

29 de Octubre de 2004

**COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**

Paseo de la Castellana, 19  
28046, Madrid

Muy Sres. Nuestros:

En mi condición de Presidente del Consejo de Administración de AUTOVIA DE LOS VIÑEDOS SOCIEDAD ANÓNIMA CONCESIONARIA DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA, y en virtud de la delegación expresa efectuada por la el Consejo de Administración de esta sociedad, en fecha 2 de Septiembre de 2004 y 22 de Octubre de 2004, por la presente les confirmo que el documento contenido en el disco adjunto a esta carta se corresponde con el Folleto Informativo de Emisión de Bonos que ha sido verificado en la fecha de ayer, 28 de octubre de 2004.y por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

\* \* \*

Muy atentamente,

---

AUTOVÍA DE LOS VIÑEDOS, S.A.  
D. Abraham Sarrión Martínez

**FOLLETO INFORMATIVO COMPLETO**

**EMISIÓN DE BONOS GARANTIZADOS AUTOVÍA DE LOS VIÑEDOS**

**DE**

**AUTOVÍA DE LOS VIÑEDOS, SOCIEDAD ANÓNIMA  
CONCESIONARIA DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE  
CASTILLA-LA MANCHA**

**POR IMPORTE NOMINAL DE  
64.100.000 EUROS**



**El presente Folleto Informativo completo (modelo RF2) ha sido inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 28 de Octubre de 2004.**

## CAPÍTULO 0

### CIRCUNSTANCIAS RELEVANTES A CONSIDERAR SOBRE LA EMISIÓN DE VALORES

#### **0.1. IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA QUE EMITE LOS VALORES. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO EN EL QUE SE ENMARCA LA EMISIÓN DE VALORES. CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES OBJETO DE EMISIÓN. GARANTÍAS DE LA EMISIÓN.**

El presente folleto informativo tiene por objeto describir la emisión de bonos garantizados efectuada por la compañía AUTOVIA DE LOS VIÑEDOS, S.A. Sociedad Anónima Concesionaria de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, (en adelante la Sociedad y/o el Emisor) con la finalidad de financiar parcialmente la ejecución del proyecto asumido por esta compañía en virtud del Contrato de Concesión suscrito con la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, el 21 de febrero de 2003, para la construcción, conservación y explotación de la Autovía CM-400 (Autovía de los Viñedos) Tramo: Consuegra Tomelloso (en adelante el Proyecto).

En el sentido expuesto en el párrafo anterior, debe tenerse en cuenta que el emisor es una sociedad concesionaria cuyo único objeto es la realización del Proyecto, que consiste, fundamentalmente y a grandes rasgos en la construcción y explotación de una autopista de peaje, en la modalidad denominada "peaje en sombra". Las actividades a realizar por la Sociedad en relación con dicho proyecto, se pueden, por tanto dividir en dos grandes fases:

- a) La Fase de Construcción de la Autovía, que abarca desde la fecha de suscripción del Contrato de Concesión con la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha (21 de febrero de 2003), hasta la fecha prevista para la entrada en servicio de la Autovía (16 de enero de 2006). Durante esta fase la actividad de la Sociedad se centrará en la realización del proceso expropiatorio, de ejecución de la traza de la carretera, la elaboración y aprobación del proyecto de ejecución de obra y finalmente la construcción de la propia carretera y las áreas de servicio adyacentes.
- b) La Fase de Explotación de la Autovía, que se llevará a cabo a partir del 16 de Enero de 2006, en la cual la carretera estará abierta al público y la sociedad ingresará un canon de demanda en función del número real de usuarios que utilicen la carretera. Este canon de demanda lo pagará la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha de forma mensual. Esta fase de operación se extenderá hasta el 16 de Enero de 2033 (fecha de extinción del Contrato de Concesión). No obstante lo anterior, el periodo de concesión podrá ser acortado hasta en cinco años en función del cumplimiento del Plan Económico Financiero Ofertado por el Emisor a la Administración.

La realización por parte del Emisor de todas estas actividades, con el coste que las mismas implican, se ha configurado por parte de la dirección de la misma a través de un esquema de financiación con cinco fuentes distintas: i) los fondos propios desembolsados por los accionistas, que ascienden a 44.000.000 €, (ii) la emisión de bonos garantizados objeto del presente Folleto y formalizada en una escritura pública de emisión de bonos garantizados, por un importe de 64.100.000 € (**la Emisión**), (iii) un crédito concedido por el Banco Europeo de Inversiones por un importe máximo de 103.000.000 € (**el Crédito BEI**), (iv) un crédito subordinado en relación al resto de los financiadores del Proyecto, concedido por los accionistas del Emisor a ésta por importe de 3.561.000 Euros y con la finalidad de garantizar el mantenimiento de los ratios del Proyecto y (v) finalmente un crédito concedido por las entidades Caja de Ahorros de Castilla la Mancha y Caja de Ahorros de Madrid, por un importe máximo de 25.000.000 € con la exclusiva finalidad de financiar el Impuesto sobre Valor Añadido soportado por el Emisor durante el período de construcción de la Autovía (**el Crédito IVA**). Tanto la Emisión como el Crédito BEI disfrutan, en virtud de los acuerdos suscritos por el Emisor, de una serie de garantías compartidas por ambos acreedores y otorgadas por el Emisor para garantizar el repago de ambas deudas

Con la finalidad de dotar de mayor seguridad al recobro de la deuda tanto a los suscriptores de los Bonos Garantizados como al Banco Europeo de Inversiones (BEI) y facilitar la financiación del Proyecto, el

Emisor ha considerado conveniente contratar una póliza de seguro de caución sobre la Emisión y un seguro financiero de crédito sobre el Crédito BEI, con una compañía “monoline” especializada en este tipo de seguros y que cuente con una solidez financiera que garantice dicho pago. Esta compañía especializada es XL Capital Assurance UK Ltd, Sucursal en España (en adelante **XL Capital** o el **Garante**). En virtud de estos contratos de seguro (**las Pólizas de Seguro**) el Garante se compromete a abonar, a los Bonistas y/o al BEI las cantidades debidas y no pagadas por el Emisor en virtud de la Emisión y/o el Crédito BEI.

Adicionalmente y en el marco de esta operación financiera existen otra serie de acuerdos suscritos por el Emisor con el objetivo de cubrir determinados riesgos que se pueden derivar de la misma, como pueden ser los riesgos derivados de las subidas de tipos de interés en el marco del Crédito BEI (a cuyos efectos se ha suscrito un Contrato de Cobertura de Riesgos de Tipos de Interés, con la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID) o el incremento de costes en la ejecución del Proyecto (a cuyos efectos los accionistas de el Emisor (las entidades ACCIONA, S.A., CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN, S.A. y CONSTRUCCIONES SARRIÓN, S.A.) se han obligado contractualmente a realizar determinadas aportaciones de fondos.

La existencia de esta pluralidad de acreedores (Bonistas, BEI, XL Capital y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID) y la existencia de una serie de garantías compartidas entre ellos, ha obligado a establecer un documento que regule conjuntamente todas las garantías otorgadas a favor de estos acreedores, así como las reglas de actuación y reparto de facultades entre cada uno de los Acreedores. Todas estas cuestiones se han regulado en un documento único denominado contrato de coordinación y garantías (**el Contrato de Coordinación y Garantías**)

Las características esenciales de la presente Emisión, son las siguientes:

**Importe nominal de la Emisión:** 64.100.000 de euros.

**Número y valor nominal de los Bonos Garantizados:** 641 Bonos Garantizados de 100.000 euros de valor nominal cada uno.

**Representación de los Bonos:** Los valores estarán representados por anotaciones en cuenta, designándose a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (en adelante “IBERCLEAR”), domiciliada en Madrid, Calle Pedro Teixeira 8, 1ª Planta, o a la Entidad que lo sustituya, junto con sus Entidades Participantes, en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento, como entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos.

**Precio de la Emisión:** A la par, es decir, el 100% del valor nominal de los Bonos.

**Moneda:** Euro.

**Cotización:** Se solicitará la admisión a cotización de los Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija.

**Tipo de Interés nominal:** Los Bonos devengarán diariamente un tipo de interés fijo anual, calculado sobre el importe nominal de los Bonos en base anual 365.

**Amortización:** La amortización de los Bonos se realizará a la par, esto es, al 100% de su valor nominal conforme al calendario de amortización indicado en el Folleto de Emisión.

**Garantías de la Emisión:** La Emisión está garantizada por la responsabilidad patrimonial universal de la Emisor, con arreglo a derecho. Adicionalmente, la Emisión está garantizada mediante: (i) seguro de crédito de la Emisión prestado por la entidad XL Capital Assurance UK. Ltd, Sucursal en España, en virtud del cual, en el caso de que el Emisor incumpla parcial o totalmente determinadas obligaciones de pago que pudieran derivarse de la Emisión, XL Capital abonará dichas cantidades a los Bonistas; (ii) Pignorcación de los derechos de crédito del Emisor derivados de las Cuentas del Proyecto; (iii) Pignorcación de los derechos de crédito que correspondan al Emisor en virtud de los siguientes contratos del proyecto: 1- Contrato de Concesión suscrito entre el Emisor y la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha de 21 de febrero de

2003; 2- Contrato de Construcción, suscrito entre el Emisor y la UTE formada por las compañías Necso Entrecanales Cubiertas, S.A. y Construcciones Sarrión; 3- Contratos de Seguros suscritos y a suscribir por el Emisor para cubrir los riesgos de su actividad; 4- Contrato de Cobertura de Riesgos de Tipos de Interés a suscribir entre el Emisor y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid; 5-Compromiso de Accionistas y Prenda de Acciones a suscribir entre el Emisor, los Acreedores de ésta y los accionistas del Emisor; (iv) Compromiso de constitución, en su caso, de hipoteca sobre el Contrato de Concesión.

**Entidad Financiera que atenderá el Servicio Financiero:** El servicio financiero de la Emisión será atendido por Caja de Ahorros de Castilla la Mancha, entidad de crédito domiciliada en Parque San Julián, nº20, Cuenca y con CIF número G-16131336.

**Destinatarios de la Emisión:** La Emisión, una vez inscrito el Folleto Informativo en los registros oficiales de la CNMV, se dirigirá a inversores institucionales con independencia de su lugar de residencia y establecimiento.

## **0.2 CIRCUNSTANCIAS RELEVANTES DEL EMISOR Y DEL PROYECTO QUE AFECTAN AL RIESGO DE LOS VALORES EMITIDOS.**

### **0.2.1. Riesgos derivados de la actividad del Emisor.**

La actividad que desarrolla el Emisor, que se limita única y exclusivamente al desarrollo del Proyecto de construcción, explotación y mantenimiento del Autovía CM-400 (Autovía de los Viñedos) Tramo: Consuegra Tomelloso, posee el riesgo derivado de la correcta ejecución de este proyecto, tanto durante la fase de construcción, como durante el período de explotación y mantenimiento. En este sentido es especialmente sensible el riesgo durante el período de construcción, ya que la finalización de dicha construcción es lo que determina el inicio del cobro, por parte del Emisor de las cantidades correspondientes de conformidad con el contrato de concesión suscrito por el Emisor por la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

Los riesgos fundamentales que se plantean durante la fase de construcción se concentran, por un lado en el aumento de costes por encima de los presupuestados, y por otro en el retraso en la ejecución de las obras contratadas. Ambos riesgos se han cubierto a favor de todos los financiadores (incluyendo los Bonistas) por una parte, mediante el otorgamiento por parte de los accionistas del Emisor de unos compromisos de aportación de fondos para cubrir los posibles incrementos de costes de la ejecución de la obra, y por otra parte mediante la conclusión de un contrato de construcción con una empresa especializada en virtud del cual esta entidad asume las responsabilidades derivadas de los retrasos en la ejecución de dichas obras. Adicionalmente y para garantizar una correcta monitorización de dichos riesgos, todos los financiadores (incluyendo los Bonistas) han encomendado a uno de los financiadores (XL Capital Insurance UK Ltd, Sucursal en España) el seguimiento, a través de los correspondientes asesores, de la correcta ejecución por parte del Emisor de sus obligaciones durante el período de construcción.

En cuanto a los riesgos que pueden emerger durante el período de explotación y mantenimiento de la Autovía se han cubierto a través de las facultades de seguimiento y control que se han reservado los financiadores para garantizar que dichas actividades de conservación y mantenimiento se realizan de manera correcta y de conformidad con los costes presupuestados.

Todos estos riesgos derivados de la ejecución del Proyecto han sido evaluados por las agencias de rating Standard&Poor's Rating Services y Moody's Investor Services quienes han calificado dicho riesgo inherente al Proyecto o "subyacente", como baa3 y BBB-. Dicha calificación se realiza sin tener en cuenta la Póliza de Seguro de la Emisión emitida por el Garante a favor de los Bonistas.

### **0.2.2. Riesgos derivados de la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad.**

El Emisor prepara sus estados financieros de acuerdo con principios generalmente aceptados en España, no obstante el cambio de normativa contable que se producirá como consecuencia de la aprobación del

Reglamento CE nº 1725/2003 de la Comisión Europea por el que se adoptan determinadas Normas Internacionales de Contabilidad no son de aplicación al Emisor por cuanto esta compañía no es cabecera de un grupo de sociedades a fecha de registro del presente folleto. No obstante si llegada la fecha de entrada en vigor de las NIC el Emisor hubiera constituido un grupo de sociedades del que fuera cabecera dichas normas sí serán de aplicación.

En relación a la formulación de los estados contables de las sociedades concesionarias debe tenerse en cuenta que las reglas de contabilidad actualmente vigentes en España permiten a las sociedades concesionarias de autopistas retrasar, en los primeros años de funcionamiento de la autopista (en los que los ingresos son menores), la contabilización como gastos de los intereses devengados e imputarlos en los ejercicios posteriores (cuando los ingresos se han incrementado). Sin embargo las Normas Internacionales de Contabilidad no permiten la utilización de esta técnica contable, por lo que la aplicación de las mismas al Emisor podrían tener un impacto significativo sobre sus Estados Contables.

No obstante lo previsto en el párrafo anterior, debe señalarse que organismos del IASB, (Internacional Accounting Standard Boards) en concreto el IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee), están discutiendo la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad a los contratos de concesión de servicios, y por tanto la forma en la que se producirá la adaptación de las "Normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Sociedades Concesionarias de Autopistas, Túneles, Puentes y otras vías de peaje", aprobadas por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 10 de diciembre de 1998, actualmente vigentes y de aplicación al Emisor. Sin embargo, a fecha de hoy los organismos competentes no han resuelto sobre la forma en la que se llevará a cabo dicha adaptación, ni existe un claro consenso sobre la aplicación de las citadas Normas Internacionales de Contabilidad, si bien debe tenerse en cuenta como conclusión que el Emisor no es cabecera de un grupo de sociedades y por tanto no está obligada a la presentación de cuentas anuales consolidadas el próximo año 2005 en la forma prevista en el Reglamento CE antes citado.

En la actualidad el Emisor, y sus accionistas, tienen establecidos equipos de trabajo para estudiar los efectos de la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad a sus estados financieros y con independencia de los efectos más o menos significativos que dicha aplicación pudiera tener sobre los estados financieros preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en España, se considera que la adaptación de los sistemas y procedimientos contables a las Normas Internacionales de Contabilidad no representarían un coste adicional significativo sobre las actualmente existentes en el Emisor.

### **0.2.3. Riesgos derivados de la Escritura de Emisión.**

La emisión objeto del presente folleto tiene las características fundamentales descritas en el apartado 0.1 anterior, y se regirá por los términos y condiciones establecidos en la Escritura de Emisión, y cuyos aspectos fundamentales se describen en el Capítulo II siguiente. No obstante debe tenerse en cuenta relación con dicha escritura las siguientes prescripciones esenciales de la misma, que afectan a los derechos de los Bonistas:

- Tal y como se ha señalado en el apartado 0.1. anterior, la Emisión está garantizada mediante una póliza de seguro de caución en beneficio de los Bonistas emitida por la entidad XL Capital Insurance UK Ltd, Sucursal en España, la Póliza de Seguro de la Emisión. Como consecuencia de la emisión de dicha póliza, y siempre que no se hubieran producido incumplimientos del asegurador de dicha póliza, los Bonistas ceden el ejercicio de una serie de derechos en el marco de la emisión a favor de dicho asegurador. Dichos derechos son los siguientes:

- 1- la apreciación de la existencia de Causas de Vencimiento Anticipado de la emisión y el ejercicio del derecho al vencimiento anticipado de la Emisión de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.8;
- 2- los derechos derivados de las prendas otorgadas a favor de los Bonistas de conformidad con el apartado 3.4. y en el marco de las Estipulaciones de las estipulaciones 3.1.1., 4.2.1., 4.3.1., 4.4. y 5 del Contrato de Coordinación y Garantías;

3- los derechos derivados de la prenda de acciones otorgada a favor de los Bonistas de conformidad con el apartado 3.4., y en el marco de la Estipulación 3 del Compromiso de Accionistas y Prenda de Acciones.

- No se permite la amortización anticipada voluntaria de Emisión ni por el Emisor ni por el suscriptor, no obstante lo cual existen una serie de supuestos en los que los Bonistas o XL Capital, con sujeción a la cesión de derechos descrita en los párrafos anteriores, están facultados para resolver la Emisión por determinados incumplimientos del Emisor. Estos supuestos de incumplimiento están señalados en el apartado 3.8. de la Escritura de Emisión y son los siguientes:

- 1- Falta de pago por el Emisor de cualquiera cantidad adeudada a los Bonistas en virtud de la Emisión.
- 2- Incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones previstas para el Emisor en la escritura pública de Emisión, y especialmente: la disposición y/o el gravamen de cualquier modo del Contrato de Concesión y/o la terminación extemporánea del Contrato de Construcción y/o la modificación de las estipulaciones esenciales del mismo.
- 3- El incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Emisor en virtud de los todos los documentos de este proyecto que tenga un efecto adverso sustancial respecto a la capacidad del Emisor para hacer frente a las obligaciones asumidas en virtud de la Emisión. A estos efectos se define como **efecto adverso sustancial** cualquier hecho o situación que haya perjudicado o vaya a perjudicar sustancialmente: (i) la capacidad del Emisor para atender sus obligaciones en virtud de todos los contratos que forman parte de este proyecto; y/o (ii) los derechos de los Acreedores Garantizados frente al Emisor por lo que se refiere a los documentos de financiación del proyecto; y/o (iii) al propio proyecto y a la solvencia o la situación financiera del Emisor, sus negocios, activos o bienes.
- 4- El incumplimiento por parte del Emisor y/o de sus Accionistas, de las obligaciones asumidas por estos en virtud de los documentos financieros del proyecto.
- 5- La resolución anticipada de cualquiera de los contratos que forman parte del proyecto.
- 6- La falsedad o la inexactitud grave en los datos aportados y en las declaraciones efectuadas por el Emisor a los Bonistas.
- 7- El deterioro de la solvencia del Emisor que afecte negativa y sustancialmente a la capacidad del Emisor para hacer frente a las obligaciones asumidas en virtud de la Emisión. Se incluyen entre estos supuestos el incumplimiento de obligaciones de pago por importe superior a 1.000.000 Euros.
- 8- Si se inicia contra el Emisor un procedimiento judicial que lleve aparejado embargo o ejecución que exceda de 1.000.000 Euros.
- 9- Si recayera contra el Emisor una resolución administrativa que resulte o pueda resultar en un **efecto adverso sustancial**, tal y como lo hemos definido anteriormente.
- 10- En el caso de que las obligaciones sustanciales asumidas por el Emisor frente a los Bonistas en virtud de la Escritura de Emisión y/o

de cualquier otro documento financiero de la operación, y/o el ejercicio de derechos de índole económica por el Emisor frente a terceros en virtud del Contrato de Concesión, el Contrato de Construcción, los Contratos de Seguro y el Contrato de Cobertura de Riesgos de Tipo de Interés, y de los restantes documentos financieros no fuera posible por disposición legal y no se llegase a un acuerdo para solucionar este problema.

- 11- Si se producen situaciones concursales del Emisor y/o del Contratista, que, a juicio razonado del Acreedor Garantizado de Referencia, afecten a la capacidad de estos de cumplir sus obligaciones en virtud de la Escritura de Emisión y el Contrato de Construcción, respectivamente.
- 12- Si se produjera la cesación en el objeto social del Emisor.
- 13- Si se produjera un cambio en los accionistas del Emisor, sin el consentimiento de XL Capital en su condición de Acreedor Garantizado de Referencia (o de los bonistas si procede).
- 14- Si el Emisor no destinara la Emisión al propósito de financiar los costes del proyecto.
- 15- Si el Emisor no obtuviera los permisos, licencias o autorizaciones requeridos en relación con el Proyecto.
- 16- Si las Garantías prestadas en virtud de los documentos financieros resultaran ineficaces.
- 17- Si el Emisor constituyera nuevas cargas sobre cualquiera de los activos del Emisor.
- 18- Si el Emisor, sin el consentimiento previo del Acreedor Garantizado de Referencia (o de los Bonistas si procediera) incurriera en endeudamiento adicional distinto de la aquella deuda que se concierte de tal manera que no suponga para el potencial acreedor una acción contra el patrimonio del Emisor.
- 19- Si se produjera el acaecimiento de un Efecto Adverso Sustancial sobre el Emisor, tal y como los hemos definido anteriormente.
- 20- Si se produjera una utilización de las cuentas de reserva del Emisor (que se dotan para cubrir determinadas contingencias) y no se hubiera adoptado las medidas para reponer el importe de las cuentas
- 21- Si transcurrieran más de seis meses desde la Fecha Prevista para la Entrada en Servicio de la Autovía de conformidad con el Contrato de Concesión (16 de enero de 2006), sin que se hubiera producido.
- 22- Si se produjera un retraso en la ejecución de las obras y no se hubiera producido una autorización expresa y por escrito de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.
- 23- Si se produjera el abandono del Proyecto.
- 24- Si se produjera la destrucción total o parcial de los activos del Emisor afectos al Proyecto.



Además y en relación con estas causas de vencimiento anticipado por incumplimientos del Emisor, debe tenerse en cuenta que en aquellos supuestos en los que se produzca la resolución de la Emisión por su incumplimiento, pero como consecuencia de las actuaciones de los Accionistas que pongan en peligro el Contrato de Concesión, se generará para dichos Accionistas una responsabilidad del pago de las cantidades a las que venga obligado el Emisor en los términos que se describen en los párrafos siguientes.

- Con carácter general, y una vez producida la resolución de la Emisión (sea por la causa que fuere), el Emisor vendrá obligado a pagar anticipadamente a los Bonistas el importe total de los bonos pendiente de amortizar. Si requerido dicho pago, el Emisor no atendiera el mismo, los Bonistas a través del Comisario ejercerán sus derechos en virtud de la Póliza de Seguro de la Emisión, de tal modo que XL Capital vendrá obligado al pago de las cantidades debidas al Emisor a los Bonistas, si bien en este supuesto de pago por XL Capital **los Bonistas no recibirán el pago de forma anticipada, sino de conformidad con el calendario de pagos recogido en el apartado II.1.8.1. del presente Folleto.** Adicionalmente debe tenerse en cuenta que si la Emisión se hubiera resuelto como consecuencia de los incumplimientos de los Accionistas referidos en el párrafo anterior y que hubieran provocado el incumplimiento del Emisor, los Bonistas tendrán derecho a reclamar a los Accionistas el pago anticipado y total de las cantidades debidas por el Emisor en el momento de la resolución (en el caso de que el Emisor no hubiera abonado dichas cantidades) o bien a obtener el pago a través de la Póliza de Seguro de la Emisión de conformidad con el calendario anteriormente citado.

En el caso de que los Bonistas no recibieran los pagos, en virtud de la Póliza de Seguro de la Emisión por cualquier causa (en cuyo caso se producirá un Supuesto de Incumplimiento del Garante y los bonistas recuperarán todos los derechos cedidos a XL Capital), los Bonistas disfrutarán de todas las garantías reseñadas en el apartado II.3.2.1. Estas se encuentran compartidas y disfrutan del mismo rango que las garantías otorgadas a favor del resto de los financiadores de la operación (los Acreedores Garantizados). En este supuesto las garantías referidas se ejecutarían por el Acreedor Garantizado de Referencia (que ya no sería XL Capital), de conformidad con el procedimiento previsto a tales efectos en el Contrato de Coordinación y Garantías, de modo que el producto de las mismas se distribuiría de manera proporcional entre todos los Acreedores Garantizados, de conformidad con lo previsto en la Estipulación Sexta (apartado 6.3.3.).

- Por otra parte debe tenerse en cuenta que de conformidad con lo previsto en la Estipulación Séptima de la Escritura de Emisión, se producirá automáticamente la resolución de la emisión objeto de este folleto si, antes de la Fecha de Desembolso, no se hubiera producido la confirmación del rating provisional mediante el otorgamiento del rating definitivo de la presente Emisión AAA y Aaa por parte de las agencias de calificación Standard&Poor's Rating Services y Moody's Investor Services respectivamente. La confirmación de este rating, de conformidad con el procedimiento habitual de revisión de las Agencias de Rating, estará únicamente sujeto a la revisión, por parte de las Agencias de Rating, de la totalidad de los Documentos de Financiación debidamente firmados remitidos por el Emisor y su comparación y cotejo con los borradores enviados a dichas Agencias de Rating previamente. De este modo la única razón para la no ratificación del rating consistiría en que no se remitiera todos los Documentos Financieros o que los documentos enviados no coincidieran con los borradores enviados.

#### **0.2.4. Calificación del riesgo de la Emisión.**

De conformidad con la información que se expone en el Capítulo II del presente folleto, la presente Emisión y el riesgo inherente a la misma ha sido calificado de manera preliminar por las agencias de rating Standard&Poor's Rating Services y Moody's Investor Services como Aaa y AAA respectivamente, en consideración a la Póliza de Seguro de la Emisión otorgada por el Garante. No obstante dicha calificación provisional deberá ser ratificada por las mencionadas agencias de rating con carácter previo a la Fecha Desembolso señalado en el apartado II.1.14 del Capítulo II. El otorgamiento de este rating definitivo estará

sujeto a la revisión, por parte de las Agencias de Rating, de la totalidad de los Documentos de Financiación y su cotejo con los originales enviados a dichas Agencias de Rating, de tal modo que si la documentación firmada enviada no coincide con la enviada a dichas agencias de rating o bien no se remitiera a las agencias de rating toda la documentación enviada en su día como borrador (bien por que no se hubiera firmado o bien por cualquier otra razón), éstas no otorgarán su rating definitivo.

De la misma manera si no se confirmara dicho rating provisional de Aaa y AAA referido en el párrafo anterior antes de la Fecha de Desembolso, las Entidades Colocadoras y Aseguradoras de la presente emisión dejarán en suspenso el compromiso de aseguramiento adquirido y se producirá la resolución automática de la presente Emisión de Bonos en virtud de lo dispuesto en la Estipulación 7 de la Escritura de Emisión.

#### **0.2.5. Riesgos relativos a la pérdida del rating del Garante**

El Emisor manifiesta **que para el caso de que se produjera una de reducción de rating de XL Capital UK Ltd por debajo de la calificación Aaa y AAA que actualmente ostenta, en un momento posterior a la Fecha de Desembolso, dicha reducción podría afectar a la calificación crediticia de la presente emisión. Asimismo este descenso de rating podría provocar el reembolso obligatorio del Crédito BEI así como en su caso la recuperación de los derechos que el BEI cuyo ejercicio ha cedido a XL Capital, siempre y cuando se produjeran las circunstancias previstas en la Cláusula 7.02 del Crédito BEI.**

#### **0.2.6. Riesgos relativos a la financiación del Proyecto**

La ejecución del Proyecto está condicionada a la obtención de una financiación de carácter global que se describe en el apartado V.2.2, entre las que se encuentra la Emisión que es objeto del presente folleto informativo. Por ello y en el supuesto de que no se obtuviera, finalmente la totalidad de la financiación y, adicionalmente, no se encontraran fuentes alternativas para cubrir dicho déficit se pondría en riesgo la ejecución del Proyecto, sin perjuicio de la garantía emitida por XL Capital a favor de los Bonistas, en relación a la emisión de Bonos objeto de este folleto.

#### **0.2.7. Riesgo del negocio**

Las estimaciones que ha realizado el Emisor para alcanzar el "Break Even" están basadas en un crecimiento de tráfico, tomando como referencia el tráfico real de la carretera en el año 2003 del 0,56% anual durante toda la vida de la Concesión. Si se cumplieran dichas estimaciones la deuda asumida por el Emisor en virtud de la financiación global descrita en el capítulo V.2.2., se amortizaría en sus fechas previstas. En el supuesto de que no se alcanzaran los crecimientos de tráfico mencionados podrían no generarse los ingresos derivados del tráfico suficientes para que el Emisor pudiera hacer frente a dicha deuda, sin perjuicio de las garantías, así como de la Póliza de Seguro de la Emisión que se describe en el apartado II.3.2.2 del presente folleto.

#### **0.2.8. Estados Financieros de la Entidad.**

El Emisor manifiesta que entre la fecha de hoy y la fecha a la que se refieren los estados financieros incorporados al presente folleto en el capítulo VII (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.

## CAPITULO I

### **PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DE SU CONTENIDO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL FOLLETO**

#### **I.1. PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD POR EL CONTENIDO DEL FOLLETO.**

##### ***I.1.1. Nombre, apellidos, número del Documento Nacional de Identidad y cargo de la persona natural que asume la responsabilidad por el contenido del folleto.***

AUTOVIA DE LOS VIÑEDOS, S.A. Sociedad Anónima Concesionaria de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (en adelante "Autovía de los Viñedos", la "Sociedad", o el "Emisor" ), y en su nombre y representación D. Abraham Sarrión Martínez, con Documento Nacional de Identidad número 73652833-W, en su condición de Consejero del Consejo de Administración y apoderado de la mencionada Sociedad, asume la responsabilidad del presente Folleto Informativo Completo (en adelante el "Folleto" o el "Folleto Informativo").

##### ***I.1.2. Confirmación de la veracidad del contenido del folleto.***

D. Abraham Sarrión Martínez, en nombre y representación del Emisor y en su condición de consejero del Consejo de Administración del Emisor y apoderado del Emisor, confirma expresamente la veracidad del contenido del Folleto y confirma que no se omite ningún dato relevante ni se induce a error.

#### **I.2. ORGANISMOS SUPERVISORES DEL FOLLETO.**

##### ***I.2.1. Mención de la inscripción del Folleto en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.***

El presente Folleto completo de emisión de Bonos Garantizados (en adelante, también los "Bonos") es de "modalidad completa" tipo RF2, de acuerdo con el Real Decreto 291/1992 de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, según ha sido modificado en virtud del Real Decreto 705/2002, de 19 de julio y del Real Decreto 2590/1998 de 7 de diciembre, y de acuerdo con la Circular 2/1999 de 22 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante "CNMV") y ha sido inscrito en el Registro Oficial de la CNMV con fecha 28 de octubre de 2004.

El registro del Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores no implica recomendación de la suscripción o compra de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la Entidad Emisora o la rentabilidad de los valores emitidos u ofertados.

**I.3. NOMBRE, DOMICILIO Y CUALIFICACIÓN DE LOS AUDITORES QUE HAYAN VERIFICADO LAS CUENTAS ANUALES DE LOS TRES ÚLTIMOS EJERCICIOS.**

El Emisor se constituyó con fecha 24 de enero de 2003, por lo que, a la fecha de verificación del presente Folleto se ha realizado una única verificación de cuentas anuales del Emisor por parte de auditores independientes.

Las Cuentas Anuales del ejercicio de 2003 del Emisor han sido auditadas por KPMG Auditores, S.L., sociedad con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, 95, e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de cuentas con el número 50.702 y en el Registro de Sociedades del Instituto de Auditores-Censores Jurados de Cuentas con el nº 10. Con fecha 26 de febrero de 2004, KPMG Auditores, S.L. emitió un informe de auditoría sin salvedades de las Cuentas Anuales del Emisor correspondiente al periodo comprendido entre el 24 de enero de 2003, fecha de constitución del Emisor y el 31 de diciembre de 2004.

Se acompaña como **Anexo I**, copia de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión, junto con el informe de Auditoría, correspondiente al ejercicio 2003, último ejercicio cerrado.

Madrid, a 26 de octubre de 2004

## CAPITULO II

### LA OFERTA PÚBLICA Y LOS VALORES NEGOCIABLES OBJETO DE LA MISMA

#### II.0 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OPERACIÓN GLOBAL EN LA QUE SE ENMARCA LA EMISIÓN DE VALORES.

La presente emisión de valores se enmarca en una operación global de financiación que tiene por finalidad hacer viable la ejecución del proyecto asumido por la sociedad AUTOVIA DE LOS VIÑEDOS SOCIEDAD ANÓNIMA CONCESIONARIA DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA (en adelante indistintamente el **Emisor** y/o la **Sociedad**) en virtud del contrato de concesión suscrito entre esta compañía y la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en fecha 21 de febrero de 2003 (de aquí en adelante el **Contrato de Concesión**). Este contrato tiene por objeto la construcción, conservación y explotación de la autovía CM-400 (Autovía de los Viñedos) Tramo: Consuegra-Tomelloso, en los términos y condiciones establecidos en el Pliego de Condiciones Administrativas y el Pliego de Prescripciones Técnicas incorporados a dicho contrato. Para dar cumplimiento a todas las obligaciones de construcción establecidas en el referido Contrato de Concesión, el Emisor concluyó, el 29 de diciembre de 2003, un contrato de construcción "llave en mano" con la Unión Temporal de Empresas integradas por las compañías Necso Entrecanales Cubiertas, S.A. y Construcciones Sarrión, S.A. (de aquí en adelante el **Contratista**).

El cumplimiento de las obligaciones de ejecución de obra iniciales y las actuaciones posteriores de conservación y explotación de la autovía CM-400 en el Tramo: Consuegra-Tomelloso ha exigido al Emisor el diseño de una estructura de financiación que permita cubrir la inversión previstas que asciende a 211.822.200 € instrumentada a través de cinco vías distintas: (i) los fondos propios desembolsados por los accionistas, que ascienden a 44.000.000 €, (ii) la emisión de bonos garantizados objeto del presente Folleto y formalizada en una escritura pública de emisión de bonos garantizados, por un importe de 64.100.000 € (en adelante **la Emisión**), (iii) un crédito concedido por el Banco Europeo de Inversiones por un importe máximo de 103.000.000 € (en adelante **el Crédito BEI**); (iv) un crédito subordinado en relación al resto de los financiadores del Proyecto, concedido por los accionistas del Emisor a ésta y por importe de 3.561.000 Euros y con la finalidad de garantizar el mantenimiento de los ratios del Proyecto y (v) finalmente un crédito concedido por las entidades Caja de Ahorros de Castilla la Mancha y Caja de Ahorros de Madrid, por un importe máximo de 25.000.000 € con la exclusiva finalidad de financiar el Impuesto sobre Valor Añadido soportado por el Emisor durante el período de construcción de la Autovía (en adelante **el Crédito IVA**). Tanto la Emisión como el Crédito BEI disfrutaron de una serie de garantías compartidas por ambos acreedores y otorgadas por el Emisor para garantizar el repago de ambas deudas.

Con la finalidad de dotar de mayor seguridad al recobro de la deuda tanto a los suscriptores de los Bonos Garantizados como al Banco Europeo de Inversiones (BEI) y facilitar la financiación del Proyecto, el Emisor ha considerado conveniente contratar una póliza de seguro de caución sobre la Emisión y un seguro financiero de crédito sobre el Crédito BEI, con una compañía "monoline" especializada en este tipo de seguros. Esta compañía especializada es XL Capital Assurance UK Ltd, Sucursal en España (en adelante **XL Capital** o el **Garante**) una entidad dotada con un rating de Aaa y AAA, de conformidad con la información proporcionada por las entidades de calificación financiera Moody's y Standard&Poors. En virtud de estos contratos de seguro (en adelante conjuntamente **las Pólizas de Seguro**) el Garante se compromete a abonar, a los Bonistas y/o al BEI las cantidades debidas y no pagadas por el Emisor en virtud de la Emisión y/o el Crédito BEI. Como contraprestación al otorgamiento de estas garantías financieras XL Capital (i) recibe del Emisor una prima; y (ii) se asegura en virtud de un contrato suscrito con esta última y denominado "**Acuerdo de Reembolso**", por un lado, que el Emisor acepta que XL Capital se subrogue en la posición jurídica del acreedor al que esta compañía hubiera abonado cantidades por el incumplimiento del Emisor; y por otro lado el Emisor se obliga frente a XL Capital a reembolsar a esta última compañía todos los gastos en los que hubiera incurrido como consecuencia del impago por parte del Emisor de las cantidades debidas a los Bonistas y/o al BEI en virtud de la Emisión y/o en virtud

del Crédito BEI. El Emisor, por su lado, garantiza al Garante estas obligaciones de reembolso mediante la constitución de una serie de derechos de garantía a favor de XL Capital.

Finalmente, y con la finalidad de cubrir los riesgos derivados de la aplicación del tipo de interés variable previsto en el al Crédito BEI, el Emisor ha suscrito con la entidad CAJAMADRID (de aquí en adelante **el Proveedor del Derivado**) un contrato de cobertura de riesgos de tipos de interés, de conformidad con el modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras CMOF, aprobado por la Asociación Española de Banca Privada (AEB). Las obligaciones asumidas por el Emisor en virtud de este Contrato están garantizadas por una serie de derechos de garantía a favor del Proveedor del Derivado.

En el marco de esta operación de financiación compleja, los accionistas del Emisor (ACCIONA, S.A., Construcciones Sarrión, S.A. y Caja Castilla La Mancha Corporación, en adelante conjuntamente **los Accionistas**), con la finalidad de dar soporte a ésta, han asumido determinados compromisos de aportación de fondos para cubrir, entre otros, los sobrecostes que pudieran producirse durante el período de construcción de la Autovía. Dichas aportaciones se efectuarían por los Accionistas en forma de deuda subordinada a las obligaciones asumidas por el Emisor frente a los Bonistas, el BEI, el Garante y el Proveedor del Derivado, y cuyo repago está sujeto al cumplimiento de los requisitos establecidos para las distribuciones a accionistas. Asimismo dichos Accionistas se han comprometido en virtud de la Estipulación 2.1.3., en determinados supuestos en los que su actuación ponga en peligro el Contrato de Concesión, a repagar totalmente y de manera anticipada la deuda del Emisor en caso de impago de ésta. Igualmente dichos Accionistas han pignorado en beneficio tanto del BEI, como de los Bonistas, del Garante y del Proveedor del Derivado, las acciones de las que son titulares sobre el capital social del Emisor, para garantizar el cumplimiento por parte de ésta de sus obligaciones de pago. Debe tenerse en cuenta que en caso de impago por parte del Emisor y de los Accionistas de dichas cantidades los Bonistas tendrán derecho al repago de las cantidades debidas en virtud de la Emisión a través de la Póliza de Seguro de la Emisión, si bien dicho pago se realizará por XL Capital en virtud del calendario establecido para la amortización de la emisión, de conformidad con lo previsto en el apartado II.1.8.1.

La existencia de esta pluralidad de acreedores principales (Bonistas, BEI, XL Capital y el Proveedor del Derivado, que conjuntamente se denominan **los Acreedores Garantizados**) y la existencia de una serie de garantías compartidas entre ellos, ha obligado a establecer un documento que regule conjuntamente todas las garantías otorgadas a favor de estos acreedores, así como las reglas de actuación y reparto de facultades entre cada uno de los Acreedores. Todas estas cuestiones se han regulado en un documento único denominado contrato de coordinación y garantías (de aquí en adelante **el Contrato de Coordinación y Garantías**).

De conformidad con dicho contrato de Coordinación y Garantías, se constituyen a favor de todos y cada uno de los Acreedores Garantizados las siguientes garantías denominadas conjuntamente **Garantías** (sin perjuicio de las garantías financieras específicas que disfrutan el BEI y los Bonistas en virtud de las Pólizas de Seguro): (i) prenda de los derechos de crédito del Emisor derivados de todas las cuentas utilizadas por el Emisor en la ejecución del Proyecto; (ii) prenda sobre los derechos de crédito que correspondan al Emisor en virtud del Contrato de Concesión, del Contrato de Construcción, de los contratos de seguro suscritos por la compañía, del Contrato de Cobertura de Riesgos de Tipos de Interés y del Contrato de Compromiso de Accionistas y Prenda de Acciones; y (iii) compromiso de constitución de hipoteca sobre el Contrato de Concesión.

