	<b>23.840</b>	<b>71.472.480</b>	<b>100</b>

#### **IX.7. IDENTIFICACIÓN DE LAS PERSONAS O ENTIDADES QUE SEAN PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD.**

AUREA tiene una deuda con el Banco Santander Central Hispano, S.A. que alcanza el 38,39% de la deuda total del Grupo AUREA con entidades financieras, según el detalle del siguiente cuadro:

<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>	<b>Porcentaje sobre deuda</b>	<b>Vencimiento inicial</b>	<b>Finalización prórroga tácita</b>	<b>Tipo de interés</b>
Préstamo en euros	45,08	13,85%	31/5/2002	2004	Euribor + 0,30
Crédito multividua	57,47	17,65%	31/5/2002	2004	Euribor/Libor + 0,25
Crédito multividua	17,73	5,45%	05/12/2002	2004	Euribor/Libor + 0,25
Crédito euros	4,70	1,44%	31/5/2002	2004	Euribor + 0,25
<b>Total</b>	<b>124,98</b>	<b>38,39%</b>			

Cifras en millones de euros

Se hace constar que la deuda financiera con el Banco Santander Central Hispano, S.A. aparece en las cuentas anuales encuadrada en el capítulo de las contraídas con entidades vinculadas por mantener al momento de formulación de las mismas participación indirecta a través de Grupo Dragados, S.A. superior al 5%. Esta circunstancia ha desaparecido tras la venta de su participación en esta última sociedad a ACS por lo que al día de la fecha no existe ninguna vinculación ni

interés económico directo o indirecto de AUREA con dicha entidad bancaria, distinta a las antedichas operaciones crediticias.

**IX.8. EXISTENCIA DE CLIENTES O SUMINISTRADORES CUYAS OPERACIONES DE NEGOCIO CON AUREA SEAN SIGNIFICATIVAS.**

No existen clientes o entidades de servicios que participen en un porcentaje superior al 25% en las compras o ventas totales de AUREA.

No obstante, se hace constar que los ingresos provenientes de la concesión de las autopistas Tarragona-Valencia, Valencia-Alicante y Sevilla-Cádiz suponen más de un 25% de los ingresos de AUREA.

**IX.9. ESQUEMAS DE PARTICIPACIÓN DEL PERSONAL EN EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD.**

No se han concedido al personal de AUREA opciones sobre acciones.

**IX.10. RELACIÓN DE LA SOCIEDAD CON LOS AUDITORES DE CUENTAS**

Los importes facturados a AUREA y su grupo por KPMG Auditores, S.L. y su grupo en el ejercicio 2001 son los que se detallan en el siguiente cuadro:

Concepto	Fecha del trabajo	Fecha de facturación	Importe
Auditoría de cuentas	2000	2001	63.442,82 euros
Auditoría de cuentas	2001	2001	38.344,57 euros
Revisión balance consolidado proforma	2000	2001	16.732,18 euros
		<b>Total</b>	<b>118.519,57 euros</b>

Durante el primer trimestre del 2002 los pagos efectuados a KPMG en concepto de Auditoría de Cuentas ascienden a 55.733,92 euros.

## **CAPÍTULO X**

### **EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DE LA SOCIEDAD OFERENTE**

<b>EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DE LA SOCIEDAD OFERENTE</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO X</b>	<b>1</b>
<b>EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DE LA SOCIEDAD OFERENTE</b>	<b>1</b>
X.1. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL ÚLTIMO CIERRE ANUAL DE LA SOCIEDAD OFERENTE .....	1
X.2. PERSPECTIVAS DE LA SOCIEDAD OFERENTE .....	4
X.2.1. Perspectivas del negocio .....	4
X.2.2. Estrategia y objetivos.....	5
X.2.3. Plan de inversiones .....	5
X.2.4. Evolución futura de los fondos propios y política de endeudamiento .....	6
X.2.5. Política de amortizaciones .....	7
X.2.6. Política de distribución de resultados y dividendos.....	7
X.2.7. Implicaciones de la operación con Iberpistas sobre el plan estratégico .....	8
X.3. DISPONIBILIDAD DEL FOLLETO .....	11

## CAPÍTULO X

### EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DE LA SOCIEDAD OFERENTE

#### **X.1. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL ÚLTIMO CIERRE ANUAL DE LA SOCIEDAD OFERENTE**

El Consejo de Administración de la Sociedad, en su sesión de 20 de marzo de 2002 ha decidido, como es habitual, ejecutar el acuerdo de reducción de capital adoptado por la Junta General Ordinaria de 20 de junio de 2001, fijando como fecha de la efectiva devolución de aportaciones a los accionistas por importe de 0,24 euros brutos por acción a todas las acciones en circulación el 30 de marzo.

