



Madrid, 29 de Julio de 2004



ESTHER KOPLOWITZ COMPRA LA PARTICIPACIÓN DE
VEOLIA
E INCORPORA
A IBERSUIZAS Y EL GRUPO FRANCÉS FFP
A B-1998

Madrid, 29 de Julio de 2004



Puntos clave del acuerdo de compra

- Esther Koplowitz y Veolia acuerdan la salida de Veolia de B-1998 y dan por terminado el acuerdo firmado en Octubre de 1998.
- Esther Koplowitz y Veolia pactan una reducción de capital previa en B-1998 de 123,6 millones de euros mediante la reducción del valor nominal de las participaciones de Veolia.
- Esther Koplowitz adquiere, por 792,7 millones de euros, la participación de Veolia; equivalente a una valoración de 28,6 euros por acción de FCC.
- A continuación, vende parte de ella a un grupo inversor español y a la compañía francesa FFP, hóliding de la familia Peugeot.



Puntos clave del acuerdo de compra

- El grupo inversor español de **B-1998** está formado por: **Ibersuizas**, **Cartera Deva** (familia Aguinaga y Llantada) e **Inversiones San Felipe** (Pedro Agustín del Castillo), que actuarán conjuntamente.
- **Ibersuizas** y **FFP** adquieren en total el **18%** de **B-1998** (equivalente a una participación económica en **FCC** del **9,5%**) con una clara vocación de permanencia de entre 5 y 12 años:
 - El Grupo **Ibersuizas** adquiere una participación total del **12,3%** en **B-1998**:
 - * **Ibersuizas** (6,2%), **Cartera Deva** (4,5%) e **Inversiones San Felipe** (1,7%).
 - **FFP** adquiere una participación del **5,7%** en **B-1998**.