Asimismo, como ya hemos señalado este Contrato de Coordinación y Garantías también tiene por objeto regular las relaciones entre todos los Acreedores Garantizados con la finalidad de “coordinar” la forma de ejercicio de las facultades que cada uno de ellos conserva en virtud de los distintos contratos integrantes de la operación. En este sentido cabe destacar que los Acreedores Garantizados han acordado en el citado Contrato de Coordinación y Garantías, designar a un solo acreedor para gestionar todos los instrumentos de la financiación del Emisor, controlar su desarrollo y en su caso, ejecutar las garantías. Este acreedor se ha denominado “Acreedor Garantizado de Referencia”, que será, inicialmente, XL Capital. La regulación en referencia a la función del Acreedor Garantizado de Referencia y a la coordinación de los instrumentos de financiación, de carácter complejo, se describe en el apartado II.3.2.3 siguiente. Finalmente, en relación con los aspectos logísticos de los flujos monetarios relacionados con la operación, el Emisor y los Acreedores Garantizados han acordado que la gestión de todos los flujos monetarios que se deriven de la financiación del proyecto deberá realizarse por un gestor profesional. Las funciones de dicho gestor consistirían básicamente en: (i) ser el depositario de todas las cuentas bancarias del Emisor (lo que se ha denominado **Cuentas del Proyecto**) con el objetivo de controlar inmediatamente

todos los movimientos y saldos de las cuentas del Emisor; (ii) controlar en las fechas de pago de las obligaciones financieras del Emisor que existen fondos para realizar dichos pagos y en caso de que no existan dar los correspondientes avisos al Acreedor encargado de la gestión de la financiación, el Acreedor Garantizado de Referencia; (iii) ejecutar las solicitudes de pago efectuadas por el Emisor atendiendo siempre al orden de prelación de pagos pactado entre el Emisor y sus acreedores, siempre que existan fondos para ello y el Emisor no se encuentre en algún supuesto de inviabilidad económica del proyecto; (iv) centralizar y distribuir entre todos los Acreedores Garantizados toda la información relacionada con el Proyecto (financiera, económica o cualquier otra relevante para el proyecto). A estos efectos y para desarrollar esta actividad, el Emisor ha designado a la entidad CAJA CASTILLA LA MANCHA para realizar estas funciones, que se han denominado genéricamente de “*agencia de la financiación*”, mediante la suscripción del correspondiente contrato (en adelante el **Contrato de Agencia de la Financiación**). Adicionalmente y para cubrir los supuestos en los que CAJA CASTILLA LA MANCHA, por diversas razones, no fuera capaz de desempeñar el puesto de Agente de la Financiación, se ha designado a la entidad CAJA MADRID como Agente de la Financiación Suplente, que únicamente desempeñará las funciones de “*agencia de la financiación*” en el supuesto de que CAJA CASTILLA LA MANCHA cesara en el mencionado cargo de Agente de la Financiación. Los supuestos en los que se puede producir la sustitución del Agente de la Financiación y el procedimiento para efectuar dicha sustitución, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Agencia de la Financiación, los siguientes:

- (a) Renuncia del Agente de la Financiación. El Agente de la Financiación podrá, alegando justa causa, renunciar a dicho cargo mediante notificación escrita a los Acreedores Garantizados y al Emisor, en cuyo caso desempeñará el cargo el Agente de la Financiación Suplente, siempre que esta entidad cumpla los requisitos previstos en los párrafos siguientes. En caso de renuncia del Agente de la Financiación Suplente, el procedimiento para la designación del Agente de la Financiación será el siguiente: El Acreedor Garantizado de Referencia, en un plazo máximo de 30 días a contar desde la fecha de notificación de la renuncia, deberá comunicar al Emisor una terna de, al menos, tres entidades que cumplan los requerimientos de calificación de deuda (*rating*) en euros o en divisas, a corto plazo, no garantizada ni subordinada publicada por Moody’s Investor Services de, al menos P1 a corto, o por Standard and Poors de, al menos, A1 a corto o por Fitch IBCA de, al menos F1 a corto. El Agente de la Financiación será elegido por el Emisor de entre los establecidos en dicha terna. El caso de que transcurrido el plazo fijado en el párrafo anterior, el Emisor no hubiera elegido una entidad de entre la terna de entidades para desempeñar la función de Agente de la Financiación, el Agente de la Financiación será designado por el Acreedor Garantizado de Referencia a su voluntad de entre aquellos que cumplan los requisitos previstos en el párrafo anterior. La renuncia del anterior y el nombramiento del nuevo Agente de la Financiación se constatará en documento público y se notificará al Emisor, y a los Acreedores Garantizados surtiendo efectos desde este momento, tanto la renuncia como el nuevo nombramiento.
- (b) Revocación del Agente de la Financiación. Expresamente se establece la posibilidad para el Acreedor Garantizado de Referencia y del Emisor de revocar el nombramiento del Agente de la Financiación por el incumplimiento por éste de sus funciones o la existencia de diferencias reiteradas con el Acreedor Garantizado de Referencia o el Emisor, en cuyo caso el Agente de la Financiación Suplente, pasará a ocupar el cargo de Agente de la Financiación. Para el caso de que se revocara al Agente de la Financiación Suplente, deberá procederse en la forma prevista en el párrafo (a) anterior.
- (c) Sustitución obligatoria del Agente de la Financiación. En el supuesto de que en el futuro el Agente de la Financiación dejase de contar con la calificación crediticia referida en el párrafo (a) anterior deberá ser sustituido por el Agente de la Financiación Suplente. Para el caso de que el Agente de la Financiación Suplente no cuente, en el momento en que debiera ser nombrado como Agente de la Financiación, con los requisitos de calificación de deuda (*rating*) referidos en el párrafo (a) anterior o perdiera dicha calificación en cualquier momento a contar desde su nombramiento, deberá procederse a la elección de un nuevo Agente de la Financiación en los términos previstos anteriormente. El BEI no podrá desempeñar las funciones de agencia. La sustitución del anterior Agente de la Financiación y el nombramiento del nuevo se constatará en documento público y se notificará al Emisor, surtiendo efectos desde dicho momento, tanto la revocación como el nuevo nombramiento.

No obstante lo descrito en los párrafos anteriores existe, adicionalmente, una entidad que se encargará de gestionar de manera particular y específica pero coordinada en relación con el Contrato de Agencia de la

Financiación, la realización de los cobros y los pagos exclusivamente de la Emisión. La existencia de este “*Agente de Cobros y Pagos de la Emisión*” únicamente tiene por objeto facilitar las relaciones de flujos monetarios entre el Emisor y los Bonistas de la manera más sencilla posible. Por ello se ha suscrito por el Emisor con la entidad CAJA CASTILLA LA MANCHA un contrato, denominado “**Contrato de Agencia de Cobros y Pagos de la Emisión**”, que realice estas funciones de cobro del desembolso de los Bonos Garantizados realizado por los suscriptores, de pago de los intereses y del repago del principal de los bonos a favor de dichos suscriptores.

No es casual que la figura de la Agencia de la Financiación y la Agencia de Cobros y Pagos de la Emisión recaiga sobre la misma entidad, sino que con ello se persigue la optimización de dichas funciones, teniendo en cuenta que la realización de pagos en el marco de la Emisión, siempre estará sujeta a las reglas generales establecidas en el Contrato de Agencia de la Financiación, que es, podríamos decir, el marco general en el que han de desarrollarse específicamente las funciones de Agencia de Cobros y Pagos de la Emisión.

## **II.1. CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS ECONÓMICO-FINANCIERAS DE LOS VALORES.**

### ***II.1.1. Importe nominal de la Emisión y número de valores.***

El importe nominal y efectivo de la emisión es de 64.100.000 de euros, dividido en 641 valores de 100.000 euros de valor nominal cada uno.

### ***II.1.2. Naturaleza y denominación de los valores.***

Los valores objeto de la presente Oferta tendrán la naturaleza de bonos simples, libremente transmisibles y representados por medio de anotaciones en cuenta, cuya denominación será “Bonos Garantizados AUTOVIA DE LOS VIÑEDOS” (en adelante, los “Bonos Garantizados” o los “Bonos”).

El régimen jurídico de los Bonos Garantizados es el descrito en el apartado II.3.1 siguiente. Asimismo, la emisión de los Bonos está garantizada en la forma descrita en el apartado II.3.2 siguiente.

Los Bonos Garantizados objeto del presente Folleto Informativo suponen la primera emisión efectuada por el Emisor.

### ***II.1.3. Importe nominal y efectivo de los valores.***

Los Bonos Garantizados se emitirán a la par, esto es, a razón de 100.000 euros de valor nominal cada una de ellos.

### ***II.1.4. Comisiones y gastos que ha de soportar el suscriptor.***

Los valores se emiten libres de comisiones y gastos para el inversor. Es decir, no existen gastos para el suscriptor en el momento de la suscripción ni en el momento de la amortización, siempre que la misma se realice a través de las Entidades Colocadoras y Aseguradoras que figuran en el presente Folleto.



### **II.1.5. Comisiones para valores representados por medio de anotaciones en cuenta.**

La Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (en adelante "IBERCLEAR"), como entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos, percibirá las comisiones por inscripción y mantenimiento de saldos que tenga fijadas en sus tarifas. A este respecto, los gastos de primera inscripción serán por cuenta del Emisor, sin que existan comisiones a cargo de los inversores por tal concepto. Del mismo modo serán los gastos de admisión a cotización oficial serán por cuenta del Emisor.

No obstante lo anterior, los suscriptores de los Bonos tendrán que soportar las comisiones, gastos y corretajes que en su caso pudieran cobrar Entidades Participantes, por la realización de los depósitos, por las anotaciones en cuenta, por las operaciones de mantenimiento de cuentas de valores de renta fija, así como aquellos gastos derivados de su transmisión en el Mercado Secundario, según las tarifas vigentes autorizadas por el Banco de España y/o la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

### **II.1.6. Cláusula de interés.**

#### **II.1.6.1. Tipo de interés nominal.**

Los Bonos Garantizados devengarán diariamente, desde la fecha de su desembolso y hasta su total amortización, el derecho a percibir un interés fijo. Dicho interés será del 4,79% anual.

El cálculo del cupón, una vez efectuado de conformidad con la fórmula prevista en este apartado, dará como resultado los cupones que se reflejan en el cuadro de servicio financiero del empréstito incluido en el apartado II.1.11.

El cupón (pago de intereses) será anual y se abonará durante todos los años de vida de la Emisión. No obstante lo anterior el primer pago de cupón se realizará el 15 de diciembre de 2004 teniendo por tanto una duración inferior al año y su importe resultará del tipo de interés indicado anteriormente multiplicado por el número de días transcurrido entre la Fecha de Desembolso y el mencionado 15 de diciembre de 2004.

Los intereses se calcularán por períodos anuales en cada fecha de pago correspondiente y el importe del cupón se calculará aplicando la siguiente fórmula:

$$IB = \frac{N \times i \times d}{100 \times 365}$$

en donde:

IB = importe bruto del cupón periódico  
N = nominal del valor  
i = tipo de interés nominal  
d = días transcurridos

#### **II.1.6.2. Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones.**

El pago de los intereses se realizará por años vencidos en cada fecha de pago, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado II.1.6.1 anterior, es decir, los días 15 de diciembre de cada año, o día hábil posterior en el caso de que alguna de las fechas fuera inhábil, sin ajuste en este caso en cuanto a la cantidad pagadera por dicho concepto. Se entenderá por día inhábil el sábado, domingo o festivo en Madrid, o inhábil según el calendario TARGET.

El servicio financiero de pago de intereses y amortización de capital, en su caso, se efectuará a través de Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, que será la entidad encargada inicialmente como agente de pagos de la presente emisión (en adelante, el “Agente de Cobros y Pagos de la Emisión” o “Agente de Pagos”) y cuyas funciones se describen en el apartado II.1.9 siguiente.

El abono de intereses se efectuará a través de las Entidades Participantes en IBERCLEAR, en favor de los inversores que aparezcan como titulares de los Bonos en sus registros contables.

En caso de retraso en los abonos de principal o intereses, se aplicará un interés moratorio equivalente al interés nominal de los Bonos establecido en el apartado II.1.6.1 anterior incrementado en dos puntos porcentuales, devengado día a día y acumulable mensualmente.

### **II.1.7. Régimen fiscal.**

Se facilita a continuación un breve extracto del régimen fiscal aplicable a las inversiones que se deriven de la presente oferta, a cuyo efecto se tiene en cuenta exclusivamente la legislación estatal vigente y los aspectos de carácter general que puedan afectar a los inversores. A estos efectos, debe entenderse que este extracto no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las previsiones legales de carácter fiscal o tributario que pudieran ser relevantes en cuanto a la decisión de adquisición o venta de los Bonos. Por ello, los inversores deberán tener en cuenta tanto sus posibles circunstancias fiscales especiales, como las normas de aplicación territorial limitada y las de la legislación vigente en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.

#### **(A) Personas físicas o jurídicas residentes en España.**

##### **(i) Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas.**

Puesto que la presente emisión sólo va dirigida a inversores institucionales, el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas sólo será aplicable en el caso de que personas físicas adquieran los bonos a través del Mercado de Renta Fija AIAF. En este supuesto sería de aplicación el régimen fiscal aplicable, cuyos preceptos generales resumimos a continuación.

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos, tendrán la consideración de rendimientos obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios en los términos del artículo 23.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo.

En el caso de transmisión, reembolso, amortización, canje o conversión se computará como rendimiento la diferencia entre el valor de transmisión, reembolso, amortización, canje o conversión de los mismos y su valor de adquisición o suscripción.

Como valor de canje o conversión se tomará el que corresponda a los valores que se reciban.

Los gastos accesorios de adquisición y enajenación serán computados para la cuantificación del rendimiento, en tanto se justifiquen adecuadamente.

Los rendimientos negativos derivados de transmisiones de activos financieros, cuando el contribuyente hubiera adquirido activos financieros homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a dichas transmisiones, se integrarán a medida que se transmitan los activos financieros que permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

Los rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de sus perceptores, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1775/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas

Físicas en materia de retenciones e ingresos a cuenta que indica que existirá obligación de retener en las operaciones de transmisión de activos financieros y de transmisión o reembolso de acciones o participaciones de instituciones de inversión colectiva, en las condiciones establecidas en este Reglamento. Adicionalmente, de dicho reglamento destacamos lo siguiente:

No existirá obligación de practicar retención o ingreso a cuenta sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de activos financieros con rendimiento explícito, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

1º Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.

2º Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español

Las entidades financieras que intervengan en la transmisión, amortización o reembolso de tales activos financieros, estarán obligadas a calcular el rendimiento imputable al titular del valor e informar del mismo tanto al titular como a la Administración tributaria, a la que, asimismo, proporcionarán los datos correspondientes a las personas que intervengan en las operaciones antes enumeradas.

No obstante lo anterior, las entidades de crédito y demás instituciones financieras que formalicen con sus clientes contratos de cuentas basadas en operaciones sobre los valores anteriores estarán obligadas a retener respecto de los rendimientos obtenidos por los titulares de las citadas cuentas.

Igualmente, quedará sujeta a retención la parte del precio que equivalga al cupón corrido en las transmisiones de activos financieros efectuadas dentro de los treinta días inmediatamente anteriores al vencimiento del cupón, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1º Que el adquirente sea una persona o entidad no residente en territorio español o sea sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades.

2º Que los rendimientos explícitos derivados de los valores transmitidos estén exceptuados de la obligación de retener en relación con el adquirente

(ii) Impuesto sobre Sociedades.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por entidades que tengan la consideración de contribuyentes por el Impuesto Sobre Sociedades se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en la forma prevista en el Título IV, del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades.

Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades de su perceptor, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo II del Título VII del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades. No obstante, el Reglamento establece que dichos rendimientos estarán excluidos de retención, siempre que cumplan los siguientes requisitos (como está previsto en esta emisión) y de acuerdo con el procedimiento que al efecto establezca el Ministerio de Economía y Hacienda hoy regulado en la Orden Ministerial de 22 de diciembre de 1999 (BOE de 20 de diciembre de 1999):

1) Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.

2) Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

**(B) Personas físicas o jurídicas no residentes en España.**

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de No Residentes, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rentas obtenidas en España, con o sin establecimiento permanente, en los términos del artículo 11 del texto

refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de No Residentes aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004 de 5 de marzo, sin perjuicio de lo dispuesto en los tratados y convenios internacionales que hayan pasado a formar parte del ordenamiento interno, de conformidad con el artículo 96 de la Constitución española.

(i) Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por un establecimiento permanente en España tributarán con arreglo a las normas del mencionado texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, que pueden determinar la no tributación de las rentas correspondientes o la aplicación de tipos reducidos de gravamen. Los citados rendimientos estarán exentos de retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de No Residentes en los términos señalados anteriormente para los contribuyentes por el Impuesto sobre Sociedades español.

b) Rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente, tributarán con arreglo a las normas del Capítulo IV del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, de cuyo régimen se pueden destacar los siguientes extremos, sin perjuicio de que lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición suscritos por España pueda determinar la no tributación de las rentas correspondientes o la aplicación de tipos reducidos:

- La base imponible se cuantificará en el importe íntegro del rendimiento obtenido, calculado de acuerdo con las normas del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, sin que sean aplicables a tal efecto las reducciones de dicha Ley. En caso de transmisión, reembolso o amortización se tendrán en cuenta para el cálculo del rendimiento los gastos accesorios de adquisición y enajenación, en tanto se justifiquen adecuadamente. La tributación se realizará de forma separada para cada devengo total o parcial de renta sometida a gravamen, sin que sea posible compensación alguna entre las mismas.
- El impuesto se calculará aplicando a la base imponible anterior el tipo general del 15%.
- Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, excepto en los supuestos en que se acredite el pago del impuesto o la procedencia de la exención. El importe de la retención es en la actualidad el 15%.

Los rendimientos obtenidos de la transmisión o reembolso de los bonos por no residentes sin establecimiento permanente en España no estarán sometidos a retención en las mismas condiciones expuestas para los sujetos pasivos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sin perjuicio de las obligaciones de declaración y pago del Impuesto son arreglo a las normas generales.

Los rendimientos obtenidos de la emisión de los Bonos objeto del presente Folleto por personas o entidades no residentes en España que actúen, a esos efectos, sin establecimiento permanente, estarán exentos cuando el perceptor sea residente en otro Estado miembro de la Unión Europea.

Igualmente estarán exentas las rentas derivadas de la transmisión de dichos Bonos en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes, sin mediación de establecimiento permanente en territorio español, que sean residentes en un estado que tenga suscrito con España un convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información. La exclusión de retenciones sobre dichas rentas se someterá al procedimiento establecido por el Ministerio de Economía y Hacienda, que actualmente es el previsto en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000.

En ningún caso serán de aplicación las exenciones previstas en los párrafos anteriores cuando las rentas se obtengan a través de los países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

En todo caso, el abono del cupón bruto por el Agente Financiero estará sujeto a la legislación aplicable en cada momento. En concreto, en la actualidad se encuentra vigente un procedimiento especial, aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000, sobre el procedimiento para hacer efectivas las retenciones a no residentes al tipo de retención que corresponda en cada caso o para excluir la retención, cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas o representadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores.

De acuerdo con esta norma, en el momento de distribuir el cupón, el Fondo retendrá el importe derivado de la aplicación del tipo general de retención de los Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas y sobre Sociedades (actualmente el 15%) y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias. Las entidades depositarias que acrediten, en la forma establecida, el derecho a la aplicación de tipos reducidos o a la exclusión de retenciones de sus clientes recibirán de inmediato, para el abono a los mismos, el importe retenido en exceso.

#### **(C) Imposición Indirecta sobre la transmisión de Bonos.**

La transmisión de valores estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido.

#### **(D) Impuesto sobre el Patrimonio.**

Los titulares de los Bonos a 31 de diciembre de cada año que sean personas físicas sujetas al Impuesto sobre el Patrimonio por obligación personal deberán incluirlos por su valor nominal en la declaración de dicho Impuesto en el que tributarán con arreglo a las normas generales. En el caso de que dichos valores se negocien en algún mercado organizado (como está previsto en este caso) se computarán por el valor medio de negociación del cuarto trimestre de cada año.

Las personas físicas no residentes que sean sujetos pasivos del Impuesto sobre Patrimonio por obligación real estarán igualmente sometidos a dicho Impuesto, salvo lo previsto en Convenios para evitar la doble imposición. No obstante estarán exentos los residentes en otros países de la Unión Europea en cuanto a los Bonos cuyas rentas estén exentas en el Impuesto sobre la Renta de No Residentes, en los términos expuestos con anterioridad.

#### **(E) Impuesto sobre Sucesiones.**

La transmisión de los Bonos por causa de muerte o donación a favor de personas físicas está sujeta a las normas generales del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Para los supuestos en que el beneficiario fuera una Sociedad, la renta obtenida se gravará con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, según los casos.

## II.1.8. Amortización de los valores.

### II.1.8.1. Precio de reembolso.

La amortización de los Bonos Garantizados se realizará a la par, esto es, al 100% de su valor nominal, el cual se reducirá, de conformidad con el siguiente calendario en el que se observa que existe una carencia en la amortización de principal hasta el 15 de diciembre de 2009.

Fechas de Pago	Porcentaje (%) de devolución de nominal de la pendiente	Importe de la devolución (en euros)
15-dic-09	1,680%	1.077.192,88
15-dic-10	2,521%	1.615.789,32
15-dic-11	2,941%	1.885.087,54
15-dic-12	3,781%	2.423.683,98
15-dic-13	3,781%	2.423.683,98
15-dic-14	3,725%	2.387.535,47
15-dic-15	4,842%	3.103.796,11
15-dic-16	5,215%	3.342.549,66
15-dic-17	5,587%	3.581.303,21
15-dic-18	6,332%	4.058.810,3
15-dic-19	7,077%	4.536.317,39
15-dic-20	7,822%	5.013.824,49
15-dic-21	5,960%	3.820.056,75
15-dic-22	6,704%	4.297.563,85
15-dic-23	7,449%	4.775.070,94
15-dic-24	7,449%	4.775.070,94
15-dic-25	7,822%	5.013.824,49
15-dic-26	8,939%	5.730.085,13
15-dic-27	0,372%	238.753,57
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>64.100.000,00'</b>

De conformidad con este calendario, los Bonos deberán estar íntegramente amortizados el 15 de diciembre de 2027.

Dicha amortización mediante reducción del valor nominal se efectuará sin gasto alguno para el titular de los Bonos, sin perjuicio de las posibles comisiones y gastos que, en su caso, pudieran repercutir las entidades participantes, que no sean las Entidades Colocadoras y Aseguradoras previstas en el presente capítulo, por operaciones de amortización de valores

de renta fija, según las tarifas vigentes autorizadas por el Banco de España y/o la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Si cualquiera de las fechas de amortización de los Bonos indicadas en el calendario anterior, resultaran días inhábiles, el pago correspondiente se realizará el día hábil inmediatamente posterior, sin que por ello el tenedor tenga derecho a percibir intereses por dicho diferimiento. Se entenderá por día inhábil el sábado, domingo o festivo en Madrid, o inhábil según el calendario TARGET.

El Emisor anunciará con una antelación de al menos 15 días naturales antes de cada fecha de amortización parcial de los Bonos, a la CNMV, en un diario de difusión nacional y en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF Mercado de Renta Fija, la amortización de las mismas.

*II.1.8.2. Modalidades de amortización con especificación de las fechas, lugar, entidades, procedimiento y publicidad de las mismas. Condición resolutoria de la presente emisión.*

No se permitirá la amortización anticipada voluntaria de los Bonos ni por parte del Emisor ni de los Suscriptores de los Bonos. No obstante lo anterior, y en los términos previstos en el apartado II.1.8.3. siguiente, XL Capital, en su condición de Garante, o en su caso los bonistas (en aquellos supuestos en que se hubiera producido un incumplimiento del Garante) podrá declarar el vencimiento anticipado de la emisión cuando concurrieran determinados supuestos de incumplimiento del Emisor.

Adicionalmente y en el supuesto de que antes de la Fecha de Desembolso no se hubiera producido la confirmación del rating provisional mediante la emisión de un rating definitivo de la presente Emisión, por parte de las agencias de calificación Standard&Poor's Rating Services y Moody's Investor Services, con calificación AAA y Aaa respectivamente, la Emisión quedará automáticamente resuelta, de conformidad con lo establecido en la Estipulación Séptima de la Escritura de Emisión. . La confirmación de este rating, de conformidad con el procedimiento habitual de revisión de las Agencias de Rating, estará únicamente sujeto a la revisión, por parte de las Agencias de Rating, de la totalidad de los Documentos de Financiación debidamente firmados remitidos por el Emisor y su comparación y cotejo con los borradores enviados a dichas Agencias de Rating previamente. De este modo la única razón para la no ratificación del rating consistiría en que no se remitiera todos los Documentos Financieros o que los documentos enviados no coincidan con los borradores enviados.

*II.1.8.3. Amortización anticipada por incumplimiento del Emisor con especificación del procedimiento de vencimiento anticipado de la Emisión*

XL Capital, en su condición de Garante, o en su caso los Bonistas (únicamente en aquellos supuestos en que se hubiera producido un incumplimiento del Garante), podrán declarar el vencimiento anticipado de la emisión, en los siguientes supuestos (**Causas de Vencimiento Anticipado de la Emisión**):

- Falta de pago por el Emisor de cualquiera cantidad adeudada a los Bonistas en virtud de la Emisión.
- Incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones previstas para el Emisor en la escritura pública de Emisión, y especialmente: la disposición y/o gravamen de cualquier modo del Contrato de Concesión y/o la terminación extemporánea del Contrato de Construcción y/o la modificación de las estipulaciones esenciales del mismo.
- El incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Emisor en virtud de los todos los documentos de este proyecto que tenga un efecto adverso sustancial respecto a la capacidad del Emisor para hacer frente a las obligaciones asumidas en virtud de la Emisión. A estos efectos se define como **efecto adverso sustancial** como

cualquier hecho o situación que haya perjudicado o vaya a perjudicar sustancialmente: (i) la capacidad del Emisor para atender sus obligaciones en virtud de todos los contratos que forman parte de este proyecto; y/o (ii) los derechos de los Acreedores Garantizados frente al Emisor por lo que se refiere a los documentos de financiación del proyecto; y/o (iii) al propio proyecto y a la solvencia o la situación financiera del Emisor, sus negocios, activos o bienes

- El incumplimiento por parte del Emisor y/o de sus Accionistas, de las obligaciones asumidas por estos en virtud de los documentos financieros de la operación.
- La resolución anticipada de cualquiera de los contratos que forman parte del proyecto.
- La falsedad o la inexactitud grave en los datos aportados y en las declaraciones efectuadas por el Emisor a los bonistas.
- El deterioro de la solvencia del Emisor que afecten negativa y sustancialmente a la capacidad del Emisor para hacer frente a las obligaciones asumidas en virtud de la Emisión. Se incluyen entre estos supuestos el incumplimiento de obligaciones de pago por importe superior a 1.000.000 Euros.
- Si se inicia contra el Emisor un procedimiento judicial que lleve aparejado embargo o ejecución que exceda de 1.000.000 Euros.
- Si recayera contra el Emisor una resolución administrativa que resulte o pueda resultar en un **efecto adverso sustancial**, tal y como lo hemos definido anteriormente.
- En el caso de que las obligaciones sustanciales asumidas por el Emisor frente a los Bonistas en virtud de la Escritura de Emisión y/o de cualquier otro documento financiero de la operación, y/o el ejercicio de derechos de índole económica por el Emisor frente a terceros en virtud del Contrato de Concesión, el Contrato de Construcción, los Contratos de Seguro y el Contrato de Cobertura de Riesgos de Tipo de Interés, y de los restantes documentos financieros no fuera posible por disposición legal y no se llegase a un acuerdo para solucionar este problema.
- Si se producen situaciones concursales del Emisor y/o del Contratista, que, a juicio razonado del Acreedor Garantizado de Referencia, afecten a la capacidad de estos de cumplir sus obligaciones en virtud de la Escritura de Emisión y el Contrato de Construcción, respectivamente.
- Si se produjera la cesación en el objeto social del Emisor.
- Si se produjera un cambio en los accionistas del Emisor, sin el consentimiento del Acreedor Garantizado de Referencia (o de los Bonistas si procede).
- Si el Emisor no destinara la Emisión al propósito de financiar los costes del proyecto.
- Si el Emisor no obtuviera los permisos, licencias o autorizaciones requeridos en relación con el Proyecto.
- Si las Garantías prestadas en virtud de los documentos financieros resultaran ineficaces.
- Si el Emisor constituyera nuevas cargas sobre cualquiera de los activos de la Sociedad.



- Si el Emisor, sin el consentimiento previo del Acreedor Garantizado de Referencia (o de los Bonistas si procediera) incurriera en endeudamiento adicional distinto de la aquella deuda que se concierte de tal manera que no suponga para el potencial acreedor una acción contra el patrimonio del Emisor.
- Si se produjera el acaecimiento de un Efecto Adverso Sustancial sobre el Emisor, tal y como los hemos definido anteriormente.
- Si se produjera una utilización de las cuentas de reserva de el Emisor (que se dotan para cubrir determinadas contingencias) y no se hubiera adoptado las medidas para reponer el importe de las cuentas
- Si transcurrieran más de seis meses desde la Fecha Prevista para la Entrada en Servicio de la Autovía de conformidad con el Contrato de Concesión, sin que se hubiera producido.
- Si se produjera un retraso en la ejecución de las obras y no se hubiera producido una autorización expresa y por escrito de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.
- Si se produjera el abandono del Proyecto.
- Si se produjera la destrucción total o parcial de los activos del Emisor afectos al Proyecto.

Adicionalmente y en relación con estas causas de vencimiento anticipado por incumplimientos del Emisor, debe tenerse en cuenta que en aquellos supuestos en los que se produzca la resolución de la Emisión por su incumplimiento, pero como consecuencia de las actuaciones de los Accionistas que pongan en peligro el Contrato de Concesión, se generará para dichos Accionistas una responsabilidad del pago de las cantidades a las que venga obligado el Emisor, tal y como establece la Estipulación 2.3.1. del Contrato de Compromiso de Accionistas y Prenda de Acciones.

El procedimiento que se seguirá en el supuesto de que producida una cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado de la Emisión se hubiera decidido declarar el vencimiento anticipado por el Acreedor Garantizado de Referencia será el siguiente:

- (i) la fecha de vencimiento anticipado de la Emisión será la fecha de la notificación efectuada por el Acreedor Garantizado de Referencia al Comisario en la que comunique su propósito de declarar vencida anticipadamente la Emisión (en adelante, la **Fecha de Vencimiento Anticipado**);
- (ii) el Acreedor Garantizado de Referencia, anunciará, con 4 Días Hábiles de antelación a la notificación referida en el párrafo anterior y mediante un anuncio publicado en el Boletín Oficial de Registro Mercantil (BORME) (o Boletín que lo sustituya) y en el Boletín Diario de AIAF Mercado de Renta Fija, a la CNMV, al Comisario, a IBERCLEAR y al Organismo Rector de AIAF Mercado de Renta Fija, su intención de declarar vencida anticipadamente la presente Emisión. Igualmente el Acreedor Garantizado de Referencia comunicará al Emisor con 4 Días Hábiles de antelación a la fecha de publicación del anuncio en el BORME, su decisión de realizar la notificación a los Bonistas a través del Comisario a la que se hace referencia el párrafo anterior;
- (iii) antes de las 11.00 horas de la Fecha de Vencimiento Anticipado, el Emisor deberá proceder al pago a los Bonistas a través del Agente de Cobros y Pagos de la Emisión del principal pendiente de amortizar de los Bonos más los intereses devengados hasta la Fecha de Vencimiento Anticipado.

Los Bonistas estarán vinculados por el vencimiento anticipado y deberán recibir las cantidades que el Emisor les abone a través del Agente de Cobros y Pagos de la Emisión como

consecuencia del vencimiento anticipado de la Emisión, de conformidad con el Contrato de Coordinación y Garantías. Las cantidades que no hubiera sido amortizadas de conformidad con el calendario de pagos previsto en el apartado II.1.8.1 seguirán devengando interés de conformidad el tipo de interés señalado con en el apartado II.1.6.1. anterior, tal y como establece la escritura de formalización de la Emisión hasta que se hayan satisfecho íntegramente principal e intereses de los Bonos.

Una vez producida la resolución de la Emisión (sea por la causa que fuere), el Emisor vendrá obligado a pagar anticipadamente a los Bonistas el importe total de los bonos pendiente de amortizar. Si requerido dicho pago, el Emisor no atendiera el mismo, los Bonistas a través del Comisario ejercerán sus derechos en virtud de la Póliza de Seguro de la Emisión, de tal modo que XL Capital vendrá obligado al pago de las cantidades debidas al Emisor a los Bonistas, si bien en este supuesto de pago por XL Capital los Bonistas no recibirán el pago de forma anticipada, sino de conformidad con el calendario de pagos recogido en el apartado II.1.8.1. del presente Folleto. Adicionalmente debe tenerse en cuenta que si la Emisión se hubiera resuelto como consecuencia de los incumplimientos de los Accionistas referidos en el párrafo anterior y que hubieran provocado el incumplimiento del Emisor, los Bonistas tendrán derecho a reclamar a los Accionistas el pago anticipado y total de las cantidades debidas por el Emisor en el momento de la resolución (en el caso de que el Emisor no hubiera abonado dichas cantidades) o bien a obtener el pago a través de la Póliza de Seguro de la Emisión de conformidad con el calendario anteriormente citado.

En el caso de que los Bonistas no recibieran los pagos, en virtud de la Póliza de Seguro de la Emisión por cualquier causa (en cuyo caso se producirá un Supuesto de Incumplimiento del Garante y los bonistas recibirán todos los derechos cedidos a XL Capital), los Bonistas disfrutarán de todas las garantías reseñadas en el apartado II.3.2.1. Estas se encuentran compartidas y disfrutan del mismo rango que las garantías otorgadas a favor del resto de los financiadores de la operación (los Acreedores Garantizados). En este supuesto las garantías referidas se ejecutarían por el Acreedor Garantizado de Referencia (o en su caso por la sociedad que la sustituyera), de conformidad con el procedimiento previsto a tales efectos en el Contrato de Coordinación y Garantías, de modo que el producto de las mismas se distribuiría de manera proporcional entre todos los Acreedores Garantizados, de conformidad con lo previsto en la Estipulación Sexta (apartado 6.3.3.).

#### **II.1.9. Entidades financieras que atenderán el servicio financiero.**

El servicio financiero de la presente emisión será atendido por Caja de Ahorros de Castilla La Mancha según lo previsto en el Contrato de Agencia de Cobros y Pagos de la Emisión (en adelante el "**Contrato de Agencia de Cobros y Pagos de la Emisión**"). Caja de Ahorros de Castilla La Mancha es una entidad de crédito domiciliada en Parque de San Julián, nº20, Cuenca y con CIF número G-16131336 (en adelante, esta entidad será referida como "**Agente de Cobros y Pagos de la Emisión**").

El Agente de Cobros y Pagos de la Emisión designará una cuenta bancaria en la que recibirá las cantidades transferidas por el Agente de la Financiación para el pago de los intereses devengados por los Bonos que integran la Emisión y para la amortización del importe nominal de los Bonos (según lo indicado en el apartado II.5.1.2 siguiente).

El Agente de Cobros y Pagos de la Emisión realizará las siguientes funciones:

- a) Gestionar la adecuada puesta en circulación de los valores objeto de la Emisión, realizando ante las Entidades Colocadoras y Aseguradoras cuantas gestiones sean precisas para el cumplimiento de los compromisos de información al Emisor establecidos en el Contrato de Colocación y Aseguramiento.

- b) Recibir de las Entidades Colocadoras y Aseguradoras la relación de los suscriptores y demás información que sea necesaria para que el Emisor pueda proceder a acreditar la titularidad de los valores.
- c) Recibir de las Entidades Colocadoras y Aseguradoras , para entrega inmediata al Emisor, los cuadros de difusión y cuanta información sea necesaria para cumplir en tiempo oportuno con las obligaciones de información exigidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- d) Recibir en la Cuenta de Cobros y Pagos de la Emisión las cantidades que el Agente de la Financiación perciba a su vez del Emisor o del Garante en cumplimiento de lo establecido en el Contrato de Agencia de la Financiación.
- e) Distribuir las cantidades recibidas conforme a lo dispuesto en el apartado anterior entre los tenedores de las obligaciones.

El Agente de Cobros y Pagos de la Emisión sólo estará obligado a realizar pagos hasta donde alcancen los fondos recibidos, de forma que si la cantidad recibida del Agente de la Financiación en relación con una fecha de pago fuera insuficiente para atender la totalidad de las obligaciones de pago del Emisor con los Bonistas cuyo vencimiento tenga lugar en dicha fecha, el Agente de Cobros y Pagos de la Emisión distribuirá dichas cantidades entre los tenedores de las obligaciones, de forma que el crédito que ostente cada uno de ellos resulte satisfecho en idéntica proporción.

- f) Practicar en nombre del Emisor las retenciones y efectuar los ingresos exigidos por la legislación tributaria vigente en cada momento con ocasión del pago de los intereses correspondientes a la Emisión.

El Agente de Cobros y Pagos de la Emisión tendrá derecho a percibir una renumeración de QUINCE MIL (15.000) euros anuales durante toda la vida de vigencia del Contrato de Agencia de Cobros y Pagos de la Emisión.

De conformidad con lo previsto en el Contrato de Agencia de Cobros y Pagos de la Emisión, la sustitución del Agente de Cobros y pagos de la Emisión se produciría únicamente en los y de conformidad con el procedimiento que se describe en los párrafos siguientes:

- En caso de renuncia del Agente de Cobros y Pagos de la Emisión, que únicamente se podrá producir una vez hayan transcurrido tres años desde la fecha de firma del Contrato de Agencia de Cobros y Pagos de la Emisión. En este caso el Agente de Cobros y pagos de la Emisión deberá notificar mediante notificación escrita a los Acreedores Garantizados y al Emisor, en cuyo caso el Emisor y el Comisario tendrán derecho a nombrar a un nuevo Agente de Cobros y Pagos de la Emisión. Si, dentro de los sesenta (60) días naturales siguientes a la notificación, el Emisor y el Comisario no lo hubieran nombrado o el designado no hubiera aceptado el nombramiento, el Agente de Cobros y Pagos de la Emisión tendrá derecho a nombrarlo por sí mismo, de entre aquéllos. La renuncia del anterior y el nombramiento del nuevo Agente de Cobros y Pagos de la Emisión se constatará en documento público y se notificará al Emisor al Comisario, y a los Acreedores Garantizados surtiendo efectos desde este momento, tanto la renuncia como el nuevo nombramiento. El nuevo Agente de Cobros y Pagos de la Emisión quedará investido de los mismos derechos, facultades, privilegios y deberes que el Agente de Cobros y Pagos de la Emisión saliente, con arreglo a los términos del presente Contrato. El Agente de la Cobros y Pagos de la Emisión que renuncie deberá soportar los gastos que ocasione su renuncia.
- En el supuesto de revocación del Agente de Cobros y Pagos de la Emisión. El Emisor y los Bonistas tendrán la facultad de remover al Agente de Cobros y Pagos de la Emisión, por el incumplimiento por éste de sus funciones o la existencia de diferencias reiteradas con el Emisor y los Bonistas, siempre que, simultáneamente, designen a otro que acepte el cargo. La revocación del anterior Agente de Cobros y Pagos de la Emisión y el nombramiento del nuevo se constatará en documento público y se notificará al Emisor y al Comisario, surtiendo efectos desde este momento, tanto la revocación como el nuevo nombramiento. El nuevo Agente de Cobros y Pagos de la Emisión quedará investido de los mismos derechos, facultades, privilegios y deberes que el Agente de Cobros y Pagos saliente, con arreglo a los

términos del presente Contrato. Los gastos de formalización ocasionados como consecuencia de la revocación del Agente de la Cobros y Pagos de la Emisión, serán soportados por aquella parte del presente Contrato que inste dicha revocación.

#### **II.1.10. Moneda del empréstito.**

La moneda de la presente emisión de Bonos Garantizados es el Euro.

#### **II.1.11. Cuadro del Servicio Financiero del Empréstito**

A continuación se detallan los flujos de caja en euros para el Emisor, de la emisión de 64.100.000 euros.

FECHA	PRINCIPAL	CUPONES	AMORTIZACION
04-nov-04	63.595.738,00		
15-dic-04		344.893,12	
15-dic-05		3.070.390,00	
15-dic-06		3.070.390,00	
15-dic-07		3.070.390,00	
15-dic-08		3.078.802,03	
15-dic-09		3.070.390,00	1.077.192,88
15-dic-10		3.018.792,46	1.615.789,32
15-dic-11		2.941.396,15	1.885.087,54
15-dic-12		2.858.911,69	2.423.683,98
15-dic-13		2.735.006,00	2.423.683,98
15-dic-14		2.618.911,53	2.387.535,47
15-dic-15		2.504.548,59	3.103.796,11
15-dic-16		2.362.331,21	3.342.549,66
15-dic-17		2.195.768,62	3.581.303,21
15-dic-18		2.024.224,20	4.058.810,30
15-dic-19		1.829.807,19	4.536.317,39
15-dic-20		1.616.935,44	5.013.824,49
15-dic-21		1.372.355,39	3.820.056,75
15-dic-22		1.189.374,67	4.297.563,85
15-dic-23		983.521,36	4.775.070,94
15-dic-24		756.863,40	4.775.070,94
15-dic-25		526.069,57	5.013.824,49
15-dic-26		285.907,37	5.730.085,13
15-dic-27		11.436,30	238.753,57

#### **II.1.12. Interés efectivo previsto para el suscriptor de los Bonos.**

La fórmula de cálculo para obtener el rendimiento interno de la emisión es la siguiente:

$$P = \sum_{j=1}^n \frac{F_j}{(1 + TIR)^{T_j/365}}$$

Donde:

P = Precio de emisión

F<sub>j</sub> = Flujo de caja del período j, bien sea por pago de intereses o por amortización del principal.

T<sub>j</sub> = Días entre la fecha de desembolso y la fecha de cada flujo de caja.

TIR = Tipo de interés efectivo.

La tasa interna de rendimiento (TIR) para el tomador corresponde al tipo de interés de actualización que permite igualar el precio de la emisión a la suma de los valores actualizados de los cobros por intereses y amortización del Bonos.

Con arreglo a la anterior fórmula, el tipo de interés efectivo bruto para el inversor es del 4,79 %.

### II.1.13. Interés efectivo para el Emisor

Se recogen a continuación los costes de emisión (estimados) que el Emisor soportará y que serán deducidos del importe bruto que recibirá en la Fecha de Desembolso:

Gastos de emisión		
Concepto	Porcentaje del gasto sobre el valor nominal de la Emisión	Importe (en euros)
Comisión de Aseguramiento	0,509%	326.269
CNMV (Registro y Admisión)	0,014% y 0,03 por 1000 respectivamente	10.897
Notaría y Registro	0,037%	24.000
AIAF	0,003%	1.923
Ratings- Calificación crediticia	0,21%	138.096
Publicidad y otros	0,008%	5.000
<b>TOTAL</b>	<b>0,795%</b>	<b>506.185</b>

Teniendo en cuenta la totalidad de los gastos estimados en relación con la Emisión, el interés efectivo para el Emisor asciende al 4.869% anual, de acuerdo con la siguiente fórmula de cálculo:

$$E = \sum_{j=1}^n \frac{F_j}{(1 + TIR)^{T_j/365}}$$

Donde:

E = Importe efectivo de la emisión (nominal menos gastos)

F<sub>j</sub> = Flujo de caja del período j, bien sea por pago de intereses o por amortización del principal.

T<sub>j</sub> = Días entre la fecha de desembolso y la fecha de cada flujo de caja.

TIR = Tipo de interés efectivo.

#### **II.1.14 Evaluación del riesgo inherente a los valores y a su emisor por una entidad calificadora.**

Se ha solicitado a las agencias internacionales Moody's Investors Services y Standard & Poor's Rating Service la calificación crediticia de la presente emisión de Bonos Garantizados, tanto respecto del riesgo del proyecto (subyacente) como la evaluación del riesgo de la presente Emisión, evaluado tomando en consideración la Póliza de Seguro de la Emisión.