Una vez efectuada la reducción de capital, el valor nominal de las acciones ha quedado establecido en 5,44 euros por acción, quedando fijado el capital social de la Compañía de 388.810.291,20 euros, para lo que el Consejo ha adoptado los correspondientes acuerdos de modificación del artículo 5º de los Estatutos.

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General de accionistas que haya de aprobar las cuentas correspondientes al ejercicio de 2001 la distribución de un dividendo complementario de 0,481 euros por acción. Dicho dividendo se añade al dividendo a cuenta distribuido en el mes de octubre de 2001 por importe de 0,601 euros por acción.

Con posterioridad al cierre del ejercicio, se ha aprobado la Ley de Emergencia Pública en Argentina, de la que se ha derivado la modificación del marco concesional de AUSOL, sociedad participada por AUREA. Sin embargo, la misma ley establece el compromiso del Estado argentino de renegociar el contrato de concesión atendiendo, entre otros criterios, a la rentabilidad empresarial.

En este sentido se han iniciado los contactos con el Estado argentino encaminados a la renegociación del marco concesional, que deberán dar como resultado el mantenimiento de la rentabilidad y el equilibrio del negocio.

Por otra parte, las medidas económicas impuestas por la citada ley hacen necesaria la reestructuración de la deuda financiera de AUSOL, por lo que la Sociedad ha iniciado el proceso de su reestructuración a la luz de las nuevas condiciones económico-financieras, sin que a la fecha del presente Folleto haya cerrado acuerdo alguno al respecto.

A continuación se incluyen los estados financieros individuales y consolidados provisionales del primer trimestre de 2002 (En miles de euros)

## INDIVIDUALES

<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
Inmovilizado Inmaterial	29.597	Fondos propios	1.130.193
Inmovilizado material	11.758		
Inmovilizado financiero	1.461.711	Provisiones para riesgos y gastos	0
		Ingresos a distribuir en varios ejercicios	57
Gastos a distribuir en varios ejercicios	0	Acreeedores a largo plazo	339.193
Activo circulante	16.855	Acreeedores a corto plazo	50.478
<b>Total activo</b>	<b>1.519.921</b>	<b>Total pasivo</b>	<b>1.519.921</b>

<b>DEBE</b>		<b>HABER</b>	
Gastos de explotación	3.620	Ingresos de explotación	2.147
		Pérdidas de explotación	1.473
Resultados financieros positivos	16.004		
Beneficio de las actividades ordinarias	14.531		
Beneficio antes de impuestos	14.531		
Beneficio después de impuestos	15.862		

## CONSOLIDADOS

ACTIVO		PASIVO	
Inmovilizado Inmaterial	59.215	Fondos propios	1.084.213
Inmovilizado material	2.357.218	Socios externos	72.617
Inmovilizado financiero	112.079	Ingresos a distribuir en varios ejercicios	58
		Provisiones para riesgos y gastos	813.267
Gastos a distribuir en varios ejercicios	817.772	Acreedores a largo plazo	1.233.796
Activo circulante	120.387	Acreedores a corto plazo	262.401
		Ajustes por periodificación	319
<b>Total activo</b>	<b>3.466.671</b>	<b>Total pasivo</b>	<b>3.466.671</b>

DEBE		HABER	
Gastos de explotación	36.728	Ingresos de explotación	78.858
Beneficio de explotación	42.130	Resultados financieros negativos	8.739
Beneficio de las actividades ordinarias	36.638		
Beneficio antes de impuestos	36.450		
Beneficio después de impuestos	23.000		
Resultado atribuido a socios externos	1.660		
Beneficio del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	21.340		

Los ingresos de explotación consolidados han ascendido a 78,86 millones de Euros, lo que representa un incremento del 48% sobre el año anterior, teniendo su origen esta variación en la incorporación por integración global de AUSOL y CODAD con posterioridad al 31 de marzo de 2001 . El resultado neto del primer trimestre se sitúa en 21,34 millones de Euros, que supone un incremento del 7,95% con respecto al mismo período del año anterior.