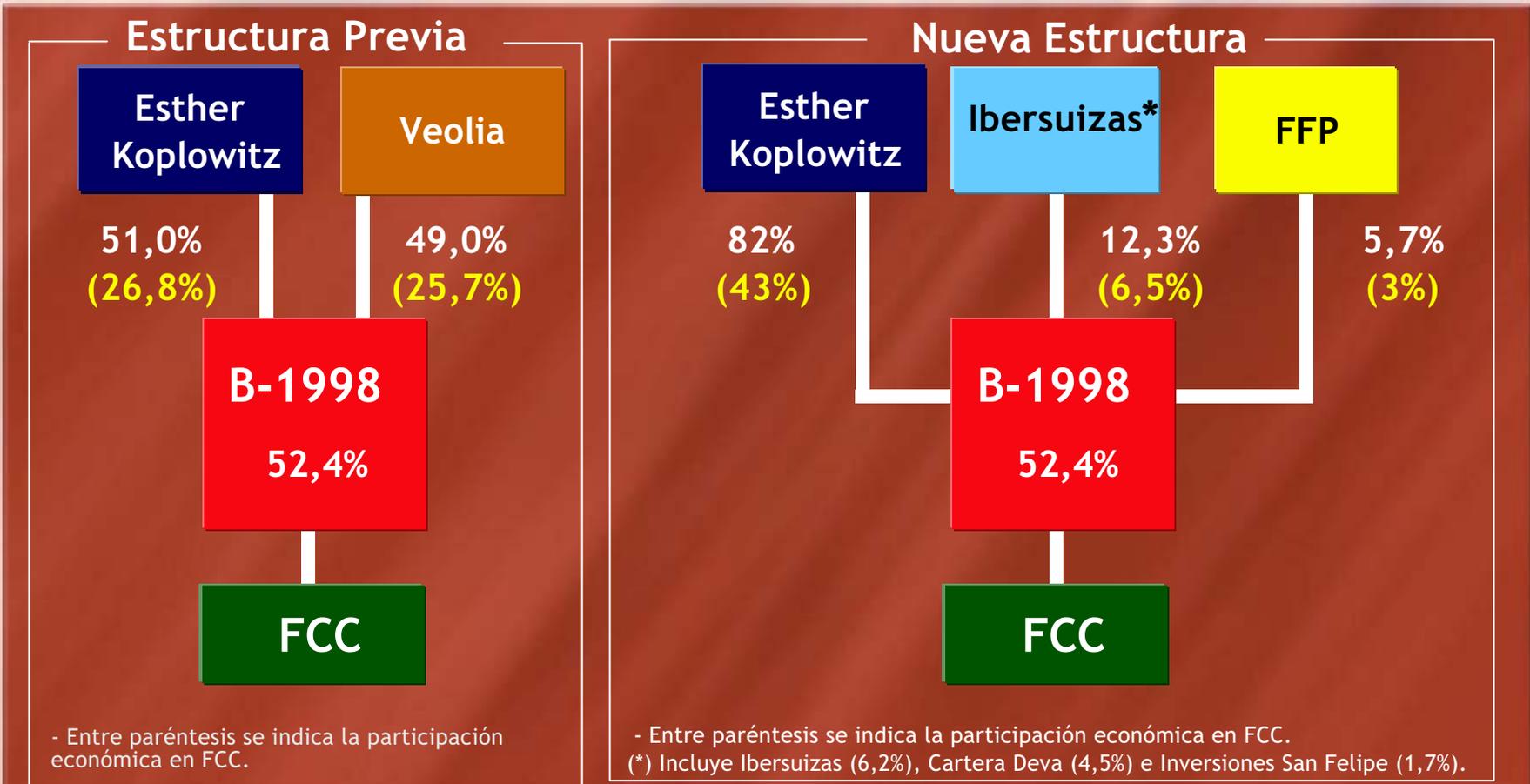
Puntos clave del acuerdo de compra

- Esther Koplowitz continuará manteniendo el control directo de B-1998, que mantiene el 52,4% de FCC:
 - Aumenta su participación hasta el 82% de B-1998
- Esther Koplowitz, Ibersuizas y FFP trabajarán activamente para continuar impulsando el crecimiento y la creación de valor de FCC.

FCC se beneficiará de la experiencia de los nuevos socios de B-1998 y de su colaboración con el accionista de referencia. Todo ello dirigido a la creación de valor en beneficio de todos sus accionistas, clientes, proveedores y, muy especialmente, de sus empleados



Participaciones en B-1998



IBERSUIZAS invierte 220 millones de euros; FFP, 100 millones de euros y, el resto, ESTHER KOPLOWITZ



Puntos clave de los acuerdos de socios en B-1998

- Se establece un acuerdo de permanencia de los nuevos inversores a largo plazo de entre 5 y 12 años:
 - Los inversores comparten el objetivo común de la estabilidad accionarial y creación de valor en **FCC**.
 - **Ibersuizas** y **FFP** tendrán opciones de salida y **Esther Koplowitz** opciones de compra:
 - * El precio irá ligado a la evolución de **FCC**
 - * Mecanismo de liquidez a partir del quinto o sexto año.



Puntos clave de los acuerdos de socios en B-1998

- Ibersuizas y FFP formarán parte de los órganos de Gobierno de FCC, en los que Esther Koplowitz tendrá representación mayoritaria.
- Se propondrán hasta un máximo de 4 consejeros en representación de Ibersuizas y FFP en el Consejo de Administración de FCC:

Por parte de Ibersuizas:

D. Luis Chicharro
D. José Aguinaga
D. Pedro Agustín del Castillo

Por parte de FFP:

D. Robert Peugeot

- El número de consejeros propuesto por Ibersuizas podría reducirse en determinadas circunstancias.



Puntos clave de los acuerdos de socios en B-1998

- Asimismo, se propondrá la inclusión de un consejero en representación de los inversores en cada una de las principales filiales del Grupo FCC:
 - Cementos Portland Valderrivas a D. Luis Chicharro
 - FCC Construcción a D. Luis Chicharro
 - FCC Versia a D. José Llorens
 - Realia a D. José Aguinaga
 - Aqualia a D. Pedro Agustín del Castillo
 - FCC Medio Ambiente a D. Pedro Agustín del Castillo



Puntos clave de los acuerdos de socios en B-1998

- Se propondrán al Consejo de **FCC** diversas medidas para modernizar la gestión del Grupo:
 - **Redefinición del cargo de Presidente**
 - * **Presidente no ejecutivo**
 - **Creación del cargo de Consejero Delegado**
 - La designación del puesto de Consejero Delegado será a **propuesta de Esther Koplowitz** y su gestión será evaluada en función de la evolución de los beneficios y generación de caja del Grupo.