Dicha calificación inicial o tentativa se ha realizado, de manera que la agencia de calificación Standard & Poor's Rating Services ha remitido, en fecha 20 de octubre de 2004, carta en la que comunicaba al Emisor los siguientes extremos:

- El rating preliminar BBB-, correspondiente al proyecto (subyacente), evaluado en atención a la estructura técnica y financiera del mismo, pero sin tener en cuenta la Póliza de Seguro de la Emisión.
- El rating preliminar AAA de la Emisión objeto del presente folleto informativo, en atención a la estructura técnica y financiera del proyecto, y tomando en consideración las garantías otorgadas por el Garante.

Por su parte, la agencia de calificación Moodys ha comunicado al Emisor, mediante carta remitida en fecha 24 de septiembre de 2004, los siguientes extremos:

- El rating preliminar baa3 correspondiente al proyecto (subyacente), evaluado en atención a la estructura técnica y financiera del mismo, pero sin tener en cuenta la Póliza de Seguro de la Emisión.
- El rating preliminar Aaa de la Emisión objeto del presente folleto informativo, en atención a la estructura técnica y financiera del proyecto, y tomando en consideración las garantías otorgadas por el Garante.

Se adjuntan como Anexo III al presente Folleto, las respectivas cartas de Moody's y Standard & Poor's en referencia a la calificación crediticia referida.

La confirmación de este rating, de conformidad con el procedimiento habitual de revisión de las Agencias de Rating, estará únicamente sujeto a la revisión, por parte de las Agencias de Rating, de la totalidad de los Documentos de Financiación debidamente firmados remitidos por el Emisor y su comparación y cotejo con los borradores enviados a dichas Agencias de Rating previamente. De este modo la única razón para la no ratificación del rating consistiría en que no se remitiera todos los Documentos Financieros o que los documentos enviados no coincidan con los borradores enviados.

En el supuesto de que no se confirmara dicho rating provisional de Aaa y AAA referido en el párrafo anterior antes de la Fecha de Desembolso, las Entidades Colocadoras y Aseguradoras de la presente emisión dejarán en suspenso el compromiso de aseguramiento adquirido y se producirá la resolución automática de la presente Emisión de Bonos en virtud de lo dispuesto en la Estipulación 7 de la Escritura de Emisión.

A efectos meramente informativos, se indican a continuación las escalas de calificaciones de deuda a largo plazo empleadas por Moody's Investors Service España, S.A., y/o Standard & Poor's:

Agencia	Standard & Poors	Moody's	Significado
<b>Categoría de Inversión</b>	AAA	Aaa	Calidad óptima
	AA	Aa	Alta calidad
	A	A	Buena calidad
	BBB	Baa	Calidad satisfactoria que disminuirá con un cambio de circunstancias
<b>Categoría Especulativa</b>	BB	Ba	Moderada seguridad; mayor exposición frente a factores adversos
	B	B	Seguridad reducida; mayor vulnerabilidad
	CCC	Caa	Vulnerabilidad identificada
	CC	Ca	Retrasos en pagos
	C	C	Pocas posibilidades de pago

Adicionalmente, cabe destacar que Moody's aplica modificadores numéricos (1,2 y 3) a cada categoría genérica de calificación desde Aa hasta B, significando el modificador 1 la banda superior dentro de cada categoría, el modificador 2 la banda media y el modificador 3 la banda baja.

Por su parte, Standard & Poor's puede modificar los ratings comprendidos entre los ratings 'AA' y 'CCC' mediante la adición de un signo positivo (+) o negativo (-) que indica su posición relativa dentro de las principales categorías de rating.

Las calificaciones crediticias emitidas por Moody's y Standard & Poor's no constituyen una recomendación para comprar, vender o suscribir los Bonos emitidos por el Emisor. La calificación crediticia puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la agencia de calificación. Las mencionadas calificaciones son sólo una estimación y no tiene por qué evitar a los potenciales inversores en valores emitidos por el Emisor la necesidad de efectuar sus propios análisis de la Entidad o de los Bonos emitidos.

## II.2. INFORMACIÓN RELATIVA AL PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN.

### II.2.1. Solicitudes de Suscripción o adquisición

#### II.2.1.1. Colectivo de potenciales inversores

La presente emisión se destina a inversores institucionales con independencia de su lugar de residencia y establecimiento.

#### *II.2.1.2. Aptitud de los Bonos Garantizados para cubrir exigencias legales de inversión de determinadas entidades.*

De acuerdo con la Ley 1/1994, de 11 de marzo, sobre el Régimen Jurídico de las Sociedades de Garantía Recíproca, y el Real Decreto 2345/1996, de 8 de noviembre, relativo a las normas de autorización administrativa y requisitos de solvencia de las Sociedades de Garantía Recíproca, los Bonos pueden ser adquiridos por las Sociedades de Garantía Recíproca.

De acuerdo con el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, los Bonos son aptos para ser adquiridas por las Entidades Aseguradoras en cumplimiento de sus obligaciones de provisiones técnicas.

De acuerdo con el Real Decreto 1307/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, los Bonos son aptos para ser adquiridas por Fondos de Pensiones.

De acuerdo con el artículo 17 del Reglamento de Instituciones de Inversión Colectiva aprobado por el Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre y con el artículo 4 de la Orden Ministerial de 1 de agosto de 1991, los Bonos pertenecientes a esta Emisión serán aptos para cubrir las inversiones exigidas a las Instituciones de Inversión Colectiva en los términos prescritos por la regulación especial de éstas, excepto en el caso de los FIAMM.

#### *II.2.1.3. Período de suscripción.*

El período de suscripción se iniciará a las 9:00 horas del día 2 de noviembre de 2004 y finalizará a las 14:00 horas del día 3 de noviembre de 2004 (en adelante el Período de Suscripción). No obstante, el periodo de suscripción se dará por cerrado anticipadamente cuando las Entidades Colocadoras y Aseguradoras (según se define este término en el apartado II.2.2.3 siguiente) hayan procedido a la colocación íntegra de los bonos comunicándolo al Emisor y la CNMV. Sin perjuicio de la finalización anticipada del Período de Emisión, ello no implicará la modificación de la Fecha de Desembolso.

Con anterioridad al inicio del Período de Suscripción, y como establece el artículo 286 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Emisor habrá procedido a publicar el anuncio de la Emisión en el BORME.

#### *II.2.1.4. Tramitación de la suscripción.*

Una vez abierto el Período de Suscripción, los inversores institucionales interesados podrán dirigir sus solicitudes a las Entidades Colocadoras y Aseguradoras (en adelante las "Entidades") mediante orden firmada, fax o telex. Las Entidades procederán a su adjudicación de forma discrecional, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares. Sin perjuicio de lo anterior, las Entidades podrán dar prioridad a las peticiones de sus clientes que estimen más apropiados.

#### *II.2.1.5. Forma y fechas para hacer efectivo el desembolso.*

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos Garantizados deberán abonar a la Entidad Colocadora y Aseguradoras correspondientes, el día 4 de noviembre (en adelante, la "Fecha de Desembolso") antes de las 9.30 horas, valor ese mismo día, el Precio de Emisión que corresponda por cada Bono Garantizado que le haya sido adjudicado en suscripción. Una vez recibidos los fondos desembolsados por los Bonistas y/o por las Entidades Colocadoras y Aseguradoras en cumplimiento de compromiso de aseguramiento, las Entidades Colocadoras y Aseguradoras abonarán dichos fondos a la cuenta abierta a nombre del Emisor en el Agente de Cobros y Pagos de la Emisión con fecha valor Fecha de Desembolso, y en todo caso antes de las



diez (10:00) horas de dicha fecha. El Agente de Cobros y Pagos de la Emisión transferirá el total importe desembolsado por los Bonistas y/o por las Entidades Colocadoras y Aseguradoras en cumplimiento de compromiso de aseguramiento a la Cuenta Principal del Emisor abierta en el Agente de la Financiación, en la Fecha de Desembolso con fecha valor ese mismo día, antes de las doce horas (12:00).

Asimismo, la Entidad Colocadora y Aseguradora en el supuesto de que llegada la Fecha de Desembolso no hubiera transferido los fondos en la forma prevista en el párrafo anterior, estará obligada a satisfacer un interés de demora, sin necesidad de previo requerimiento, a favor del Emisor, de conformidad con lo establecido en la Estipulación 11.3 del Contrato de Colocación y Aseguramiento sobre la cantidad cuyo pago se haya incumplido. Este tipo de interés se devengará día a día, liquidándose por quincenas vencidas o con anterioridad si se efectuara el pago, en base Act/360. El tipo de interés de demora aplicable será el resultado de sumar un margen del 2% anual sobre el EONIA.

Igualmente este incumplimiento implicará que dicha Entidad Colocadora y Aseguradora perderá el derecho a percibir comisión alguna.

#### *II.2.1.6. Documento acreditativo de la suscripción.*

Una vez cerrada la suscripción la Entidad Colocadora y Aseguradora correspondiente entregará certificado de adquisición a los suscriptores, dichos certificados de adquisición no será negociable.

Los valores objeto de la presente emisión están representados por anotaciones en cuenta a favor de los titulares. Dicha anotaciones se practicarán conforme a las normas de funcionamiento establecidas por IBERCLEAR.

### **II.2.2. Distribución y adjudicación de valores.**

#### *II.2.2.1. Entidad Directora o Coordinadora*

Como Entidades Directoras de la presente Emisión intervienen Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid y Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha. En su condición de Entidades Directoras estas entidades no tendrán derecho a la una comisión adicional distinta de la prevista para el aseguramiento de la Emisión.

Los representantes, cuyas firmas constan en la carta de verificación que se adjunta como Anexo IV al Folleto, legítimamente apoderados por CAJA MADRID y CAJA CASTILLA LA MANCHA, en su condición de Entidades Directoras, hacen constar:

1. Que han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto Informativo de la Oferta.
2. Que como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el citado Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

Esta declaración no se refiere a los datos que han sido objeto de auditoría de cuentas ni a los estados financieros intermedios.

### II.2.2.2. Entidades Colocadoras y Aseguradoras

Las Entidades Colocadoras y Aseguradoras de la colocación de la presente Emisión de Bonos también son Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid y Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, quienes actuarán como entidades colocadoras del importe nominal total de la Emisión de Bonos Garantizados en su totalidad y como aseguradoras de dicha colocación.

Las Entidades Colocadoras y Aseguradoras se obligan de forma mancomunada en virtud de lo establecido en el **Contrato de Colocación y Aseguramiento** a suscribir el siguiente importe nominal de la Emisión:

ENTIDAD COLOCADORA Y ASEGURADORA	IMPORTE NOMINAL ASEGURADO (EUROS)
CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID	49.100.000
CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA	15.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>64.100.000</b>

Adicionalmente, las Entidades Colocadoras y Aseguradoras asumen el compromiso de suscribir todos aquellos Bonos Garantizados pendientes de suscripción al cierre del Período de Suscripción.

Tal y como establece II.2.1.5. si alguna de las Entidades Colocadoras y Aseguradoras incumpliera los compromisos de aseguramiento asumidos en virtud del Contrato de Colocación y Aseguramiento, la entidad incumplidora no percibirá comisión alguna. Asimismo, la Entidad Colocadora y Aseguradora incumplidora estará obligada a satisfacer un interés de demora, sin necesidad de previo requerimiento, a favor del Emisor, de conformidad con lo establecido en la Estipulación 11.3 del Contrato de Colocación y Aseguramiento.

Las Entidades Colocadoras y Aseguradoras podrán dar por resuelto el Contrato de Colocación y Aseguramiento en el supuesto de que se produjera en cualquier momento desde su firma y hasta las 9.00 horas de la Fecha de Desembolso cualquier supuesto de fuerza mayor o de alteración extraordinaria de las condiciones de mercado. A estos efectos tendrán la consideración de supuestos de fuerza mayor o de alteración extraordinaria de las condiciones de mercado las siguientes:

- (i) un desencadenamiento o agravamiento de (1) hostilidades, (2) guerra o (3) conflicto geopolítico; un acto terrorista de gran alcance, o el sobrevenimiento de cualquier acto bélico o conflicto de naturaleza similar, que afecte de modo relevante a los tipos de interés en el mercado de renta fija. Únicamente se entenderá que cualquiera de los eventos mencionados anteriormente tiene un efecto relevante cuando produzca un aumento acumulado de más de 50 puntos básicos en el swap del tipo de interés del bono a 10 años publicado por Reuters en la página Icapeuro, todo ello durante tres días consecutivos desde el cierre de mercado del día hábil anterior a la fecha en que tenga lugar cualquiera de los supuestos mencionados en este apartado;
- (ii) la suspensión general de la actividad bancaria y/o de AIAF, declarada por las autoridades competentes;
- (iii) la alteración sustancial en la situación de negocio, económica, financiera, patrimonial o de las perspectivas del Emisor; o la modificación de la legislación, en España o en el extranjero, que pudiera afectar negativamente

y de modo relevante a la Póliza de Seguro de la Emisión, al tratamiento fiscal de los Bonos o a los derechos de sus titulares.

Igualmente se producirá la resolución del Contrato de Colocación y Aseguramiento en el supuesto de que se produjera antes de las 9.00 horas de la Fecha de Desembolso una rebaja del rating asignado a XL Capital Assurance UK Ltd por debajo de AAA/Aaa, por lo menos por dos de las siguientes agencias de rating: Moody's Investor Services España, Standard & Poors Rating Services y/o Fitch.

El Emisor abonará a cada una de las Entidades Colocadoras y Aseguradoras y Entidades Directoras una Comisión de Dirección y Aseguramiento del 0,509% sobre el importe nominal total de los Bonos por cada una de ellas asegurados, según se indica en el apartado II.2.2.1 anterior.

#### *II.2.2.3 .Criterios y procedimientos de colocación y adjudicación final*

La colocación de esta emisión se realizará, teniendo en cuenta que va dirigido a inversores institucionales, por el siguiente procedimiento:

Las entidades interesadas en la suscripción de estos Bonos Garantizados podrán dirigirse a las Entidades Colocadoras y Aseguradoras y presentar allí sus solicitudes por escrito, o bien enviarlas por telex o fax.

Todas las peticiones que se reciban por cualquiera de estos medios durante el Período de Suscripción abierto serán en principio atendidas en su totalidad. En el caso de que no fuera posible adjudicar todas las peticiones por existir exceso de demanda, las Entidades Colocadoras y Aseguradoras realizarán directamente la adjudicación entre las solicitudes recibidas, velando en todo caso porque no se produzcan tratamientos discriminatorios, las Entidades Colocadoras y Aseguradoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes.

#### **II.2.3. Plazo y forma de entrega de los títulos definitivos o certificados definitivos**

Los Bonos Garantizados, al estar representadas por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como valores mediante su inscripción en los registros contables de IBERCLEAR. Dicha inscripción tendrá lugar una vez se otorgue ante Notario la correspondiente escritura pública de emisión, se registre ésta en el Registro correspondiente y se deposite en IBERCLEAR, lo cual está previsto suceda en el plazo máximo de 30 días después de la Fecha de Desembolso.

Las personas o entidades que aparezcan inscritas en los registros contables de IBERCLEAR y sus Entidades Participantes se presumirán titulares legítimos de los Bonos y tendrán derecho a solicitar certificados de legitimación de su titularidad, en los términos del Real Decreto 116/1992 sobre valores representados mediante anotaciones en cuenta.

#### **II.2.4. Sindicato de obligacionistas**

Los tenedores de los Bonos Garantizados que se emitan formarán parte necesariamente del Sindicato de Bonistas. A estos efectos el Emisor ha designado como comisario, con carácter provisional a D. Gonzalo Clemente Pita, con NIF 786502-V, habiéndose de regir las relaciones entre el Emisor y el sindicato, como reglas fundamentales, por los preceptos contenidos en el vigente Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas del Real Decreto Legislativo 1.564/89, de 22 de diciembre de 1989 y por las reglas aprobadas por los Bonistas. A estos efectos, y de manera provisional el Consejo de Administración del Emisor ha acordado provisionalmente las reglas del Sindicato de Bonistas se describen en el Certificación incluida en el **Anexo V** de este Folleto.

## II.3. INFORMACIÓN LEGAL Y DE ACUERDOS SOCIALES.

### II.3.1. *Naturaleza jurídica, denominación legal de los valores y fechas y órganos que adoptaron los acuerdos.*

#### II.3.1.1 Naturaleza jurídica y denominación legal de los valores

El régimen legal típico aplicable a los “Bonos Garantizados Autovía de los Viñedos” a que se refiere este Folleto es el contenido en la Ley de Sociedades Anónimas (en sus artículos 282 y siguientes sobre emisión de obligaciones), la normativa reguladora del Mercado de Valores y disposiciones concordantes. No existen variaciones sobre el régimen legal típico previsto en los citados textos legales.

No obstante lo anterior, resulta de aplicación a la presente Emisión lo dispuesto en el artículo 8.2. de la Ley 8/1972, de 10 de mayo, de construcción, conservación y explotación de autopistas en régimen de concesión (en adelante la “Ley de Autopistas”) en cuanto a exención para las sociedades concesionarias de los límites previstos en el artículo 282 de la Ley de Sociedades Anónimas para la emisión de bonos. A estos efectos, así lo indica el artículo 17.4 del Pliego de Condiciones Económico Administrativas de la Concesión que citamos a continuación: “*de acuerdo con lo previsto en el artículo 8, apartado 2, de la Ley 8/1972, de 10 de mayo, el concesionario podrá rebasar el límite de emisión impuesto en el artículo 282 de la Ley de Sociedades Anónimas*”, y el artículo 130.2 del citado Real Decreto Legislativo 2/2000. Por otro lado, cabe destacar que no es de aplicación al Contrato de Concesión de Autovía de los Viñedos descrito en el presente Folleto Informativo y específicamente en el apartado II.0 anterior y en el Capítulo IV, la Ley 13/2003 de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obra pública, ya que, de conformidad con la Disposición Adicional Tercera de la citada Ley 13/2003, la concesión objeto del Contrato de Concesión de la Autovía de los Viñedos fue licitada con anterioridad a la entrada en vigor de dicha Ley 13/2003, acaecida en agosto de 2003.

#### II.3.1.2 Acuerdos Sociales

##### Acuerdos de la Junta General

Los acuerdos sociales en virtud de los cuales serán emitidos los Bonos Garantizados han sido adoptados por la Junta General de Accionistas del Emisor, en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2004, y por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 2 de septiembre de 2004. La referida Junta acordó delegar en el Consejo de Administración la facultad de, en un plazo máximo de cinco años, emitir directamente obligaciones o bonos, no convertibles en acciones, en euros y susceptibles de ser suscritas en metálico, hasta un importe máximo de 70.000.000 euros.

Asimismo, en fecha 22 de octubre de 2004, se celebró Junta General de Accionistas del Emisor ratificando las actuaciones realizadas por el Consejo de Administración en su reunión de 2 de septiembre de 2004 y los apoderamientos realizados por dicho Consejo de Administración para la ejecución de la Emisión objeto del presente folleto.

Se incorpora como **Documento Anexo número V**, formando parte integrante del presente Folleto, copia de las correspondientes certificaciones de los acuerdos adoptados por la Junta General.

##### Acuerdos del Consejo de Administración

Los acuerdos de delegación de la ejecución de la emisión de los Bonos Garantizados fueron adoptados por el Consejo de Administración del Emisor celebrado en fecha 2 de septiembre que adoptó el siguiente acuerdo:

**“TERCERO.- DELIBERACIÓN, DEBATE Y, EN SU CASO, ADOPCIÓN DE ACUERDOS EN RELACIÓN CON EL EJERCICIO DE LA FACULTAD DELEGADA A FAVOR DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, EN VIRTUD DE ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL DE 25 DE MAYO DE 2004, PARA QUE, CON SUJECCIÓN A LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE SEAN APLICABLES Y PREVIA OBTENCIÓN DE LAS AUTORIZACIONES QUE AL EFECTO RESULTEN NECESARIAS, PROCEDA LA SOCIEDAD, EN EL PLAZO MÁXIMO LEGAL DE CINCO AÑOS, A EMITIR DIRECTAMENTE OBLIGACIONES O BONOS, NO CONVERTIBLES EN ACCIONES, EN EUROS Y SUSCEPTIBLES DE SER SUSCRITAS EN METÁLICO, REPRESENTADAS MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA, SIMPLES O CON GARANTÍA DE CUALQUIER CLASE, INCLUSO DE VALORES E HIPOTECARIA, E INCLUSO GARANTIZADAS POR TERCEROS EN CUALQUIER FORMA, SUBORDINADAS O NO, CON DURACIÓN TEMPORAL O INDEFINIDA, HASTA UN IMPORTE MÁXIMO DE SETENTA MILLONES (70.000.000) DE EUROS. PUDIENDO EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN FIJAR Y DETERMINAR LAS DEMÁS CONDICIONES INHERENTES A LA EMISIÓN, TANTO POR LO QUE RESPECTA AL TIPO DE INTERÉS, FIJO, VARIABLE O VINCULADO, PRECIO DE EMISIÓN, VALOR NOMINAL DE CADA TÍTULO, SU REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA Y SU ALTA EN LOS REGISTROS DE ANOTACIONES QUE SE DETERMINEN, FORMA Y PLAZO DE LA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA U ORDINARIA, PROCEDIMIENTO DE SUSCRIPCIÓN O CUALQUIER OTRO ASPECTO DE LA REFERIDA EMISIÓN, PUDIENDO, ASIMISMO, SOLICITAR DE LAS BOLSAS DE VALORES, AIAF MERCADO DE RENTA FIJA, DEMÁS MERCADOS SECUNDARIOS OFICIALES Y DEMÁS ORGANISMOS COMPETENTES, LA COTIZACIÓN DE LOS VALORES EMITIDOS, CON SUJECCIÓN A LAS NORMAS SOBRE ADMISIÓN, PERMANENCIA Y, EN SU CASO, EXCLUSIÓN DE LA COTIZACIÓN, PRESTANDO CUANTAS GARANTÍAS O COMPROMISOS SEAN EXIGIDOS POR LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES, ASÍ COMO PARA DETERMINAR TODOS AQUELLOS EXTREMOS NO PREVISTOS EN ESTE ACUERDO, INCLUIDO LA FIRMA DEL CORRESPONDIENTE FOLLETO INFORMATIVO DE LA EMISIÓN - CON TODOS SUS ANEXOS- A PRESENTAR ANTE LA CNMV. EN SU CASO DELEGACIÓN DE FACULTADES PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS QUE FUEREN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA LA EJECUCIÓN DEL ANTERIOR ACUERDO.**

*Por el Sr. Presidente se propone en ejecución de la facultad delegada a favor del Consejo de Administración por acuerdo de la Junta General de 25 de Mayo de 2004, adoptar el acuerdo de emitir obligaciones o bonos no convertibles en acciones, en euros y susceptibles de ser suscritas en metálico, representadas mediante anotaciones en cuenta, simples o con garantía de cualquier clase, incluso garantizadas por terceros en cualquier forma, con duración temporal máxima de 25 años a contar desde la fecha de la emisión y por un importe máximo de hasta 70.000.000 €, a un tipo de interés fijo – “all in” que resultará de adicionar un margen de hasta un 0’65% al tipo de oferta del swap de tipo de interés correspondiente con la duración del bono, publicada en la página Reuters ICAPEURO y CCMTE en el momento del lanzamiento de la emisión -, siendo el valor nominal de cada título de 100.000€, representadas mediante anotaciones en cuenta, procediendo a solicitar de las Bolsas de Valores AIAF Mercado de Renta Fija, demás mercados secundarios oficiales y demás organismos competentes, la cotización de los valores, todo ello en los términos y condiciones que libremente determine y estime oportunos la persona que en nombre y representación de la sociedad proceda a la formalización y suscripción de la referida emisión, que además podrá prestar todo tipo de garantías personales y/o reales en nombre de la sociedad, incluido la constitución de derechos reales de prenda y/o hipoteca, gravando al efecto cualesquiera activos y créditos de la sociedad. Dicha facultad incluirá los poderes necesarios para concluir con cualesquiera partes, cualquier documento público o privado, acuerdo, contrato, carta, o cualquier otro tipo de documento, público o privado relacionado con la emisión anteriormente citada, así como con cualesquiera documentos complementarios de la misma; todo ello en los términos y condiciones que tenga por conveniente.*

*Así mismo, propone el Sr. Presidente que al objeto de formalizar la correspondientes escritura pública de emisión en nombre y representación de la sociedad se delegue tal facultad, con carácter indistinto o solidario, a favor del propio Presidente, Don Pedro Enrique Mengotti Peñalver, como del Consejero Don Abraham Sarrión Martínez, de tal modo que cualquiera de ellos pueda comparecer ante fedatario público y proceder al otorgamiento de los correspondientes documentos, pudiendo suscribir y otorgar al efecto cuantos documentos*

públicos y/o privados estimen convenientes. Así mismo, los indicados señores con el carácter solidario dicho podrán proceder a la firma del correspondiente informativo de emisión - con todos sus anexos - a presentar ante la CNMV, formalizando y suscribiendo todo género de contratos, escrituras, pólizas y actos, públicos o privados, que fueran necesarios para el ejercicio de esta facultad. Asimismo, y en el ejercicio de las facultades concedidas Don Pedro Enrique Mengotti Peñalver y Don Abraham Sarrión Martínez podrán, indistintamente, firmar cuantos documentos auxiliares, ya sean públicos o privados, sean necesarios incluyendo escrituras de ratificación, modificación y/o subsanación, y realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para ejecutar o inscribir, ante cualquier Registro Público, las operaciones o los contratos anteriormente citados.

*Propuestos los anteriores acuerdos por el Sr. Presidente resultan aprobados por unanimidad."*

Asimismo dichos acuerdos de delegación fueron ratificados y ampliados por el propio Consejo de Administración, en virtud del Acuerdo Primero de la reunión celebrada por este órgano el 22 de octubre de 2004, y cuyo tenor literal es el siguiente:

**PRIMERO.- RATIFICACIÓN DE LA DELEGACIÓN EFECTUADA A FAVOR DE LOS SRES. CONSEJEROS D. PEDRO MENGOTTI PEÑALVER Y D. ABRAHAM CARRIÓN MARTÍNEZ EL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2004, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ACTA DE LA JUNTA GENERAL Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS CELEBRADA EN FECHA DE HOY**

*Por el Sr. Presidente se propone adoptar el acuerdo de ratificar la delegación de facultades efectuada por el Consejo de Administración de la compañía a favor de D. Pedro Enrique Mengotti Peñalver y D. Abraham Sarrión Martínez, en su reunión de fecha 2 de septiembre de 2004, establecida en el Acuerdo Tercero de dicha reunión, a la vista del acuerdo primero adoptado por la Junta General Extraordinaria Universal de la compañía en fecha de hoy, cuyo tenor literal es el siguiente "El Presidente, Sr. Mengotti, propone a los accionistas la adopción del acuerdo de ratificar en lo que fuera menester el acuerdo tercero de delegación de facultades efectuado por la Junta General de Accionistas en su reunión de 25 de mayo de 2004 a favor del Consejo de Administración para emitir bonos u obligaciones no convertibles, autorizando asimismo al Consejo para que pueda delegar en cualquiera de sus consejeros todas las facultades delegadas por la Junta General y que estime conveniente. Asimismo el Sr. Presidente propone a los accionistas la adopción de un acuerdo para ratificar en todo lo que fuera menester y en los más amplios términos, la delegación efectuada a favor de D. Pedro Enrique Mengotti Peñalver y D. Abraham Sarrión Martínez por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 2 de septiembre, de conformidad con los términos y condiciones del Acuerdo Tercero del Acta de la referida reunión del Consejo de Administración. Propuestos los anteriores acuerdos, por el Sr. Presidente, es sometido a votación y aprobado por unanimidad de los asistentes".*

*Propuestos el anterior acuerdo por el Sr. Presidente resulta aprobado por unanimidad."*

Se incorpora como **Documento Anexo VI** formando parte integrante del presente Folleto, copias de las correspondientes certificaciones de dicho acuerdo.

### **II.3.2. Garantías de emisión.**

#### **II.3.2.1. Garantías del Emisor**

Tal y como se ha descrito en el apartado II.0 anterior, la presente Emisión de Bonos se encuadra dentro de una operación global cuyo objeto es la financiación de la construcción de la Autovía de los Viñedos. Esta operación de financiación también comprende, aparte de la Emisión, un Crédito otorgado por el Banco Europeo de Inversiones a favor del Emisor por importe máximo de 103.000.000 Euros, el **Crédito BEI**, que se formalizará en fecha 28 de octubre de 2004. Asimismo, para cubrir los riesgos derivados de la variación de tipos de interés en el Crédito BEI, el Emisor suscribirá el **Contrato de Cobertura de Riesgos de Tipos de Interés**, en fecha 28 de octubre de 2004.

Para cubrir los riesgos de impago derivados tanto de la Emisión objeto de este folleto, como del Crédito BEI, el Emisor ha suscrito y suscribirá unas pólizas de seguro financiero con la entidad XL Capital Assurance UK Ltd, Sucursal en España, en virtud de las cuales, XL Capital asume la obligación de pagar, bien al BEI, bien a los Bonistas, en caso de impago, las cantidades debidas en virtud del Crédito BEI y la Emisión respectivamente. Como contraprestación el Emisor se obliga a abonar a XL Capital una determinada cantidad en concepto de prima y expresamente consiente y faculta a esta compañía a subrogarse frente al Emisor en los mismos términos y condiciones del acreedor a favor del cual ha efectuado el pago. Dichas condiciones se recogen en el documento denominado **Acuerdo de Reembolso**, como ya hemos indicado. La garantía otorgada a favor de los bonistas se describe detalladamente en el apartado II.3.2.2 siguiente del presente folleto y se incorpora como documento al presente Folleto.

Adicionalmente y a los efectos de garantizar tanto las obligaciones de pago asumidas por el Emisor en virtud de los mencionados contratos (Crédito BEI, Acuerdo de Reembolso y Contrato de Cobertura de Riesgos de Tipos de Interés), así como las obligaciones de pago derivadas de la Emisión objeto de este folleto, el Emisor ha otorgado a favor de todos estos acreedores mediante la suscripción del **Contrato de Coordinación y Garantías** mencionado en el apartado II.0 anterior, las Garantías que pasamos a describir sucintamente:

- (a) Pignoración de los derechos de crédito que surgen a favor del Emisor derivados de las Cuentas de Proyecto.
- (b) Pignoración de los derechos de crédito que correspondan al Emisor en virtud de los siguientes contratos y documentos:
  - Contrato de Concesión
  - Contrato de Construcción
  - Contratos de Seguros
  - Contrato de Cobertura de Riesgos de Tipos de Interés.
  - Compromiso de Accionistas y Prenda de Acciones.
  - Acales de Cumplimiento de los Ratios.
- (c) Compromiso de constitución, en su caso, de hipoteca sobre el Contrato de Concesión. La hipoteca sobre el Contrato de Concesión se otorgará cuando sea legalmente posible y siempre que el Acreedor Garantizado de Referencia (descrito en el apartado II.0 anterior y según se define en el **Anexo II** de Definiciones) le hubiere requerido a su constitución, mediando cualquiera de las siguientes circunstancias: (i) que el ratio de cobertura del servicio de la deuda, (en adelante RCSDA y entendido como correspondiente al período de 12 meses inmediatamente anterior a cualquier Fecha de Cálculo del Caso Revisado) fuera inferior a 1,075.; (ii) que el Emisor no ponga el cálculo del RCSDA a disposición del BEI, del Agente de la Financiación y del Garante dentro de los 30 Días Hábiles siguientes a la fecha prevista para la entrega del RCSDA, de conformidad con lo previsto en la escritura de formalización y de la Emisión; (iii) que hubiera acaecido cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado de la Emisión.

Adicionalmente y con la finalidad de apoyar las obligaciones financieras asumidas por el Emisor, los Accionistas del Emisor han asumido una serie de compromisos de aportación de fondos para cubrir los posibles sobrecostos de proyectos y/o el repago de la deuda en el supuesto de que dichos accionistas realizaran actuaciones que pusieran en peligro el proyecto (transmisión in consentida del Contrato de Concesión, resolución anticipada del contrato de concesión), e igualmente han prestado una prenda de acciones en beneficio de los Acreedores Garantizados, es decir, el BEI, los Bonistas, XL Capital y el Proveedor del Derivado. Estas garantías se han instrumentado a través del **Contrato de Compromiso de Accionistas y Prenda de Acciones** a suscribir en fecha 28 de octubre de 2004.

Las aportaciones de los accionistas referidas en el párrafo anterior, una vez realizadas, tendrán el carácter de deuda subordinada. En consecuencia, los derechos de los Accionistas como consecuencia del otorgamiento de deuda subordinada al Emisor están subordinados a las obligaciones contraídas por el Emisor con los Acreedores Garantizados en virtud de los Documentos de Financiación, por lo que en todo caso (i) el pago de principal e intereses de la deuda subordinada tendrá la consideración de distribuciones a los Accionistas y, por lo tanto, estará sujeta a determinadas restricciones y, (ii) por razón de la subordinación establecida, en el supuesto de vencimiento anticipado de la Emisión y/o del Crédito BEI, los Accionistas no estarán facultados a reclamar cantidad alguna al Emisor hasta la fecha en la que se haya efectuado el pago total de la deuda del Emisor con los Acreedores Garantizados derivada de los contratos financieros del proyecto.

El principal de la deuda subordinada otorgada, en su caso, por los Accionistas en beneficio del Emisor según lo indicado anteriormente, devengará diariamente intereses a favor de los Accionistas a razón de un tipo de interés variable resultante de la suma de (i) Euribor a 12 meses y (ii) un margen de 2.50 por ciento. Los intereses se entenderán devengados sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco (365) días, y se calcularán por los días efectivamente transcurridos en cada período de interés (a cuyo fin el día inicial de cada período se entenderá, en todo caso, como efectivamente transcurrido y el día final como no efectivamente transcurrido).

#### II.3.2.2. Garantía de la sociedad XL CAPITAL ASSURANCE UK Ltd, Sucursal en España.

Adicionalmente a las garantías del Emisor indicadas en el apartado II.3.2.1 anterior, la Emisión está garantizada mediante seguro de crédito prestado por la entidad XL Capital Assurance UK, Ltd., Sucursal en España, según el Seguro de Crédito de la Emisión, en los términos y condiciones que resultan del referido contrato.

En virtud de dicho contrato, en el caso de que el Emisor incumpla parcial o totalmente determinadas obligaciones de pago que pudieran derivarse de la Emisión, XL Capital, abonará a través del Agente de Pagos de la Emisión, dichas cantidades denominadas Sumas Aseguradas, a los Bonistas, de conformidad, en todo caso, con el calendario establecido. El impago de cualquier cantidad por parte del Emisor no supondrá automáticamente el vencimiento de la Emisión, sino que la declaración de vencimiento de la misma se efectuará en los supuestos y según el procedimiento descrito en el apartado II.1.8.3. anterior.

Las referidas Sumas Aseguradas incluirán todas las obligaciones de pago asumidas por el Emisor, en concepto de Pagos Previstos, tal y como estos se definen en el Seguro de la Emisión, de conformidad con el Calendario de Pagos de la Emisión, que en cada momento fueran debidas y estuvieran pendientes de pago de la Emisión de Bonos Garantizados. Estas cantidades correspondientes al principal todavía no amortizado y a los intereses correspondientes a dicho principal, seguirán, a su vez, devengando intereses ordinarios en la forma descrita en el apartado II.1.6.1 anterior. Adicionalmente y para el caso de que, una vez debida cualquier cantidad a los Bonistas, ésta no fuera pagada en la fecha establecida para ello, dichas cantidades devengarán el interés de demora previsto en el apartado 3.6 de la Escritura de Emisión, consistente en el tipo de interés de los Bonos incrementado en dos puntos porcentuales.

De conformidad con la Póliza de Seguro de la Emisión, en ningún caso el Garante estará obligado a abonar las cantidades debidas por el Emisor de forma anticipada, incluso aunque se produzca la resolución anticipada de la Emisión, sino que el abono de las cantidades debidas a los Bonistas en virtud de la Emisión y cubiertas por la póliza de seguro se abonarán en todo caso a los Bonistas por el Garante a su vencimiento ordinario, según el calendario previsto en el apartado II.1.8.1 del presente folleto.

La entrada en vigor de esta garantía ya otorgada está condicionada, al cumplimiento de una serie de condiciones suspensivas de la eficacia de esta póliza de seguro y que son las siguientes: (i) que todos los documentos del proyecto, excepto la propia Póliza de seguro, se encuentren plenamente en vigor al haberse cumplido con los requisitos que sean necesarios frente a terceros para su validez (el cumplimiento de esta condición se efectuará mediante una opinión legal emitida por el asesor legal de XL Capital satisfactoria para XL Capital en relación a estos extremos); (ii) que el Emisor hubiera abonado a XL Capital el primer plazo de la prima del Garante, así como que hubiera



reembolsado a XL Capital todos los gastos incurridos para la financiación del Proyecto hasta dicha fecha; (iii) la recepción por parte de XL Capital de la confirmación escrita del rating por parte de las entidades Standard & Poor's y Moody's de que: (1) la Emisión y el Crédito BEI, sin contar las Pólizas de Seguro Financiero, tiene una calidad crediticia de, al menos, BBB-/Baa3; y (2) la Emisión y el Crédito BEI, considerando las Pólizas de Seguro Financiero, tiene una calidad crediticia de AAA/Aaa; y (iv) el registro por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores del presente folleto informativo, así como la inscripción en el Registro Mercantil de la escritura de formalización de la Emisión.

Las condiciones suspensivas señaladas en los números (ii) y (iii) del párrafo anterior se ha cumplido en la fecha de verificación del presente folleto, mientras que las identificadas en los apartados (i) y (iv) se cumplirán con carácter previo a la Fecha de Desembolso de los Bonos.

Debe resaltarse como característica fundamental de este seguro financiero, que por razón del otorgamiento de la Póliza de Seguro de la Emisión y la garantía de pago que este supone, y tal y como resulta de la escritura de formalización de la emisión, los bonistas renuncian a favor del Garante al ejercicio en nombre propio de todos sus derechos frente al Emisor en virtud del presente Contrato, incluyendo, sin carácter limitativo, la apreciación de la existencia de causas de vencimiento anticipado y el ejercicio del derecho al vencimiento anticipado. Estos derechos y facultades serán ejercitados por el Garante, actuando en nombre de los Bonistas, para lo cual ha quedado expresamente apoderado en virtud de la Escritura de Emisión.

Adicionalmente y en el caso de producirse cualquier pago del Garante a los Bonistas, en virtud del Seguro de Crédito de la Emisión:

- el Garante quedará automáticamente subrogado en la posición de los Bonistas en la Emisión frente al Emisor en relación con la obligación de pago satisfecha, con todos los derechos y facultades que le fueren inherentes.
- el Garante quedará igualmente subrogado en la posición contractual de los Bonistas frente a los Accionistas por un importe equivalente a las cantidades abonadas a los bonistas.

Las facultades enunciadas dejarán de ser ejercitables por el Garante y serán ejercitables por los Bonistas en caso de que se produzca un supuesto de incumplimiento del Garante, y en tanto en cuanto el mismo persista. A estos efectos se considera que es un supuesto de incumplimiento del Garante el acaecimiento de cualquiera de las siguientes circunstancias: (i) el impago por el Garante de las cantidades a las que venga obligado en virtud de las Pólizas de Seguro; (ii) el repudio, por parte de los Garantes de las Pólizas de Seguro; y (iii) la quiebra del Garante.

#### II.3.2.3. Contrato de Coordinación y Garantías.

Como se indica anteriormente, en la operación de financiación de la Autovía de los Viñedos en la que se engloba la presente Emisión y con independencia de las garantías financieras específicas que disfrutaban el BEI y los Bonistas (descritas en los apartados II.3.2.1 y 2 anteriores), existen una pluralidad de acreedores principales del Emisor (los Acreedores Garantizados) y una serie de garantías compartidas entre ellos que ha conllevado la suscripción de un contrato que se ha denominado "**Contrato de Coordinación y Garantías**". El objeto de este Contrato de Coordinación y Garantías, como se describe en el apartado II.3.2.1 anterior, es el otorgamiento de una serie de garantías a favor de los Acreedores Garantizados, pero también la regulación de las relaciones entre todos los Acreedores Garantizados con la finalidad de "coordinar" la forma de ejercicio de las facultades que cada uno de ellos conserva en virtud de los distintos contratos que integran la operación.

Por ello, con independencia de las garantías otorgadas mediante el citado Contrato de Coordinación y Garantías, éste comprende una compleja regulación cuyo propósito es coordinar el ejercicio por parte de todos y cada uno de los Acreedores Garantizados, de las facultades que ostentan en virtud de los distintos contratos que integran la operación. Dicha regulación se fundamenta sobre los siguientes principios fundamentales:

- (i) los derechos y acciones correspondientes a los Bonistas serán ejercitados por el Garante mientras esté vigente la Póliza de Seguro de la Emisión, ya que es ésta entidad la que soporta el riesgo derivado de un impago del Emisor en el marco de la Emisión. Esta previsión está expresamente recogida y aceptada por los Bonistas en virtud de lo previsto en la Escritura de la Emisión;
- (ii) en virtud de la Póliza de Seguro otorgada por XL Capital a favor del BEI para cubrir el riesgo de impago del Emisor en relación con el Crédito BEI, el BEI otorga a favor de XL Capital determinadas facultades relacionadas con la gestión del Crédito BEI y que consisten, fundamentalmente: 1- en la posibilidad de XL Capital de vetar determinadas decisiones del BEI en relación con el vencimiento anticipado del Crédito BEI; 2- la obligación del BEI de conceder determinadas autorizaciones al Emisor en una serie de supuestos; y 3- la posibilidad de XL Capital de “instruir” al BEI para que proceda al vencimiento del Crédito BEI cuando concurren una serie de circunstancias que a juicio de XL Capital pongan en peligro grave la viabilidad del proyecto;
- (iii) como consecuencia de este acuerdo entre todos los acreedores del Proyecto y para salvaguardar la correcta realización del mismo, tanto el Proveedor del Derivado como las entidades CAJAMADRID y CAJA CASTILLA LA MANCHA (en su condición de entidades acreditantes del Crédito IVA) acuerdan con el resto de Acreedores renunciar a la posibilidad de exigir anticipadamente las obligaciones derivadas tanto del Contrato de Cobertura de Riesgos de Tipos de Interés como del Crédito IVA en cualquier caso (incluso aunque se hubiera producido algún impago por parte del Emisor), siempre y cuando no se hubiera producido previamente el vencimiento de cualquier otro instrumento de la financiación;
- (iv) todos los Acreedores Garantizados, que comparten conjuntamente todo el conjunto de Garantías que hemos descrito en los párrafos anteriores, han acordado designar a un acreedor para gestionar todos los instrumentos de financiación del Emisor, controlar el desarrollo de la actividad de la sociedad, y para el caso de que se produjeran incidencias de impago en la financiación ejecutar las Garantías, repartiendo entre los Acreedores Garantizados los importes que recibieran de esa eventual ejecución. Ese acreedor “especial” se ha denominado en todos los contratos de la operación como el **Acreedor Garantizado de Referencia** (en adelante **AGR**). Inicialmente este AGR será la entidad XL Capital, compañía que será sustituida (i) en caso de que la sustitución hubiera tenido lugar por un Supuesto de Incumplimiento del Garante y en tanto en cuanto éste persista, los Bonistas y el BEI actuando de conformidad con lo dispuesto por la mayoría de los Acreedores Garantizados, y (ii) en caso de que la sustitución hubiera tenido lugar por un Supuesto de Reducción de Rating del Garante y en tanto en cuanto éste persista, XL Capital y el BEI, actuando según lo dispuesto por la Mayoría de los Acreedores Garantizados.

