



TRIPTICO RESUMEN PROGRAMA DE PAGARÉS DE EMPRESA SACYR VALLEHERMOSO, S.A. 2004

Por un saldo vivo máximo de 300 millones de euros.

Este documento es un resumen del Folleto Informativo registrado en la CNMV. Se podrá obtener gratuitamente en la sede social del Emisor, sita en el Paseo de la Castellana, 83-85 de Madrid, en la CNMV, en AIAF de Renta Fija, S.A. y en las sedes sociales de las Entidades Colaboradoras o Licitadoras en el Programa de Pagarés.

Calificación crediticia: Sacyr Vallehermoso, S.A. no ha encargado a ninguna Agencia de Rating la Calificación crediticia (opinión que predice la solvencia de una entidad, de una obligación, un valor de deuda o similar o un emisor de dichos valores, en base a un sistema de calificación previamente definido) de los pagarés objeto de este programa. La Compañía Emisora tampoco tiene calificado ningún otro valor o deuda, ni a largo ni a corto plazo.

La Sociedad manifiesta que entre hoy y la fecha a la que se refieren los estados financieros que se adjuntan como anexo (30 de junio de 2004), no ha acontecido ningún hecho que pudiera influir de forma significativa sobre la situación financiera que reflejan dichos estados financieros.

Tipo de interés: Los pagarés serán emitidos por subasta entre las Entidades Financieras Colaboradoras. El tipo de interés resultante de dicha subasta podría no coincidir con el tipo de interés que dichas Entidades Colaboradoras negocien a su vez con los inversores finales de dichos pagarés.

1. Características generales de la emisión

- **Valores ofertados:** Los valores ofrecidos son Pagarés de Empresa, representados mediante anotaciones en cuenta, emitidos al descuento, y forman parte de un programa de emisión. No existen restricciones a su libre transmisibilidad.
- **Denominación de la emisión:** “Programa de Emisión de Pagares de Empresa 2004”.
- **Importe Nominal Emitido:** El saldo vivo máximo de la emisión en cada momento no podrá exceder de 300 millones de euros, en pagarés de valor nominal unitario de 1.000 euros.

- **Precio de la Emisión:** Los Pagarés se emitirán al descuento, según las fórmulas establecidas en el Folleto. El importe de cada Pagaré estará en función del tipo de interés nominal que se aplique y del plazo de vencimiento.
- **Precio de Amortización:** Los pagarés se reembolsarán, libre de gastos para el tenedor, por su valor nominal a su vencimiento, del que se deducirá, si procede, la retención sobre rendimientos obtenidos.
- **Fecha de amortización:** La que se acuerde en cada caso. Los Pagarés se emitirán a un plazo de vencimiento de entre 1, 3, 6, 9, 12 y 18 meses. No existe posibilidad de amortización anticipada.
- **Tipo de interés:** El rendimiento está implícito y el tipo de interés será el que resulte del ofertado y aceptado, respectivamente, por la Empresa Emisora y por las Entidades Colaboradoras. El tipo aplicado a terceros podrá no coincidir con el de adquisición de los mismos en la subasta.
- **TIR resultante en las condiciones del momento de la emisión:** El interés nominal y el interés efectivo variarán en función del plazo y precio de desembolso del Pagaré.
- **Periodo de suscripción:** El presente programa de Emisión de Pagarés estará en vigor durante un año contado a partir de la fecha en que se produce la primera emisión de Pagarés al amparo de este Programa. Durante la vigencia del Programa y, en tanto se produzcan emisiones de Pagarés, hasta cubrir el importe máximo a emitir, los inversores finales que lo deseen podrán suscribir los Pagarés en los términos previstos en el folleto explicativo de la emisión.
- **Colocación:** Las emisiones de pagarés se efectuarán mediante subastas. Se procurará que las adjudicaciones tengan periodicidad quincenal. El Emisor, no obstante, podrá suspender por el plazo máximo de un mes la emisión de pagarés.

Las subastas se realizarán los lunes de la segunda y cuarta semana de cada mes, enviando el emisor una comunicación indicando su intención de convocar una subasta, el día hábil inmediatamente anterior, a las Colaboradoras.

El día de la subasta, las Licitadoras comunicarán al Emisor sus lecturas del mercado; una vez la Emisora informe las características del papel que tiene intención de emitir, las Licitadoras procederán a presentar sus ofertas en firme, el Emisor podrá libremente rechazar la totalidad de las ofertas presentadas o bien aceptar una o varias de ellas, obligándose a comunicar a los Licitadores, por teléfono y confirmando por fax o por correo electrónico, el importe adjudicado.

Las emisiones y desembolsos tendrán lugar el segundo día hábil posterior a la fecha de subasta.

Las Entidades Colaboradoras o Licitadoras en la colocación de los pagarés son:

Entidad Colaboradora y Agente:
BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO

Entidades Colaboradoras o licitadoras:
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA

BARCLAYS BANK
BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO
CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.
CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA
(IBERCAJA).
CALYON, Sucursal en España
MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA,
MALAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA)

Dichas Entidades podrán variar a lo largo de la vida del presente Programa, pudiendo excluirse alguna de ellas o incorporarse otras. Cualquier modificación se comunicará oportunamente a la C.N.M.V. a IBERCLEAR. y al Mercado A.I.A.F. de Renta Fija.