Puntos clave de los acuerdos de socios en B-1998

- Se propondrá al Consejo de FCC una política de distribución de dividendos, con un *pay-out* mínimo del 50% del beneficio neto consolidado:
 - En línea con la política de dividendos aprobada en la Junta General de Accionistas de Junio de 2004
 - Consistente con la política de dividendos de empresas comparables
 - Refleja el potencial de generación de caja de FCC
 - Mantiene la tradicional flexibilidad financiera de FCC para acometer sus planes de inversión
 - Mejora la rentabilidad de inversión para el accionista.



Valor para FCC: Los nuevos socios de B-1998

- La entrada de Ibersuizas y FFP en B-1998, y el aumento de participación de Esther Koplowitz, consolidan la estructura accionarial de **FCC**.
- Ibersuizas y FFP son inversores de reconocido prestigio y amplia experiencia que:
 - En comprometen su capital en el proyecto y colaborarán con su experiencia en la gestión del **Grupo FCC**
 - Están exentos de conflictos y comparten los objetivos del Grupo y alinean sus intereses con los de todos los accionistas de **FCC**.



Valor para FCC: Objetivo común sin cambio de control

- El objetivo de **Esther Koplowitz** junto con sus nuevos socios, **Ibersuizas** y **FFP**, es desarrollar e implementar la estrategia para el Grupo:
 - En línea con la trayectoria histórica de **FCC**
 - Dirigida a la creación de valor, fortalecimiento y crecimiento de **FCC**.
- La operación implica la colaboración con los nuevos inversores que aportan compromiso, dinamismo y experiencia y supone la continuidad en el control de **FCC** por parte de **Esther Koplowitz**

La CNMV ha comunicado oficialmente que la operación no necesita el lanzamiento de una OPA



Valor para FCC: Gestión más activa

- Se gestionará **FCC** de una forma activa para incrementar el valor del Grupo:
 - **Presidente no ejecutivo**
 - Creación del puesto de **Consejero Delegado**
 - Participación activa del Consejo en la preparación y seguimiento del **Plan de Negocio de FCC**
 - Política de **dividendos** alineada con la **realidad financiera** del Grupo.

Se llevará una gestión activa de FCC y una política financiera dirigida a retribuir al accionista con los excedentes de caja



Disolución de los acuerdos con Veolia

- Tras la salida de Veolia de B-1998, continúan en vigor los acuerdos y alianzas con FCC en:
 - América Latina
 - Transportes.