### **II.3.3. Forma de representación.**

Los valores estarán representados mediante anotaciones en cuenta. La entidad encargada del registro contable será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (IBERCLEAR), domiciliado en Madrid, Calle Pedro Teixeira 8, 1ª Planta, junto con sus Entidades Participantes.

### **II.3.4. Legislación aplicable y tribunales competentes.**

La presente emisión de Bonos se rige por la Ley española. Para la resolución de cuantas controversias pudieran suscitarse en relación con los Bonos, las partes se someten expresamente para su resolución a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Madrid.

### **II.3.5. Ley de circulación de valores.**

Según la legislación vigente, no existen restricciones particulares a la libre transmisibilidad de la presente Emisión.

### **II.3.6. Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación en bolsa o en un mercado secundario organizado.**

La Junta General del Emisor, en su reunión de 25 de mayo de 2004, acordó solicitar la admisión de los valores objeto de la presente Emisión a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija.

## **II.4. INFORMACIÓN RELATIVA A LA ADMISIÓN A BOLSA O A ALGÚN MERCADO SECUNDARIO ORGANIZADO DE LOS VALORES.**

### **II.4.1 Admisión a negociación en un mercado secundario oficial**

Está previsto que los Bonos objeto del presente Folleto coticen en AIAF Mercado de Renta Fija. A tal efecto, una vez cerrada la presente emisión, el Emisor solicitará que sean admitidas a cotización en dicho mercado, haciéndose constar que se conocen los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de la cotización según la legislación vigente y los requerimientos de aquella institución, que el Emisor se compromete a cumplir.

El Emisor se compromete, respecto de la admisión a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija, a realizar los trámites que correspondan con la mayor diligencia posible a fin de que la admisión a negociación de los Bonos en Fase Definitiva se produzca no más tarde de 2 meses desde la Fecha de Desembolso. En el caso de que no sea posible obtener la admisión a cotización de los valores en AIAF Mercado de Renta Fija en el plazo señalado anteriormente, el Emisor lo hará público una vez comunicado a la CNMV, expresando los motivos que determinen dicha imposibilidad, publicándolo en al menos un diario de difusión nacional, sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pueda incurrir el Emisor.

El Emisor ha designado a IBERCLEAR como entidad encargada de la llevanza del registro contable de la Emisión. Igualmente, solicitará la inclusión de la totalidad de los Bonos en los registros contables de IBERCLEAR.

### **II.4.2. Otros empréstitos y valores de renta fija de la misma clase o de características homogéneas admitidos a negociación en mercado secundario oficial o no español.**

No existen empréstitos en circulación del Emisor que hayan sido admitidos en Bolsa o en un mercado secundario organizado de valores.

## **II.5. FINALIDAD DE LA OPERACIÓN Y SU EFECTO EN LAS CARGAS Y SERVICIO DE LA FINANCIACIÓN AJENA.**

### **II.5.1. Finalidad de la operación.**

Tal y como hemos descrito en el apartado II.0 anterior la Emisión es parte de una operación global de financiación que tiene por objeto financiar de las inversiones necesarias para la construcción de la Autovía CM-400 (AUTOVÍA DE LOS VIÑEDOS) TRAMO: CONSUEGRA-TOMELLOSO. Dicha operación de financiación está estructurada en dos facilidades crediticias principales (i) el Crédito

suscrito con el BEI, por un importe máximo de 103.000.000 euros (el Crédito BEI) y (ii) la Emisión de Bonos garantizados a la que se refiere el presente Folleto, por importe de 64.100.000 euros.

Asimismo existe un contrato de financiación por un importe máximo de 25.000.000 euros, suscrito entre el Emisor y las entidades CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, que tiene por finalidad financiar el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido soportado por el Emisor durante la construcción del Proyecto. Por último, y como comentado anteriormente, a los efectos de la financiación de la Autovía de los Viñedos debe señalarse que los fondos propios desembolsados por los Accionistas del Emisor ascienden a 44.000.000 €. Igualmente se han aportado por los Accionistas 3.561.000 Deuda Subordinada

El importe de la presente Emisión de Bonos Garantizados, se destinará junto con el Crédito BEI y los fondos propios del Emisor a financiar parte de las inversiones necesarias para la construcción, conservación y explotación de la Autovía CM-400 (AUTOVÍA DE LOS VIÑEDOS). TRAMO: CONSUEGRA-TOMELLOSO, encomendada al Emisor en virtud del contrato de concesión suscrito con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con fecha 21 de febrero de 2003 y elevado a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, con residencia en Toledo, D. Álvaro Cobián Echavarría, en fecha 14 de mayo de 2003, con el número 753 de su protocolo.

**II.5.2. Cargas y servicio de la financiación ajena durante los dos últimos ejercicios cerrados y proyección para los próximos tres años, incluido en éstos el ejercicio en curso, con el efecto estimado de los valores resultantes de la emisión.**

En los cuadros siguientes se recogen las cargas y servicio de la financiación ajena (incluyendo el servicio de la deuda de la Emisión, del Crédito BEI y del Crédito IVA) para el Emisor para el período 2004-2008, expresado en miles de euros.

Las hipótesis y magnitudes esenciales utilizadas para la realización de estos cuadros son las señaladas en el apartado VII.2.3. del Capítulo VII del presente folleto informativo.

Ejercicio	2004	2005	2006	2007	2008
Fecha de inicio del ejercicio	01/01/2004	01/01/2005	01/01/2006	01/01/2007	01/01/2008
Fecha de fin del ejercicio	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008

**A. POSICIÓN DE DEUDAS**

**1. Saldo Acreedor de deudas L/P**

Emisión de Bonos AAA	64100,00	64100,00	64100,00	64100,00	64100,00
Deuda BEI con calificación AAA	18662,55	101949,00	102679,32	102679,32	102679,32
Línea de Crédito IVA	13261,64	11974,44	112,18	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>96024,19</b>	<b>178023,45</b>	<b>166891,50</b>	<b>166779,32</b>	<b>166779,32</b>

**2. Saldo Acreedor de deudas C/P (Intereses pendientes de pago)**

Ejercicio	2004	2005	2006	2007	2008
Emisión de Bonos AAA	303,57	303,57	303,57	303,57	303,57
Deuda BEI con calificación AAA	60,17	402,57	424,41	424,41	424,41
Línea de Crédito IVA					
<b>TOTAL</b>	<b>363,74</b>	<b>706,14</b>	<b>727,98</b>	<b>727,98</b>	<b>727,98</b>

## **B. SERVICIO DE LA DEUDA**

### **1. Disposiciones**

Emisión de Bonos AAA	64100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda BEI con calificación AAA	18662,55	83286,45	730,32	0,00	0,00
Línea de Crédito IVA	13261,64	11974,44	112,18	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>96024,19</b>	<b>95260,89</b>	<b>842,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### **2. Intereses**

Emisión de Bonos AAA	2242,49	3574,28	3574,28	3574,28	3574,28
Deuda BEI con calificación AAA	20,91	2496,62	4997,06	4997,06	4997,06
Línea de Crédito IVA	116,70	332,40	158,87	1,47	1,47
<b>TOTAL</b>	<b>2380,10</b>	<b>6403,30</b>	<b>8730,21</b>	<b>8572,82</b>	<b>8572,82</b>

### **3. Devolución de Principal**

Emisión de Bonos AAA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
----------------------	------	------	------	------	------

<b>Ejercicio</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
Deuda BEI con calificación AAA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Línea de Crédito IVA	0,00	-13261,64	-11974,44	-112,18	-112,18
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>-13261,64</b>	<b>-11974,44</b>	<b>-112,18</b>	<b>-112,18</b>

## CAPITULO III

### EL EMISOR Y SU CAPITAL

#### III.1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO SOCIAL.

##### **III.1.1. Denominación completa del emisor. Código de Identificación Fiscal y domicilio fiscal.**

- Denominación completa del emisor:

La denominación completa del Emisor es "AUTOVÍA DE LOS VIÑEDOS, SOCIEDAD ANÓNIMA CONCESIONARIA DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA".

- Código de Identificación Fiscal:

El Código de Identificación Fiscal del Emisor es A-45526266.

- Domicilio Social:

El Emisor está domiciliado en Toledo, C/ Oslo número 2.

##### **III.1.2. Objeto social.**

El objeto y fines del Emisor, según prevé el artículo 2 de los Estatutos Sociales, es el siguiente:

"Artículo 2. Objeto Social.

*La Sociedad tiene por objeto el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión de obra pública para la redacción del proyecto, construcción, explotación, mantenimiento y conservación de la Autovía CM-400, Toledo-Tomelloso (Autovía de los Viñedos), Tramo: Consuegra-Tomelloso, así como de los elementos funcionales, servicios auxiliares y las áreas de servicio, en su caso, adjudicada mediante resolución de fecha 10 de enero de 2003, por la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha."*

El sector principal de la clasificación nacional de actividades económicas en que se encuadra el Emisor es el 5012 correspondiente a "Construcción de autopistas y autovías".

#### III.2. INFORMACIONES LEGALES.

##### **III.2.1. Constitución de la Entidad. Datos registrales. Comienzo de sus operaciones y duración.**

- Constitución de la Entidad:

Autovía de los Viñedos se constituyó por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada con fecha 24 de enero de 2003 ante el Notario de Toledo, D. Alvaro Cobian Echavarría, con el número 115 de su protocolo.

- Datos registrales:

Con fecha 30 de enero de 2003, el Emisor quedó inscrita en el Registro Mercantil de Toledo, al Tomo 1160, Libro 0, Folio 92, Sección 8, Hoja TO-18784, Inscripción 1ª.

- Comienzo de operaciones y duración:

El Emisor dio comienzo a sus actividades en la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución y su duración será indefinida, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 4 del Pliego de Condiciones Económicas y Administrativas, que establece lo siguiente:

“Duración de la concesión:

4.1. La duración de la concesión será de 30 años contados desde la fecha de la notificación de la adjudicación del contrato.

No obstante, una vez transcurridos 25 años desde el inicio de la concesión, ésta terminará de forma anticipada, si se hubiera dado cumplimiento al Plan Económico-Financiero ofertado por el adjudicatario. En este caso, el Concesionario no tendrá derecho a indemnización alguna.

Dicha conclusión anticipada de la concesión se producirá de acuerdo a lo siguiente:

- a) Anualmente a partir del año 25 desde el inicio de la concesión y en la misma fecha en la que se liquide el canon pendiente del ejercicio anterior, se realizará el cálculo del Valor Actual Neto (VAN) al año de referencia 2002, aplicando una tasa de descuento del 5,5% anual a las cantidades percibidas por el concesionario en concepto del canon de demanda desde el inicio de la concesión.
- b) Si la cantidad resultante de la aplicación del criterio establecido la letra a) anterior, supera al Valor Actual Neto, aplicando la misma tasa de descuento y el mismo año de referencia, de las cantidades establecidas como ingresos por canon de demanda en el Plan Económico Financiero ofertado por el licitador para el plazo máximo de la concesión (30 años), se considerará que se ha dado cumplimiento al plan económico financiero y se comunicará al concesionario la fecha de terminación de la concesión, que no será inferior a tres meses, ni superior a seis meses transcurridos ambos desde la fecha de la comunicación de la misma.
- c) Si al término del plazo concesional, quedaran pendientes obligaciones del concesionario derivadas del plan económico-financiero implantado, esta circunstancia no supondrá obligación alguna para la Administración concedente.

4.2.- Durante todo el período de concesión el adjudicatario realizará el mantenimiento y conservación de todas las obras e instalaciones auxiliares.

4.3.- Al término de la concesión, revertirán a la Administración concedente la totalidad de las obras e instalaciones de la autovía, con todas sus dependencias y servicios accesorios, debiendo el concesionario entregarlas en buen estado de conservación, de manera que puedan seguir cumpliendo la finalidad por la que se otorgó la concesión.”

### **III.2.2. Forma jurídica y legislación especial aplicable.**

AUTOVIA DE LOS VIÑEDOS, S.A. Sociedad Anónima Concesionaria de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, tiene carácter mercantil y reviste la forma de Sociedad Anónima. En consecuencia, se rige por la normativa aplicable a dichas sociedades, particularmente por la Ley de Sociedades Anónimas y por la legislación del Mercado de Valores.



Además, y con carácter general, el Emisor está sometida en el desarrollo de sus actividades a las disposiciones de la Ley 8/1972, de 10 de mayo, de construcción, conservación y explotación de autopistas en régimen de concesión (en adelante la Ley de Autopistas) y sus normas de desarrollo.

### III.3. INFORMACIÓN SOBRE EL CAPITAL.

#### III.3.1. *Importe nominal del capital suscrito y desembolsado.*

Inicialmente en la fecha de constitución del Emisor, las acciones fueron íntegramente suscritas y desembolsadas en un 25% de su valor nominal, equivalente a 11.000.000 de Euros, siendo el resto de los desembolsos pasivos efectuados en las fechas y por los importes siguientes:

Fecha de desembolso	Dividendos pasivos desembolsados
Julio de 2003	31.680.000 Euros
Diciembre de 2003	1.320.000 Euros

A la fecha de registro del presente Folleto el capital social del Emisor es de 44.000.000 de euros y está representado por 44.000 acciones de 1.000 euros de valor nominal cada una de ellas, y se encuentra íntegramente suscrito y desembolsado.

#### III.3.2. *Composición del capital social*

Inicialmente la composición accionarial del Emisor resultante de su escritura de constitución era la siguiente:

Accionistas	Acciones	% Capital Social
CONSTRUCCIONES SARRIÓN, S.A.	17.600	40%
ACCIONA, S.A.	17.600	40%
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN, S.A.	7.040	16%
CONSTRUCCIONES GISMERO, S.A.	1.760	4%
<b>TOTAL</b>	<b>44.000</b>	<b>100%</b>

Posteriormente se produjo la transmisión por parte de Construcciones Gismero, S.A. de las 1.760 acciones de las que era titular a favor de las sociedades Construcciones Sarrión, S.A. y Acciona, S.A., mediante el otorgamiento de (i) una escritura de reconocimiento de deuda y dación en pago otorgada por Construcciones Gismero, S.A. y Construcciones Sarrión, S.A. con fecha 26 de septiembre de 2003 y (ii) una escritura de compraventa de acciones, reconocimiento de deuda y carta de pago otorgada por Construcciones Gismero, S.A. y Acciona, S.A. con fecha 26 de septiembre de 2003.

En ambas transmisiones las partes manifestaron haber cumplido los requisitos legales y estatutarios fijados para la venta de las acciones, así como haber obtenido el consentimiento de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha para ejecutar dicha transmisión.

Como consecuencia de dichas transmisiones, la estructura accionarial del Emisor a fecha del presente Folleto es la siguiente:

<b>Accionistas</b>	<b>Acciones</b>	<b>% Capital Social</b>
CONSTRUCCIONES SARRIÓN, S.A.	18.480	42%
ACCIONA, S.A.	18.480	42%
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN, S.A.	7.040	16%
<b>TOTAL</b>	<b>44.000</b>	<b>100%</b>

Por último, cabe indicar que el Pliego de las Condiciones Económico Administrativas de la Concesión establece que sin perjuicio del registro de acciones correspondiente, los órganos rectores del Emisor deberán comunicar a la Consejería de Obras Públicas la titularidad inicial de las acciones y las alteraciones que en ella experimenten, en el plazo de quince (15) días, y que deberá ser comunicada previamente a la Consejería de Obras Públicas cualquier modificación de Estatutos.

Asimismo, la fusión del Emisor con otra sociedad, las absorciones que haga de otras sociedades, o su absorción por una tercera, deberá ser objeto de previa autorización por el órgano de contratación de la Concesión, que concederá o negará el permiso sin derecho a recurso o reclamación alguna.

### **III.3.3 Clases y series de acciones**

La totalidad de las acciones que componen el capital social del Emisor a la fecha de este Folleto son nominativas, de la misma clase y serie, de 1.000 euros de valor nominal cada una numeradas correlativamente de la 1 a la 44.000 ambas inclusive, con iguales derechos políticos y económicos.

Las acciones están representadas por medio de títulos nominativos. De acuerdo con lo establecido en el Pliego de Condiciones Económico Administrativas, las acciones del Emisor han de ser nominativas, sin que pueda modificarse la naturaleza de dichos títulos durante el período de la Concesión.

### **III.3.4 Existencia de obligaciones, bonos u otros títulos convertibles, canjeables o con “warrants”**

No existen en la actualidad obligaciones, bonos u otros títulos convertibles, canjeables o con “warrants” en acciones de Autovía de los Viñedos.

### **III.3.5 Capital autorizado**

No existe capital autorizado, ni delegación de la Junta General para emitir obligaciones convertibles, canjeables o con “warrants”

### **III.3.6 Acciones en autocartera**

El Emisor no posee acciones propias en cartera ni, asimismo, existe autorización de la Junta General, delegada en el Consejo de Administración del Emisor para la adquisición derivativa de acciones propias, a la fecha de registro del presente Folleto.

### **III.3.7 Grupo del que forma parte el Emisor y posición que ocupa en el mismo**

Autovía de los Viñedos no tiene, ni directamente ni indirectamente, ninguna sociedad participada.

Autovía de los Viñedos está participada por las sociedades indicadas en el apartado III.3.2 anterior, que son las siguientes:

- Acciona, S.A. titular del 42% de su capital social,
- Construcciones Sarrión, S.A. titular del 42% de su capital,
- Caja Castilla-La Mancha Corporación, S.A. titular del 16% de su capital social.

## CAPITULO IV

### ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR

#### IV.1. ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR.

##### *IV.1.0 Descripción del sector de las autopistas y del mercado de las concesiones en España.*

###### *IV.1.0.1 El mercado de las autopistas*

El negocio de concesiones en los países del mercado OCDE se distingue por tener unas características muy peculiares ya que requieren de una inversión inicial muy fuerte, pero los flujos de caja libres posteriores son estables y predecibles, gracias a los sistemas de tarifas aplicados habitualmente. El concesionario construye una infraestructura y a cambio obtiene el derecho a explotarla durante un período determinado, a cuyo término debe revertirla a la administración concedente. Por tanto, una vez construida la infraestructura los principales determinantes de su rentabilidad son el tráfico y las tarifas (ver, en lo referente a la Autovía de los Viñedos específicamente, el **apartado IV.1.3** y **IV.1.4** siguientes).

El sector y mercado de las autopistas en España puede dividirse en dos etapas: una primera etapa que comienza en los años 90, en la que se inició la apertura hacia la competencia en el mercado entre las empresas constructoras, y una segunda etapa, en la que nos encontramos actualmente, de consolidación del mercado. Al igual que las autovías, las autopistas de peaje constituyen una red de comunicaciones de enorme importancia para la economía española, puesto que suponen importantes y rápidas vías de comunicación tanto para el transporte de mercancías como para los pasajeros.

En los últimos años el negocio de autopistas ha presentado una evolución favorable debido a, entre otros aspectos el crecimiento del Producto Interior Bruto (PIB) de la economía española y del ratio de número de coches por habitantes, que ha tenido como consecuencia el crecimiento de la IMD (Intensidad Media de Diaria de Tráfico ) de las autopistas Españolas.

Evolución seguida por la IMD en las autopistas Españolas:

Años	IMD	VARIACION (%)
1981	8.040	-3,81
1982	7.968	-0,89
1983	7.751	-2,73
1984	7.562	-2,43
1985	7.859	3,93
1986	8.600	9,43
1987	9.709	12,89

1988	11.065	13,97
1989	12.736	15,10
1990	13.463	5,71
1991	13.997	5,13
1992	13.926	0,96
1993	13.607	-2,55
1994	13.836	1,79
1995	14.675	3,11
1996	14.847	1,14
1997	15.871	6,49
1998	17.399	10,99
1999	19.141	10,44
2000	20.969	9,90
2001	22.508	7,42
2002	23.288	5,15
Media 95-00	17.150	7,01
Media 90-00	15.612	4,83
Media 81-00	12.651	4,93

Fuente: Informe 2002 Sector Autopistas de Peaje en España.

En esta tabla se observa cómo tras la moderada crisis correspondiente al periodo comprendido entre 1981 y 1984, comenzó en 1985 una fase de recuperación que duró hasta 1991, a la que siguió otra fase de crecimientos moderados hasta 1996, con la excepción de 1993 que presentó un ligero descenso. A partir de 1996 la IMD ha experimentado un nuevo repunte que se ha mantenido hasta 2002. Durante el año 2003, y hasta septiembre de dicho año, la IMD media de las autopistas Españolas, creció alrededor de un 3,9%.

Actualmente España tiene más de 2.400 kilómetros en autopistas de peaje en servicio y ha sido el mercado europeo más activo en términos de transacciones en este sector durante los años 2002 y 2003, si bien en éste último año empatado con Francia. Para el año 2002, la longitud total de autopistas otorgadas en régimen de concesión en España ascendía a 2.797 kilómetros, de los que 2.447, es decir, más del 87 por 100, se encontraban en fase de explotación al finalizar el ejercicio de 2002.

A principios de 2004, el Ministerio de Fomento adjudicó 372 Km de nuevas autopistas de peaje dentro del Plan Nacional de Infraestructuras 2000-2007 que tenía prevista la construcción de 5.000 nuevos kilómetros, elevando el número total de kilómetros en autovías y autopistas en España a 13.000 kilómetros para el año 2007.

Debido al cambio de gobierno en marzo de 2004, el Plan Nacional de Infraestructuras esta siendo revisado por parte del nuevo equipo del Ministerio de Fomento, aunque se prevé que el número de autopistas y autovías siga aumentando de manera importante.

Por otro lado debido a que las restricciones presupuestarias afectan a todas las administraciones, las comunidades autónomas han iniciado un proceso de adjudicaciones de autopistas en régimen de concesión, tanto de peaje explícito como en sombra. Ejemplo de ello son las autopistas de peaje de la Generalidad de Cataluña y de la Junta de Galicia, las autopistas de peaje en sombra de la Comunidad de Madrid y del Consejo de Mallorca y de la Comunidad de Castilla La Mancha y el Plan de autopistas de la Generalidad Valenciana.

#### **IV.1.0.2 Las concesiones de autopistas.**

El mercado de producto en el que, de conformidad con lo previsto en el Pliego de Condiciones Económico Administrativas que han de regir el concurso para la concesión de obra pública de la Autovía de los Viñedos Tramo: Consuegra-Tomelloso, ha de enmarcarse la concesión adjudicada al Emisor, es el de la construcción, mantenimiento y explotación de autopistas de peaje, que se realiza por medio de concesiones. Por ello le son de aplicación, entre otros, la Ley 8/1972 de Autopistas, de 10 de mayo, así como el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la construcción, conservación y explotación de autopistas en régimen de concesión, aprobado por el Decreto 215/1973 de 25 de enero.

Según el artículo 1 de la Ley de Autopistas, la autopista es “la vía especialmente concebida, construida y señalizada como tal, para la circulación de automóviles, y que se caracteriza por las siguientes circunstancias:

- a) No tienen acceso a la misma propiedades colindantes.
- b) No cruza a nivel ninguna otra senda, vía ni línea de ferrocarril o de tranvía ni es cruzada por senda o servidumbre de paso alguno, y
- c) Consta de distintas calzadas para cada sentido de circulación, separadas entre sí, salvo en puntos singulares o con carácter temporal, por una franja de terreno no destinada a la circulación, denominada mediana, o en casos excepcionales por otros medios.”

El servicio se gestiona a través de concesiones, y una vez adjudicada ésta, no existe competencia entre los operadores, siendo éste un ejemplo de competencia “por el mercado” y no “en el mercado”.

En lo referente a la adjudicación de las concesiones las limitaciones de acceso al sector de las autopistas de peaje de las sociedades concesionarias son principalmente de carácter legal y financiero. La Ley de Autopistas y la normativa autonómica establecen un detallado marco regulatorio aplicable a los concursos de adjudicación de las concesiones, dado que esta es una actividad propia del sector público, y por ello establece unos requisitos legales y financieros determinados para las sociedades concesionarias. Estos requisitos son posteriormente desarrollados en los respectivos pliegos de cláusulas de cada concurso.

Debido a la alta inversión inicial que requieren las autopistas de peajes, el accionariado de las concesionarias está principalmente integrado por entidades financieras, administraciones públicas, empresas constructoras y otras empresas. Según datos del informe de 2002 sobre el sector de las autopistas de peaje del Ministerio de Fomento, las administraciones públicas ocupan el primer lugar con un 27%, las empresas constructoras con un 20,4%, habiendo aumentado su participación en un 1,0 por ciento, equivalente a 34,9 millones de euros. En tercer lugar se encontrarían las cajas de ahorros, con un 18,2%.

#### **IV.1.1. Antecedentes de la actividad del Emisor.**

La actividad del Emisor consiste exclusivamente en la explotación del contrato de concesión de obra pública para la redacción del Proyecto, construcción, explotación, mantenimiento y conservación de la Autovía CM-400, Toledo-Tomelloso (Autovía de los Viñedos) Tramo: Consuegra-Tomelloso.

La ejecución de la Autovía de los Viñedos se encuadra en el marco del Plan de Proyectos 2000, elaborado por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para el desarrollo y programación de las actuaciones en su red de carreteras. En el II Plan Regional de Carreteras se incluye una propuesta de Red de Carreteras de gran capacidad que sirva para vertebrar la Región y canalizar los tráficos intrarregionales más importantes, así como aprovechar las infraestructuras de la Red de Carreteras del Estado (Red de Autovías) e incorporar tramos que se asienten sobre la actual Red de Carreteras Regionales. Este es el caso de la carretera CM-400 Autovía de los Viñedos, ya que como se señala en el Pliego de Condiciones Económico Administrativas que han de regir el concurso para la concesión de obra pública de la Autovía de los Viñedos Tramo: Consuegra-Tomelloso (de aquí en adelante el Pliego Administrativo), este eje es una de las actuaciones propuestas en dicho Plan y por tanto las obras objeto de la Concesión se corresponden con la finalidad buscada.

Según el referido Pliego Administrativo, la conveniencia de dotar a la Comunidad de Castilla-La Mancha de la Autovía de los Viñedos en un plazo breve aconsejaba asumir el procedimiento de financiación con participación de la iniciativa privada. Así, mediante el contrato de Concesión la iniciativa privada asume la financiación de la infraestructura pública y en consecuencia el riesgo y ventura derivado de la ejecución de dicha Concesión, en cumplimiento de los siguientes principios fundamentales:

- (i) la transferencia de riesgos por parte de la Administración concedente a la sociedad concesionaria, que asumirá todos los riesgos y responsabilidades derivados de la redacción del proyecto de construcción, financiación, construcción, gestión del servicio público y conservación de la carretera;
- (ii) el fomento de la calidad del servicio de explotación de la carretera prestado por la compañía concesionaria mediante la incidencia de dicha calidad del servicio en la retribución a abonar por la Administración concedente a la sociedad concesionaria;
- (iii) la contraprestación a favor del Concesionario consiste en el derecho a explotar la obra, y será la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha la que retribuya la totalidad de la tarifa que correspondería pagar al usuario por la utilización de la carretera (remuneración denominada peaje en sombra), por declarar esta vía de interés público, tal y como se describe en los apartados IV.1.2 y siguientes.

El proceso de licitación y adjudicación de la concesión administrativa para la construcción, conservación y explotación de la Autovía de los Viñedos (que concluyó con el otorgamiento de la escritura de elevación a público del contrato de concesión otorgada ante el Notario de Toledo, D. Alvaro Cobian Echavarría, con fecha 14 de mayo de 2003, con el número 757 de su Protocolo, de elevación a público del Contrato de Concesión para la construcción, conservación y explotación de la Autovía CM-400 (Autovía de los Viñedos), Tramo Consuegra-Tomelloso), se desarrolló según el siguiente proceso:

- El expediente CN-SP-01-102 *“PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA AUTOVÍA CM-400 (AUTOVÍA DE LOS VIÑEDOS). TRAMO CONSUEGRA – TOMELLOSO”* fue iniciado por Orden de la Consejería de Obras Públicas con fecha 5 de junio de 2002.
- La contracción del gasto fue efectuada por la Intervención General de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con cargo a la aplicación presupuestaria 17030000G/513ª/48534 de la Consejería de Obras Públicas, y su fiscalización previa tuvo lugar con fecha 9 de enero de 2003

- La licitación del concurso fue anunciada (i) con fecha 17 de junio de 2002, en el D.O.C.M.; (ii) con fecha 27 de junio de 2002 en el B.O.E.; (iii) y con fecha 22 de junio de 2002 en el D.O.C.E. A su vez, la adjudicación de la convocatoria fue publicada (i) en el D.O.C.M. de 31 de enero de 2003; (ii) en el B.O.E. el 6 de febrero de 2003; (iii) y en el D.O.C.E. con fecha 30 de enero de 2003.
- El contrato fue adjudicado por la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha a las sociedades ACCIONA, S.A., CONSTRUCCIONES SARRIÓN, S.A., CONSTRUCCIONES GISMERO, S.A. Y CAJA CASTILLA-LA MANCHA CORPORACIÓN, S.A., que, posteriormente, constituyeron la sociedad AUTOVÍA DE LOS VIÑEDOS, SOCIEDAD ANÓNIMA CONCESIONARIA DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA (en adelante también denominada AUVISA).
- De conformidad con el Pliego de Condiciones Administrativas, la adjudicación conlleva las siguientes obligaciones para las empresas adjudicatarias, que se han cumplido de conformidad con los siguientes términos: (i) constitución de la sociedad concesionaria. El 24 de enero de 2003 (esto es, dentro del plazo de 60 días establecido en el Pliego de Condiciones Administrativas), se otorgó la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad AUTOVÍA DE LOS VIÑEDOS, SOCIEDAD ANÓNIMA CONCESIONARIA DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA, por las sociedades señaladas anteriormente, con los requisitos y condiciones establecidos en el Pliego de Condiciones Administrativas; (ii) consignación de la garantía definitiva. El 21 de febrero de 2003 fue suscrito el contrato de concesión, en el que se acreditó la constitución de la garantía mediante la exhibición de la misma; (iii) suscripción de las pólizas de seguro. Tal y como resulta del Contrato de Concesión se han suscrito todas las pólizas exigidas por el Pliego de Condiciones Administrativas, incluyendo la póliza de seguro Todo Riesgo de Construcción, suscrita en fecha 14 de enero de 2004; (iv) formalización del contrato de concesión. Con fecha 14 de mayo de 2003, fue elevado a Escritura Pública el “contrato de concesión para la ejecución de obra” otorgada por la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, a favor de AUTOVÍA DE LOS VIÑEDOS, SOCIEDAD ANÓNIMA CONCESIONARIA DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA.
- Con posterioridad a la formalización y ejecución del contrato de concesión, y en cumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud del mismo, el Emisor ha llevado a cabo las siguientes actuaciones: (i) presentación del Plan Económico Financiero. Dicho documento fue presentado por AUVISA ante la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, el 21 de abril de 2003; (ii) presentación del Proyecto de Construcción definitivo. Con fecha 12 de diciembre de 2003, AUVISA presentó ante la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, el Proyecto de Construcción, con las modificaciones solicitadas por la Administración concedente; (iii) presentación del Proyecto de Explotación y Conservación definitivos. Los Proyectos de Explotación y Conservación definitivos, según información facilitada por AUTOVÍA DE LOS VIÑEDOS, S.A., fueron presentados con fecha 15 de abril de 2003; (iv) presentación del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo. Dicho documento fue presentado en fecha 10 de octubre de 2003 ante el Registro de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha; (v) replanteo del Proyecto. Dicho replanteo se llevo a cabo en fecha 30 de diciembre de 2003, tal y como se refleja en el Acta de Replanteo suscrita por (i) el Inspector del Proyecto y Construcción; (ii) el representante de AUTOVÍA DE LOS VIÑEDOS, S.A.; (iii) el Director de Obra; y (iv) el Director de Construcción, y de la que se desprende que “*la Inspección del Proyecto y Construcción procede a AUTORIZAR EL COMIENZO DE LAS OBRAS*”.



#### **IV.1.2. Naturaleza de las principales actividades económicas y negocios del emisor.**

Como ya se ha mencionado anteriormente, la actividad del Emisor consiste en la ejecución del contrato de concesión relativo a la construcción y posterior explotación y conservación de la Autovía de los Viñedos.

##### (A) Características del Contrato de Concesión

El Contrato de Concesión, tal cual se ha definido en el apartado IV.1.1 anterior, tiene las siguientes características esenciales:

- Objeto: De conformidad con el Pliego de Condiciones Administrativas es objeto del contrato “*la concesión de obra pública para la redacción del Proyecto, construcción y explotación, mantenimiento y conservación de la Autovía CM-400, Toledo-Tomelloso (Autovía de los Viñedos) Tramo Consuegra-Tomelloso, de sus elementos funcionales, servicios auxiliares y, en su caso, las áreas de servicio (...)*”. En particular y tal y como se prevé en el Pliego de Condiciones Administrativas, la concesión objeto del contrato comprenderá las siguientes prestaciones básicas: (i) Redacción del Proyecto de Construcción; (ii) Construcción de la Autovía conforme a lo establecido en el Proyecto de Construcción redactado por el concesionario y aprobado por la Consejería de Obras Públicas. En concreto la obra consistirá en la construcción de una autovía a lo largo del corredor de la CM-400, entre los Municipios de Consuegra y Tomelloso; (iii) Explotación, mantenimiento y conservación de la Autovía. Asimismo durante todo el periodo de la concesión, el adjudicatario realizará el mantenimiento y conservación de todas las obras e instalaciones auxiliares; (iv) Proyecto, construcción, explotación y mantenimiento de los elementos funcionales, servicios auxiliares y, en su caso, áreas de servicio.
- Calificación jurídica del contrato: Tal y como establece el Pliego de Condiciones Administrativas se define como Contrato de Concesión de Obras Públicas, asumiendo la iniciativa privada la financiación de la infraestructura pública y en consecuencia el riesgo y ventura derivado de la ejecución del Contrato. La Autovía se explotará en régimen de canon de demanda, mediante la aportación de fondos públicos calculados en función de los usuarios de la infraestructura, constituyendo de este modo lo que se ha denominado, de conformidad con la terminología introducida a través de la Ley 7/2002, un “peaje en sombra”.
- Duración: La duración de la concesión se fija, en principio, en 30 años contados desde la fecha de notificación de la adjudicación del contrato, finalizando, por tanto el 17 de enero de 2033. No obstante, una vez transcurridos 25 años desde el inicio de la concesión, ésta terminará de forma anticipada a potestad de la Administración, siempre que dado cumplimiento al Plan Económico-Financiero ofertado por el adjudicatario. En este caso, el concesionario no tendrá derecho a indemnización alguna. Dicha conclusión anticipada de la concesión tendrá lugar de acuerdo con los siguientes criterios: (i) anualmente, a partir del año 25 desde el inicio de la concesión y en la misma fecha en la que se liquide el canon pendiente del ejercicio anterior, se realizará el cálculo del Valor Actual Neto (VAN) al año de referencia 2002, aplicando una tasa de descuento del 5,5% anual a las cantidades percibidas por el concesionario en concepto de canon de demanda desde el inicio de la concesión y (ii) si la cantidad resultante del criterio anterior supera el VAN, aplicando la misma tasa de descuento y el mismo año de referencia, de las cantidades establecidas como ingresos por canon de demanda en el Plan Económico-Financiero ofertado por el licitador para el plazo máximo de la concesión (30 años), se considerará que se ha dado cumplimiento al Plan Económico-Financiero, y la Administración Concedente comunicará al concesionario la fecha de terminación de la concesión, que no será inferior a tres meses, ni superior a seis meses transcurridos ambos desde la fecha de comunicación de la misma.
- Remuneración de la sociedad concesionaria: Según el Pliego de Condiciones Administrativas, el sistema de remuneración previsto para la concesión que nos ocupa consiste en el abono mensual al concesionario, por parte de la Administración autonómica de Castilla La Mancha (en sustitución de los usuarios de la Autovía), de un canon de demanda que vendrá determinado “*en función de los usuarios de la Autovía*”.

Los ingresos previstos para AUVISA en virtud de este canon se detallan en el apartado IV.1.4.2. de este capítulo.

- *Creación de la sociedad concesionaria. Recursos de la sociedad concesionaria:* De conformidad con el Pliego de Condiciones Administrativas el adjudicatario deberá crear una sociedad anónima de nacionalidad española que será la concesionaria del proyecto. Dicha concesionaria deberá contar con unos recursos propios de al menos el 20% de la inversión total en la Autovía. Una vez finalizada la obra y transcurrido al menos un año desde la entrada en servicio de la Autovía, la sociedad concesionaria podrá emitir deuda subordinada, manteniendo el capital social en el ratio del 15% sobre la inversión total de la Autovía. La financiación complementaria que resulte necesaria para hacer frente a la inversión real y, en su caso, a los gastos financieros previstos, será obtenida por la sociedad concesionaria, no estableciéndose ninguna limitación en cuanto a su naturaleza. Para ello la sociedad concesionaria podrá recurrir al crédito, mediante la emisión de deuda en el mercado de capitales hasta completar el 80% (máximo) restante de la financiación requerida que complemente los fondos propios hasta el total de la inversión,
- *Obligaciones de la sociedad concesionaria:* De conformidad con lo previsto en el Pliego de Condiciones Administrativas, la sociedad concesionaria asume las siguientes obligaciones: (i) obligación de asumir todos los riesgos y responsabilidades derivadas de la ejecución de la concesión; (ii) obligación de ajustarse al proyecto de construcción en la ejecución de las obras; (iii) obligación de cumplir los plazos previstos en el Pliego; (iv) obligación de nombrar una serie de cargos previstos en el Pliego (concretamente un Director de Construcción, un Director de Explotación, un Director de Obra, un Director de Aseguramiento de la Calidad, Coordinador de Seguridad y Salud y Coordinador de Vigilancia ambiental; (v) contratar una asistencia técnica para el Control y Vigilancia de las Obras; (vi) contratar una asistencia técnica para apoyo a la inspección de la concesión; (vii) inscribir en el Registro de la Propiedad la totalidad de los bienes y derechos expropiados afectos a la concesión; (viii) vigilar los terrenos y los bienes afectos a la concesión; (ix) no enajenar ni gravar los bienes destinados a los servicios objeto de la concesión; (x) vigilar el exacto cumplimiento de las normas que limitan la propiedad privada por razón de la autovía y permitir a la Administración el uso del dominio público afecto a la autovía; (xi) dar cumplimiento a la normativa estatal y autonómica sobre uso, policía y conservación de las carreteras; (xii) atender los requerimientos de la Dirección General de Tráfico relativos a los servicios objeto de la concesión; (xiii) garantizar un nivel de servicio adecuado, cuidando del buen orden del mismo, así como prestar el servicio con la continuidad y condiciones convenidas; (xiv) no podrá autorizar o realizar publicidad en la carretera objeto de concesión; (xv) asumir la obligación de indemnizar los daños y/o perjuicios causados como consecuencia de las operaciones de ejecución del contrato de concesión; (xvi) conservar la autovía en la forma fijada en el Pliego Técnico; (xvii) adquirir, mantener y renovar todos los elementos necesarios para la adecuada prestación de los servicios objeto del contrato; (xviii) disponer de un local destinado al desarrollo de las actividades de centro de explotación y conservación; (xix) disponer de las áreas de mantenimiento y conservación necesarias para el mantenimiento de la autovía; (xx) instalar un sistema propio de seguridad; (xxi) asumir los gastos o impuestos señalados en el Pliego de Condiciones Administrativas; (xxii) asumir el pago de cuantos impuestos, derechos, tasas, compensaciones y demás gravámenes o exacciones resulten de aplicación según la normativa vigente, como consecuencia del contrato y su ejecución; (xxiii) colocar, al menos, seis carteles informativos de las obras en los términos previstos en el Pliego de Condiciones Administrativas; (xxiv) llevar a cabo los controles financieros y operativos necesarios para la administración de la concesión; (xxv) cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo; (xxvi) cumplir la normativa medioambiental que fuera de aplicación y colaborar, en la medida de lo posible, en los programas de protección al medio ambiente, ahorro energético y reducción del impacto ambiental participados por la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha; y (xxvii) cumplir las previsiones del Pliego de Condiciones Administrativas en relación con los objetos o restos arqueológicos hallados en la obra.
- *Derechos de la sociedad concesionaria:* De conformidad con las previsiones del Pliego de Condiciones Administrativas, la sociedad concesionaria es titular de los siguientes

derechos frente a la Administración concedente: (i) derecho a ocupar los terrenos necesarios para la construcción de la carretera, asumiendo la sociedad concesionaria el pago de los costes de los procesos expropiatorios; (ii) derecho a cobrar la contraprestación prevista en el contrato de concesión (canon de demanda); (iii) derecho a mantener el equilibrio económico-financiero de la concesión; (iv) derecho a la cesión del contrato, previa autorización del órgano de contratación; y (v) derecho a la subcontratación tanto de la obra como de las prestaciones accesorias a la gestión del servicio público de la autovía.