La difícil coyuntura económica que está atravesando Argentina ha afectado a la sociedad AUSOL (participada por AUREA). Los efectos económicos han sido recogidos y están incluidos en los datos mencionados anteriormente.

Los Estados Financieros consolidados del primer trimestre, recogen los efectos de la crisis argentina mediante una disminución de las reservas por las diferencias negativas de conversión por un importe de 39,2 millones de Euros en el período, que sumados a los 66,7 millones de Euros a 31 de diciembre de 2001, totaliza 105,9 millones de Euros. El tipo de cambio utilizado ha sido de 1 dólar por 3 pesos. Del mismo modo, los resultados también se han visto afectados al utilizar el mismo tipo de cambio dólar / peso citado anteriormente. La partida de Gastos a distribuir en varios ejercicios incluye las variaciones derivadas de la diferencia en cambio originada por la devaluación del peso argentino por importe de 139.419 miles de euros.

Si la sociedad AUSOL se hubiera mantenido el primer trimestre de 2002 en la misma línea que en dicho período del año anterior y con una cotización de 1 dólar por 1 peso, los resultados consolidados de AUREA se habrían incrementado en 4,4 millones de Euros, pasando los resultados de 21,34 millones de Euros a 25,74 millones de Euros, que hubiera supuesto un incremento con respecto al año anterior del 30,2%.

A estos efectos y según se adelantó en la anterior información periódica, se informa que se están manteniendo negociaciones con la Administración Argentina tendentes al restablecimiento del equilibrio económico financiero concesional de AUSOL en el marco obligado por la propia Ley de Emergencia Pública de 6 de enero, así como a la reestructuración de su deuda con la colaboración de JP Morgan Securities Inc.

Tal y como se indica en el apartado I.8 del Capítulo I del presente Folleto, los informes de Auditoría correspondientes a las cuentas anuales, individuales y consolidadas, del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2001 incluyen las incertidumbres que en dicho apartado se reproducen literalmente en relación con la situación de Argentina:

Los resultados de la sociedad matriz han ascendido a 15,86 millones de Euros, que representa un incremento con respecto al mismo período del año anterior del 11%. Al ser el año 2002 el primer ejercicio en el que, como se ha mencionado anteriormente, AUREA está configurada como Holding la mayor parte de sus ingresos proceden de dividendos, siendo esta la razón por la que el importe neto de la cifra de negocio es cero.

## **X.2. PERSPECTIVAS DE LA SOCIEDAD OFERENTE**

En aplicación de lo dispuesto en la Orden Ministerial de 12 de julio de 1993, por la que se desarrolla el Real Decreto 291/1992 de 27 de marzo se hace constar expresamente que el contenido de este apartado se refiere a previsiones, estimaciones o perspectivas susceptibles de ser realizadas o no.

### **X.2.1. Perspectivas del negocio**

AUREA prevé obtener en el ejercicio 2002 unos ingresos individuales por las prestaciones de servicios y dividendos provenientes de las distintas sociedades participadas de aproximadamente 117 millones de euros, estimando que los beneficios después de impuestos se situarán en el mencionado ejercicio alrededor de 100 millones de euros.

Las concesiones internacionales en las que participa AUREA en la actualidad, se encuentran en fases iniciales de explotación, y su próxima entrada en periodo de maduración, podría permitir un importante crecimiento sostenido a largo plazo, con unas expectativas de rápido incremento de sus márgenes de explotación.

En el año 2001, haciendo uso del contrato que AUREA tiene con Grupo Dragados, que le permite optar a la adquisición de sus concesiones, actuales o futuras, la Sociedad se hizo con el 85% de la Sociedad Compañía de Desarrollo Aeropuerto Eldorado, S.A. (CODAD), en Colombia, incrementando su participación en un 65%.

En el ejercicio pasado, AUREA aumentó su participación en Autopistas del SOL (AUSOL), en Argentina, pasando de una participación del 16,82% al 45,16%.

### **X.2.2. Estrategia y objetivos**

AUREA se ha configurado con el propósito firme de constituirse en referente mundial de infraestructuras y en principio su expansión estará en función del estudio detallado de la rentabilidad de los proyectos que surjan en cualquier lugar del mundo. Así, el crecimiento provendrá tanto de la evolución de los negocios ya en marcha, como de los nuevos proyectos a abordar.