Los nuevos inversores: Ibersuizas

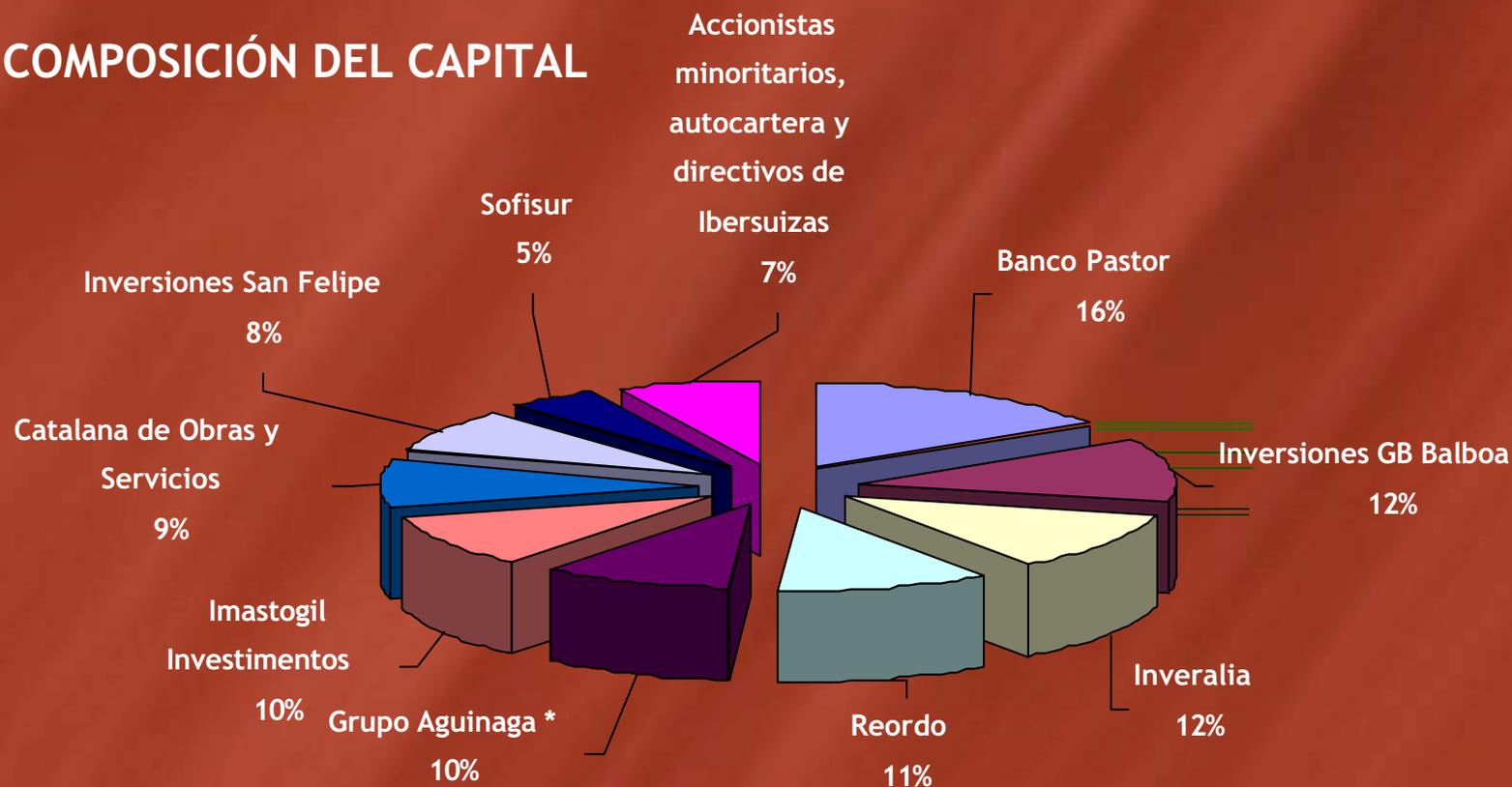
FILOSOFIA DE INVERSIÓN

- Búsqueda de compañías que:
 - Ofrecen **oportunidades de crecimiento**, bien sea por tendencias o cambios en el sector, expansión internacional u otros
 - Operan en sectores con potencial de consolidación y tengan **capacidad para liderarlos**
 - Existen áreas de mejora de la **rentabilidad**
 - Tienen o puedan alcanzar **posiciones relevantes** en los mercados en los que actúa
 - Ofrecen capacidad de mejora en su **estructura financiera** y **posibilidades de apalancamiento**.



Los nuevos inversores: Ibersuizas

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL



(*) Incluye Cartera Deva y Madaria



Los nuevos inversores: Ibersuizas

RENTABILIDAD

- En los últimos siete años, sus **Recursos Propios** han pasado de los 50,1 millones de euros en el año 1996 a los actuales 144,6 millones de euros.
 - Este crecimiento se ha generado después de **distribuir** a los accionistas con 2,10 millones de euros vía dividendo.
 - Entre 1996 y 2003, la **rentabilidad anual compuesta sobre los Recursos Propios (ROE)** obtenida ha sido del 16,4%.



Los nuevos inversores: FFP

- FFP es la compañía hólding de la **Familia Peugeot** y cotiza en la bolsa de París, con un *free-float* del 22% y una **capitalización bursátil** en torno a **1.600 millones de €**.
 - La sociedad está incluida en el *Euronex* de París
- En 2003, el beneficio neto de FFP fue de 92,6 millones de euros.
- El capital de FFP está controlada por varias compañías controladas a su vez por la familia Peugeot.
- **Robert Peugeot** es el Presidente y Consejero Delegado de FFP.
- La política de FFP es invertir preferiblemente en compañías familiares, que ofrecen oportunidades del crecimiento y tienen ya un tamaño significativo.
- FFP intenta mantener participaciones minoritarias aunque suficientes para disponer de representación en sus órganos de Gobierno y participar en las decisiones estratégicas.