- *Obligaciones de la Administración concedente:* De conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones Administrativas, la Administración concedente asume frente a la sociedad concesionaria, adicionalmente al pago de la retribución pactada, las siguientes obligaciones: (i) facilitar a la sociedad concesionaria los trámites del procedimiento expropiatorio, en virtud del cual ésta asumirá todos los derechos y obligaciones del beneficiario de la expropiación; y (ii) asumir la responsabilidad por las actuaciones propias de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha o en los siguientes supuestos de fuerza mayor, a) incendios causados por electricidad atmosférica; b) los destrozos ocasionados violentamente a mano armada en tiempo de guerra, sediciones populares y robos tumultuosos y c) los daños causados por los terremotos.
- *Derechos de la Administración concedente:* De conformidad con lo previsto en el Pliego de Condiciones Administrativas, la Administración concedente disfruta de los siguientes derechos; (i) modificar las condiciones de la concesión, con los límites establecidos en la legislación aplicable y en el propio Pliego de Condiciones Administrativas; (ii) realizar las actividades de inspección de la concesión durante todo el período de vigencia de la concesión; (iii) autorizar la puesta en servicio la carretera; (iv) recibir los objetos y restos arqueológicos hallados en los terrenos de la concesión; y (v) clarificar e interpretar los Pliegos de Condiciones Administrativas y el Pliego de Condiciones Técnicas.
- *Causas de resolución de la concesión:* Tal y como se establece en el Pliego de Condiciones Administrativas, son causas de resolución de la concesión (sin perjuicio de la facultad de rescate de la Administración concedente ya expuesta) las siguientes: (i) las previstas en la normativa aplicable al contrato de concesión; (ii) igualmente el órgano de contratación puede acordar la resolución del contrato por incumplimiento de la sociedad concesionaria en los siguientes supuestos: a) la demora en el replanteo de la obra, respecto a lo previsto en el Pliego de Condiciones Administrativas; b) cuando, por causas imputables a la sociedad concesionaria, no se presentase el Plan Económico Financiero en el plazo de dos meses desde la formalización del contrato de concesión; c) por incumplimiento del plazo de tres meses para la implantación del Plan Económico Financiero desde su aprobación por la Administración; d) por abandono del servicio, por parte de la sociedad concesionaria, sin causa justificada durante más de 48 horas seguidas; e) por renuncia de la sociedad concesionaria; f) los incumplimientos de las obligaciones de la sociedad concesionaria calificadas como falta muy grave de conformidad con el Pliego de Condiciones Administrativas, cuando así lo exija su reiteración, gravedad o intensidad; g) cuando la sociedad concesionaria incumpla las normas que contienen los pliegos de la concesión sobre la constitución de la Sociedad y su inscripción en el Registro, cifra de capital, emisión de obligaciones, distribución de beneficios y contabilidad; h) por grave negligencia en el cumplimiento de las obligaciones de la sociedad concesionaria sobre vigilancia de la vía o prestación deficiente o abusiva del servicio; i) por grave descuido en la conservación de la carretera, siempre que tal conducta dé lugar a la realización de obras de restauración por la propia Administración en más de una ocasión, con cargo a la garantía de la sociedad concesionaria; j) por desobediencia reiterada de la sociedad concesionaria a la autoridad que deba visar, autorizar o fiscalizar sus actos, de conformidad con el clausulado de los pliegos que integran la concesión.

#### (B) Características de la Autovía:

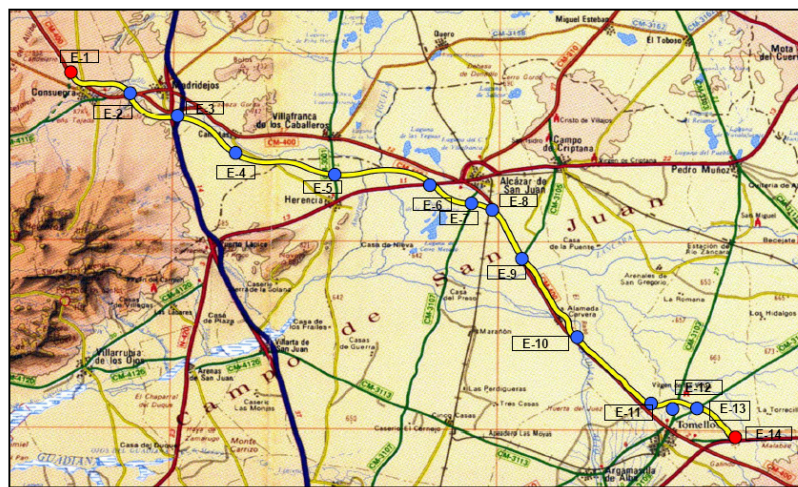
De conformidad con el Pliego de Condiciones Administrativas, la Autovía de los Viñedos se trata de una autovía financiada mediante el sistema de “peaje en sombra” (la administración remunera a la Concesionaria con un canon variable en función de los vehículos que utilizan la autovía) de 74,5 km de longitud con dos calzadas de dos carriles cada una, que comienza en la actual CM-

400 al norte de Consuegra, discurre en sentido sureste y termina, una vez circunvalada la población de Tomelloso, en la N-310. Como se describe más adelante, la Autovía de los Viñedos se puede dividir en tres subtramos.

Asimismo, como complemento a la construcción de la autovía proyectada y para el servicio de suministro de combustible, información, restauración y asistencia menor al automóvil se incluyen dos áreas de servicio complementario equipadas, en los puntos kilométricos 3,800 y 33,800 de la Autovía.

La fecha prevista para la finalización de la construcción de la Autovía y puesta en marcha de la misma, es el 16 de enero de 2006.

A continuación se adjunta un plano de situación de conjunto donde se pueden identificar los distintos proyectos en los que han sido divididas las obras incluidas en la concesión.



NOMBRE	P.K.	DEFINICIÓN DE ENLACE
E-1	1+000	Para dividir el tráfico de la CM-400 y la nueva autovía
E-2	6+000	Cruce con la CM-400
E-3	10+300	Cruce con la N-IV
E-4	16+600	Cruce con Camino de la Loma del Moro de Gamarro
E-5	26+500	Cruce con la CM-3001
E-6	36+000	Cruce con la N-420
E-7	40+000	Cruce con la CM-3107
E-8	42+000	Enlace de la variante de Alcázar de San Juan
E-9	47+500	Cruce con la CM-3105
E-10	53+500	Variante de Alameda de Cervera
E-11	66+000	Variante de Tomelloso
E-12	68+500	Cruce con la CM-3103
E-13	70+000	Cruce con la CM-3102
E-14	74+600	Fin del trazado con la N-310

PK (Punto kilométrico)

La construcción de la Autovía de los Viñedos puede subdividirse en tres tramos:

- ◆ El primero de los tramos es de nueva construcción y constituye los primeros 40 km de la autovía. Comienza en la actual CM-400 a la entrada en Consuegra, donde se inicia la autovía con una variante que circunvala por el norte de Consuegra. Una vez resuelta dicha variante, el trazado se dirige hacia el sur de Madridejos, discurrendo de forma paralela al exterior de la actual variante hasta cruzar la autovía N-IV. Posteriormente, la autovía discurre por un corredor paralelo a la carretera CM-400 a una distancia que varía entre 2 y 5 km, cruzando las carreteras CM-3001 (Herencia – Villafranca de los Caballeros), N-420 (Herencia – Alcázar de San Juan) y CM-3107 (Alcázar de San Juan – Manzanares) hasta alcanzar de nuevo la CM-400 a la altura del punto kilométrico 42+000 aproximadamente.

- ◆ El segundo tramo tiene una longitud aproximada de 24 km y discurre por el mismo corredor que la actual CM-400, duplicando varios tramos de ésta sujetos a los condicionantes ambientales de la zona y a las edificaciones cercanas al trazado, y bordea Alameda de Cervera con una variante que discurre por el noreste. En este recorrido únicamente se intercepta la actual CM-3150 (Campo de Criptana – CM-400).
- ◆ El último tramo comienza en el punto kilométrico 66+000 aproximadamente y con una longitud de unos 9 km conforma la variante norte de Tomelloso, interceptando las carreteras CM-3102 y CM-3103 antes de finalizar en la actual N-310. Este tramo es de nueva construcción en su totalidad.

El corredor descrito anteriormente que atraviesa la Autovía de los Viñedos se enmarca dentro de la resolución dictada por la Declaración de Impacto Ambiental para cada uno de los subtramos en los que se divide el Estudio Informativo. Estos tres tramos también caracterizan la autovía en base al tráfico que los utiliza, organizándose según las siguientes necesidades y tendencias:

- ◆ A lo largo del primer tramo (Consuegra – Alcázar de San Juan), la intensidad media diaria de vehículos que utilizará la autovía muestra valores de entre 5.000 y 7.000 vehículos por día aproximadamente, con un porcentaje de pesados que se sitúa entre el 12% y el 18%. Las zonas de mayor intensidad se distribuyen a lo largo del itinerario Consuegra – Villafranca de los Caballeros, descendiendo a partir de éste.
- ◆ El segundo tramo es el que soportará una menor Intensidad Media Diaria (de aquí en adelante I.M.D.), con intensidades entre los 2.500 y los 3.500 vehículos por día aproximadamente.
- ◆ El tercer y último tramo, correspondiente a la variante de Tomelloso vuelve a concentrar un tráfico similar al del primer tramo, principalmente debido a la recogida de los vehículos que proceden de las carreteras CM-3102 y CM-3103.

La fecha de terminación de la construcción de la Autovía, como hemos señalado, es el 16 de enero de 2006. La construcción de la Autovía se ejecutará de conformidad con el siguiente esquema, que incluye los estudios previos a la ejecución de las obras:

CRONOGRAMA DEL PERIODO DE CONSTRUCCION							
16/01/2003	23/01/2003	Abril de 2003	Dic. de 2003	29/12/2003	30/12/2003	Oct. 2004	16/01/2006
Inicio del Periodo Concesional.	Firma del Contrato de Concesión.	Aprobación del Proyecto de trazado e inicio de proceso de Expropiaciones	Puesta a disposición de UTE constructora de terrenos expropiados.	Firma de Contrato de construcción.	Firma de Acta de replanteo y comienzo de las obras.	Firma de financiación a largo plazo.	Fecha prevista de entrega de Obras.

#### IV.1.2.1. Descripción general del Proyecto de construcción de la Autovía CM-400, Toledo-Tomelloso (Autovía de los Viñedos) Tramo: Consuegra-Tomelloso

##### A.1. Inversiones iniciales

Las inversiones previstas durante el periodo comprendido entre el 16 de Enero de 2003 y el 16 de Enero de 2006 coincidente con el tiempo que va desde la firma del contrato de concesión hasta la puesta en explotación de la autovía, han sido estimados en 211,82 millones de Euros de acuerdo al modelo económico de cierre que será como el Caso Base, tal y como éste se describe e incluye en el capítulo VII de este folleto y cuyo desglose es el siguiente:

<b>INVERSIONES (Periodo de Construcción)</b>	<b>Totales</b>
(En miles de Euros)	
Contrato de Obra Civil Llave en Mano	<b>-170.657,5</b>
Otros contenidos en el contrato de obra	<b>-3.753,00</b>
Expropiaciones	<b>-8.500,00</b>
Gastos iniciales de la concesionaria	<b>-9.821,2</b>
Impuestos de Transmisiones Patrimoniales	<b>-1.858,0</b>
Dotación inicial de la Cuenta de reserva Serv. Deuda.	<b>-4.722,6</b>
Dotación Inicial de la Cuenta de reserva de mantenimiento de ratios	<b>-3.561,0</b>
Ingresos financieros	<b>649,9</b>
Comisiones	<b>-2.968,1</b>
Gastos financieros intercalarios	<b>-6.630,7</b>
<b>Necesidades de Financiación por Construcción</b>	<b>-211.822,2</b>

#### (A.1.1) Inversiones en obra civil y equipamiento

En la fase de construcción, que comenzó el día 29 de Diciembre de 2003 con la firma del contrato de obra civil llave en mano (Contrato de Construcción) y cuya duración aproximada se estima en 24 meses, se ha presupuestado incurrir en una inversión total de 170,657 millones de euros en concepto de Obra civil, que se detalla a continuación en función de los pagos anuales previstos según el plan de obra :

	(En miles de Euros)				
	2.003	2.004	2.005	2.006	TOTALES
Movimiento de Tierras y Explanaciones	-1.240,9	-40.491,4	-3.104,6	0,0	-44.837,0
Desague y Drenaje	-373,0	-2.958,4	-3.340,4	0,0	-6.671,7
Firmes y Pavimentos	0,0	-10.230,8	-40.319,0	0,0	-50.549,7
Estructuras	0,0	-17.941,2	-16.403,4	0,0	-34.344,6
Señalización, Balizamiento y Defensas	0,0	0,0	-8.688,0	0,0	-8.688,0
Obras Complementarias	0,0	-32,4	-11.747,3	0,0	-11.779,8
Reposicion de Servicios	0,0	-3.177,3	-869,2	0,0	-4.046,6
Ordenacion Ecologica, Estetica y Paisajistica	-21,7	-110,7	-4.405,2	0,0	-4.537,6
Varios (Seguridad y Salud)	-69,3	-949,9	-3.257,0	-26,3	-4.302,5
Proyecto	0,0	-900,0	0,0	0,0	-900,0
<b>Contrato de Obra Civil Llave en Mano</b>	<b>-1.704,8</b>	<b>-76.792,1</b>	<b>-92.134,2</b>	<b>-26,3</b>	<b>-170.657,5</b>

En cuanto al equipamiento necesario para la puesta en explotación, el modelo económico de cierre contempla, un apartado bajo el epígrafe "Otros contenidos del contrato de obra" la construcción de un Centro de Control y Explotación y los sistemas de Gestión de Trafico, cuya inversión total asciende a 3,75 miles de Euros, según el siguiente detalle:

(En miles de Euros)	2.003	2.004	2.005	2.006	TOTALES
Centro de Control	0,0	0,0	1.000,0	0,0	1.000,0
Instalaciones Gestión de Tráfico	0,0	0,0	2.753,0	0,0	2.753,0
<b>Otros contenidos en el contrato de obra</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>3.753,0</b>	<b>0,0</b>	<b>3.753,0</b>

### (A.1.2) Expropiaciones

Los gastos a los que la Concesionaria debe hacer frente en el apartado de Expropiaciones en expropiaciones se desglosan en la siguiente tabla:

(En miles de Euros)	2.003	2.004	2.005	2.006	TOTALES
Pagos expropiaciones	-7.770,9	-364,6	-364,6	0,0	-8.500,0
EXPROPIACIONES	<b>-7.770,9</b>	<b>-364,6</b>	<b>-364,6</b>	<b>0,0</b>	<b>-8.500,0</b>

El calendario para el pago de las expropiaciones incorpora la experiencia de los miembros del consorcio en otras concesiones y el objetivo de obtener el mayor número de acuerdos posible antes de fin de año 2004.

### (A.1.3) Gastos iniciales de la Concesionaria

En este apartado se agrupan distintos gastos complementarios y necesarios para la puesta en explotación de la Autovía. El detalle anualizado obtenido del modelo económico de cierre es el siguiente:

(En miles de Euros)	2.003	2.004	2.005	2.006	TOTALES
Estudios Técnicos	-1.448,3	0,0	0,0	0,0	-1.448,3
Gastos por la elaboración del Folleto y Agencias de	0,0	-446,3	0,0	0,0	-446,3
Gastos de mantenimiento de la CM-400	-30,0	-240,0	-240,0	0,0	-510,0
Gastos de estructura	-740,0	-880,0	-900,0	0,0	-2.520,0
Asistencia Técnica Control e Inspección de Obras	0,0	-1.716,2	-1.716,2	0,0	-3.432,3
Seguros.	0,0	-1.060,0	0,0	0,0	-1.060,0
Gastos por asesores (Técnico, Legales, demanda y	0,0	-404,4	0,0	0,0	-404,4
<b>Gastos iniciales de la concesionaria</b>	<b>-2.218,3</b>	<b>-4.746,8</b>	<b>-2.856,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-9.821,2</b>

### (A.1.4) Intereses intercalarios y otros costes financieros

Los intereses intercalarios corresponden a los intereses de la financiación ajena, incurridos durante el periodo de construcción, y que se capitalizan aumentando el valor de la inversión. Con el objetivo de minimizar el coste financiero durante el periodo de construcción se ha tomado la decisión de utilizar en primer lugar los fondos propios de la compañía para hacer frente a los primeros gastos derivados de la inversión, en segundo lugar se producirá el desembolso de la presente emisión de Bonos Garantizados, que genera intereses intercalarios desde esa fecha y por último la compañía utilizará los fondos procedentes de las facilidades crediticias concedidas por el Banco Europeo de Inversiones (BEI), que será dispuesta siguiendo un calendario de disposiciones y cuya primera disposición está prevista para Febrero de 2005, que permita reducir al mínimo las cargas financieras en las que incurra la sociedad concesionaria.

El resto de los costes financieros, llamados Comisiones en el cuadro que debajo relacionamos, y que se incurren durante el periodo de construcción tienen el mismo tratamiento, incrementando el valor de la inversión, tales comisiones contempladas incluyen: (i) las comisiones bancarias en concepto de estructuración (es decir, la remuneración del asesor financiero), remuneración tanto al Agente de la Financiación como al Agente de Cobros y Pagos de la Emisión y las relativas a las



facilidades financieras puestas a disposición del Concesionario: avales de construcción y crédito IVA; y (ii) la prima pagadera al Garante de la presente Emisión. La percepción de esta prima por parte del garante se divide en dos; un 25% se paga “up´front” a la firma de la póliza de aseguramiento y el resto coincidente con las liquidaciones de interés y principal de la deuda los días 15 de Diciembre de cada año.

Adicionalmente, se ha considerado una cuenta de reserva de la deuda dotada en la Fecha de Desembolso con un importe equivalente a seis meses del servicio de la deuda (de acuerdo con las condiciones acordadas con el Garante) y fondeada inicialmente como coste de proyecto y una cuenta de mantenimiento de ratios de 3,561 millones de Euros fondeada con aportación dineraria de los socios.

La Concesionaria hizo frente al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales en el año 2003 según la legislación tributaria vigente.

Por último la compañía espera obtener ingresos financieros procedentes de los saldos de tesorería de sus cuentas a la vista remunerados a precio de mercado y que se mantendrán durante el periodo de construcción estimándose una cantidad de 740,3 miles de Euros.

Los importes arriba mencionados se generan de acuerdo al calendario contenido en el siguiente cuadro:

(En miles de Euros)	2.003	2.004	2.005	2.006	TOTALES
<b>Impuestos de Transmisiones Patrimoniales</b>	-1.858,0	0,0	0,0	0,0	-1.858,0
<b>Dotación inicial de la Cuenta de reserva S.D.</b>	0,0	-4.722,6	0,0	0,0	-4.722,6
<b>Dotación Inicial de la Cta reserva de Mto. de ratios</b>	0,0	-3.561,0	0,0	0,0	-3.561,0
<b>Ingresos financieros</b>	448,0	201,9	0,0	0,0	649,9
<b>Comisiones</b>	-27,9	-2.489,0	-451,2	0,0	-2.968,1
<b>Gastos financieros intercalarios</b>	0,0	-700,5	-5.930,2	0,0	-6.630,7

(B) El contrato de construcción.

Por su elevada importancia durante el periodo inversor procedemos a describir de forma más detallada las principales características del contrato de construcción firmado por la Concesionaria.

Las obligaciones de construcción de la Autovía asumidas por AUVISA en virtud del contrato de concesión se han subcontratado por esta compañía en virtud de un contrato de construcción, suscrito con la Unión Temporal de Empresas formada por las Sociedades NECSO ENTRECANALES CUBIERTAS, S.A., y CONSTRUCCIONES SARRION, S.A. (en adelante, el “**Contratista**”) con fecha 29 de diciembre de 2003. La principal característica de este contrato es su condición de “llave en mano”, es decir, que la responsabilidad es del Contratista, siendo la construcción a su riesgo y ventura.

Las características fundamentales del referido contrato son las siguientes:

- **Objeto:** El Contrato, que tiene la consideración de llave en mano, tiene por objeto la realización por parte del Contratista, a su riesgo y ventura, del proyecto y ejecución de las obras necesarias para la implantación de la Autovía, en los términos y condiciones asumidas por AUVISA frente a la Administración concedente, de conformidad con lo previsto en el contrato de concesión suscrito entre AUVISA y la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.
- **Precio de la Obra Civil y forma de pago:** El precio asciende a la cantidad de CIENTO SETENTA MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS



NOVENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (170.657.494,78 €) IVA no incluido, alzado, cerrado y no revisable. De conformidad con lo previsto en la Cláusula undécima los abonos a la UTE se realizarán en función del avance de las obras. Adicionalmente el contrato contempla también, la realización del Centro de Control y Explotación de la Autovía y las instalaciones de Gestión de Tráfico, que en total ascienden a TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL EUROS (3.753.000,00 €), IVA no incluido, alzado, cerrado y no revisable.

No obstante lo previsto en el párrafo anterior, AUVISA esta obligada a abonar al Contratista un anticipo a cuenta por importe de 25.607.773,94 € (IVA excluido), en los siguientes plazos: (i) 8.479.395,34 € dentro de los 30 días siguientes a la firma del Contrato que ya fue abonado; (ii) 17.128.378,59 €, a partir del día 1 de octubre del año dos mil cuatro a requerimiento previo del contratista. Estos anticipos a cuenta deberán estar garantizados mediante dos avales bancarios, cada uno de ellos, por importe de los anticipos referidos en el párrafo anterior.

El importe correspondiente a las obras de construcción del Centro de Control y Explotación de y las instalaciones de Gestión de Tráfico se abonará durante la construcción contra la ejecución de dichas partida de obra.

- Plazo de ejecución de las obras: la fecha máxima para la finalización, entrega y puesta en servicio de la Autovía es el 16 de enero de 2006.
  
- Derechos y obligaciones del contratista: Adicionalmente al derecho de cobro del precio en la forma prevista anteriormente, del derecho al anticipo inicial a cuenta por importe del 15% del precio del Contrato, así como el derecho, en determinados supuestos, de solicitar el pago por acopios y equipos, el Contratista tendrá una serie de obligaciones como consecuencia de su deber de ejecución de las obras, entre las cuales destacan las siguientes: (i) aportación de medios y materiales necesarios para le ejecución de las obras, sin que un retraso en su aportación justifique una modificación del plazo contractual; (ii) obligación de presentar un Programa de Trabajos dentro de los 15 días siguientes al Acta de Replanteo. El retraso en su cumplimiento podrá dar lugar a la falta de pago por la Concesionaria, sin devengar intereses de demora; (iii) el Contratista se obliga a cumplir todos los preceptos y leyes vigentes en materia tanto de condiciones laborales, como de seguridad e higiene en el trabajo contratando a estos efectos una asistencia técnica de coordinación en materia de Seguridad y Salud Laboral, obligándose a mantener indemne a la Sociedad Concesionaria de cualquier reclamación derivada del incumplimiento de esta normativa; (iv) el Contratista asume la obligación de adoptar todas las medidas necesarias para garantizar la protección y la limpieza de la obra, garantizando la seguridad de los trabajadores, vigilando y protegiendo la obra de cualquier riesgo o daño hasta la obtención del Acta de Comprobación Material, poniendo los medios necesarios para ello; (v) la responsabilidad por los daños causados a terceros, que incluye tanto el pago de las pólizas de seguro contratadas por la Concesionaria, como la obligación de abonar todas aquellas indemnizaciones que excedan de los límites de riesgos e importes asegurados por la Concesionaria, así como los daños originados por su inacción en la comunicación a la Administración de cualesquiera hechos susceptibles de originar indemnizaciones a cargo de ésta. A estos efectos, la Cláusula Undécima establece una responsabilidad general del Contratista por cualesquiera daños y perjuicios ocasionara a la Concesionaria como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato, exonerándole expresamente de cualquier responsabilidad que pudiera sobrevenir a la misma por razón de dicho incumplimiento frente a cualesquiera terceros y/o la Administración; (v) obligación de subsanar las obras mal ejecutadas a juicio del Jefe de Construcción o del representante de la Administración.
  
- Garantías de la ejecución de las obras: el Contrato prevé que el contratista deberá prestar en concepto de garantía un aval bancario a primera demanda a satisfacción de la Sociedad Concesionaria por un importe equivalente al diez por cien del precio de la obra. El Contrato obliga al Contratista a reponer las garantías en caso de minoración de las mismas por razón de la aplicación de penalidades, indemnizaciones u otros conceptos, bien a través de retenciones en las certificaciones de obra siguientes, bien a través de la constitución de un nuevo aval. Esta garantía ha sido prestada a favor de AUVISA por el Constructor.

- Fuerza mayor: La cláusula 14 del contrato de construcción prevé una serie de supuestos de fuerza mayor típicos en la legislación sectorial. De conformidad con lo previsto en el Contrato es la sociedad concesionaria la responsable de la contratación de las pólizas de seguro que cubran la fuerza mayor, por lo que el Asesor de Seguros deberá certificar la suficiencia de las pólizas. En cualquier caso la responsabilidad de la concesionaria se limita a las coberturas de las pólizas de seguro contratadas.
- Resolución del Contrato de Construcción: las causas de resolución del Contrato de Construcción son las siguiente:
  - (i) Por causas imputables al Contratista: 1- incumplimiento del Contratista de sus obligaciones en el Contrato de Construcción, no subsanado en el plazo de un (1) mes; 2- extinción o modificación no autorizada de la personalidad jurídica del Contratista; 3- incursión de una o todas las empresas partícipes del Contratista en un procedimiento concursal, salvo que aporten garantía bancaria suficiente; 4- falta de aportación, en el plazo de un (1) mes desde que fuere requerido a ello, de las garantías de construcción previstas en el Contrato; 5- imposición de penalidades por retraso por encima del 20% del Precio; 6- Resolución del Contrato de Concesión por causa imputable a la UTE.
  - (ii) Por causas imputables a la Administración: 1- resolución del Contrato de Concesión por la Administración por causa no imputable a la UTE con anterioridad a la finalización de las obras; 2- modificaciones en el presupuesto por encima del 20%; 3- suspensión de las obras por plazo superior a 6 meses. Esta resolución dará derecho al Contratista a recibir una indemnización (que incluirá los siguientes conceptos: el valor de la obra ejecutada, las indemnizaciones a abonar a terceros, penalidad del 6% en concepto de beneficio industrial y cualquier otro daño soportado por el Contratista y debidamente justificado). No obstante lo anterior, el Contrato señala que el Contratista tendrá derecho a una indemnización equivalente a la percibida por la Concesionaria de la Administración, y que no será abonada en tanto esta última indemnización no sea reconocida por la Administración
  - (iii) Por causas imputables a AUVISA: 1- incumplimiento grave del Contrato de Construcción; 2- falta de pago de la Concesionaria; 3- modificaciones en el presupuesto por encima del 20%; 4- suspensión de las obras por plazo superior a seis meses. Esta resolución dará derecho al Contratista a recibir una indemnización (que incluirá los siguientes conceptos: el valor de la obra ejecutada, las indemnizaciones a abonar a terceros, penalidad del 6% en concepto de beneficio industrial y cualquier otro daño soportado por el Contratista debidamente justificado)

(C) Ejecución de la construcción: seguros

De conformidad con las obligaciones asumidas por AUVISA en virtud del contrato de concesión, esta compañía dispone de las correspondientes pólizas de seguro Todo Riesgo Construcción y de Responsabilidad civil que cumplen los requisitos establecidos en el Pliego de Condiciones Administrativas.

**IV.1.2.2. Descripción general del Proyecto de Conservación y Explotación de la Autovía de los Viñedos**

Como se ha señalado anteriormente, la actividad del Emisor consiste además de la construcción de la Autovía, en conservarla, mantenerla y explotarla, por lo que a partir de la fecha de entrega de la obra comenzara este periodo llamado de "operación y mantenimiento". En el siguiente cronograma se detallan los hitos más importantes que se producirán a lo largo de este periodo.

CRONOGRAMA PERIODO DE EXPLOTACION				
17/01/2006	año 2017	año 2025	año 2032	16/01/2033
Inicio del periodo ordinario de explotación, conservación y mantenimiento de la Autovía	Realización de la 1ª reposición extraordinaria (firmes, capa de rodadura...)	Realización de la 2ª reposición extraordinaria (firmes, capa de rodadura, ....)	Realización de la 3ª reposición extraordinaria (firmes, capa de rodadura, ..)	Fin de periodo concesional y reversión de bienes a la Administración.

Los costes previstos para este periodo se detallan en el modelo económico de cierre que se adjunta en el capítulo VII de este folleto. El total de costes previstos para 2006, primer año de explotación, asciende a 2,746 miles de Euros, representando un porcentaje con respecto a los ingresos previstos del 21,65 %. Entre las partidas más significativas destacan los subcapítulos de Sede Social y Funcionamiento del Área en el que se engloban los gastos de personal, renting de vehículos y gastos generales de la compañía. El resto de subcapítulos están directamente relacionados con el mantenimiento y conservación de la autovía, (Vialidad Invernal, Mantenimiento de sistemas de gestión de peaje, auscultaciones, etc.). En siguiente cuadro hemos relacionado de forma porcentual los costes de Operación y Mantenimiento con los ingresos totales por Canon de Demanda previstos durante el periodo que va desde el año 2006 al 2032.

Periodos	%
Año 2006	21,65%
Año 2007	20,59%
Año 2008	20,02%
Año 2009	18,20%
Periodo 2010-2017	16,58%
Periodo 2018-2025	13,24%
Periodo 2025-2032	11,57%

A continuación se realiza una descripción de la organización de la Concesionaria, para posteriormente describir los proyectos de conservación y de explotación de la Autovía, a ser ejecutadas por la Concesionaria.

(A) Organización de la Sociedad Concesionaria

El Emisor, en su condición de Sociedad Concesionaria, realizará labores de Conservación, Explotación y Vigilancia de la Autovía de los Viñedos, con la finalidad de mantener la infraestructura objeto de la concesión en óptimas condiciones de funcionamiento.

El Proyecto de Conservación y Explotación de la Autovía de los Viñedos prevé que todas las actividades de la Sociedad Concesionaria se planifiquen como un conjunto único pensando en la gestión integral total y la prestación de los servicios para dar fluidez al tráfico y proporcionar rapidez, confort y seguridad a los usuarios, rigiéndose por los principios de continuidad, regularidad, calidad del servicio, tecnología avanzada, cobertura y seguridad vial.

A estos efectos, y de conformidad con las exigencias del Pliego de Condiciones Técnicas, la sociedad concesionaria dispondrá de unos medios técnicos y de una organización perfectamente adaptada a la naturaleza del trabajo a realizar.

En concreto, la Sociedad Concesionaria se estructura de conformidad con lo previsto en el Pliego de Condiciones Técnicas y a los efectos de dar cumplimiento a las obligaciones de explotación, mantenimiento y conservación de la Autovía, de la siguiente manera:

- ◆ La gerencia se realizará en las oficinas de la Sede Social que estará emplazada en la ciudad de Toledo. Allí se definirán las actuaciones estratégicas de la Sociedad y su política empresarial, y se establecerán las relaciones de primer nivel con la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- ◆ La actividad relacionada directamente con la explotación se centralizará y controlará desde el Área de Explotación y Conservación, situada en el Enlace de Alcázar de San Juan Sur, en el punto kilométrico 39,800 margen izquierda. En dicha área de servicio se construirá un edificio común para explotación y conservación, con oficinas y despachos para realizar ambas actividades, un recibidor con una sala de espera para atender usuarios y un único Centro de Control y comunicaciones en donde se integrarán todos los sistemas de gestión de tráfico, que se conectará con los encargados del mantenimiento y desde donde se atenderá a los usuarios.
- ◆ Al Centro de Control llegará información en tiempo real del tráfico, de las incidencias, accidentes y meteorología, y desde allí se controlará y gestionará toda la autopista. Será operativo las 24 horas del día y sus sistemas serán del todo compatibles con los ya instalados en la red viaria de la zona. El conjunto estará interconectado con el correspondiente Centro de Gestión de Tráfico de la Dirección General de Tráfico, se integrará en un sistema global y permitirá que dicha Dirección General actúe como organismo supervisor del régimen de circulación y de gestión del tráfico.
- ◆ El área de Explotación/Mantenimiento y Conservación también se dotará con una nave para almacén, garaje y taller, un silo para fundentes (sal) y una amplia zona exterior para aparcamiento y usos diversos.
- ◆ Para racionalizar todas las actividades de la explotación, el Concesionario implementará un Programa que entregará a la Consejería de Obras Públicas para su aprobación seis meses antes de la puesta en servicio de la autovía. Este programa contemplará, coordinará e integrará la fase de explotación en general, y en particular, la gestión de tráfico, las campañas de auscultación, la conservación preventiva, correctiva y extraordinaria, la vialidad invernal y la asistencia al usuario, con vistas a cumplir rigurosamente las exigencias del Pliego y conseguir los niveles de acabado y confort requeridos en el mismo.
- ◆ Asimismo, el Concesionario se compromete a conservar y mantener la carretera existente CM-400 entre Consuegra y Tomelloso durante todo el periodo de construcción, es decir, desde el momento en que resulte adjudicatario hasta la puesta en servicio de la Autovía de los Viñedos.
- ◆ Además de las mejoras que la Concesionaria ha introducido en los proyectos de construcción, en lo concerniente a la gestión del tráfico se equipará a la Autovía con cuatro estaciones meteorológicas y veinticuatro paneles de señalización variable que facilitarán la fluidez del tránsito y cooperarán en la seguridad de los usuarios.

Tal y como se ha señalado, para la prestación de todos los servicios relativos a la explotación, mantenimiento y conservación de la Autovía, la sociedad concesionaria contará con toda la maquinaria, medios y materiales necesarios, y especialmente aquellos señalados en el Pliego de Condiciones Técnicas. Igualmente dispondrá de las aplicaciones informáticas necesarias, sin perjuicio del derecho de uso concedido por la Administración concedente a la sociedad concesionaria en relación con las aplicaciones informáticas contenidas en el Pliego de Condiciones Técnicas.

Adicionalmente, la sociedad concesionaria contratará una Asistencia Técnica para el control y comprobación de las labores de explotación y conservación, en los términos y condiciones establecidos en el Pliego de Condiciones Técnicas.

#### (B) Proyecto de Conservación

Aún cuando para el usuario de la Autovía la utilización de la vía no implica una imputación directa del gasto, el Concesionario asumirá en todo momento la obligación de mantener, en todos sus tramos, los niveles de calidad propios de una autovía de peaje. En este sentido, hay que tener en cuenta que una adecuada gestión del funcionamiento de la infraestructura, mantendrá y aumentará los niveles de tráfico que aseguren el equilibrio económico-financiero de la Concesión.

En concreto, la Conservación incluirá las siguientes operaciones:

- ◆ **Limpieza** de los elementos de la vía utilizados directamente por el usuario, además de infraestructuras de drenaje, taludes y vegetación, señalización y componentes de iluminación.
- ◆ **Auscultación** de la señalización horizontal, del firme y de las estructuras y pequeñas obras de fábrica. Cada concepto contará con inspecciones periódicas.
- ◆ **Reparación y Reposición** de todos los elementos integrantes de la concesión, en especial de los firmes, drenaje, entorno de la vía, señalización, elementos de seguridad e instalaciones complementarias para la explotación. Estas operaciones serán tanto de carácter ordinario y continuado, como de carácter excepcional y puntual.
- ◆ **Renovación extraordinaria del pavimento**, adicionalmente a las operaciones de mantenimiento y conservación ordinaria del firme de la vía, la sociedad concesionaria está obligada a efectuar, a su costa, tres operaciones (dos operaciones durante el Período de Explotación y una operación final antes de la reversión final a la Administración) generalizadas de renovación del pavimento del tronco de la vía. La primera cuando se cumpla aproximadamente la mitad del período concesional y la segunda un año antes del vencimiento de la concesión.
- ◆ **Operaciones Especiales** que son actuaciones de carácter puntual, en las que concurren circunstancias muy especiales (como pueden ser imposibilidad de previsión, ejecución nocturna, urgencia absoluta, etc.), como por ejemplo grandes reparaciones, importantes desprendimientos, cortes de carreteras por hundimientos, corrimientos de terrenos, accidentes de tráfico múltiples, tratamientos fitosanitarios, etc.
- ◆ **Operaciones de Vialidad Invernal** que mantengan el tránsito y el nivel de servicio en condiciones meteorológicas adversas.

Los medios materiales dedicados a conservación estarán integrados por una serie completa de maquinaria especializada. Estarán incluidos una barredora aspiradora, varios camiones, incluyendo un camión grúa, una pala mixta y varios vehículos para uso del personal en el desempeño de sus funciones, además de la maquinaria con funciones específicas como son las de Vialidad Invernal.

El equipo humano especialmente destinado a labores de Conservación se compondrá de varios grupos, dedicados a operaciones rutinarias, así como de un retén de servicio continuo.

#### (C) Proyecto de Explotación:

En las tareas de explotación, en las que se incluyen las actividades relacionadas con la operación técnica, jurídica y de administración de la concesión, se prestará especial atención a las siguientes áreas:

- ◆ Control de detección de toda acción relacionada con la vía en cuanto a obras o actuaciones no autorizadas.
- ◆ Gestión de actividades relacionadas con la concesión que precisen de autorizaciones,
- ◆ Gestión de incidencias propias de la vida de la carretera.

Las actividades que se incluirán en estas tareas de explotación, incluirán, entre otras, las relativas a: la vigilancia de las zonas de dominio público; las operaciones encaminadas a la defensa de la

vía y a su mejor uso; la toma de datos para informes de solicitud de autorizaciones; coordinación y gestiones con las entidades y particulares en relación con sus actividades cuando afecten a la vía; preparación de boletines de denuncia, información sobre denuncias de terceros y propuestas de contestación de las alegaciones de los expedientes; toma de datos para los informes solicitados a la Administración por las distintas autoridades políticas, administrativas o judiciales; relimitación de tramos urbanos y toma de datos y gestiones con los ayuntamientos, entidades y vecinos en relación con las obras que se soliciten o se realicen de los mismos; toma de datos y gestiones relativas a los expedientes de daños; recogida de información para informes sobre el planeamiento urbanístico que pueda afectar a la carretera; conteo de vehículos que circulen por la Autovía y que servirán de base al cobro del canon de demanda, distinguiendo entre vehículos ligeros y pesados, y adicionalmente realizar una toma de datos exhaustiva y generalizada para el sistema integrado de información para explotación de la carretera. A estos efectos la sociedad concesionaria deberá crear una aplicación mecanizada que permita el seguimiento de todos los expedientes de explotación.

Asimismo, y durante el período de concesión, la sociedad concesionaria deberá dar cuenta mensualmente a la Administración de las siguientes circunstancias: (i) relación de maquinaria utilizada e incluida en la oferta; (ii) cumplimiento del programa de explotación; (iii) cumplimiento del programa de mantenimiento y conservación; (iv) informe de accidentes; (v) funcionamiento e incidencias de la vigilancia y (vi) situaciones de emergencia habidas durante el período.

Para estas labores, se contará con un equipo humano, jurídico y técnico cualificado, así como con los medios materiales precisos. Todo este equipo estará en continua relación con los servicios de la Consejería de Obras Públicas, cumpliendo las indicaciones que de ellos provengan.

En relación con la vigilancia de la vía, se realizarán las actividades necesarias para conocer en cada momento el estado de la carretera, así como detectar en el menor espacio de tiempo las incidencias que puedan presentarse en la misma para poder llevar a cabo las actuaciones correctoras. Estas incidencias serán tanto las producidas por circunstancias meteorológicas adversas, como accidentalidad en la circulación, así como cualquier anomalía que pudiera producirse. Además, se tendrá capacidad para colaborar con las entidades que intervengan en estas situaciones. A estos efectos la sociedad concesionaria diseñará un plan de recorridos para asegurar el adecuado reconocimiento y vigilancia de la carretera y colaborará con los servicios públicos en el caso que exista cualquier incidencia que requiera su presencia.

Estas tareas serán realizadas por un Servicio de Vigilancia Específica, que funcionará 24 horas al día durante todos los días del año, complementado por un retén de emergencia. Estos equipos contarán con medios adecuados para realizar estas labores en óptimas condiciones.

Todos estos recursos y actividades aseguran que la totalidad de los elementos que componen la concesión permanecerán en perfectas condiciones durante toda la vida de la misma, ofreciendo así un óptimo servicio al usuario.

Gracias a esto, al terminar el período concesional, el conjunto de obras e instalaciones de la carretera podrá ser entregado a la Administración en buen estado, de manera que puedan seguir cumpliendo la finalidad por la que se otorgó la concesión.

#### **IV.1.3. Ingresos asociados al período de concesión.**

Como ya se ha mencionado, el Emisor dio comienzo a sus actividades con fecha 24 de enero de 2003, fecha de otorgamiento de la escritura de constitución, por lo que no se disponen de cifras de negocio de ejercicio anteriores.

- **Retribución de la sociedad concesionaria de conformidad con el Modelo Económico de cierre de Autovía de los Viñedos**

En virtud de lo anterior, en el presente apartado se detallan las previsiones de ingresos de la sociedad concesionaria. Como se ha indicado anteriormente, la Autovía de los Viñedos será financiada mediante el sistema de "peaje en sombra" (la administración remunera a la

Concesionaria con un canon variable en función de los vehículos que utilizan la autovía). Por ello, los ingresos de la Autovía vienen constituidos fundamentalmente, por el Canon de Demanda, en los términos y condiciones que el mismo se configura de conformidad con el Pliego de Condiciones, y por los ingresos derivados de la explotación por parte de la sociedad concesionaria de las áreas de servicio. Dichas previsiones de ingresos se encuentran incluidas en el Modelo Económico de Cierre elaborado por el Emisor, que se adjunta en el capítulo VII.

El Plan Económico Financiero, de elaboración obligatoria para participar en el concurso público para la adjudicación de la Autovía, tiene por objeto verificar la viabilidad económica del Proyecto, calculando para ello el rendimiento del proyecto y del accionista, fundamentando el nivel de tráficos propuestos y los costes de explotación, para lograr unos niveles de rentabilidad suficientes.