En cuanto a estos últimos, se acudirá a las licitaciones más convenientes de entre las que se convoquen. Asimismo la Compañía estará atenta a las decisiones que puedan tomarse en nuestro propio país sobre la privatización de ENA, AENA y RENFE.

### **X.2.3. Plan de inversiones**

En el ámbito del contrato de opción con Grupo Dragados, para el año 2002 está prevista la incorporación a AUREA de la autopista M-45 y de la Ruta de los Pantanos, ambas de peaje en sombra, y el aumento de la participación de Aurea hasta alcanzar el 79,2% de la Sociedad en la autopista León-Astorga, que estará en explotación a finales de año. Igualmente en este año está prevista la adquisición de un 0,96% de COVIANDES. El importe total de las citadas inversiones se estima que estaría en el entorno de 35 millones de euros.

A parte de lo anteriormente indicado no están establecidas otras previsiones de adquisiciones durante el presente año, sin perjuicio de las oportunidades que puedan surgir.

Para años sucesivos se prevé, en el ámbito de carreteras y autopistas el aumento de participación hasta el 50% de la Sociedad, en la R-2 (Henarsa) y las incorporaciones de tramos en Chile, Sudáfrica, (Platinum), Israel (Carmelton), Portugal (Scutvías) y Reino Unido (A-13).

En cuanto a otro tipo de infraestructuras se prevén las incorporaciones de los aeropuertos de Santiago de Chile, de Cali en Colombia, y de 12 aeropuertos más en Méjico, así como la del ferrocarril Bogotá-Santa Marta en Colombia.

Dentro del plan de expansión a través de la cartera potencial de AUREA, las inversiones correspondientes a cada una de las concesiones y el porcentaje de participación se recogen en el siguiente cuadro expresado en millones de euros:

Proyecto	Tipo de concesión	País	Inversión total Proyecto prevista	% de participación de Dragados
SCL	Terminal de aeropuerto	Chile	260	15
DHM	Carretera de peaje	Ecuador	59	85
M-45	Peaje en sombra	España	156	25
Carmelton	Túnel	Israel	278	40
Scut Beira	Peaje en sombra	Portugal	729	25
FENOCO	Ferrocarril	Colombia	347	67
A. de Mejico	12 Aeropuertos	Méjico	287	28
R. Pantanos	Peaje en sombra	España	88	25
Leon –Astorga	Autopista de peaje	España	105	40
Platinum H	Autopista de peaje	Sudáfrica	272	25
Eje N-S Santiago	Autopista de peaje	Chile	642	48
A-13	Autopista de peaje	R. Unido	366	25
R-2	Autopista de peaje	España	400	35
Aerop. Cali	Aeropuerto	Colombia	67	33

La Sociedad considera que el mencionado plan de inversiones no se verá afectado por el dividendo especial que se establece para las acciones privilegiadas que en su caso se emitan como consecuencia de la presente Oferta.

#### **X.2.4. Evolución futura de los fondos propios y política de endeudamiento**

##### Fondos Propios

La evolución futura de los fondos propios dependerá, en primer lugar del resultado de la Oferta Pública de adquisición, y, por tanto, del numero de acciones a emitir como contraprestación a los accionistas de Iberpistas si optasen por esta alternativa, así como de la política de retribución al accionista.

A la fecha del presente Folleto no hay prevista ninguna modificación en el capital social de la Sociedad oferente, salvo por lo que se refiere a la presente oferta, y aquellas modificaciones en el capital que pudieran derivarse del eventual proceso de fusión referido en el Capítulo IV.

## Endeudamiento

El apalancamiento de la Sociedad y su Grupo a 31 de diciembre de 2001, para la deuda total consolidada, que en el caso de la deuda de las sociedades participadas es deuda sin recurso a la matriz, suponía un 103%.

En cuanto a AUREA como sociedad individual, el apalancamiento es de un 29,69% para la deuda bruta y para la deuda neta de la Sociedad, sin considerar la correspondiente a la emisión de obligaciones AUMAR 99, un 13,78%. Este bajo nivel de apalancamiento y su alta capacidad de generar flujos de caja, le permite afrontar la política de inversiones prevista, sin necesidad de afectar a los fondos propios de la Sociedad. La previsión máxima de endeudamiento neto global para los próximos tres años, en la Sociedad matriz, asciende a 205 millones de euros. Cifras que podrán ser modificadas ante nuevas oportunidades de inversión.