Los nuevos inversores: FFP

- El activo histórico y más importante de FFP es el 21,3% que mantiene en el grupo PSA Peugeot Citroën, que se integra en el grupo de la familia Peugeot, accionista principal de Peugeot S. A. con el 29,2% del capital.
- Otras participaciones de FFP más recientes y con el objetivo de mantener su diversificación son principalmente:
 - El **Groupe Taittinger** (7%) y su filial **Société du Louvre - Groupe du Louvre** (5,7%) en la industria del *champagne* y hoteles.
 - **Lisi** (20% directa e indirectamente), en las industrias aeronáutica y bienes de equipo
 - **Linedata Services** (8%), una compañía de servicios IT
 - Activos de propiedades **inmobiliarias** incluyendo edificios comerciales en el área de París
 - Una lista de **valores** que incluyen notables participaciones en fondos de inversión privados

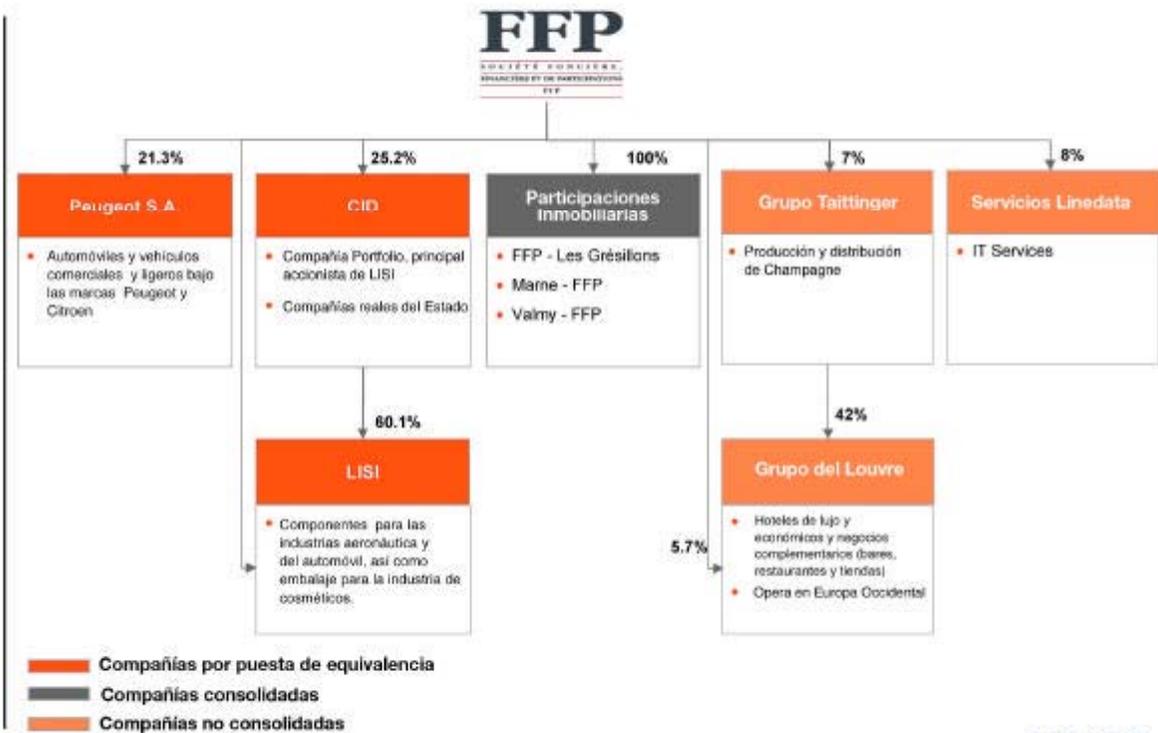


Organización de FFP

FFP es un holding,
el mayor accionista del
grupo PSA Peugeot Citroen.