En todo momento se mantendrá una lista actualizada de las Entidades Colaboradoras a disposición del público, en el domicilio de Sacyr Vallehermoso, S.A., Pº. de la Castellana nº. 83/85, 28046 de Madrid.

Los inversores finales podrán adquirir Pagarés, exclusivamente a través de las Entidades Colaboradoras.

El resultado de cada subasta, podrá examinarse en el domicilio de Sacyr Vallehermoso, S.A., Pº. de las Castellana, 83-85 de Madrid, en la página de empresas (Sacyr Vallehermoso) de Invertia.es y en la Agencia de noticias Reuters.

- **Cotización:** Se solicitará la admisión a cotización de los pagarés en AIAF Mercado de Renta Fija. Se ha designado a IBERCLEAR, como Entidad encargada para la llevanza del registro contable de las anotaciones en cuenta, así como la compensación y liquidación de las operaciones realizadas sobre dichos valores.
- **Liquidez:** Para facilitar una línea de liquidez Sacyr Vallehermoso, S.A. ha formalizado con el Banco Santander Central Hispano, S.A. un contrato de compromiso de liquidez, exclusivamente para los Pagarés de la presente Emisión.
- **Régimen Fiscal aplicable:** Los Pagarés se clasifican, a efectos fiscales, de conformidad con la legislación vigente como activos financieros con rendimiento implícito. Para suscriptores residentes en España y a efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, los intereses y rendimientos de naturaleza implícita tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario, sujetos a retención a cuenta del impuesto, en el porcentaje vigente en cada momento, que actualmente es del 15%. Para una descripción más detallada sobre personas físicas no residentes y personas jurídicas, ver apartado II.17 del Folleto Informativo.

2. Circunstancias relevantes:

- **Garantías:** Los pagarés objeto de este Programa goza de la garantía Patrimonial de Sacyr Vallehermoso, S.A..

3. Datos del emisor

- **Sector de actividad:** Construcción

- **Balance y cuenta de resultados consolidado**

Balances de Situación (resumidos) del Grupo SACYR VALLEHERMOSO, correspondientes a los ejercicios 2002, 2003 y 1er semestre de 2004.

(Los datos correspondientes al ejercicio 2002, son anteriores a la Fusión por absorción de Grupo Sacyr por Vallehermoso, S.A.)

ACTIVO (Miles de euros.)	2002	2003	1er. Sem 2004
Inmovilizado Material Neto	1.672.586	5.958.560	6.174.737
Inmovilizado Inmaterial	90.069	449.628	504.376
Otro Inmoviliz. y deudores a largo plazo	146.849	900.804	1.040.639
Fondo de comercio de consolidación	3.701	79.917	77.939
Activo Circulante	1.665.069	3.956.470	4.282.316
TOTAL ACTIVO	3.578.274	11.345.379	12.080.007

PASIVO (Miles de euros.)	2002	2003	1er. Sem 2004
Recursos Propios	1.059.506	1.312.054	1.415.391
Intereses Minoritarios	5.930	736.238	759.697
Endeudamiento sin coste a largo plazo	142.118	1.025.580	1.156.790
Endeudamiento financiero a largo plazo	1.332.276	4.678.804	5.602.138
Endeudamiento financiero a corto plazo	438.546	1.689.061	1.282.427
Otro pasivo a corto plazo	599.898	1.903.642	1.863.564
TOTAL PASIVO	3.578.274	11.345.379	12.080.007

CUENTA DE RDOS. CONSOLIDADA

Miles de euros	2002	2003	1er. Sem 2004
Importe neto de la Cifra de Negocios	833.173	3.333.748	1.647.648
Otros ingresos	175.514	79.192	209.293
Total Ingresos de explotación	1.009.687	3.412.939	1.856.941
Gastos Externos y de explotación*	743.576	2.836.058	1.515.372
Resultado Bruto de Explotación	266.111	576.882	341.569
Dotación Amortización inmovilizado	(25.055)	(92.446)	(55.736)
Dotación al Fondo de Reversión	-	(16.961)	(17.682)
Provisiones circulante	(252)	(16.297)	(7.222)
Resultado Neto de Explotación	240.804	451.178	260.929
Resultados Financieros	(87.836)	(106.217)	(77.580)
Resultado Soc. puesta en equivalencia	3.030	(2.665)	3.814
Provisiones de Inversiones Financieras	-	(9.344)	(146)
Dotación Amortiz. Fondo de Comercio	(54)	7.751	(3.160)
Resultado Ordinario	155.944	340.703	183.857
Resultado Extraordinario Neto	87.900	127.999	35.492
RESULTADO TOTAL (A.D.I.)	243.844	468.702	219.349
Impuesto de Sociedades	(35.234)	(111.245)	(60.163)
RESULTADO TOTAL (D.D.I.)	208.610	357.457	159.186
Atribuible a Minoritarios	(906)	(23.108)	(20.643)
BENEFICIO NETO ATRIBUIBLE	207.704	334.348	138.543

* incluye gastos de explotación y otros gastos