Dicho endeudamiento no se vería modificado en el caso de optar los accionistas por el canje de acciones antes mencionado.

Para la adquisición de acciones de Iberpistas en metálico, está previsto que la misma sea financiada mediante un crédito por el importe necesario para la compra, previéndose en este caso que el endeudamiento podría incrementarse en un importe no superior a 441 millones de euros.

El endeudamiento financiero consolidado del Grupo AUREA se describe con detalle en el Capítulo VIII.2.4.

Por su parte los efectos estimados de la presente Oferta en el endeudamiento consolidado de la Sociedad Oferente se describe en el Capítulo IV.2.

A la fecha del presente Folleto no se ha formalizado ningún otro préstamo ni se está negociando para la suscripción de un nuevo préstamo o emisión de obligaciones, distintos de los que puedan resultar de la presente Oferta.

### **X.2.5. Política de amortizaciones**

Dado que la mayor parte del inmovilizado de la Sociedad y su Grupo está sujeto depreciación mediante dotaciones al Fondo de Reversión, característico de las concesiones de obras públicas, la dotación a amortizaciones en el Grupo AUREA es poco significativa, por lo que éstas son de escasa cuantía estimándose para los próximos años entorno a los 9 millones de euros por ejercicio consolidado.

Se prevé que el Fondo de comercio que pudiera ponerse de manifiesto como consecuencia de la presente Oferta, sea amortizado en un plazo de 20 años.

### **X.2.6. Política de distribución de resultados y dividendos**

La política de retribución al accionista se ha venido realizando en los últimos años a través del reparto de dividendos y la devolución de aportaciones. El pay-out por dividendos en los tres últimos ejercicios figura en el capítulo V.11.3.

Es intención de la Sociedad mantener una política de retribución ordinaria al accionista creciente, con independencia del dividendo preferente incorporado a las nuevas acciones privilegiadas que se emitan con ocasión de esta Oferta.

#### **X.2.7. Implicaciones de la operación con Iberpistas sobre el plan estratégico**

Con independencia de la continuidad de la política futura de AUREA descrita en los apartados anteriores, la Sociedad ha considerado de alto valor estratégico un posible proyecto de integración con Iberpistas que se desarrollaría dentro de un ámbito de cooperación con los accionistas y responsables de la citada Compañía y que permitiría posicionar a ambas Sociedades en condiciones adecuadas para hacer frente a las nuevas demandas generadas en el mercado de las infraestructuras de transportes y comunicaciones.

La Sociedad considera que el citado proceso de integración sólo será posible si se dan todos los condicionantes necesarios para su conclusión.

A continuación se incluye un ejercicio teórico de proformas de posibles balances consolidados de Grupo Aurea y Grupo Iberpistas, tomando como base datos de ambas sociedades a 31 de diciembre de 2001.

Se hace constar que las proyecciones que en él se contienen y en especial las relativas al Fondo de comercio de consolidación, son meras estimaciones susceptibles de producirse en estos términos o no.

A estos efectos se han considerado las opciones

- § 100% canje de acciones y la menor prima de emisión posible.
- § 52% canje de acciones y 48% efectivo y la menor prima de emisión posible.

**AUREA CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES - PROFORMA + IBERPISTAS 2001**  
**Balance de Situación Proforma Consolidado a 31 de diciembre de 2001 (52% Canje - 48% Efectivo - Prima mínima) (Expresados en miles de euros)**