Como desarrollo del Plan se ha desarrollado un modelo económico financiero, el Modelo Económico de Cierre, que es el Caso Base identificado en el Capítulo VII. Para su elaboración se ha utilizado un modelo matemático de simulación que facilita el cálculo de las proyecciones financieras concretadas en Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Flujo de Fondos y Balance de Situación. Asimismo, el modelo permite la obtención de informaciones complementarias tales como evolución del tráfico y costes de explotación, volúmenes de endeudamiento, dotación de amortizaciones, índices de rentabilidad, fondo de reversión, etc, posibilitando el análisis de las variables más importantes y evaluando el riesgo de las distintas opciones.

#### **IV.1.4. Factores más significativos que, a juicio del Emisor, influyen en la evolución de los ingresos, de los costes y gastos, de los márgenes de resultados, inversiones y estructura financiera.**

##### **IV.1.4.1. Factores más significativos que inciden en la evolución de la cifra de negocios**

El factor fundamental que determinará la evolución de la cifra de negocios del Emisor es el tráfico que se registre en la Autovía. Adicionalmente, deberán considerarse también las principales hipótesis macroeconómicas asumidas en el Plan Económico Financiero, que son las que se han utilizado para el Modelo Económico de Cierre.

##### **IV.1.4.1.2. Tráfico:**

Las previsiones de tráfico con base a las cuales se han realizado las estimaciones de ingresos que se reflejan en el apartado IV.1.3.1., están basadas en el estudio de tráfico preparado por Equipo de Técnicos de Transporte y Territorio (ETT) para la Sociedad Concesionaria. Este estudio contiene un análisis de los resultados de las asignaciones y pronosis de tráfico contenido en el Pliego, así como series propuestas por el propio asesor. En el primer caso, se ha realizado una valoración de los tráficos estimados, tanto en el año en el que se inicia la explotación como en las tasas de crecimiento del tráfico. En cuanto a las series preliminares del asesor, se presentan tres:

- Hipótesis Baja, apoyada en las asignaciones ETT para el año base pero utilizando las tasas de crecimiento de las proyecciones de tráfico contenidas en el Pliego, tasas que se consideran conservadoras en virtud de los datos históricos.
- Hipótesis Media, en las que se aplican tasas superiores y se asume que la carretera N-301 se pone en servicio en el año 2008, lo que supondría un incremento del tráfico en la Autovía.
- Hipótesis Alta, en la que se establecen tasas de crecimiento anual más optimistas, acercándolas en los primeros años a los históricos.

##### (A) Tarifas iniciales y evolución

A efectos de proyectar el canon de demanda en Euros que percibirá el Concesionario, se han tenido en cuenta una serie de parámetros, principalmente: (i) una proyección realista de tráfico,

considerando las características de la autovía; (ii) los limitantes contenidos en el Pliego, principalmente en tarifa máximo, determinado mediante dos restricciones: (a) importe máximo unitario por vehículo-km; y (b) importe máximo del canon a lo largo de la concesión (422,7 millones de euros); (iii) asegurar la factibilidad del plan de financiación propuesto, basado en una solución vía mercado de capitales. Este último elemento ha resultado determinante para asegurar la calificación crediticia necesaria para hacer esta alternativa viable, las agencias calificadoras de riesgos exigen el cumplimiento de una serie de condiciones, tanto en términos de ratios financieros como de supuestos de tráfico implícitos en las proyecciones financieras.

Teniendo en cuenta lo anterior, se ha optado por una tarifa unitaria, excluyendo el IVA, para vehículos ligeros expresada en Euros de agosto del 2002 de 0,072 Euros por vehículo-kilómetro. Asimismo, según se contempla en el Pliego, la anterior tarifa unitaria determina la tarifa correspondiente a los vehículos pesados, la cual sería 0,101 E, IVA excluido, por vehículo-kilómetro, expresado asimismo en Euros de agosto de 2002.

Por otro lado, se han aplicado las bandas correctoras de la tarifa unitaria por nivel de servicio mencionadas en el Pliego de Condiciones Administrativas.

#### (B) Cálculo del Canon de Demanda

A efectos del cumplimiento del Pliego, para el cálculo del valor actual neto del canon de demanda se considera la tarifa unitaria expresada en euros de agosto de 2002 IVA incluido. Utilizando los datos de inflación citados anteriormente y el tráfico del Plan Económico Financiero, y descontado al 5,5%, arroja un valor actual neto del canon de demanda de 422,7 millones de euros. Por otro lado y en estricto cumplimiento del Pliego en cuanto al cobro del Canon se refiere, en cada ejercicio la Administración realizará los pagos pertinentes en base al tráfico real del ejercicio anterior produciéndose al año siguiente, una vez auditados los conteos, un pago o cobro por la diferencia entre la cifra de canon percibida y la que realmente se debería haber percibido en base al tráfico que realmente captó la autovía. Estas cantidades serán los denominados pagos de reconciliación conforme se refleja en los cuadros del apartado IV.1.4.3 siguiente.

#### (C) Otros Ingresos

El Plan Económico Financiero contempla ingresos adicionales al canon de demanda procedentes de la explotación de las áreas de servicio. Basado en referencias de otras autovías y de la experiencia de los socios, estos ingresos han sido calculados como un 1,0% del canon de demanda. En efecto, estos ingresos tienden a mantener una relación directa con la evolución del tráfico y con la inflación, por lo que el supuesto tomado en el Plan Económico Financiero ha demostrado en la práctica reflejar de forma bastante precisa la evolución de dichos ingresos.

El Emisor respecto a las áreas de servicio ha considerado su sub-contratación a un tercer operador. En este sentido, las obras en las áreas de servicio serán realizados por el tercero, quien pagaría un canon anual al Concesionario. Dicho canon tendría componentes fijos y variables, este último reflejando el nivel de uso del área de servicio. La anterior estrategia se basa en experiencia contrastada en otras concesiones explotadas por los accionistas de la Concesionaria.



#### IV.1.4.3. Previsión de ingresos de la Concesión según el Modelo Económico de Cierre

Los ingresos a percibir por la sociedad concesionaria estarán en función del Canon de Demanda fijado por la Administración actualizado en función del IPC de Castilla La Mancha comprendido entre los periodos Agosto-Agosto de años consecutivos y del número de vehículos ligeros y pesados que utilicen la Autovía anualmente. La facturación anual tiene un techo en función de tres bandas de tráfico según condición del pliego.

##### IV.1.4.3.1. Previsión de ingresos desde el inicio de la explotación hasta el 31 de diciembre de 2019

(A) Bandas de tráfico<sup>1</sup> y precios sin IVA previstos en el Modelo Económico de Cierre según la hipótesis media de tráfico del Estudio de ETT.

<b>Vehículos Ligeros</b>		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Numero de vehiculos limite															
Banda 1	270.000.000,00	0,0821	0,0846	0,0871	0,0897	0,0924	0,0952	0,0981	0,1010	0,1040	0,1071	0,1104	0,1137	0,1171	0,1206
Banda 2	300.000.000,00	0,0411	0,0423	0,0436	0,0449	0,0462	0,0476	0,0490	0,0505	0,0520	0,0536	0,0552	0,0568	0,0585	0,0603
Banda 3	325.000.000,00	0,0205	0,0211	0,0218	0,0224	0,0231	0,0238	0,0245	0,0252	0,0260	0,0268	0,0276	0,0284	0,0293	0,0301
<b>Vehículos Pesados</b>		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Numero de vehiculos limite															
Banda 1	39.000.000,00	0,1150	0,1184	0,1220	0,1256	0,1294	0,1333	0,1373	0,1414	0,1456	0,1500	0,1545	0,1591	0,1639	0,1688
Banda 2	42.000.000,00	0,0575	0,0592	0,0610	0,0628	0,0647	0,0666	0,0686	0,0707	0,0728	0,0750	0,0773	0,0796	0,0820	0,0844
Banda 3	46.000.000,00	0,0287	0,0296	0,0305	0,0314	0,0323	0,0333	0,0343	0,0353	0,0364	0,0375	0,0386	0,0398	0,0410	0,0422

<sup>1</sup> De conformidad con lo previsto en el Pliego de Condiciones Administrativas las bandas de tráfico, que vienen a caracterizar un determinado nivel de servicio, se definen como un número de vehículos-kilómetro mínimo y máximo por año y para la suma de los tráficos habidos en la totalidad de tramos de la Autovía.

**(B) Pagos a percibir de la Junta de Castilla-La Mancha**

<b>IMD elegida</b>	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ligeros	4933	5192	5454	5718	5983	6229	6478	6717	6965	7208	7453	7639	7830	8026
Pesados	816	863	904	938	972	1007	1039	1072	1105	1139	1173	1199	1225	1252
<b>Total</b>	<b>5749</b>	<b>6055</b>	<b>6358</b>	<b>6656</b>	<b>6955</b>	<b>7236</b>	<b>7517</b>	<b>7789</b>	<b>8070</b>	<b>8347</b>	<b>8626</b>	<b>8838</b>	<b>9055</b>	<b>9278</b>
Crecimiento		5,32%	5,00%	4,69%	4,49%	4,04%	3,88%	3,62%	3,61%	3,43%	3,34%	2,46%	2,46%	2,46%

<b>Calculo de Veh-km al año (en miles)</b>														
Ligeros	122.380,33	141.183,46	148.714,22	155.486,72	162.692,73	169.382,08	176.635,63	182.652,02	189.395,76	196.003,54	203.220,95	207.723,51	212.917,28	218.247,01
Pesados	20.243,74	23.467,13	24.649,37	25.506,57	26.431,11	27.382,85	28.330,41	29.150,36	30.047,71	30.972,26	31.984,19	32.603,81	33.310,81	34.045,01

**Clasificación por Bandas**

<b>Ligeros (En miles)</b>														
Banda 1	122.380,33	141.183,46	148.714,22	155.486,72	162.692,73	169.382,08	176.635,63	182.652,02	189.395,76	196.003,54	203.220,95	207.723,51	212.917,28	218.247,01
Banda 2														
Banda 3														

<b>Pesados (En miles)</b>														
Banda 1	20.243,74	23.467,13	24.649,37	25.506,57	26.431,11	27.382,85	28.330,41	29.150,36	30.047,71	30.972,26	31.984,19	32.603,81	33.310,81	34.045,01
Banda 2														
Banda 3														

<b>Ingresos del año Sin Iva</b>	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<small>(En miles de Euros)</small>														
<b>Ligeros</b>														
Banda 1	10.049,83	11.941,76	12.956,10	13.952,50	15.037,10	16.125,04	17.320,04	18.447,28	19.702,22	21.001,30	22.427,86	23.612,52	24.929,00	26.319,61
Banda 2														
Banda 3														
<b>Total Ligeros</b>	<b>10.049,83</b>	<b>11.941,76</b>	<b>12.956,10</b>	<b>13.952,50</b>	<b>15.037,10</b>	<b>16.125,04</b>	<b>17.320,04</b>	<b>18.447,28</b>	<b>19.702,22</b>	<b>21.001,30</b>	<b>22.427,86</b>	<b>23.612,52</b>	<b>24.929,00</b>	<b>26.319,61</b>
<small>(En miles de Euros)</small>														
<b>Pesados</b>														
Banda 1	2.327,37	2.778,90	3.006,46	3.204,34	3.420,11	3.649,56	3.889,12	4.121,73	4.376,07	4.646,04	4.941,77	5.188,63	5.460,18	5.747,95
Banda 2														
Banda 3														
<b>Total Pesados</b>	<b>2.327,37</b>	<b>2.778,90</b>	<b>3.006,46</b>	<b>3.204,34</b>	<b>3.420,11</b>	<b>3.649,56</b>	<b>3.889,12</b>	<b>4.121,73</b>	<b>4.376,07</b>	<b>4.646,04</b>	<b>4.941,77</b>	<b>5.188,63</b>	<b>5.460,18</b>	<b>5.747,95</b>

**(C) Ingresos según hipótesis incluidas en el Modelo Económico de Cierre (en miles de euros)**

(En miles de Euros)	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Ligeros</b>	10.210,78	11.400,90	12.333,71	13.308,32	14.371,08	15.488,22	16.654,29	17.790,90	19.000,69	20.293,29	21.690,60	23.037,58	24.320,89	25.676,87
<b>Pesados</b>	2.367,30	2.635,46	2.870,11	3.088,19	3.300,47	3.522,71	3.769,34	3.994,85	4.245,38	4.507,35	4.798,53	5.076,12	5.344,29	5.623,99
<b>Pagos de reconciliación ligeros</b>	0,00	160,94	540,86	622,39	644,19	666,03	636,82	665,74	656,38	701,53	708,01	737,26	574,93	608,10
<b>Pagos de reconciliación pesados</b>	0,00	39,93	143,44	136,35	116,15	119,63	126,85	119,78	126,88	130,69	138,69	143,24	112,51	115,89
<b>Ingresos por Areas de servicio</b>	123,77	147,21	159,63	171,57	184,57	197,75	212,09	225,69	240,78	256,47	273,70	288,01	303,89	320,68
<b>Ingresos Totales</b>	<b>12.701,85</b>	<b>13.982,69</b>	<b>16.047,74</b>	<b>17.326,82</b>	<b>18.616,46</b>	<b>19.994,33</b>	<b>21.399,39</b>	<b>22.796,96</b>	<b>24.270,12</b>	<b>25.889,34</b>	<b>27.609,53</b>	<b>29.282,22</b>	<b>30.656,53</b>	<b>32.345,52</b>

**IV.1.4.3.2. Desde el 1 de enero de 2020 hasta la finalización de la Concesión**

(C) Bandas de tráfico<sup>2</sup> y precios sin IVA previstos en el Modelo Económico de Cierre según la hipótesis media de tráfico del Estudio de ETT.

<b>Vehículos Ligeros</b>		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	Numero de vehiculos limite														
Banda 1	270.000.000,00	0,1242	0,1279	0,1318	0,1357	0,1398	0,1440	0,1483	0,1528	0,1573	0,1621	0,1669	0,1719	0,1771	0,1824
Banda 2	300.000.000,00	0,0621	0,0640	0,0659	0,0679	0,0699	0,0720	0,0742	0,0764	0,0787	0,0810	0,0835	0,0860	0,0885	0,0912
Banda 3	325.000.000,00	0,0311	0,0320	0,0329	0,0339	0,0350	0,0360	0,0371	0,0382	0,0393	0,0405	0,0417	0,0430	0,0443	0,0456
<b>Vehículos Pesados</b>		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	Numero de vehiculos limite														
Banda 1	39.000.000,00	0,1739	0,1791	0,1845	0,1900	0,1957	0,2016	0,2076	0,2139	0,2203	0,2269	0,2337	0,2407	0,2479	0,2554
Banda 2	42.000.000,00	0,0869	0,0896	0,0922	0,0950	0,0979	0,1008	0,1038	0,1069	0,1101	0,1134	0,1169	0,1204	0,1240	0,1277
Banda 3	46.000.000,00	0,0435	0,0448	0,0461	0,0475	0,0489	0,0504	0,0519	0,0535	0,0551	0,0567	0,0584	0,0602	0,0620	0,0638

<sup>2</sup> De conformidad con lo previsto en el Pliego de Condiciones Administrativas las bandas de tráfico, que vienen a caracterizar un determinado nivel de servicio, se definen como un número de vehículos-kilómetro mínimo y máximo por año y para la suma de los tráficos habidos en la totalidad de tramos de la Autovía.

**(B) Pagos a percibir de la Junta de Castilla-La Mancha**

<b>IMD elegida</b>	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Ligeros	8227	8433	8644	8860	9082	9309	9542	9781	10026	10277	10483	10693	10907
Pesados	1280	1308	1337	1366	1396	1427	1458	1490	1523	1557	1587	1617	1648
<b>Total</b>	9507	9741	9981	10226	10478	10736	11000	11271	11549	11834	12070	12310	12555
Crecimiento	2,47%	2,46%	2,46%	2,45%	2,46%	2,46%	2,46%	2,46%	2,47%	2,47%	1,99%	1,99%	1,99%

<b>Calculo de Veh-km al año (en miles)</b>													
Ligeros	224.325,61	229.314,35	235.051,97	240.925,55	247.638,89	253.134,98	259.470,84	265.969,84	273.378,94	279.457,32	285.058,98	290.769,41	297.401,17
Pesados	34.901,76	35.567,79	36.356,37	37.144,96	38.064,73	38.803,70	39.646,67	40.516,83	41.527,64	42.338,72	43.154,50	43.970,27	44.936,02

**Clasificación por Bandas**

<b>Ligeros (En miles)</b>													
Banda 1	224.325,61	229.314,35	235.051,97	240.925,55	247.638,89	253.134,98	259.470,84	265.969,84	273.378,94	279.457,32	285.058,98	290.769,41	297.401,17
Banda 2									3.378,94	9.457,32	15.058,98	20.769,40	27.326,30
Banda 3													

<b>Pesados (En miles)</b>													
Banda 1	34.901,76	35.567,79	36.356,37	37.144,96	38.064,73	38.803,70	39.646,67	40.516,83	41.527,64	42.338,72	43.154,50	43.970,27	44.936,02
Banda 2							646,67	1.516,83	2.527,64	3.000,00	3.000,00	3.000,00	2.991,80
Banda 3										338,72	1.154,50	1.970,27	2.927,99

<b>Ingresos del año Sin Iva</b>	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<small>(En miles de Euros)</small>													
<b>Ligeros</b>													
Banda 1	27.864,24	29.338,43	30.974,67	32.701,14	34.620,72	36.450,76	38.484,00	40.631,35	42.484,44	43.758,97	45.071,74	46.423,89	47.816,61
Banda 2									265,84	766,38	1.256,92	1.785,55	2.426,35
Banda 3													
<b>Total Ligeros</b>	<b>27.864,24</b>	<b>29.338,43</b>	<b>30.974,67</b>	<b>32.701,14</b>	<b>34.620,72</b>	<b>36.450,76</b>	<b>38.484,00</b>	<b>40.631,35</b>	<b>42.750,28</b>	<b>44.525,35</b>	<b>46.328,66</b>	<b>48.209,44</b>	<b>50.242,97</b>

<small>(En miles de Euros)</small>													
<b>Pesados</b>													
Banda 1	6.069,37	6.370,75	6.707,36	7.058,43	7.450,20	7.822,68	8.098,12	8.341,07	8.591,30	8.849,04	9.114,51	9.387,94	9.669,58
Banda 2							67,14	162,20	278,41	340,35	350,56	361,07	371,91
Banda 3										19,21	67,45	118,57	181,99
<b>Total Pesados</b>	<b>6.069,37</b>	<b>6.370,75</b>	<b>6.707,36</b>	<b>7.058,43</b>	<b>7.450,20</b>	<b>7.822,68</b>	<b>8.165,26</b>	<b>8.503,27</b>	<b>8.869,70</b>	<b>9.208,60</b>	<b>9.532,52</b>	<b>9.867,59</b>	<b>10.223,48</b>

**(C) Ingresos según hipótesis incluidas en el Modelo Económico de Cierre.**

(En miles de Euros)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>Ligeros</b>	27.183,47	28.621,75	30.218,58	31.903,91	33.774,45	35.561,91	37.544,29	39.638,52	41.964,95	43.972,26	45.861,11	47.718,52	49.590,40
<b>Pesados</b>	5.936,60	6.234,37	6.561,87	6.908,58	7.290,10	7.652,74	8.057,36	8.410,22	8.770,59	9.122,92	9.484,86	9.818,49	10.143,29
<b>Pagos de reconciliación ligeros</b>	642,74	680,77	716,67	756,09	797,23	846,27	888,85	939,72	992,83	785,32	553,09	467,55	1.006,21
<b>Pagos de reconciliación pesados</b>	123,96	132,77	136,38	145,48	149,85	160,10	169,94	107,90	93,05	99,11	85,67	47,66	101,34
<b>Ingresos por Areas de servicio</b>	339,34	357,09	376,82	397,60	420,71	442,73	466,49	491,35	516,20	537,34	558,61	580,77	603,01
<b>Ingresos Totales</b>	<b>34.226,11</b>	<b>36.026,75</b>	<b>38.010,32</b>	<b>40.111,66</b>	<b>42.432,34</b>	<b>44.663,76</b>	<b>47.126,93</b>	<b>49.587,70</b>	<b>52.337,63</b>	<b>54.516,95</b>	<b>56.543,34</b>	<b>58.632,99</b>	<b>61.444,26</b>

#### **IV.1.5. Acontecimientos excepcionales. Grado de estacionalidad del negocio.**

El grado de estacionalidad del negocio del Emisor se ve influido por la variación en los flujos de tráfico los fines de semana y en época estival.

Por otra parte, en relación con la evolución del tráfico, se debe tener en cuenta la vinculación existente entre el crecimiento de los principales indicadores macroeconómicos y el nivel de utilización de las infraestructuras viarias. Un comportamiento favorable en la economía favorece el crecimiento del consumo privado y, asimismo, un incremento de las matriculaciones de nuevos vehículos y, por tanto, de los potenciales clientes de la red de autovías. Entre dichos indicadores macroeconómicos cabe destacar el PIB.

#### **IV.1.6. Política de Seguros:**

El Emisor ha contratado las pólizas de seguro previstas en los Pliegos de la Concesión para el período de construcción. Estas son las pólizas de Todo Riesgo de Construcción (incluyendo la pérdida de beneficios) y de Responsabilidad Civil. Adicionalmente, existen pólizas de seguros de accidentes de trabajo, según requerimientos legales y de responsabilidad civil de consejeros y altos cargos.

El coste total del programa de seguros se estima en 1.060.000 Euros durante la etapa de Construcción de la Autovía y de aproximadamente un promedio de 350.000 Euros anuales durante la Explotación, sin que sea posible calcular el coste total de dichos seguros durante el período de explotación ya que la cantidad alzada dependerá del período final de explotación de la Autovía.

## **IV.2. CIRCUNSTANCIAS CONDICIONANTES.**

#### **IV.2.1. Dependencia del emisor respecto de patentes y marcas, exclusivas o contratos industriales, comerciales o financieros, o de nuevos procesos de fabricación, cuando estos factores revistan una importancia fundamental.**

La Sociedad no explota patente ni marca alguna

#### **IV.2.2. Indicación de cualquier litigio o arbitraje de importancia.**

No existen litigios de clase alguna que puedan ocasionar una incidencia relevante sobre la situación financiera de la Entidad Emisora o sobre la actividad de los negocios.

#### **IV.2.3. Indicación de cualquier interrupción de las actividades del emisor que pueda tener o haya tenido en un pasado reciente una incidencia importante sobre la situación financiera del emisor.**

No existe ni ha existido ninguna interrupción de las actividades del Emisor que pueda tener o haya tenido una incidencia importante sobre su situación financiera.

## **IV.3. INFORMACIONES LABORALES**

De acuerdo con las previsiones incluidas en el Proyecto de Construcción y en el Proyecto de Conservación y Explotación, la Sociedad contará con los siguientes trabajadores:

#### **IV.3.1. Información laboral durante Período de Construcción**

Personal ubicado en la sede social, sita en Toledo.

Directivos	3
Ingenieros	2
Administración	1
Secretarias	1
Personal no cualificado	2

#### **IV.3.2. Operaciones de Explotación de la Autovía**

Durante el Período de Explotación, la organización laboral seguirá el siguiente esquema

(a) Personal de Dirección y Administración

Personal responsable de llevar a cabo la coordinación necesaria del conjunto de tareas de información, programación, ejecución de trabajos y seguimiento y control para la mejora de los resultados

Dirección	3
Administración	2
Secretarias	3

(b) Personal Grupo II

Personal dedicado al control de tráfico e incidencias y todo lo relativo a la asistencia al usuario

Personal de Explotación y asistencia al usuario	4
Personal de Sistemas de Control del Tráfico	7

(c) Personal Grupo III

Personal dedicado a la vigilancia y control de seguridad de la autovía	5
--	---

(d) Personal de retén	4
-----------------------	---

#### **IV.3.3. Gastos de personal**

Los gastos de personal, se encuentran incluidos dentro del capítulo Gastos iniciales de la concesionaria, en su apartado gastos de estructura, según lo indicado en el punto IV.1.2.1. de este folleto. A lo largo del período de construcción la distribución de estos gastos se concreta del siguiente modo. Durante el ejercicio 2003 ascendieron a 473.250,37 Euros, desglosados en las siguientes partidas; 42.118,41 Euros, corresponden a sueldos, salarios y cargas sociales de personal contratado por la Concesionaria, el resto 431.131,96 Euros corresponde a los servicios prestados por los propios socios en concepto de personal y que se extenderá a lo

largo del periodo de construcción. Para los años 2004 y 2005 las partidas presupuestadas por estos conceptos son las siguientes:

(Cifras en Euros)		Año 2004	Año 2005
Sueldos y salarios	155.300,00€	160.000,00€	
Cargas Sociales	34.000,00€	35.000,00€	
Prestación Servicios	<u>476.000,00€</u>	<u>490.280,00€</u>	
Totales Año	665.300,00€	685.280,00€	

El Modelo Económico de Cierre contempla dentro de los costes previstos para la conservación y el mantenimiento de la infraestructura una proyección de gastos de personal propio con carácter anual. Para el año 2006, en función del organigrama arriba expuesto el coste total presupuestado asciende a 954.062,00 €, según el siguiente detalle:

<b>Plantilla prevista durante el periodo de Explotación</b>		
	Total personas	Coste en Euros
Personal de Dirección y Administración	8	568.377,00 €
Personal de Control de Tráfico y Asistencia Usuario	11	256.350,00 €
Personal de Vigilancia y Control de Seguridad	5	101.496,00 €
Personal de Reten	4	27.839,00 €
<b>Totales</b>	<b><u>28</u></b>	<b><u>954.062,00 €</u></b>

#### IV.4 POLÍTICA DE INVERSIONES, RESERVAS Y AMORTIZACIONES.

El diseño de la infraestructura tiene como objetivo conseguir que los elementos principales de la infraestructura de la Autovía tengan un período mínimo de vida útil durante el cual la obra debe poder utilizarse en la forma prevista con las condiciones de calidad requeridas, teniendo en cuenta el mantenimiento ordinario, y sin perjuicio de que sea necesario realizar grandes reparaciones o renovaciones en elementos secundarios, revestimiento de obras y equipos.

La política de inversiones y renovación tiene como objetivo conseguir que al término de la concesión los elementos de la Autovía sean entregados al Concedente en unas condiciones comparables a las que tenían cuando se otorgó la autorización de puesta en explotación.

Las inversiones en reposiciones durante la vida de la concesión han sido calculadas en 44,5 millones de euros del año 2002. A continuación se detalla, en Miles euros del año 2002, las inversiones de reposición:

Reposiciones	Importe a invertir en miles de Euros año 2002
hasta 2017	12,417.1
2018-2025	21,265.0
2026 Final	10,827.3



Las necesidades de reposición surgen del análisis y conclusiones derivadas de las inspecciones periódicas que se realizarán, además de los conocimientos adquiridos durante la construcción de la autovía. La política de inversiones se basa en el pronóstico de la necesidad de la reposición para disminuir la incidencia de un riesgo en la explotación.

#### IV.4.1 Política de reservas.

El Modelo Económico de Cierre contempla dotar las siguientes reservas:

- (i) Reserva del servicio de la deuda, con un importe equivalente al servicio de la deuda de los siguientes 6 meses. Esta reserva se dotaría íntegramente a la entrada en explotación de la Autovía, con recursos procedentes de la financiación ajena y posteriormente se iría incrementando con excesos de caja o liberando en la medida que el servicio de la deuda de los siguientes 6 meses aumente o disminuya, respectivamente.
- (ii) Reserva de mantenimiento de ratios, con un importe de 3,56 millones de Euros que se dota antes de la firma de la financiación a largo plazo. Esta permanecerá constituida hasta el 31 de Diciembre de 2.008, fecha en la que su saldo será traspasado a la cuenta de Reserva del Servicio de la Deuda.
- (iii) Reserva para reposiciones. Esta reserva tiene por objeto disponer de fondos suficientes para acometer las grandes reposiciones en los años en que estas se produzcan. Esta reserva se empezaría a fondear proporcionalmente cinco años antes de las grandes reposiciones (20% cada año) con excesos de flujo de caja, una vez atendida la deuda. Los importes y el calendario de estas reposiciones por los que XL Capital exige la dotación de esta cuenta aparecen de forma acumulada en la forma prevista en el apartado IV.4.4. y IV.1.2.2..
- (iv) Reserva para amortización anticipada: A partir del año 20 de la concesión, y en caso de que los flujos de caja reales sean superiores a los proyectados en el plan económico-financiero original, se establecerá una reserva con cargo al flujo excedentario que genera la concesión. Esta reserva será dotada anualmente con un importe equivalente a un 25% del importe del principal pendiente de amortizar en el año 25. Dicho importe será utilizado para amortizar anticipadamente la deuda. Esta reserva, que por definición se dotaría únicamente ante la eventualidad de que se supere la cifra de ingresos prevista en el modelo económico de cierre, no aparece reflejada en el mencionado Modelo toda vez que con el tráfico utilizado no se alcanza la cifra de ingresos que darían lugar a esta eventualidad. No obstante, al realizar determinadas sensibilidades que mejoran el VAN del canon, esta reserva se empieza a dotar con anterioridad al año de rescate.
- (v) Reserva para garantía sobre activos revertibles. Esta es una reserva contable independiente del fondo de reversión, que está establecida en el Pliego y que se empieza a constituir en el año 25. Su importe será el equivalente al 10% del valor neto contable de los activos sujetos a reversión en el momento de la extinción de la concesión. Esta reserva se empezaría a dotar con antelación en cualquier supuesto de terminación anticipada de la concesión según lo establecido en el Pliego. Bajo cualquiera de los supuestos, la reserva se dotará de la siguiente manera:

Año	T-4	T-3	T-2	T-1	T
Dotación (%)	5%	10%	15%	25%	45%

La Sociedad tiene la facultad de amortizar los elementos del activo percederos durante el período concesional de acuerdo con el Plan de Amortización que se establece en el Modelo Económico de Cierre.

#### IV.4.2. Política de Amortizaciones.

La política de amortización se ha establecido siguiendo criterios diferentes en función de los activos considerados:

- Las inversiones en expropiaciones, la reposición de bienes y servicios, los desmontes de la obra y los gastos para la reversión se han considerado bienes no depreciables y se ha adoptado el mecanismo previsto en la legislación española vigente en materia de contabilidad para las sociedades concesionarias de autopistas de peaje, (Orden Ministerial del 10 de diciembre de 1.998, de adaptación de las Normas del Plan General de Contabilidad a las Sociedades Concesionarias de Autopistas, Túneles, Puentes y otras Vías de Peaje) realizando una dotación anual al fondo de reversión de manera proporcional a los ingresos generados por la concesión durante la vigencia de la misma. El Fondo de Reversión comienza a dotarse en el momento de inicio de la explotación de la autovía, y se completa a lo largo del período concesional.
- Para los activos depreciables y renovables durante el período de la concesión se ha previsto la amortización lineal durante el período de vida útil de cada uno de dichos activos.
- Para los demás activos se ha previsto su amortización durante el período concesional de acuerdo a un plan con dotaciones anuales proporcionales a los ingresos esperados.

El siguiente cuadro describe el método de amortización utilizado y la vida útil considerada para las principales categorías de activos :

Concepto	Tipo de Amortiz.	Vida Útil del Activo
Movimiento de Tierras y Explanaciones	Fondo de Reversión	
Desague y Drenaje	Amortiz. Tec Ingresos	
Firmes y Pavimentos	Amortiz. Tec	10
Estructuras	Fondo de Reversión	
Señalización, Balizamiento y Defensas	Amortiz. Tec Ingresos	
Obras Complementarias	Amortiz. Tec Ingresos	
Reposicion de Servicios	Amortiz. Tec Ingresos	
Ordenacion Ecologica, Estetica y Paisajstica	Amortiz. Tec Ingresos	
Varios (Seguridad y Salud)	Amortiz. Tec Ingresos	
Seguros	Amortiz. Tec Ingresos	
<b>Obra Civil</b>	Amortiz. Tec Ingresos	
Valor de las expropiaciones e indemnizaciones	Fondo de Reversión	
<b>Expropiaciones</b>	Amortiz. Tec Ingresos	
Seguros de Construcción	Amortiz. Tec Ingresos	
Medidas adicionales de protección medioambiental	Amortiz. Tec Ingresos	
<b>Otras Inversiones</b>	Amortiz. Tec Ingresos	
Estudios Técnicos y gastos de licitación	Amortiz. Tec Ingresos	
Gastos por la elaboración del Folleto y Agencias de Rating	Amortiz. Tec Ingresos	
Gastos de mantenimiento de la CM-400	Amortiz. Tec Ingresos	
Gastos de estructura	Amortiz. Tec Ingresos	
Edificio de área de mantenimiento	Amortiz. Tec Ingresos	
Sistema de gestión de tráfico	Amortiz. Tec Ingresos	
Asistencia Técnica Control e Inspección de Obras	Amortiz. Tec Ingresos	
Publicidad	Amortiz. Tec Ingresos	
Gastos por asesores (Técnico, Legales, demanda y seguros)	Amortiz. Tec Ingresos	
<b>Gastos iniciales de la concesionaria</b>	Amortiz. Tec Ingresos	
Sede Social	Amortiz. Tec	12
Funcionamiento del Área	Amortiz. Tec	12
Medidas de mitigación del impacto MA	Amortiz. Tec Ingresos	
Viabilidad invernal	Amortiz. Tec	10
Sistema de gestión del tráfico e instalaciones	Amortiz. Tec	12
Reposiciones y renovaciones (firme y/o ampliaciones)	Amortiz. Tec	9
<b>Bienes de explotación</b>	Amortiz. Tec Ingresos	
ITP	Amortiz. Tec	5

## CAPITULO V

### EL PATRIMONIO, LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DEL EMISOR.

#### V.1. INFORMACIONES CONTABLES INDIVIDUALES DE LA SOCIEDAD

Como ya se ha mencionado anteriormente, el Emisor dio comienzo a sus actividades con fecha 24 de enero de 2003, fecha de otorgamiento de la escritura de constitución, por lo que únicamente se disponen de las cuentas anuales del ejercicio de 2003.

Por este motivo, en el presente capítulo se incluye el Balance de Situación Abreviado y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del Emisor auditadas, a 31 de diciembre de 2003.

#### V.1.1. Cuadro comparativo del balance de situación abreviado y cuenta de pérdidas y ganancias auditados a 31 de diciembre de 2003.

**Balance de situación abreviado auditado a 31 de diciembre de 2003:**

PERIODO: ENERO/DICIEMBRE 2003 (cifras en euros)			
ACTIVO		PASIVO	
<b>A) ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS</b>	-	<b>A) FONDOS PROPIOS</b>	<b>44.000.000</b>
		<b>I. Capital suscrito</b>	<b>44.000.000</b>
<b>B) INMOVILIZADO</b>	<b>11.204.689,08</b>	<b>II. Prima de Emisión</b>	-
<b>I. Gastos de Establecimiento</b>	<b>223.799,30</b>	<b>III. Reserva de revalorización</b>	-
<b>II. Inmovilizaciones Inmateriales</b>	<b>2.870.874,89</b>	<b>IV. Reservas</b>	-
Concesiones administrativas	2.867.037,68	<b>V. Resultados ejercicios anteriores</b>	-
Aplicaciones informáticas	4.363,20	<b>VI. Pérdidas y ganancias</b>	-
Amortizaciones	(525,99)	<b>B) INGRESOS A DISTRIB. EN VARIOS EJER.</b>	-
<b>III. Inmovilizaciones Materiales</b>	<b>8.103.941,44</b>	<b>C) PROV. PARA RIESGOS Y GTOS.</b>	-
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	20.638,21	<b>D) ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	
Inversión en autopistas, túneles, puentes y otras vías de peaje en construcción	7.441.053,26	<b>I. Emisiones de obligaciones</b>	-
Anticipos y otras imov. mat. en curso	634.122,85	<b>II. Deudas con entidades de crédito</b>	-
Equipos para procesos de información	11.015,41	<b>III. Deudas con empresas grupo y asoc.</b>	-
Otro inmovilizado	428	<b>IV. Otros acreedores</b>	-
Provisiones	-	<b>V. Proveedores largo plazo</b>	-
Amortizaciones	(3.316,29)	<b>E) ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>353.069,45</b>
<b>IV: Inmovilizaciones Financieras</b>	<b>6.073,45</b>	<b>I. Emisión de obligaciones y otros valores</b>	-
Depósitos y fianzas a largo plazo	6.073,45	<b>II. Deudas con entidades de crédito</b>	-
<b>V. Acciones propias</b>		<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>57.927,04</b>
<b>C) GASTOS A DISTRIB.. VARIOS EJERC.</b>	-	<b>2. Deudas con empresas asociadas</b>	57.927,04
<b>D) ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>33.148.380,37</b>	<b>IV. Acreedores comerciales</b>	<b>288.282,61</b>
<b>I. Accionistas por desembolsos exigidos</b>	-	Deudas por compras o prestac. servicios	-
<b>II. Existencias</b>	-	Deudas, efectos a pagar	-
<b>III. Deudores</b>	<b>651.337,11</b>	<b>V. Otras deudas no comerciales</b>	<b>6.859,8</b>
Administraciones públicas	651.337,11	Administraciones públicas	6.174,37
<b>IV. Inversiones Financieras Temporales</b>	<b>31.962.859,26</b>	Otras deudas	685,43
Cartera de Valores a corto plazo	31.962.859,26	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>44.353.069,45</b>
<b>V. Acciones propias a corto plazo</b>	-		
<b>VI. Tesorería</b>	<b>534.184</b>		
<b>II. Ajustes por periodificación</b>	-		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>44.353.069,45</b>		

◆ **Comentarios a las principales partidas de Balance:**

**I) Activo:**

Los gastos de establecimiento, que incluyen fundamentalmente los gastos incurridos en la constitución del Emisor, se muestran al coste, netos de la correspondiente amortización acumulada, que se realiza en un período máximo de cinco años.

Por otro lado, el inmovilizado inmaterial corresponde principalmente a los gastos de licitación e impuestos relativos a la concesión administrativa otorgada al Emisor, y su amortización se practicará linealmente durante el periodo de la Concesión, desde el comienzo de la explotación de la autovía.

El Inmovilizado material está compuesto principalmente por las partidas de inversión en autopistas en construcción, la cual engloba en su gran parte los importes satisfechos en concepto de expropiaciones de terrenos y los gastos activados a través de la cuenta "trabajos realizados por la empresa para el inmovilizado", cuyo detalle se puede observar en la cuenta de resultados. El apartado de anticipos soporta las cantidades satisfechas a distintos proveedores como consecuencia de los gastos del proyecto y otras cantidades satisfechas que se descontarán posteriormente a la U.T.E. constructora. El resto de partidas se corresponden con aplicaciones informáticas, mobiliario, etc. cuyos plazos de amortización se detallan seguidamente.

Otras Instalaciones y Mobiliario.	10 años.
Equipos para proceso de Información	4 años.
Otro Inmovilizado Material	3 años.

En cuanto al Activo circulante indicar que en el apartado de deudores son significativas las cantidades satisfechas en concepto de I.V.A. soportado que será solicitada su devolución a la Administración. Asimismo en este apartado se encuentran las cantidades depositadas en la Caja General de Depósitos, en concepto de pagos a cuenta de Expropiaciones que se han solicitado su devolución.

Las inversiones financieras temporales se valoran todas ellas a precio de adquisición, estando representadas todas ellas por títulos de renta fija. Estas inversiones incluyen un importe de 31.962.859,26 Euros correspondientes a Deuda Pública, que devengan intereses a tipos de mercado y cuyo vencimiento se sitúa el 12 de enero de 2004. Por otro lado, la tesorería se corresponde, casi en su totalidad con las cantidades depositadas en las cuentas remuneradas que la Entidad emisora mantenía abiertas en Caja Castilla la Mancha.

**II) Pasivo:**

- Fondos Propios.

A 31 de diciembre de 2003, el capital suscrito está representado por 44.000 acciones nominativas de 1.000 Euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas. Con fecha 15 de septiembre de 2003, los accionistas del Emisor desembolsaron el último dividendo pasivo que representaba el 75% del capital suscrito. Construcciones Gismero no hizo frente al desembolso a 15 de septiembre, por lo que vendió su participación en partes iguales a Construcciones Sarrión, S.A. y Acciona, S.A. tal y como se describe en el apartado III.3.2 del presente Folleto. En consecuencia, a 31 de diciembre de 2003 los accionistas del Emisor son los siguientes:

<b>Accionista</b>	<b>% participación</b>	<b>Capital suscrito (en Euros)</b>
Construcciones Sarrión, S.A.	42	18.480.000
Acciona, S.A.	42	18.480.000
Caja Castilla la Mancha Corporación, S.A.	16	7.040.000
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>44.000.000</b>

- Saldos y transacciones con empresas del grupo y vinculadas

Las transacciones realizadas durante el periodo comprendido entre el 24 de enero de 2003, fecha de constitución del Emisor, y el 31 de diciembre de 2003 con empresas del grupo y vinculadas se refieren a gastos de licitación del concurso de adjudicación de la Concesión y asesoramiento, y se detallan a continuación:

<b>Empresa del grupo</b>	<b>Euros</b>
Caja Castilla La Mancha Corporación, S.A.	188.632,55
Construcciones Sarrión, S.A.	897.876,13
Acciona, S.A.	744.603,08
Acciona Concesiones, S.L.	25.000,02
<b>TOTAL</b>	<b>1.856.111,78</b>

De las transacciones anteriores, a 31 de diciembre de 2003 resultan los siguientes saldos a pagar a empresas del grupo por los servicios prestados, según el siguiente detalle:

<b>Empresa del grupo</b>	<b>Euros</b>
Construcciones Sarrión, S.A.	18.983,88
Acciona Concesiones, S.L.	29.000,02
Caja Castilla La Mancha Corporación, S.A.	9.943,14
<b>TOTAL</b>	<b>57.927,04</b>

En el apartado de Acreedores comerciales, se encuentran principalmente los pagos aplazados a distintos proveedores de servicios del Emisor.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias auditadas a 31 de diciembre de 2003.