FFP tiene intereses
en compañías industriales y
comerciales, así como
en inmobiliarias.

La familia Peugeot controla
el 77,7% de FFP (84,8%
de los derechos de voto)





FFP

El crecimiento de los ingresos netos derivados del incremento en los dividendos recibidos de PSA

Cuentas Sociales

m€	2003	2002	2001
Ingreso neto	92.6	56.5	43.1
Fondos procedentes de operaciones	66.6	63.3	46.3

Cuentas Consolidadas

	2003	2002	2001
Beneficio Neto (m€)	342.2	337.1	305.4
Beneficio Neto por acción (€)	26.94	26.53	24.04

Distribución

	2003	2002	2001
Dividendo pagado (m€)	38.1	31.8	27.9
Dividendo neto por acción (m€)	3.0	2.5	2.2



Los nuevos inversores: Cartera Deva

- Sociedad de promoción de empresas que aglutina el conjunto de negocios de la familia Aguinaga y Llantada.
- Opera, a través de diversas sociedades, en el sector inmobiliario (Grupo Eurocis), distribución de automóviles (Mercedes Benz, Mitsubishi), extrusión de aluminio (Grupo Inalsa) y transportes (Transportes Colectivos de Bilbao).
- Con una cifra de negocios de 200 millones de euros, emplea a 1.300 trabajadores.
- Participaciones financieras:
 - Patrimonio de distintas SICAV: 137 millones de euros.
 - Otras participaciones en sociedades de capital-riesgo (Ibersuizas) e industriales.



Los nuevos inversores: Inversiones San Felipe

- **Inversiones San Felipe** es una empresa radicada en Las Palmas de Gran Canaria, de carácter familiar, creada por **Pedro Agustín del Castillo**, en 1987, con la finalidad promover el patrimonio familiar y adquirir participaciones significativas, y de carácter estable, en diversos sectores de la economía, contribuyendo al desarrollo de cada uno de ellos.
- Actualmente ostenta participaciones en **fincas de explotación agrícola y urbana, campos de golf, medios de transporte aéreos, sector hidráulico** y también en **Inversiones Ibersuizas**.



FCC: La potencia de un líder

- El **Grupo FCC** es la matriz de uno de los primeros grupos de la construcción y de servicios, tanto por volumen de cifra de negocios, como por rentabilidad.
- Se estructura en tres grandes sectores estratégicos: **Servicios, Construcción y Cementos:**
 - **Servicios.** Aglutina las actividades de saneamiento urbano, tratamiento de residuos industriales y ciclo integral del agua. En esta área opera la propia cabecera del grupo, **FCC**, así como **FCC Medio Ambiente, Aqualia** y sus respectivas filiales. También en este mismo sector, **Versia** (antes FCC Entorno Urbano) y **Grucycsa**.
 - * En la mayoría de estos mercados **FCC** ocupa posiciones de liderazgo.



FCC: La potencia de un líder

- **Construcción.** Dedicada a la obra pública y la edificación. Opera a través de **FCC Construcción** y sociedades dependientes.
- **Cemento.** Encabezada por **Cementos Portland Valderrivas** y sus filiales, está centrada en la fabricación de cemento a través de las 5 fábricas que posee en **España** y las 3 de **Estados Unidos**. Además, realiza tanto explotación de canteras y yacimientos minerales, como explotación de fábricas de cal, yeso, prefabricados, derivados y producción de hormigón.
- El **Grupo FCC** está presente también en otros campos de actividad entre los que destaca especialmente el inmobiliario a través de **Realia Business**, sociedad participada al 50% con **Caja Madrid**.



FCC: La potencia de un líder

- En 2003, la cifra de negocios del Grupo FCC fue de 6.050,3 millones de euros, con un incremento del 10,1% respecto al año anterior.
- El EBITDA fue de 804,1 millones; el beneficio ordinario de 521 millones y el beneficio consolidado bruto superó los 496,3 millones de euros.
- FCC da empleo a 61.790 trabajadores y en los últimos cinco años, ha incrementado su plantilla en casi el 37%.
 - * Desde 1999, FCC ha creado 16.649 empleos netos.