Activo	AUREA	IBERPISTAS	Consolidado	Pasivo	AUREA	IBERPISTAS	Consolidado
<b>Accs por desembolsos no exigidos</b>		<b>332</b>	<b>332</b>	<b>Fondos propios</b>			
<b>Inmovilizado</b>			0	Capital suscrito	405.964	176.027	502.119
Gastos de establecimiento	393	310	703	Prima de emisión <sup>1</sup>	6.462	0	190.111
Inmovilizaciones inmateriales	60.107	2.332	62.439	Reservas de revalorización	574.222	6.757	574.222
Inmovilizaciones materiales	2.601.209	965.199	3.566.408	Otras reservas de la sociedad dominante	102.789	60.574	102.789
Inmovilizaciones financieras	<u>112.486</u>	<u>56.299</u>	<u>168.785</u>	Reservas en sociedades consolis por integración global	11.813	3.786	11.813
<b>Total inmovilizado</b>	<b><u>2.774.195</u></b>	<b><u>1.024.140</u></b>	<b><u>3.798.335</u></b>	Reservas en sociedades puestas en equivalencia	2.206	677	2.206
			0	Diferencias de conversión	-66.247	-536	-66.247
<b>F de Comercio de Consolidación <sup>1</sup></b>		<b><u>73.722</u></b>	<b><u>519.126</u></b>	Pérdidas y Ganancias atribuibles a la sociedad dominante			0
			0	Pérdidas y ganancias consolidadas	128.584	33.874	128.584
<b>Gastos a distrib.. en varios ejerc.</b>	<b><u>690.548</u></b>	<b><u>166.887</u></b>	<b><u>857.435</u></b>	Pérdidas y Ganancias atribuidas a socios externos	-5.360	-354	-5.360
				Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	<u>-42.956</u>	<u>-7.041</u>	<u>-42.956</u>
				<b>Total fondos propios</b>	<b><u>1.117.477</u></b>	<b><u>273.764</u></b>	<b><u>1.397.281</u></b>
				<b>Socios externos</b>	<b>118.343</b>	<b>1.519</b>	<b>119.862</b>
				<b>Ingresos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>1.804</b>		<b>1.804</b>
				<b>Provisiones para riesgos y gastos</b>	<b>825.017</b>	<b>406.227</b>	<b>1.231.244</b>
				<b>Acreeedores a largo plazo</b>			
				Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	879.307		879.307
				Deudas con entidades de crédito	218.825	499.731	1.157.920
				Deudas con empresas del grupo y asociadas	1.510	0	1.510
				Deudas con sociedades puestas en equivalencia	5.744	-	5.744
				Otros acreedores	139.066	19.914	158.980
				<b>Total acreedores a largo plazo</b>	<b>1.244.452</b>	<b>519.645</b>	<b>2.203.461</b>
<b>Activo circulante</b>				<b>Acreeedores a corto plazo</b>			
Existencias	1.314	265	1.579	Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	32.383	0	32.383
Deudores	62.608	23.961	86.569	Deudas con entidades de crédito	106.675	74.594	181.269
Inversiones financieras temporales	36.880	22.380	59.260	Deudas con empresas del grupo y asociadas	34.959	753	35.712
Tesorería	12.746	5.342	18.088	Acreeedores comerciales	16.280	25.651	41.931
Ajustes por periodificación	271	60	331	Otras deudas no comerciales	80.867	14.936	95.803
<b>Total activo circulante</b>	<b>113.819</b>	<b>52.008</b>	<b>165.827</b>	Ajustes por periodificación	305		305
				<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<b>271.469</b>	<b>115.934</b>	<b>387.403</b>
<b>Total activo</b>	<b><u>3.578.562</u></b>	<b><u>1.317.089</u></b>	<b><u>5.341.055</u></b>	<b>Total pasivo</b>	<b><u>3.578.562</u></b>	<b><u>1.317.089</u></b>	<b><u>5.341.055</u></b>

**1 Si las acciones privilegiadas de Aurea se emitieran con la prima de emisión máxima (20,60 €), en lugar de con la prima mínima (10,39 €), las partidas de “Fondo de Comercio de Consolidación” y “Prima de emisión” ascenderían a 699.594 miles de € y 370.579 miles de €, respectivamente.**

**AUREA CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES - PROFORMA + IBERPISTAS 2001**  
**Balance de Situación Proforma Consolidado a 31 de diciembre de 2001 (100% Canje - Prima mínima) (Expresados en miles de euros)**