PERIODO: ENERO/DICIEMBRE 2003 (cifras en euros)			
DEBE		HABER	
GASTOS		INGRESOS	
<b>1. Aprovisionamientos</b>		<b>1. Importe neto cifra de negocios</b>	<b>0,00</b>
<b>2. Gastos de personal</b>	<b>42.118,41</b>	<b>2. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado</b>	<b>642.258,73</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados	37.103,33	<b>3. Otros ingresos de explotación</b>	<b>3.345,45</b>
b) Cargas sociales	5.015,08		
<b>3. Dotaciones amortizaciones de inmovilizado</b>	<b>227.641,59</b>		
4. Variación de las provisiones de tráfico	0,00		
a) Variación provisión existencias	0,00		
b) Variación provisión insolvencias tráfico	0,00		
c) Variación provisión otras operac. Tráfico	0,00		
<b>5. Otros gastos de Explotación</b>	<b>798.576,16</b>		
a) Servicios exteriores	798.576,16		
b) Tributos	0,00		
<b>I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>0,00</b>	<b>I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>422.731,98</b>
<b>6. Gastos financieros y asimilados</b>	<b>0,06</b>	<b>4. Ingresos de participaciones en capital</b>	<b>0,00</b>
c) Por deudas con terceros y asimilados	0,06	<b>5. Ingresos de otros valores negociables</b>	<b>0,00</b>
<b>7. Variación de las provisiones de inversiones financieras</b>	<b>0,00</b>	c) De empresas fuera del grupo	
<b>8. Diferencias negativas de cambio</b>	<b>0,00</b>	<b>6. Otros intereses e ingresos asimilados</b>	<b>442.732,04</b>
<b>II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>422.731,98</b>	c) Otros intereses	
<b>III. BENEFICIOS ACTIV. ORDINARIAS</b>	<b>0,00</b>	<b>II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>0,00</b>
<b>9. Variación de las provisiones de inmovilizado, inmaterial, material y cartera de control</b>	<b>0,00</b>	<b>III. PÉRDIDAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>0,00</b>
<b>10. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control</b>	<b>0,00</b>	<b>8. Beneficios en enajenación de inmóvil. Inmaterial, material y cartera de control</b>	<b>0,00</b>
<b>11. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias</b>	<b>0,00</b>	<b>9. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias</b>	<b>0,00</b>
<b>12. Gastos extraordinarios</b>	<b>0,00</b>	<b>10. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio</b>	<b>0,00</b>
<b>13. Gastos y pérdidas de otros ejerc.</b>	<b>0,00</b>	<b>11. Ingresos extraordinarios</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	<b>0,00</b>	<b>12. Ingresos y beneficios de otros ejerc.</b>	<b>0,00</b>
<b>V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>0,00</b>	<b>IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	<b>0,00</b>
<b>14. Impuesto sobre Sociedades</b>	<b>0,00</b>	<b>V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>0,00</b>
<b>15. Otros impuestos</b>	<b>0,00</b>	<b>VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>	<b>0,00</b>
<b>VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<b>0,00</b>		

**V.1.2 Explicación analítica de la cuenta de pérdidas y ganancias de la entidad y de las partidas y márgenes de resultados más significativos en los dos últimos ejercicios con explicación y detalle de los factores que han determinado su evolución indicando la influencia y relación de estos factores con la evolución habida en los activos, pasivos y patrimonio neto de la entidad.**

La confección de la cuenta de resultados se ha realizado de acuerdo con lo principios y normas de Contabilidad, generalmente aceptados, Código de Comercio y restante legislación mercantil, Plan General de Contabilidad y en especial las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Sociedades Concesionarias de Autopistas, Túneles y otras Vías de Peaje. (Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 10 de Diciembre de 1998).

Las principales partidas contenidas en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, son las siguientes:

En el apartado de Gastos de Personal se incluyen las remuneraciones satisfechas al personal propio del Emisor.

Las dotaciones al inmovilizado se corresponden en mayor medida a la amortización de los gastos de Establecimiento y al resto de amortizaciones del inmovilizado según cuadros de amortización.

En el apartado de servicios exteriores se encuentran el resto de partidas de gasto, alquileres y servicios profesionales contratados por el emisor.

Hasta la fecha de finalización de las obras y entrega de estas para su explotación, la diferencia entre los gastos y los ingresos obtenidos principalmente vía intereses financieros, se activan pasando a formar parte del activo del emisor bajo el epígrafe "Trabajos realizados por la Empresa para su inmovilizado". Durante el año 2003 la cuantía activada ha ascendido a 642.258,73 euros.

La cuenta de resultados analítica es la siguiente:

<b>CUENTA ANALITICA DE RESULTADOS</b>	<b>31/12/2003</b>
+ Importe neto de la cifra de negocio	0,00
+ Otros ingresos	3.345,45
+/- Variación existencias trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado	642.258,73
<b>= TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACION</b>	<b>645.604,18</b>
- Compras netas	0,00
+/- Variación existencias mercaderías, materias primas y otros materiales consumibles	0,00
- Gastos externos y de explotación	798.576,16
<b>= VALOR AÑADIDO AJUSTADO</b>	<b>-152.971,98</b>
+/- Otros gastos e ingresos	0,00
- Gastos de personal	-42.118,41
<b>= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-195.090,39</b>
- Dotación amortizaciones inmovilizado	-227.641,59
- Dotaciones al fondo de reversión	0,00
- Variación provisiones de circulante	0,00
<b>= RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-422.731,98</b>
+ Ingresos financieros	422.731,98
- Gastos financieros	0,00
+ Intereses y diferencias cambio capitalizados	0,00
- Dotación amortización y provisiones financieras	0,00
<b>= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>-0,00</b>
+/- Resultados procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	0,00
- Variación provisiones inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	0,00
+/- Resultados por operaciones con acciones y obligaciones propias	0,00
+/- Resultados de ejercicios anteriores	0,00
+/- Otros resultados extraordinarios	0,00
<b>= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-0,00</b>
+/- Impuestos sobre sociedades y otros	0,00
<b>= RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-0,00</b>

## V.2 PREVISIONES DE ENDEUDAMIENTO DEL EMISOR PARA FINANCIAR LA CONSTRUCCIÓN DE LA AUTOVÍA DE LOS VIÑEDOS. CONDICIONES DE DICHO ENDEUDAMIENTO.

A continuación se resumen las principales características de los instrumentos que se pretenden utilizar en la financiación del Emisor, así como para garantizar las obligaciones asumidas por éste en el marco de la Concesión para la Construcción, Conservación y Explotación de la Autovía de los Viñedos, así como los términos y condiciones más significativos de los documentos contractuales a través de los cuales se ha plasmado dicha financiación.

- Aval de Construcción: Constitución de una garantía ante la Administración a primera demanda por importe equivalente al 4% de la obra, válida hasta la expiración de un período de un año a contar desde la puesta en servicio de la Autovía.
- Aval de Explotación: Garantía por importe inicial equivalente al 2% de la obra, actualizado anualmente en la misma proporción que el canon de demanda, que sustituye al anterior, hasta que haya transcurrido un año desde la conclusión del plazo de la concesión. Este Aval será constituido por Entidades con calificación crediticia mínima de "A" por Agencia de Rating de reconocido prestigio.
- Aval de Construcción a favor de la Concesionaria: garantía a primera demanda por importe equivalente al 10% de la obra pendiente de ejecución y el 5% de la obra ejecutada, válida hasta la puesta en servicio de la Autovía. Este Aval será constituido por Entidades Financieras con calificación mínima "A" por las Agencias de Rating Standard & Poors y Moody's
- Crédito Puente bajo la modalidad de póliza de préstamo, otorgado por la entidad Caja Castilla-La Mancha por un importe de 8.830.000 Euros, con un plazo de tres meses y un tipo de interés nominal de 2,716% anual.
- Financiación IVA: crédito para financiar el IVA soportado en la construcción de la Autovía, que se ha suscrito en fecha 4 de octubre de 2004, y del que se ha dispuesto con cargo al IVA soportado durante el período del 1 de enero a 30 de septiembre de 2004, un importe de 5.458.130, 40€.
- Financiación a Largo Plazo, en modalidad "financiación de proyecto", como fuente de financiación estable y a largo plazo de la concesión. Dicha financiación se estructurará en dos facilidades crediticias: (i) una parte como una emisión de bonos garantizados en el mercado de capitales, por un importe máximo de 64.100.000 Euros, que se describe en el capítulo II del presente folleto; (ii) y por otra parte a través de un crédito del Banco Europeo de Inversiones por un importe máximo de 103.000.000 Euros, que se describen en el apartado V.2.2 siguiente.
- Deuda Subordinada: Antes de la firma de la financiación a largo plazo, los socios depositaran en una cuenta corriente abierta por la sociedad concesionaria bajo el título "Mantenimiento de Ratios" la cantidad de 3.561.000 Euros. Este préstamo de socios tendrá consideración de Deuda Subordinada quedando explicitado el funcionamiento de esta cuenta en el presente folleto informativo. No obstante en el caso de que existieran Sobrecostes del Proyecto y en virtud del Compromiso de Accionistas y Prenda de Acciones, los Accionistas aportarán fondos al Emisor en forma de deuda subordinada. La deuda subordinada estará, en todo caso, subordinada a todas las obligaciones financieras del concesionario. En su caso, la deuda subordinada será un endeudamiento del Emisor frente a sus Accionistas, y únicamente será repagada una vez se hubieran cumplido todas las demás obligaciones financieras del Emisor.

### V.2.1. Avaes

Aval	% del aval sobre la obra	Importe
De Construcción	4%	6.374.799,88 €
De Explotación	2 %	Este aval se otorgará cuando comience la explotación



De Construcción	10 % de la obra pendiente y 5% de la obra ejecutada	16.031.419,25
-----------------	---	---------------

**(a) Aval de Construcción**

El aval de construcción es una garantía prestada por los socios en nombre y por cuenta de la sociedad concesionaria. Dicho aval fue otorgado a favor de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha, en fechas 23 y 24 de Enero de 2003, por las entidades ASEFA, S.A., Banco Santander Central Hispano, S.A. (BSCH) y Caja de Ahorros de Castilla La Mancha (CCM) por un importe equivalente al 4% del presupuesto de licitación de la obra, y tiene por objeto garantizar, a primer requerimiento las obligaciones contraídas por la sociedad concesionaria frente a la Administración concedente, durante la etapa de construcción de la Autovía.

El plazo de vigencia del referido aval de construcción será hasta la expiración de un período de un año a contar desde la puesta en explotación de la Autovía.

**(b) Aval de Explotación**

El aval de explotación es una garantía a otorgar. Este Aval será constituido a favor de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, por un importe equivalente al 2% de la obra según oferta de licitación, que tiene por finalidad garantizar, a primer requerimiento las obligaciones contraídas por la sociedad concesionaria frente a la Administración concedente, durante la etapa de explotación y mantenimiento de la Autovía. El importe de esta garantía deberá ajustarse anualmente en la misma medida que el canon de demanda.

El período de vigencia de este aval será de 10 años, renovable tácitamente salvo renuncia de alguna de las partes, hasta su expiración, que se producirá un año antes de la fecha prevista para la extinción de la Concesión.

**(c) Aval de Construcción a favor de la Concesionaria**

Como consecuencia de la suscripción del Contrato de Construcción, para la ejecución por parte del Contratista, de las obligaciones asumidas en virtud del referido contrato, dicho Contratista ha prestado o prestará a favor de la sociedad concesionaria, los siguientes avales:

- Aval de cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato de Construcción. Este aval ha sido otorgado, para garantizar las obligaciones asumidas por el Contratista en virtud del Contrato de Construcción. Este aval cubrirá en cada momento un importe equivalente al 10% de la obra pendiente de ejecución y 5% de la obra ejecutada. Dicho aval estará vigente hasta la puesta en explotación de la Autovía.
- Avales para cubrir anticipos. Serán los avales prestados por el Contratista para cubrir los pagos anticipados de las obras ejecutadas realizados por la sociedad concesionaria de conformidad con el Contrato de Construcción en fechas 30 de enero de 2004 y 1 de octubre de 2004. Dichos avales se han otorgado a favor de la sociedad concesionaria para garantizar, en su caso, el recobro de las cantidades anticipadas al Contratista.

**V.2.2. Endeudamiento de la Sociedad Concesionaria**

**(a) Crédito Puente**

Con la finalidad de atender los pagos que debe abonar la sociedad concesionaria durante el mes de septiembre de 2004, y en previsión de posibles retrasos en la firma de los Documentos de Financiación, se ha concertado una póliza de préstamo por importe máximo de 8.330.000 Euros, un tipo de interés nominal del 2,716% anual y un plazo de vencimiento de tres meses. Dicha póliza de préstamo deberá quedar totalmente cancelada en la fecha de la primera disposición de la Financiación a Largo Plazo.

## (b) Crédito IVA

El Contrato de Crédito IVA es un crédito otorgado por las entidades financieras CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, por un importe máximo de 25.000.000 Euros, con la finalidad de financiar el IVA soportado por la sociedad concesionaria durante la construcción de la Autovía.

Las características fundamentales del referido contrato son las siguientes:

- El Crédito tendrá un importe máximo de 25.000.000 Euros.
- La sociedad concesionaria tiene la obligación de destinar exclusivamente el Crédito IVA para la financiación de las cuotas del Impuesto sobre el Valor Añadido devengado en el período de construcción de la Autovía que den derecho a devolución por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
- El Crédito IVA deberá quedar amortizado en la anterior de las dos siguientes fechas: (i) la fecha en que se produzca la devolución del IVA soportado por la sociedad concesionaria durante el ejercicio 2005; o (ii) el 30 de Marzo de 2007.
- No obstante lo previsto en el párrafo anterior, la sociedad concesionaria deberá amortizar anticipadamente y de forma obligatoria el Crédito IVA; (i) con las devoluciones efectuadas por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria del IVA soportado por la sociedad concesionaria durante el período de construcción de la Autovía; (ii) con cualesquiera cantidades fueran ingresadas en la Cuenta IVA. El Emisor vendrá obligado a amortizar anticipadamente el Crédito IVA en el supuesto de que existiera diferencia entre el importe cuya devolución se solicite y el importe efectivamente dispuesto correspondiente al período cuya devolución se solicita. Dicha amortización obligatoria deberá efectuarse por el importe de la diferencia anteriormente citada.
- Los importes dispuestos y no reembolsados del Crédito IVA devengarán un tipo de interés calculado sobre cada período de interés que será el resultado de añadir al tipo de interés de referencia (EURIBOR al plazo de 1,3 ó 6 meses según decisión de la compañía en la solicitud de disposición) más un margen del 0,45% nominal anual. El cálculo y la fijación del tipo de interés se efectuará de conformidad con las previsiones establecidas en el contrato de Crédito IVA. En cuanto a las fechas de pago de intereses, indicar que coincidirán con el rango (1,3 ó 6 meses) del Euribor elegido por la compañía en la disposición.
- En virtud del contrato de Crédito IVA, el Emisor asume, frente a las entidades financieras acreditantes las siguientes obligaciones: (i) obligaciones de información, que incluirán la entrega de la información financiera relevante de la sociedad concesionaria, la comunicación de la concurrencia de cualquier causa de vencimiento anticipado, de cualquier contrato relevante concluido por la sociedad, de la existencia de cualquier actuación administrativa en relación con el IVA de la Acreditada, o de cualquier información relacionada con el proyecto que razonablemente le reclamases los Bonistas y/o el Garante; (ii) obligaciones de hacer, que incluyen las habituales en este tipo de contratos de crédito, y que incluyen, entre otras, fundamentalmente 1- las obligaciones de dar cumplimiento a todas las obligaciones asumidas en virtud de los contratos financieros suscritos para el proyecto; 2- la obligación de obtener y mantener en vigor las licencias, los contratos, las pólizas de seguro y demás medios necesarios para la ejecución del proyecto; 3- la obligación de confeccionar la información financiera conforme a la legislación aplicable y someterla a la correspondiente auditoria de cuentas; 4- cumplir la normativa aplicable al proyecto; 5- mantener en vigor las garantías previstas de conformidad con el contrato de Crédito IVA; 6- cumplir con las obligaciones tributarias en relación con la liquidación y declaración del IVA; 7- domiciliar el pago de las posibles devoluciones del IVA en la Cuenta IVA, etc...; (iii) obligaciones de no hacer, que incluyen entre otras 1-la obligación de no solicitar ningún tipo de régimen especial tributario que pueda afectar a las devoluciones del IVA; 2- no realizar directa o indirectamente acto de enajenación o gravamen alguno sobre la concesión, ni causar la terminación anticipada del Contrato de Construcción, o modificar el resto de los contratos de financiación del proyecto; 3- no suscribir nuevos contratos que puedan tener repercusión significativa en la posición o en el patrimonio de la sociedad concesionaria; 4- no incurrir en deuda autorizada, ni constituir garantías personales o reales distintas de las previstas para la financiación del proyecto; 5- no conceder préstamos, ni créditos o realizar actividades o negocios distintos a los relacionados con el proyecto; 6- no solicitar la compensación de las

cuotas del IVA soportado en la última declaración trimestral de cada ejercicio que se presente durante el período de construcción de la Autovía.

- El Crédito IVA está garantizado por los siguientes derechos concedidos a favor de las entidades acreditantes: 1- Prenda sobre los derechos de crédito derivados de las devoluciones del IVA efectuadas por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria; 2- Prenda sobre la Cuenta IVA.
- De conformidad con lo previsto en el contrato de Crédito IVA, el mismo puede ser dado por vencido por las entidades acreditantes cuando concurren una serie de supuestos, y siempre que dichos supuestos no fueran subsanados (si fuera posible) en el plazo máximo de treinta días. Entre estos supuestos, que incluyen los habituales en este tipo de financiaciones, podemos destacar los siguientes: 1- la falta de pago de las cantidades adeudadas por la sociedad concesionaria en virtud del Crédito IVA; 2- el incumplimiento por parte de la sociedad concesionaria de las obligaciones asumidas en virtud del Crédito IVA; 3- el incumplimiento por la sociedad concesionaria, el Contratista, los Accionistas y/o la Administración de las obligaciones asumidas en virtud de cualquiera de los Acuerdos del Proyecto, siempre que tenga un efecto adverso sustancial sobre la capacidad del Acreditado para hacer frente a sus obligaciones derivadas del Crédito IVA; 4- el incumplimiento por la sociedad concesionaria y/o sus Accionistas de las obligaciones asumidas por éstos en virtud de los Documentos de Financiación; 5- la resolución anticipada de cualesquiera de los acuerdos del Proyecto; 6- la falsedad o inexactitud grave de las declaraciones y garantías efectuadas por la sociedad concesionaria en el contrato de Crédito IVA; 7- el deterioro de la solvencia de la sociedad concesionaria; 8- el inicio de un procedimiento judicial de lleve aparejado embargo o ejecución por un importe conjunto superior a 1.000.000 Euros; 9- el retraso en más de seis meses en la puesta en servicio de la Autovía respecto a la fecha prevista; 10- la dejación voluntaria, por parte de la sociedad concesionaria, de las obligaciones asumidas por ésta en virtud del contrato de concesión que pudiera dar lugar a la resolución del mismo; 11- la producción de daños tales que inutilicen los activos del proyecto.
- La declaración de vencimiento del Crédito IVA, por parte de las entidades acreditantes, deberá sujetarse a las reglas establecidas en el Contrato de Coordinación y Garantías, en virtud del cual, dicha declaración de vencimiento únicamente se podrá efectuar por los Acreditantes IVA, siempre y cuando no exista oposición del Garante, o en aquellos supuestos en los que, con carácter previo, se hubiera producido la declaración de vencimiento de cualquiera de las otras facilidades crediticias.

### **(c) Crédito BEI.**

El esquema de financiación a largo plazo propuesto consiste en un préstamo del Banco Europeo de Inversiones (BEI) de un importe máximo de hasta el 50% de los costes de inversión en la construcción de la Autovía y la emisión de Bonos Garantizados objeto del presente Folleto, cubriendo el resto de las necesidades de financiación. Esta financiación cubre el 80% de los costes de inversión durante la construcción y eventuales necesidades durante los dos primeros años de explotación. Este esquema asegura recursos en condiciones eficientes y a largo plazo, plenamente consistentes con las necesidades del Proyecto. Por otro lado, esta financiación tendrá una cobertura de tipo de interés, evitando así los riesgos derivados de la variación a lo largo del tiempo de los tipos.

La participación del Banco Europeo de Inversiones (BEI) se instrumenta a través de un crédito garantizado por el Garante y por un importe máximo equivalente al 50% de los costes del proyecto, entendido este como costes incurridos exclusivamente por la construcción. Esto es, por un máximo de 103 Millones de Euros.

Por otro lado, la financiación a largo se ha instrumentado de modo que permita cubrir posibles desfases de tesorería durante los primeros años de explotación. Dichos desfases, no tendrían por que estar motivados únicamente por un Ram-up de tráfico sino que el propio mecanismo de cobro del canon (respecto a tráficos del año anterior), podrían motivar puntualmente necesidades adicionales de fondos.

Las condiciones fundamentales del Crédito BEI, son las que se reseñan a continuación:

<i>Resumen de Condiciones Préstamo BEI</i>						
<i>Importe Total</i>	<i>1ª Disposición</i>	<i>Vencimiento</i>	<i>Vida Media</i>	<i>Plazo</i>	<i>Tipo Interes</i>	<i>Comisión Apertura</i>
103.000.000 €	ene-05	dic-30	20,89	26 años	Euribor BEI	200.000 €

<i>Periodo carencia Principal</i>	<i>Periodicidad de pago de intereses</i>	<i>Fecha de pago de intereses y principal</i>
Hasta 2009	Anual	15 de Diciembre

El tipo EURIBOR BEI es el tipo de interés variable fijado unilateralmente por el BEI, de conformidad con lo previsto en el Crédito BEI.

- En virtud de la Póliza de Crédito BEI esta entidad otorga a la sociedad concesionaria un crédito por un importe máximo de 103.000.000 Euros, que deberán destinarse en su totalidad a la financiación del Proyecto.
- Sobre cada importe pendiente de desembolso por la sociedad concesionaria, ésta abonará al BEI un tipo de interés determinado como la suma de (a) un margen expresado en términos de porcentaje anual, margen que dependerá de la solidez financiera del Garante y (b) el tipo base de interés que resulte de aplicación a ese tramo no dispuesto de conformidad con lo previsto en la Póliza de Crédito BEI. Para las cantidades dispuestas el tipo base de interés será un tipo anual de interés variable, calculado de conformidad con lo previsto en la Póliza de Crédito BEI.
- El reembolso ordinario del Crédito BEI se habrá de efectuar de conformidad con un calendario de amortización adjunto a la Póliza BEI. No obstante el plazo máximo para el reembolso del Crédito BEI será de veintiséis años a contar desde la fecha de suscripción del mismo. No obstante lo anterior, existen una serie de supuestos en los que la sociedad deberá proceder al reembolso anticipado obligatorio del saldo pendiente de amortización pendiente. Dichos supuestos son, los siguientes: 1- en el supuesto de que la sociedad concesionaria procediera al reembolso de sus créditos, préstamos o empréstitos (incluyendo el reembolso anticipado total o parcial de la Emisión); 2- en el supuesto de que se produjera una reducción del coste del proyecto; 3- si se produjera una transmisión incontestada de las acciones de la sociedad concesionaria; 4- en el supuesto de que se produjera un cambio legislativo que afectará al Crédito BEI o a la garantía concedida por el Garante; 5- en el caso de producirse una modificación relevante de los términos de la concesión o de los Contratos Básicos del Proyecto o de los Documentos de Financiación; 6- si, en cualquier momento a partir del año 2024 la sociedad concesionaria remitiera al BEI una proyección del valor actual neto de sus ingresos, calculada de conformidad con el Pliego de Condiciones Administrativas que fuese indicativa de la terminación anticipada de la concesión; 7- en el supuesto de que se produjera un Supuesto de Incumplimiento del Garante, y no fuera solventado en los términos previstos en el Crédito BEI.
- En virtud del Crédito BEI, la sociedad concesionaria podrá proceder al reembolso anticipado voluntario de la totalidad o una parte cualquier de los tramos del Crédito BEI, previa remisión al BEI de una notificación que debe indicar el importe objeto de reembolso anticipado y la fecha de reembolso deseada por la sociedad concesionaria, que deberá coincidir con un 15 de diciembre. La notificación de reembolso anticipado habrá de ser recibida por el BEI con una antelación mínima de un (1) mes sobre la fecha de reembolso anticipado deseada. Una

vez se hayan cumplido estos trámites, la sociedad concesionaria podrá realizar el reembolso anticipado voluntario notificado sin pagar comisión alguna. El importe objeto de reembolso anticipado será exigible en la fecha de reembolso notificada por el Emisor al BEI.

- En virtud de la Póliza de Crédito BEI, la sociedad concesionaria asume, frente al BEI el cumplimiento de una serie de obligaciones, habituales en este tipo de contratos, y entre las cuales se pueden reseñar las siguientes: 1- utilizar el importe del préstamo únicamente para financiar la ejecución del proyecto; 2- ejecutar el Proyecto conforme a la descripción técnica anexada a la Póliza Crédito BEI; 3- asegurar la financiación del exceso de coste del proyecto, en el caso de que éste se produjera; 4- adjudicar las contratar y pedidos de obra de conformidad con la legislación aplicable; 5- concertar, mantener en vigor y abonar las primas de los seguros que cubran las realizaciones efectuadas, los materiales adquiridos en relación con el proyecto, así como la construcción, explotación y todas las operaciones de la sociedad concesionaria de conformidad con el informe emitido por el Asesor de Seguros; 6- realizar las actividades de mantenimiento de la autovía; 7- mantener la explotación del proyecto conforme a su destino inicial; 8- cumplir durante toda la vida del Crédito BEI la normativa medioambiental que fuera de aplicación; 9- realizar las actividades precisas para mantener los derechos del BEI en relación tanto con el Crédito BEI como a la garantía concedida a favor del BEI por el Garante, en el supuesto de que se produjera un cambio en la legislación aplicable; 10- la sociedad concesionaria se obliga a dar al BEI un trato al menos tan favorable como a cualquier otro de sus acreedores; 11- la sociedad concesionaria se obliga a mantener los siguientes ratios, un ratio entre sus recursos propios y sus recursos ajenos igual o superior a 20:80 y un ratio de cobertura del servicio de la deuda, igual o superior a 1.05; 12- se obliga a no ceder sus activos; 13- a cumplir las limitaciones para la distribución de dividendos previstas en el Crédito BEI; 14- a cumplir todos los documentos concesionariales, y a no incurrir en supuesto alguno del contrato de concesión, ni adoptar acuerdos que supongan la reducción o la modificación de los términos de pago de las retribuciones pactadas en el contrato de concesión, ni ha rehusar a una posible prórroga del contrato de concesión; 15- a verificar sus cuentas y a entregar dichos estados financieros al BEI; 16- a no incurrir en ningún tipo de endeudamiento adicional distinto de la Deuda Autorizada, ni a realizar otras actividades distintas de la ejecución del proyecto; 17- se obliga a cumplir y a ejecutar los Documentos de Financiación; 18- manifiesta que las declaraciones y garantías efectuadas a favor del BEI son veraces.
- Las obligaciones asumidas por la sociedad concesionaria en virtud de la Póliza Crédito BEI, están garantizadas por los siguientes instrumentos: (i) una póliza de seguro de crédito, emitido por la entidad XL Capital Assurance UK Ltd, una sociedad especializada en seguros financieros, en virtud de la cual esta compañía garantiza frente al BEI el puntual, fiel e íntegro cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones financieras y pecuniarias asumidas por la sociedad concesionaria en virtud del Crédito BEI; (ii) prenda de los derechos de crédito que surgen para la sociedad concesionaria de las Cuentas del Proyecto, excepto de la Cuenta de Accionistas; (iii) prenda de los derechos de crédito que le corresponden a la sociedad concesionaria en virtud de los siguientes contratos: Contrato de Concesión; Contrato de Construcción; Contratos de Seguros; Contrato de Cobertura de Riesgos de Tipos de Interés y Compromiso de Accionistas y Prenda de Acciones; (iv) compromiso de constitución, en su caso, de hipoteca sobre el Contrato de Concesión; (v) prenda de todas las acciones representativas del capital social de la sociedad concesionaria y (vi) determinados compromisos asumidos por los Accionistas de la sociedad concesionaria en virtud del Compromiso de Accionistas y Prenda de Acciones.
- El BEI tiene derecho a declarar vencido y exigible el Crédito BEI en una serie de supuestos, habituales en este tipo de contratos, y entre los que podemos resaltar los siguientes: 1- inexactitudes graves en la información, o en las declaraciones y garantías; 2- falta de pago de cualquier cantidad debida bajo el Crédito BEI; 3- falta de pago de las obligaciones asumidas por la sociedad concesionaria frente a terceros; 4- cuando se produzca el embargo de bienes y otros signos de insolvencia; 5- en el supuesto de que se produzca la disolución, escisión o cesión global de activos y pasivos de la sociedad concesionaria; 6- si se produjera la pérdida de la condición de titular de la concesión o concurrencia de cualquier causa de suspensión de la concesión; 7- si se produjera una reducción sustancial de los fondos propios o del patrimonio de la sociedad concesionaria o incumplimiento de los ratios o cualquier otro acontecimiento que pueda comprometer el pago de obligaciones pecuniarias o financieras derivadas del Crédito BEI o de la Póliza de Seguro; 8- si se produjera un incumplimiento por parte de la sociedad concesionaria de obligaciones de los documentos

de financiación o concurrieran causas de vencimiento en la Emisión; 9- si se produjera una falsedad en los expositivos del Crédito BEI y 10- si concurrieran otros supuestos de exigibilidad anticipada de conformidad con lo previsto en la legislación aplicable.

- La declaración de vencimiento anticipado del Crédito BEI y la ejecución de las garantías, distintas de la Póliza de Seguro emitida por el Garante, están sometidas a una serie de reglas previstas en la estipulación Séptima del Contrato de Coordinación y Garantías. En virtud de dichas reglas:

(i) El BEI no podrá renunciar expresamente al ejercicio de los derechos y facultades que ostenta en virtud de la Póliza de Crédito BEI sin el consentimiento del Garante.

(ii) El Garante tendrá derecho a instruir al BEI bien (i) a que el BEI renuncie al ejercicio de la facultad de reembolso anticipado o de vencimiento anticipado prevista o (ii) bien a obligar al BEI a otorgar un consentimiento a favor de la sociedad concesionaria, si se produjera alguno de los siguientes supuestos que permiten al BEI exigir anticipadamente el Crédito BEI: 1- en el supuesto de cambio de control en la sociedad concesionaria; 2- en el supuesto de que se produjeran determinados incumplimientos de las obligaciones de hacer previstas en el Crédito BEI (relativas a seguros, trato favorable al BEI, cumplimiento de ratios, cesión de activos, limitaciones sobre pago de dividendos, obligaciones relativas a la concesión, retraso en la entrega de cuentas anuales, limitaciones al endeudamiento adicional, retraso en el cumplimiento de las obligaciones de información o inexactitud de determinadas declaraciones y garantías); 3- en el supuesto de que se produjeran inexactitudes en la información, y/o en las declaraciones y garantías; 4- en el supuesto de que se produzca la falta de pago del Crédito BEI, siempre que el Garante no debiera cantidades al BEI; 5- falta de pago de obligaciones con terceros (salvo que dichos incumplimientos sean superiores a 6.000.000 Euros); 6- en el supuesto de embargo de bienes u otros signos de insolvencia (salvo cuando los embargos sean con importes superiores a 6.000.000 Euros); 5- en el supuesto de escisión, disolución o cesión global de activos y pasivos de la sociedad concesionaria; 6- concurrencia de causas de suspensión de la concesión; 7- en el supuesto de que se produjera una reducción sustancial de los fondos propios o del patrimonio de la sociedad concesionaria o incumplimiento de los ratios o cualquier otro acontecimiento que pueda comprometer el pago de obligaciones pecuniarias o financieras derivadas del Crédito BEI; 8- incumplimiento de las obligaciones derivadas de los documentos de financiación o concurrencia de causas de vencimiento de la emisión; 9- concurrencia de supuestos de falsedad de los expositivos y 10- cuando concurren otros supuestos de exigibilidad anticipada previstos en la Ley.

Esta facultad del Garante únicamente estará vigente siempre que no se hubiera producido un Supuesto de Incumplimiento del Garante, tal y como este se define en el Crédito BEI.

(iii) El Garante podrá asimismo instruir al BEI a que exija el reembolso anticipado del Crédito BEI, aun en contra de la opinión del BEI, sujeto a un procedimiento descrito en el propio contrato del Crédito BEI, cuando concurren determinados supuestos de exigibilidad anticipada del Crédito BEI y de reembolso anticipado obligatorio.

(iv) La ejecución de las garantías del Crédito BEI, con excepción de la Póliza de Seguro emitida por el Garante, únicamente podrán ser realizada a través de los procedimientos previstos en el título constitutivo de cada garantía, por el Acreedor Garantizado de Referencia (que inicialmente será el Garante), quien se encargará posteriormente de distribuir el importe de la ejecución de las garantías de conformidad con lo previsto en el Contrato de Coordinación y Garantías, y en atención a las cantidades pendientes de abonar a cada Acreedor.

- Por otro lado debe tenerse en cuenta que, de conformidad con lo previsto en la cláusula 7.02 del Crédito BEI en el supuesto de que se produjera una reducción de rating del Garante por debajo de AA o Aa2, según las calificaciones otorgadas por al menos dos de las entidades

Standard&Poors, Moody's y Fitch Ratings, el BEI tendrá derecho a requerir a XL Capital para que en un plazo de tres meses proceda a la subsanación de dicha situación mediante cualquiera de los siguientes remedios: (i) la presentación de otra compañía aseguradora aceptable para el BEI que la sustituya; (ii) la presentación de una fianza bancaria con parte de una entidad de crédito aceptable para el BEI; o (iii) el otorgamiento por parte de XL Capital y a favor del BEI de garantías reales suficientes, a juicio del BEI para garantizar sus obligaciones. En el caso de que, transcurrido un plazo de tres meses desde el requerimiento del BEI, XL Capital no realizara ninguna de estas actuaciones el BEI estará facultado para exigir al Emisor el reembolso anticipado obligatorio del Crédito BEI.

### **V.3 Deuda Subordinada**

Los socios han aportado como fondos adicionales al proyecto para el fondeo inicial de la cuenta de "Mantenimiento de Ratios", la cantidad de 3.561.000 Euros. Esta Deuda subordinada se ha prestado en la forma prevista en el contrato de Compromiso de Accionistas y Prenda de Acciones, en todo caso adicionalmente en el supuesto de que existieran Sobrecostes del proyecto, los Accionistas del Emisor aportarán fondos al mismo en forma de deuda subordinada y en función del importe al que asciendan los Sobrecostes del Proyecto. En todo caso, los derechos de los Accionistas como consecuencia del otorgamiento de deuda subordinada a la sociedad concesionaria están subordinados a las obligaciones contraídas por el Emisor los Acreedores Garantizados, incluyendo los Bonistas, en virtud de los Documentos de Financiación, por lo que en todo caso:

- el pago de principal e intereses de la deuda subordinada tendrá la consideración de Distribuciones a los Accionistas y, por lo tanto, será realizado por la Acreditada desde la Cuenta de los Accionistas (en cumplimiento de lo establecido en la Estipulación 5.4. de la Escritura de Emisión en relación con la Estipulación 3.8 del Contrato de Agencia de la Financiación y de conformidad con lo previsto en la Cláusula 6.13 del Crédito BEI); y,
- por razón de la subordinación establecida, en el supuesto de vencimiento anticipado de la Emisión y/o del Crédito BEI, los Accionistas no estarán facultados a reclamar cantidad alguna al Emisor: (1) hasta la fecha en la que se haya efectuado el pago total de la deuda de la Sociedad Concesionaria con los Acreedores Garantizados derivada de los Documentos de Financiación y (2) siempre que en dicha fecha (es decir una vez efectuado el pago total de la deuda de la Sociedad Concesionaria con los Acreedores Garantizados) los Accionistas acreedores de la Deuda Subordinada sigan ostentando dicha condición.
- Los Accionistas consienten en no reclamar anticipadamente el pago de la deuda derivada de la deuda subordinada hasta que no hayan quedado cumplidas las dos obligaciones indicadas en el apartado anterior.

El importe de la Deuda Subordinada variará en función de los Sobrecostes del Proyecto. En todo caso, el principal de la Deuda Subordinada devengará diariamente intereses a favor de los Accionistas a razón de un tipo de interés variable resultante de la suma de (i) Euribor a 12 meses y (ii) un margen de 2.50 por ciento. Los intereses se entenderán devengados sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco (365) días, y se calcularán por los días efectivamente transcurridos en cada período de interés (a cuyo fin el día inicial de cada período se entenderá, en todo caso, como efectivamente transcurrido y el día final como no efectivamente transcurrido).

## CAPITULO VI

### LA ADMINISTRACIÓN, LA DIRECCIÓN Y EL CONTROL DEL EMISOR.

#### VI.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS PERSONAS QUE SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN CON INDICACIÓN EXPRESA DE A QUIEN REPRESENTAN.

##### VI.1.1 *Miembros del órgano de administración.*

La composición de los órganos de administración en la fecha de presentación del presente Folleto Informativo es la siguiente:

Cargo	Nombre	Fecha Nombramiento	Carácter
Presidente	D. Pedro-Enrique Mengotti Peñalver	24 de enero de 2003	Dominical
Consejero	D. Abraham Sarrión Martínez	24 de enero de 2003	Dominical
Consejero	D. Manuel Martín de la Vega Muñoz-Reja	24 de enero de 2003	Dominical
Consejero	D. Juan José Ávila González	24 de enero de 2003	Dominical
Consejero	D. Jose Antonio Filiu Rodríguez	25 de mayo de 2004	Dominical
Secretario no Consejero	D. Gonzalo Clemente Pita	24 de enero de 2003	-

Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de cinco (5) años, pero podrán ser indefinidamente reelegidos, por periodos de igual duración. El cargo de Consejero no es retribuido.

El Presidente del Emisor no ejerce funciones ejecutivas, ni se ha constituido Comisión Ejecutiva.

Respecto al Consejo de Administración, los Estatutos de la Sociedad contemplan lo siguiente:

- El Consejo de Administración del Emisor estará integrado por cinco (5) miembros, los cuales ostentarán sus cargos por un periodo de cinco (5) años, con posibilidad de reelección.
- Para la válida constitución del Consejo, el artículo 31º establece que será necesario que concurren a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes. La representación tendrá lugar a través de otro Consejero, y deberá ser notificada por escrito al Presidente del Consejo.
- La convocatoria del Consejo corresponde al Presidente del mismo, cuando lo estime necesario para los fines sociales, y cuando así lo solicite un consejero. Dicha convocatoria se efectuará mediante escrito dirigido a cada consejero, indicando el orden del día y la fecha, hora y lugar de la reunión y deberá efectuarse con, al menos, setenta y dos horas de antelación. No obstante, existe la posibilidad de celebración de consejos sin convocatoria previa, cuando estén presentes y reunidos todos los consejeros, y acepten por unanimidad su celebración.
- Asimismo, los Estatutos indican que los acuerdos se adoptan por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la reunión.



Por otro lado, el Emisor ha constituido un Comité de Auditoría para ajustarse a las disposiciones introducidas por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, sobre Medidas de Reforma del Sistema Financiero. En este sentido, en la Junta General del Emisor celebrada en fecha 19 de julio de 2004, se procedió a la modificación de los Estatutos Sociales de la Compañía mediante la introducción de un nuevo artículo (34. bis) relativo a la constitución del Comité de Auditoría. Las características principales del Comité de Auditoría del Emisor son las siguientes:

- Se constituye con un mínimo de tres miembros, designados por el Consejo de Administración.
- El presidente será elegido entre los miembros y deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese.
- El Comité se reunirá al menos una vez al año.
- El Comité quedará válidamente constituido con la asistencia de al menos la mitad de sus miembros, y los acuerdos se adoptarán por la mayoría de sus asistentes. En caso de empate, el voto del Presidente es dirimente.
- Las competencias del Comité son las siguientes:
  - o Informar en la Junta General sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia.
  - o Proponer al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General el nombramiento de auditores.
  - o Supervisar los servicios de auditoría interna de la Sociedad.
  - o Conocer del proceso de información financiera y los sistemas de control interno de la Sociedad.
  - o Mantener las relaciones necesarias con los auditores externos para recibir la información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con la auditoría.

A los efectos anteriores, el Consejo de Administración de la Sociedad reunido en fecha 19 de julio de 2004 acordó la siguiente composición del Comité de Auditoría:

<b>Miembros del Comité de Auditoría</b>
Juan José Ávila González (Presidente)
José Antonio Filiu Rodríguez
Pedro Mengotti Peñalver

Por último, respecto al Comité de Auditoría cabe destacar que en fecha 13 de septiembre de 2004 se otorgó escritura de elevación a público de los citados acuerdos sociales de 19 de julio de 2004 (de la Junta y del Consejo de Administración del Emisor), de modificación de estatutos y nombramiento de miembros del Comité de Auditoría, y que se han descrito en el presente apartado. Dicha escritura ha sido objeto de su correspondiente inscripción en la hoja social del Emisor en el Registro Mercantil de Toledo.

**VI.1.2. Directores Generales y demás personas asimiladas que asumen la gestión de la Sociedad al nivel más elevado.**

Cargo	Nombre
Director General	Joaquín Soriano Villacampa
Director de Obra	Gregorio Sanz Aguado
Director Financiero	Jesús A. Moya Serrano

No obstante la existencia de los Directores Generales descritos en el cuadro anterior, ha de señalarse que ninguno de ellos tiene la consideración de alto directivo, puesto que ninguno de ellos reúne los requisitos establecidos en el Real Decreto 1382/1985 de 1 agosto, por el que se regula la relación laboral especial de personal de alta dirección, para ostentar la condición de "alto directivo".

**VI.2. INFORMACIÓN ADICIONAL DE LOS MIEMBROS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN, GOBIERNO O DIRECCIÓN.**

**VI.2.1. Funciones específicas.**

- ◆ Director General: de él dependerán, durante la fase de construcción, el Director de Obra, y el Director Económico Financiero de quien dependerán los servicios administrativos y financieros. Durante la etapa de explotación desaparece el Responsable de Expropiaciones y el Director de Obra y aparece la figura del Director de Explotación.

Es el coordinador general de las distintas actividades necesarias para la construcción y explotación de la Autovía, y junto con el Director de Obra y el Director Financiero, elaborará los distintos sistemas de gestión de la Concesión. Por otro lado, es el máximo responsable de la Concesionaria y la máxima autoridad a tratar con el Cliente.