<b>Activo</b>	<b>AUREA</b>	<b>IBERPISTAS</b>	<b>Consolidado</b>	<b>Pasivo</b>	<b>AUREA</b>	<b>IBERPISTAS</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Accionistas por desembolsos no exigidos</b>		<b>332</b>	<b>332</b>	<b>Fondos propios</b>			
<b>Inmovilizado</b>				0 Capital suscrito	405.964	176.027	590.878
Gastos de establecimiento	393	310	703	Prima de emisión <sup>1</sup>	6.462	0	359.633
Inmovilizaciones inmateriales	60.107	2.332	62.439	Reservas de revalorización	574.222	6.757	574.222
Inmovilizaciones materiales	2.601.209	965.199	3.566.408	Otras reservas de la sociedad dominante	102.789	60.574	102.789
Inmovilizaciones financieras	112.486	56.299	168.785	Reservas en sociedades consolidadas por integración global	11.813	3.786	11.813
<b>Total inmovilizado</b>	<b>2.774.195</b>	<b>1.024.140</b>	<b>3.798.335</b>	Reservas en sociedades puestas en equivalencia	2.206	677	2.206
				0 Diferencias de conversión	-66.247	-536	-66.247
<b>Fondo de Comercio de Consolidación <sup>1</sup></b>		<b>73.722</b>	<b>338.043</b>	Pérdidas y Ganancias atribuibles a la sociedad dominante			0
				0 Pérdidas y ganancias consolidadas	128.584	33.874	128.584
<b>Gastos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>690.548</b>	<b>166.887</b>	<b>857.435</b>	Pérdidas y Ganancias atribuidas a socios externos	-5.360	-354	-5.360
				Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	-42.956	-7.041	-42.956
				<b>Total fondos propios</b>	<b>1.117.477</b>	<b>273.764</b>	<b>1.655.562</b>
				<b>Socios externos</b>	<b>118.343</b>	<b>1.519</b>	<b>119.862</b>
				<b>Ingresos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>1.804</b>		<b>1.804</b>
				<b>Provisiones para riesgos y gastos</b>	<b>825.017</b>	<b>406.227</b>	<b>1.231.244</b>
				<b>Acreeedores a largo plazo</b>			
				Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	879.307		879.307
				Deudas con entidades de crédito	218.825	499.731	718.556
				Deudas con empresas del grupo y asociadas	1.510	0	1.510
				Deudas con sociedades puestas en equivalencia	5.744	-	5.744
				Otros acreedores	139.066	19.914	158.980
				<b>Total acreedores a largo plazo</b>	<b>1.244.452</b>	<b>519.645</b>	<b>1.764.097</b>
<b>Activo circulante</b>				<b>Acreeedores a corto plazo</b>			
Existencias	1.314	265	1.579	Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	32.383	0	32.383
Deudores	62.608	23.961	86.569	Deudas con entidades de crédito	106.675	74.594	181.269
Inversiones financieras temporales	36.880	22.380	59.260	Deudas con empresas del grupo y asociadas	34.959	753	35.712
Tesorería	12.746	5.342	18.088	Acreeedores comerciales	16.280	25.651	41.931
Ajustes por periodificación	271	60	331	Otras deudas no comerciales	80.867	14.936	95.803
<b>Total activo circulante</b>	<b>113.819</b>	<b>52.008</b>	<b>165.827</b>	Ajustes por periodificación	305		305
				<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<b>271.469</b>	<b>115.934</b>	<b>387.403</b>
<b>Total activo</b>	<b>3.578.562</b>	<b>1.317.089</b>	<b>5.159.972</b>	<b>Total pasivo</b>	<b>3.578.562</b>	<b>1.317.089</b>	<b>5.159.972</b>

<sup>1</sup> Si las acciones privilegiadas de Aurea se emitieran con la prima de emisión máxima (20,60 €), en lugar de con la prima mínima (10,39 €), las partidas de "Fondo de Comercio de Consolidación" y "Prima de emisión" ascenderían a 685.096 miles de €y 706.686 miles de € respectivamente.

### **X.3. DISPONIBILIDAD DEL FOLLETO**

Ejemplares del presente folleto con los documentos que lo acompañan, estarán a disposición de los interesados gratuitamente en la CNMV, en las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, en el domicilio de AUREA, en el de IBERPISTAS, y en el domicilio social de Santander Central Hispano Investment, S.A. y Santander Central Hispano Bolsa, S.A, a partir del día siguiente al de la publicación del primer anuncio de la Oferta.

A estos efectos se hace constar que dichas direcciones son:

AUREA en calle Montalbán nº 5, 28014 Madrid.

IBERPISTAS en Calle Pío Baroja 6, 28009 Madrid

SANTANDER CENTRAL HISPANO BOLSA y SANTANDER CENTRAL HISPANO INVESTMENT en Plaza de Canalejas 1, 28014 Madrid.

Madrid 14 de mayo de 2002



**X.4.**