- ◆ Director de Obra: las funciones básicas del Director de Obra consisten en interpretar los documentos del Proyecto, dando las órdenes oportunas para su adecuada ejecución, así como vigilar y controlar las actividades del Contratista, incluidas las de control de calidad, seguridad y salud, para comprobar que se ajustan a lo definido en el Proyecto, en el Contrato y en la legislación aplicable.

Asimismo, el Director de Obra deberá poner en conocimiento del Emisor y del representante de la Administración cuantas incidencias se produzcan en la ejecución de las obras, que a su juicio requieran modificaciones de diseño o puedan poner en riesgo la terminación de las obras en la fecha convenida, proponiendo soluciones, singularmente en aquellas ocasiones en que se requiera autorización para su consecución.

Someter a la consideración del Director General las modificaciones que supongan variación del precio, del plazo o de cualquier otra condición sustancial del Contrato de Construcción.

Redactar la información periódica sobre las obras que sea requerida y ejercer el control sobre el personal, los equipos, materiales y demás medios auxiliares utilizados por el Contratista, así como sobre el ritmo de los trabajos y la propia obra realizada.

- ◆ Director Financiero: será el máximo responsable, en los primeros años de concesión, de conseguir la financiación necesaria para ejecutar la obra y a lo largo del resto de años mantendrá una relación muy estrecha con los bancos.

Estará a cargo de todos los asuntos administrativos y contables que surjan a lo largo del periodo de concesión.

**VI.2.2. Acciones con derecho a voto y otros valores que den derecho a su adquisición, de los que dichas personas sean titulares o representantes, directa o indirectamente o de manera concertada, distinguiendo entre acciones poseídas y las representadas**

Ninguno de los miembros del Consejo de Administración es titular de acciones o de otros valores que den derecho a su adquisición, si bien los miembros del Consejo de Administración que se señalan a continuación ostentan la representación de los accionistas que se señalan en el cuadro adjunto.

<b>Nombre</b>	<b>Acciones representadas</b>	<b>% sobre el capital social</b>	<b>Accionista representado</b>
D. Pedro Enrique Mengotti Peñalver y D. Manuel Martín de la Vega Muñoz Reja	18.480	42	Acciona, S.A.
D. Abraham Sarrión Martínez y D. José Antonio Filiu Rodríguez	18.480	42	Construcciones Sarrión. S.A.
D. Juan José Ávila González	7.040	16	Caja Castilla La Mancha Corporación, S.A.
D. Gonzalo Clemente Pita			Secretario sin voto
<b>Total</b>	<b>44.000</b>	<b>100</b>	

**VI.2.3. Actividades de las citadas personas fuera de la Entidad cuando éstas sean significativas.**

Los miembros del Consejo de administración del Emisor y de las personas citadas en el VI.1.2 no ostentan participaciones ni cargos en empresas cuyo objeto social es idéntico, análogo o complementario al desarrollado por el Emisor, ni en sociedades cotizadas en mercados oficiales. Por otra parte, los miembros del Consejo de administración ejercen cargos directivos y funciones relacionadas con la gestión en otras empresas de los grupos a los que pertenece el Emisor, los cuales no se mencionan al no suponer menoscabo alguno de sus deberes de diligencia y lealtad o la existencia de potenciales conflictos de interés en el contexto de la ley 26/2003 de 17 de julio, por la que se modifican la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, y el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

**VI.2.4 Remuneraciones y saldos con miembros del Consejo de Administración y de la Alta Dirección.**

Los miembros del Consejo de Administración no han devengado retribución alguna durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2003, ni a la fecha de verificación del presente folleto informativo.

Por otra parte, y tal y como se ha señalado en el apartado VI.1.2 anterior, no existe personal de alta dirección al servicio del Emisor por lo que no se ha devengado derecho a retribución o saldo alguno.

Asimismo, no se ha concedido por parte del Emisor préstamo o crédito alguno, ni se han contraído obligaciones en materia de pensiones y pagos de seguros a favor de los miembros del Consejo de Administración o de persona alguna de los órganos de dirección del Emisor, ni mantienen saldos deudores o acreedores con el Emisor a 31 de diciembre de 2003, ni a la fecha de verificación del presente folleto.

**CAPITULO VII**

**EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL EMISOR**

**VII.1. INDICACIONES GENERALES SOBRE LA EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS DEL EMISOR CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL ÚLTIMO EJERCICIO.**

***VII.1.1 Las tendencias más recientes y significativas en relación con el Emisor.***

En el presente apartado se incluye el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias no auditadas del Emisor a 30 de junio de 2004, que incluye las operaciones realizadas desde el 31 de diciembre de 2003, fecha de cierre del ejercicio anterior, hasta el 30 de junio de 2004.

**Balance de Situación Individual a 30 de junio de 2004, no auditado:**

<b>Balance Provisional Reducido a 30/06/2004</b>	31-dic-2003	30-jun-2004
	(En Euros)	(En Euros)
<b>A) ACCIONISTAS (SOCIOS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS)</b>	<b>0,00</b>	
<b>B) INMOVILIZADO</b>	<b>11.204.689,08</b>	<b>36.898.951,15</b>
I. Gastos de establecimiento	223.799,30	111.899,64
II. Inmovilizaciones inmateriales	2.870.874,89	2.870.154,95
III. Inmovilizaciones materiales	8.103.941,44	33.910.058,54
IV. Inmovilizaciones financieras	6.073,45	6.838,02
V. Acciones propias	0,00	0,00
<b>C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D) ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>33.148.380,37</b>	<b>8.869.536,84</b>
I. Accionistas por desembolsos exigidos	0,00	0,00
II. Existencias	0,00	0,00
III. Deudores	651.337,11	4.337.794,37
IV. Inversiones financieras temporales	31.962.859,26	4.510.044,06
V. Tesorería	534.184,00	21.698,41
VI. Ajustes por periodificación	0,00	0,00
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>44.353.069,45</b>	<b>45.768.487,99</b>
<b>A) FONDOS PROPIOS</b>	<b>44.000.000,00</b>	<b>44.000.000,00</b>
I. Capital suscrito	44.000.000,00	44.000.000,00
II. Primas de emisión		
III. Reserva de revalorización		
IV. Reservas		
V. Resultados de ejercicios anteriores		
VI. Pérdidas y ganancias		
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio		
<b>B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D) ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>E) ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>353.069,45</b>	<b>1.768.487,99</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>44.353.069,45</b>	<b>45.768.487,99</b>

### Variaciones de las principales partidas del Balance del Emisor no auditado a 30 de junio de 2004:

- El cambio más significativo respecto al Balance de Situación del Emisor del cierre del ejercicio anterior, es sin duda el cambio de distribución en las masas patrimoniales del Activo:
  - Ha habido un aumento significativo de las Inmovilizaciones Materiales debido principalmente a 2 factores:
    1. Aumento de la Inversión en Autovías en Construcción. En este trimestre, se ha procedido a contabilizar las primeras inversiones por certificaciones de obra emitidas por la U.T.E. constructora.
    2. Se ha hecho efectivo un anticipo monetario de 8.479.395,34 Euros a favor de la U.T.E. constructora. No obstante lo anterior a fecha 30 de junio de 2004, el importe anticipado y ya certificado por la U.T.E. constructora asciende a 7.731.478,39 Euros.
  - Se ha producido una disminución en el Circulante, ya que estas inversiones se han abonado con cargo a la Tesorería de la Compañía.
- Hay también un aumento sensible en el Capítulo Deudores, en concreto en la partida "Administraciones Públicas", ya que en esta se recogen, entre otras, las cantidades de IVA soportadas por la Compañía en concepto de certificaciones de obra.
- El resto de partidas de Balance no presenta cambios significativos.

### Cuenta de pérdidas y Ganancias a 30 de junio de 2004, no auditada:

Cuenta de Resultados Provisional a 30/06/2004	31-dic-2003	30-jun-2004
	(En Euros)	(En Euros)
<b>A) GASTOS</b>	<b>-1.068.336,16</b>	<b>-838.360,26</b>
A.1. Aprovisionamientos.	0,00	0,00
A.2. Gastos de personal	42.118,41	61.976,35
A.3. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	227.641,59	115.102,04
A.4. Variación provis.tráfico y pérd.cred.incobr.	0,00	0,00
A.5. Otros gastos de explotación	798.576,16	661.281,87
<b>B) INGRESOS</b>	<b>645.604,18</b>	<b>692.864,83</b>
B.1. Ingresos de explotación	645.604,18	692.864,83
B.1.1. Importe neto de ingreso por peajes	0,00	0,00
B.1.2. Trabajos realizados por la empresa para su Inmov.	645.604,18	692.864,83
<b>I. RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-422.731,98</b>	<b>-145.495,43</b>
<b>A) GASTOS</b>	<b>-0,06</b>	<b>-34.629,13</b>
A.6. Gastos financieros y asimilados	0,00	34.629,13
A.6.1. Por deudas con empresas del grupo y asoci.	0,00	0,00
A.6.2. Por otras deudas y por pérdidas de inv.financ.	0,00	0,00
A.7. Variación de las provis. de inver. financieras	0,00	0,00
A.8. Diferencias negativas por redondeo	0,06	0,00
<b>B) INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>422.732,04</b>	<b>180.124,56</b>
B.1. Ingresos Financieros. En empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00
B.2. Otros ingresos Financieros y benef. en inv.financ.	422.732,04	180.124,56
B.3. Diferencias positivas por redondeo	0,00	0,00
<b>II. RESULTADOS FINANCIEROS</b>	<b>422.731,98</b>	<b>145.495,43</b>
<b>A) GASTOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B) INGRESOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A.14. Impuestos sobre sociedades		
A.15. Otros Impuestos		
<b>IV. IMPUESTOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>-0,00</b>	<b>-0,00</b>

## **Variaciones de las principales partidas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del Emisor a 30 de junio de 2004:**

En general, todas las partidas experimentan un incremento proporcional debido al propio aumento de la actividad de la compañía, sobre todo en aquellos costes relacionados con la construcción de la obra (asistencias técnicas externas, etc.). Resulta destacable la disminución de los Ingresos Financieros debido a la fuerte reducción de las disponibilidades monetarias de la compañía.

A la fecha del registro de este folleto se ha alcanzado un acuerdo con el contratista de la obra para aplazar el desembolso del 2º plazo del anticipo monetario pactado en el contrato de construcción que asciende a 17.128.378,59 € y que podía ser solicitado a partir del 1 de Octubre de 2004. No obstante se prevé que este anticipo va a ser solicitado una vez que se haya desembolsado la presente emisión.

### **VII.2. PERSPECTIVAS DEL EMISOR**

Las perspectivas del Emisor a corto plazo (período de Construcción) y largo plazo (período de Explotación y Conservación de la Autovía) se describen en el capítulo IV del presente Folleto y se ven reflejados en el Modelo Económico de Cierre que se incluye en el epígrafe VII.3 de este capítulo. A este modelo también se le denomina Caso Base, el cual actualizaremos anualmente en función de los datos reales de la compañía.

El Modelo Económico de Cierre que se identifica en el presente Capítulo VII, es el desarrollo del Plan Económico Financiero descrito en el Capítulo IV del presente Folleto. Para su elaboración se ha utilizado un modelo matemático de simulación que facilita el cálculo de las proyecciones financieras concretadas en Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Flujo de Fondos y Balance de Situación. Asimismo, el modelo permite la obtención de informaciones complementarias tales como evolución del tráfico y costes de explotación, volúmenes de endeudamiento, dotación de amortizaciones, índices de rentabilidad, fondo de reversión, etc, posibilitando el análisis de las variables más importantes y evaluando el riesgo de las distintas opciones.

#### **VII.2.1. Política de dividendos y política de amortización del Emisor**

Respecto a la política del Emisor en lo referente a reparto de dividendos indicar que se realizará con cargo a las reservas de libre disposición y/o resultados del ejercicio y estará sujeta a los siguientes condicionantes:

- Requerimientos de la normativa legal y contable vigente.
- Términos y condiciones pactados en los contratos financieros con entidades bancarias.

Sin perjuicio de estas dos condiciones indicadas, el Modelo Económico de Cierre incluido en el Plan Económico Financiero establece que se repartirán dividendos en el ejercicio en que éstos se generen, una vez dotada la reserva legal, comprobado que el Patrimonio Neto no es inferior al 50% del capital social, que los recursos propios del Emisor no son inferiores al 20% de la inversión total y comprobado que el Ratio de Cobertura del Servicio de la Deuda cumple las limitaciones establecidas por la Financiación a Largo Plazo, según lo indicado en los apartados V.2.2. del presente Folleto Informativo. Como resultado de lo expuesto, el primer año de reparto de dividendos según el Modelo Económico de Cierre se produce en el año 2009.

El Emisor tiene la facultad de amortizar los elementos del activo perezcosos durante el período de la Concesión de acuerdo con el Plan de Amortización que se han establecido en el Modelo Económico de Cierre siguiendo, criterios diferentes en función de los activos considerados y ha sido suficientemente explicado en el capítulo IV.4.2 del presente folleto informativo.

#### **VII.2.2. Ratios Financieros del Modelo Económico de Cierre**

A continuación se presenta una definición de los ratios empleados:

- Cash Flow Disponible para el Servicio de la Deuda (CFSD): ingresos - (costes de explotación + costes de mantenimiento + impuestos + otros costes + costes de inversión) ± (variación de la necesidad en fondos de operaciones).

- Tasa Interna de Retorno (TIR) del Proyecto después de impuestos: basada en el descuento de los flujos de caja derivados de los cobros y pagos por ingresos, gastos operativos e inversiones, menos los impuestos correspondientes a los citados flujos.
- Ratio Recursos Ajenos / Recursos Propios: Por Recursos Ajenos se entenderá la deuda bancaria y cualquier otra financiación que genera un coste financiero explícito, excluyendo el Crédito IVA, ya que la devolución de este crédito no será realizada con flujos generados por el proyecto, y la financiación que tenga como finalidad anticipar el cobro de la subvención. Por Recursos Propios se entiende capital social, reservas (legal y voluntaria), resultados del ejercicio y deuda subordinada aportada por los accionistas (subordinada a todas las obligaciones financieras del concesionario).
- Ratio anual de Cobertura del Servicio de la Deuda (RCSD): CFSD / (intereses más principal de la deuda).
- Ratio de Cobertura de la Deuda sobre la vida del Préstamo (LLCR): valor actual neto del CFSD generado durante la vida del préstamo / importe pendiente de amortizar del endeudamiento total de la compañía (Emisión y Crédito BEI), en cada fecha de cálculo.
- Ratio anual de cobertura de intereses: Beneficio antes de amortizaciones, intereses e impuestos / intereses de la deuda.

Es de destacar que los ratios, tanto de rentabilidad como de deuda, son prácticamente idénticos bajo los dos escenarios considerados: con áreas de servicio y sin áreas de servicio. Esto, obviamente, no es casual ya que refleja la estrategia licitadora de los socios de la Concesionaria. Esta estrategia busca una determinada tasa de rentabilidad, por lo que la variable de ajuste ha sido la tarifa.

A continuación se muestran un resumen de los resultados de dicho ratios obtenidos del caso base que se incluye en el epígrafe VII.3

Concepto	Resultado
<b>TiR de Proyecto antes de Impuestos</b>	<b>9.45%</b>
<b>TIR de Proyecto después de Impuestos</b>	<b>8.21%</b>
<b>VAN canon</b>	<b>422.700</b>
<b>RATIO recursos Ajenos/Recursos Propios</b>	
<b>Máximo</b>	<b>3,73</b>
<b>Medio</b>	<b>1,99</b>
<b>Mínimo</b>	<b>0,24</b>
<b>RCSD anual</b>	
<b>Máximo</b>	<b>2,42</b>
<b>Medio</b>	<b>1,91</b>
<b>Mínimo</b>	<b>1,31</b>
<b>LLCR mínimo</b>	<b>1,90</b>
<b>Ratio anual de cobertura de Intereses</b>	
<b>Máximo</b>	<b>52,30</b>
<b>Medio</b>	<b>7,67</b>
<b>Mínimo</b>	<b>1,49</b>

El ratio más importante que se ha tenido en cuenta a la hora de la estructuración es el “*ratio de cobertura del servicio de la deuda*”, el cual, se define como la relación, para un período determinado, entre la Caja Operativa y el Servicio de la Deuda.



A estos efectos se definirá Caja Operativa como la diferencia entre (i) el sumatorio de (a) los Ingresos Operativos del Proyecto (esto es todos los ingresos percibidos por el Emisor durante el citado período, incluyendo, sin carácter limitativo, 1- ingresos percibidos por razón del Contrato de Concesión; 2- ingresos financieros percibidos en las Cuentas del Proyecto; 3- indemnizaciones de Contratos de Seguros percibidas por el Emisor que no se destinen a reparación de daños; 4- ingresos derivados de la venta o disposición autorizadas de activos propiedad del Emisor; 5- cualesquiera cantidades percibidas por el Emisor por razón de los Contratos Básicos del Proyecto; y 6- las transferencias realizadas desde la Cuenta de Reserva de Mantenimiento al objeto de hacer frente a los Gastos de Mantenimiento Extraordinario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Agencia de la Financiación y (b) el saldo de la Cuenta de Mantenimiento de Ratios, y (ii) los Gastos Operativos del mismo, es decir, los gastos pagados por la Sociedad en razón del Proyecto, en particular, y sin carácter limitativo: 1- cualesquiera gastos necesarios para la administración, gestión, operación y mantenimiento del Proyecto de forma adecuada y de conformidad con el Contrato de Concesión; 2- gastos de seguros que deban ser contratados por el Emisor en cumplimiento de lo establecido en el Contrato de Concesión y los demás Contratos Básicos del Proyecto; 3- gastos, tasas e impuestos derivados del Proyecto, así como cualesquiera otros gastos pudieran derivarse para el Emisor por razón de la Concesión; 4- gastos, tasas y costes incurridos razonablemente por el Emisor para el mantenimiento, renovación y obtención de las Licencias, así como cualesquiera sanciones fueran de cuenta del Emisor de conformidad con lo establecido en el Contrato de Concesión; 5- salarios, gastos de seguridad social y en general todos aquellos costes en que incurra el Emisor por razón del personal con relación laboral a su servicio por razón del Proyecto; 6- honorarios, tasas y corretajes legales y/o fiscales incurridos en relación con los costes mencionados en los epígrafes precedentes; 7- la Prima del Garante.

A los efectos del cálculo de este ratio se definirá Servicio de la Deuda para un período concreto como la suma de intereses y principal debidos por la Financiación a Largo Plazo (es decir, el Crédito BEI y la Emisión) más las Amortizaciones Anticipadas (esto es las amortizaciones anticipadas voluntarias de principal del Crédito BEI de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 4.02 del Contrato de Financiación BEI, efectuadas por el Emisor ya fuera de forma voluntaria o en cumplimiento de lo previsto en el Contrato de Agencia de la Financiación).

El adecuado grado de capitalización del Proyecto permite alcanzar en escenarios de "STRESS" un ratio de cobertura del servicio de la deuda mínimo de (1,25) y medio de (1,35) (excluye el último año, ya que éste distorsiona la media) el cual es coherente con una emisión de bonos en los mercados de capitales y con las expectativas de agencias calificadoras de riesgo para hacer viable tal alternativa de financiación.

La magnitud del ratio permitirá afrontar variaciones significativas del plan de negocio sin perjudicar por ello el repago de la deuda, puesto que incluso en los casos en los que los Tráficos creciesen tan sólo a un ritmo del 0,56% anualmente durante toda la vida de la Concesión, el proyecto generaría suficiente Cash-flow para repagar las deudas contraídas.

Asimismo, otros ratios financieros demuestran la fortaleza del proyecto y la adecuada estructura para obtener financiación ajena en condiciones e importes suficientes. En este sentido, el Loan Life Coverage Ratio (LLCR), que mediría la capacidad de endeudamiento de la Sociedad, presenta un adecuado nivel mínimo de 1,90. Este ratio ha sido considerado por las agencias de rating y los financiadores del proyecto como adecuado para acreditar la solvencia de la compañía.

### **VII.2.3 Política de Endeudamiento e Inversiones.**

El Emisor creada para la construcción, explotación y mantenimiento de la autovía de los Viñedos, ha optado por estructurar su endeudamiento utilizando resortes financieros que el mercado pone a disposición de este tipo de compañías. La financiación a través de un Préstamo del Banco Europeo de inversiones para financiar el 50% de la inversión total, complementada con la presente emisión de obligaciones, garantizando el pago de la deuda anual mediante la intervención de un garante con calificación crediticia AAA. Esta estructura ha mediatizado las hipótesis que el Modelo Económico de Cierre contempla, ya que éstas se han basado en dotar a la compañía de una fortaleza financiera y unas hipótesis de ingresos conservadoras.

En los siguientes cuadros se detallan las deudas del proyecto y sus datos mas relevantes, así como el Estado de Origen y Aplicación de Fondos durante el periodo de construcción.

### Datos sobre Endeudamiento

Swap-Euribor	4,725%
TIR del Bono de igual duración	4,367%
Tipo aplicable al Bono	4,790%
Tipo de interés a corto	2,00%
<b>Deuda Subordinada</b>	
Margen diferencial	2,50%
Importe contingente máximo (En miles de Euros)	6.000
Condiciones de desembolso	oct-04
<b>Tramo BEI</b>	
Euribor BEI	Euribor- 0,10%
Margen Diferencial	0,00%
Comisión de Apertura (En miles de Euros)	200,00
Comisión de estructuración	0,20%
Cuenta de reserva	50,00%
Vencimiento de la Amortización	2030
Fecha inicio aseguramiento	oct-04
Fin periodo de disposición	dic-08
Importe máximo de disposición. (En miles de Euros)	103.000,00
<b>Tramo Bonos-Monoline</b>	
Tipo de interés de los bonos	4,79%
Fecha entrada Bono	oct-04
Comisión de Aseguramiento del Bono	0,509%
Comisión de estructuración	0,20%
Comisión de disponibilidad	0,00%
Cuenta de reserva	50,00%
Importe Máximo Bonos. (En miles de Euros)	64.100,00
Fin periodo de disposición	oct-04
Comisión de agencia. (En miles de Euros)	(inflactada cada año) 30,00
Vencimiento de la Amortización	2027
<b>Tramo IVA</b>	
Tipo aplicable al IVA (tipo a corto)	2,00%
Margen Diferencial	0,45%
Comisión de aseguramiento aplicable	0,20%
Fecha de formalizacion	sep-04

## *Estado de Origen y Aplicación de Fondos*

Cifras en Miles €	2003	2004	2005	2006	Total construcción
<b>Contrato de obra</b>	1.449,0	83.936,8	89.002,4	22,4	174.410,5
<b>Expropiaciones</b>	7.770,9	364,6	364,6	0,0	8.500,0
<b>Otras Inversiones</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gastos iniciales de la Concesionaria	1.448,3	3.982,4	3.702,6	688,0	9.821,2
ITP	1.858,0	0,0	0,0	0,0	1.858,0
<b>Gastos de Primer Establecimiento</b>	3.306,3	3.982,4	3.702,6	688,0	11.679,2
Comisiones	27,9	2.489,0	451,2	0,0	2.968,1
Gastos financieros intercalarios	-448,0	498,7	5.930,1	0,0	5.980,8
<b>Acreedores financieros</b>	-420,1	2.987,7	6.381,3	0,0	8.948,9
<b>Cuenta de Reserva SD y Mant. Ratios.</b>	0,0	8.283,6	0,0	0,0	8.283,6
<b>Fondos de disposición restringida</b>	31.894,0	-31.894,0	0,0	0,0	0,0
<b>Total Aplicaciones</b>	<b>44.000,0</b>	<b>67.661,0</b>	<b>99.450,8</b>	<b>710,4</b>	<b>211.822</b>
Aportaciones de Capital para construcción	44.000,0		0,0	0,0	44.000,0
Disposiciones de Deuda Subordinada de Scoios	0,0	3.561,0	0,0	0,0	3.561,0
<b>Aportación de Fondos Propios</b>	<b>44.000,0</b>	<b>3.561,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>47.561,0</b>
Disposición del Tramo BEI	0,0	0,0	99.450,8	710,4	100.161,2
Disposición de Bonos	0,0	64.100,0	0,0	0,0	64.100,0
<b>Total Deudas</b>	<b>0,0</b>	<b>64.100,0</b>	<b>99.450,8</b>	<b>710,4</b>	<b>164.261,2</b>
<b>Total Orígenes</b>	<b>44.000,0</b>	<b>67.661,0</b>	<b>99.450,8</b>	<b>710,4</b>	<b>211.822</b>

### Principales magnitudes macroeconómicas asumidas en el Modelo Económico de Cierre.

#### VII.2.4 Principales hipótesis asumidas en el Modelo Económico de Cierre

##### - Plazo Concesional

Si bien la oferta para la adjudicación de la Autovía de los Viñedos se presentó, tal y como se solicitaba en el Pliego, para un período concesional de 30 años, se ha contemplado la eventual terminación de la concesión a partir del año 25, de acuerdo a lo establecido en el que prevé la terminación anticipada de la concesión transcurridos 25 años desde el inicio de la misma en caso de que se hubiera dado cumplimiento al Plan Económico-Financiero ofertado por el adjudicatario, en cuyo caso, el Concesionario no tendrá derecho a indemnización alguna. No obstante debe tenerse en cuenta que en el supuesto de que las hipótesis de ingresos introducidas al Modelo Económico de Cierre se cumplan fielmente no se alcanza el VAN estipulado en la oferta de licitación, por lo que se agotaría el período concesional, desechándose los escenarios previstos de cancelación anticipada.

##### - Inflación

La tasa de inflación (definida como el Índice de Precios al Consumo de Castilla-La Mancha) afectará tanto a la evolución de las tarifas como a la evolución de los gastos operativos del concesionario.

En el Modelo Económico de Cierre se ha estimado una tasa de inflación constante del 3,0% durante todo el período concesional de la Proyección y una Inflación real del 3,6% para el año 2002 según los datos provenientes del INE, del 3,0% para el año 2003 y del 3,3% para el año 2004. A partir de ese año la inflación aplicada para el cálculo de la tarifa es del 3% constante. Los períodos interanuales entre los que se calcula la inflación aplicable son los que van entre los meses de Agosto de cada año de concesión. La tarifa así calculada comienza a aplicarse a partir del 1 de Enero del año siguiente.

#### **- Impuestos**

En la elaboración del Modelo Económico de Cierre se han tenido en cuenta los impuestos y tipos impositivos actualmente vigentes en España. A continuación se señalan los impuestos de mayor incidencia en el concesionario:

- Impuesto sobre Valor Añadido: 16%
- Impuesto sobre Sociedades: 35%
- Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP/AJD) por ampliación de capital (1%) y fondo reversión (4%).

Adicionalmente se han tenido en consideración en la elaboración del Modelo Económico de Cierre otros impuestos de inferior cuantía como el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y el Impuesto sobre Actividades Económicas, en los valores que marca la normativa vigente.

El Modelo Económico de Cierre asume que los tipos impositivos no varían durante el período concesional.

#### **- Estimaciones de tráfico incluidas en el Modelo Económico de Cierre.**

De acuerdo con las proyecciones de tráfico utilizadas en el Modelo Económico de Cierre, se estima que el tráfico de vehículos durante el año 2006, año de apertura de la Autovía, resultará en una IMD (Intensidad Media Diaria de vehículos) total de 5.749 vehículos (4.933 ligeros y 816 pesados).

Se han establecido unas tasas de crecimiento, sobre la base del estudio de tráfico realizado. El promedio anual durante el periodo concesional es de 3,95%, con crecimientos iniciales mayores. A partir del año 2017, donde no es posible establecer previsiones de cambios de forma razonables, la tasa de crecimiento se rebaja a 2,94%, asociándose al tráfico un crecimiento relacionado con la tasa de crecimiento del PIB. Durante los primeros años de explotación es cuando se esperan las tasas de crecimiento de tráfico más elevadas.

Crecimiento en %	
Años 2002-2007	5,22%
Años 2008-2012	4,42%
Años 2012-2018	3,29%
Años 2019-2029	2,46%
Años 2030- Final	1,99%

La siguiente tabla muestra las proyecciones de tráfico utilizadas en el Modelo Económico Financiero:

Años	IMD			CRECIMIENTOS		
	Ligeros	Pesados	Total	Ligeros	Pesados	Total
2002	4.052	645	4.697			
2003	4.192	679	4.871	3,47%	5,26%	3,72%
2004	4.443	725	5.168	5,98%	6,84%	6,10%
2005	4.690	774	5.464	5,56%	6,73%	5,73%
2006	4.933	816	5.749	5,19%	5,43%	5,22%
2007	5.192	863	6.055	5,26%	5,76%	5,32%
2008	5.454	904	6.358	5,05%	4,73%	5,00%
2009	5.718	938	6.656	4,84%	3,79%	4,69%
2010	5.983	972	6.955	4,63%	3,59%	4,49%
2011	6.229	1.007	7.236	4,11%	3,59%	4,04%
2012	6.478	1.039	7.517	4,00%	3,17%	3,88%
2013	6.717	1.072	7.789	3,69%	3,17%	3,62%
2014	6.965	1.105	8.070	3,69%	3,07%	3,61%
2015	7.208	1.139	8.347	3,48%	3,07%	3,43%
2016	7.453	1.173	8.626	3,40%	3,00%	3,34%
2017	7.639	1.198	8.837	2,50%	2,20%	2,46%
2018	7.830	1.225	9.055	2,50%	2,20%	2,46%
2019	8.026	1.252	9.278	2,50%	2,20%	2,46%
2020	8.227	1.280	9.507	2,50%	2,20%	2,46%
2021	8.433	1.308	9.741	2,50%	2,20%	2,46%
2022	8.644	1.337	9.981	2,50%	2,20%	2,46%
2023	8.860	1.366	10.226	2,50%	2,20%	2,46%
2024	9.082	1.396	10.478	2,50%	2,20%	2,46%
2025	9.309	1.427	10.736	2,50%	2,20%	2,46%
2026	9.542	1.458	11.000	2,50%	2,20%	2,46%
2027	9.781	1.490	11.271	2,50%	2,20%	2,46%
2028	10.026	1.523	11.549	2,50%	2,20%	2,46%
2029	10.277	1.557	11.834	2,50%	2,20%	2,46%
2030	10.483	1.587	12.070	2,00%	1,90%	1,99%
2031	10.693	1.617	12.310	2,00%	1,90%	1,99%
2032	10.907	1.648	12.555	2,00%	1,90%	1,99%

**- Ingresos por canon**

Los ingresos de la concesión, en concepto de canon de demanda, son el resultado de multiplicar los siguientes factores:

- La Intensidad Media Diaria (IMD) de ligeros y de pesados, es decir el número de vehículos ligeros y pesados que circulan por la Autovía.
- Tarifa anual correspondiente a cada categoría de vehículos.

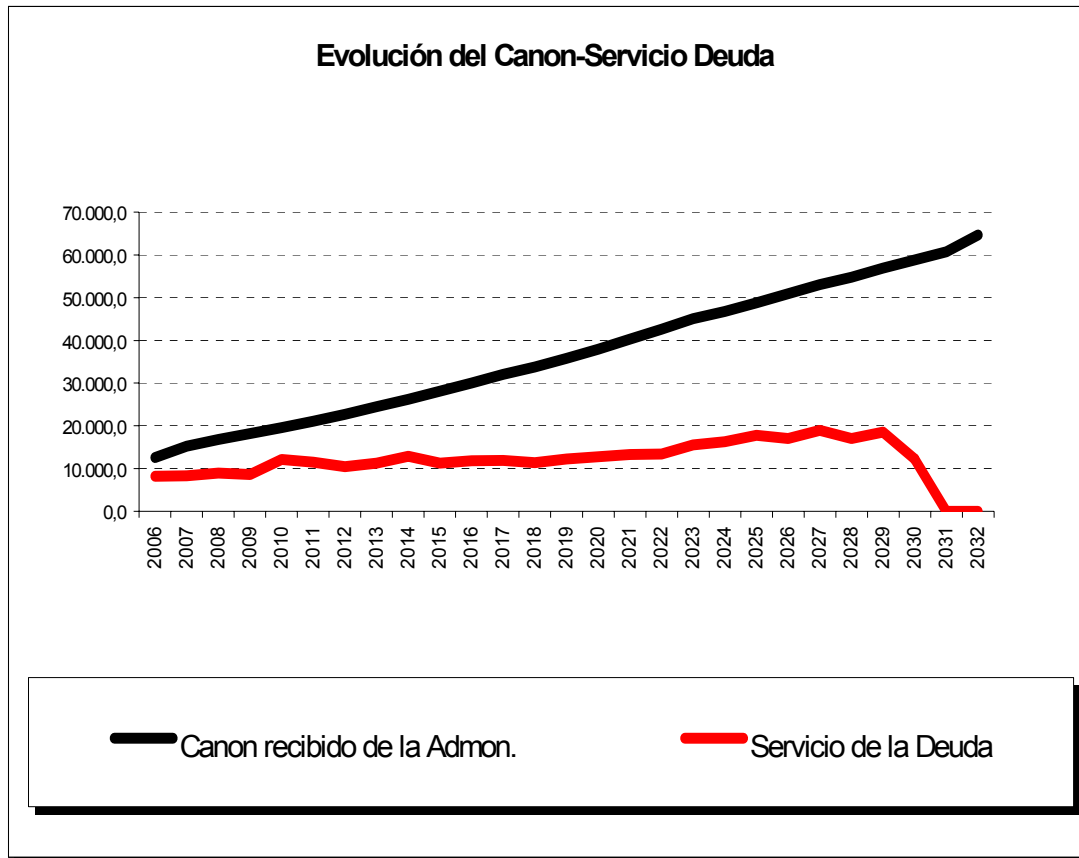
Al aplicar el mecanismo de cobro referido en el Pliego de Condiciones Administrativas, los ingresos de cada año son calculados considerando la tarifa vigente en cada año pero con el tráfico registrado el año anterior. Adicionalmente, se considera un pago anual con objeto de liquidar el canon

pendiente correspondiente al año anterior en función de los datos de tráfico efectivamente producidos.

Por último, al aplicar las bandas por nivel de servicio, de conformidad con lo previsto en el Pliego de Condiciones Administrativas, a partir del año 2028 y 2026 se alcanza la banda 2 para ligeros y pesados, respectivamente, con la consiguiente reducción de la tarifa unitaria para aquellos vehículos que superen dicha banda. De acuerdo a las proyecciones de tráfico que se disponen, durante el período de concesión también se alcanzaría la banda 3, en el 2029 para pesados.

- La evolución del tráfico se recoge en el Estudio realizado por el asesor de tráfico, asumiendo un porcentaje de revisión de tarifas del 100% sobre la tasa de inflación del año anterior (IPC de la Comunidad de Castilla La Mancha).

En adición a los ratios descritos anteriormente, se han calculado dos ratios relevantes: (i) ingresos totales/servicio de la deuda; y (ii) canon demanda/servicio de la deuda. El primero únicamente se diferencia del segundo al incluir los ingresos previstos de las áreas de servicio e ingresos financieros. Los anteriores ratios indican que, por término medio, un 29,46 % de los ingresos son dedicados a atender el servicio de la deuda mientras que un 30% del Canon recibido de la Administración servirá para hacer frente a este mismo concepto. El siguiente gráfico proyecta el ratio de canon de demanda/servicio de la deuda a lo largo de la concesión.



Todos los anteriores indicadores demuestran que la concesión genera ingresos suficientes para atender la deuda, aun bajo escenarios pesimistas de tráfico o costes.

Por otro lado, al estructurarse la financiación como una "financiación de proyecto", la prelación de pagos garantiza que la totalidad de ingresos, una vez descontados los costes operativos necesarios para mantener la Autovía en funcionamiento, serán dedicados a atender el servicio de la deuda.

Por último, indicar que la financiación ha sido estructurada con la finalidad de minimizar la repercusión de eventuales incumplimientos. La experiencia indica que los años más críticos son los iniciales, cuando la evolución del tráfico y los eventuales beneficios por inducción de tráfico adicional pueden verse sujetos a un comportamiento irregular. Para evitar situaciones de presión sobre la concesionaria, y eventuales incumplimientos de los contratos de financiación ajena, la financiación contempla poner a disposición de la concesionaria recursos suficientes para hacer frente a situaciones adversas de tráfico. En este sentido, el plan financiero contempla financiación suficiente incluso en escenarios de crecimientos mínimos.

#### **- Incidencias de las Normas Internacionales de Contabilidad en el Modelo Económico de Cierre.**

Dentro de las hipótesis utilizadas en el Modelo Económico de Cierre durante el periodo que ha durado la estructuración de la financiación a Largo Plazo la sociedad ha considerado únicamente la normativa legal vigente que se concreta en las las "Normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Sociedades Concesionarias de Autopistas, Túneles, Puentes y otras vías de peaje", aprobadas por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 10 de diciembre de 1998.

En este sentido debe tenerse en cuenta que las reglas de contabilidad actualmente vigentes en España permiten a las sociedades concesionarias de autopistas retrasar, en los primeros años de funcionamiento de la autopista en los que los ingresos son menores, la contabilización como gastos de los intereses devengados e imputarlos en los ejercicios posteriores, cuando los ingresos se han incrementado. Sin embargo las Normas Internacionales de Contabilidad, aprobadas mediante Reglamento CE nº 1725/2003 de la Comisión Europea, no permiten la utilización de esta técnica contable, por lo que la aplicación de las mismas a la Sociedad podrían tener un impacto sobre los Estados Contables del Emisor. En todo caso debe tenerse en cuenta que, puesto que el Emisor no es una sociedad cabecera de grupo por lo que dichas normas no son de aplicación al Emisor. En el supuesto de que el Emisor constituyera un grupo de sociedades en cualquier momento a partir de la entrada en vigor de las NIC tendrá la obligación de aplicarlas.

No obstante lo previsto en el párrafo anterior, debe señalarse que organismos del IASB, en concreto el IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee), están discutiendo la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad a los contratos de concesión de servicios, y por tanto la forma en la que se producirá la adaptación de los criterios contables actualmente vigentes y de su aplicación al Emisor. Sin embargo, a fecha de hoy tales organismos no han resuelto sobre la forma en la que se llevará a cabo dicha adaptación, ni existe un claro consenso sobre la aplicación de las citadas Normas Internacionales de Contabilidad a las actividades de la Sociedad, y por tanto, permanece indeterminado tanto la fecha de entrada en vigor de la nueva normativa contable aplicable al Emisor, como las incidencias en los estados financieros de este.

### VII.3 MODELO ECONÓMICO DE CIERRE.

Los siguientes cuadros adjuntos reflejan los Estados Financieros de la compañía obtenidos del modelo económico de cierre desde la puesta en explotación hasta el año de reversión. En las hipótesis de salida puede observarse que la amortización total de la deuda se produce en el año 2030, 2 años antes de expirar el plazo concesional. En el Modelo Económico de Cierre que se adjunta no está prevista la posibilidad de cancelación anticipada al no alcanzarse el valor necesario para que se produzca esta contingencia.

Balance de situación previsto para el periodo 2006-2039.

5. Balance Concesionaria	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17
(Cifras en Miles de euros)	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Inmovilizado Bruto</b>	204.375	204.376	204.405	204.600	205.348	205.444	206.450	207.461	210.808	213.915	217.115	221.576	221.616	222.862
Amortiz.	-4.361	-8.800	-13.369	-18.034	-22.840	-27.349	-32.028	-36.893	-42.123	-47.711	-53.672	-60.108	-66.631	-73.374
<b>Inmovilizado Neto</b>	200.014	195.576	191.036	186.566	182.508	178.095	174.422	170.569	168.685	166.204	163.444	161.469	154.985	149.488
<b>Hacienda pública deudora por IVA</b>	114	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Carga financiera diferida</b>	5.939	11.452	16.616	21.540	26.181	30.493	34.442	37.982	41.097	43.755	45.945	47.635	48.873	49.580
<b>Bancos</b>	9.701	11.796	15.321	13.655	16.049	19.703	21.799	23.570	22.926	21.984	20.277	16.932	19.698	22.589
<b>Acti Total</b>	<b>215.768</b>	<b>218.823</b>	<b>222.973</b>	<b>221.762</b>	<b>224.738</b>	<b>228.292</b>	<b>230.663</b>	<b>232.120</b>	<b>232.709</b>	<b>231.943</b>	<b>229.666</b>	<b>226.036</b>	<b>223.556</b>	<b>221.657</b>
<b>Fondos propios</b>	48.862	50.388	52.586	51.079	54.508	58.679	62.132	64.835	66.836	67.273	66.636	65.012	64.920	65.787
Capital Social (construcción)	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000
Deuda Subordinada de Socios	3.814	3.814	3.814	3.789	4.084	4.401	4.358	4.297	4.224	4.174	4.116	4.050	3.977	3.900
Línea de Capital Contingente														
Perdidas acumuladas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pérdidas Compensadas														
Reserva legal	105	257	477	758	1.072	1.457	1.881	2.356	2.870	3.466	4.113	4.789	5.519	6.300
Reserva voluntaria	0	943	2.316	0	2.531	5.352	8.084	9.907	11.114	10.263	8.591	6.084	4.859	4.553
Dividendo pendiente de distribución	943	1.374	1.978	2.531	2.821	3.468	3.810	4.275	4.628	5.369	5.817	6.089	6.566	7.033
Liquidación final de la sociedad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Acreeedores a largo plazo</b>	164.375	164.261	164.261	162.517	160.053	157.079	153.687	149.918	145.906	141.711	137.085	132.034	126.345	120.116
Deuda BEI	100.161	100.161	100.161	99.494	98.646	97.557	96.589	95.244	93.619	92.528	91.244	89.774	88.145	86.451
Deuda Bonos	64.100	64.100	64.100	63.023	61.407	59.522	57.098	54.675	52.287	49.183	45.841	42.259	38.201	33.664
Duda IVA	114	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Acreeedores a corto plazo</b>	1.272	1.530	1.891	2.215	2.380	2.756	2.945	3.209	3.402	3.827	4.075	4.217	4.478	4.730
Por Obras fuera del Contrato de Construcción	0													
Por Obras realizadas por la UTE	0	0												
Por Gastos														
Por Impuesto de Soc.	564	822	1.184	1.514	1.688	2.075	2.279	2.558	2.769	3.212	3.480	3.643	3.928	4.208
Por Primas y comisiones	30,4	30,4	30,4	30	29,6	29,0	28,4	27,7	27,0	26,2	25,4	24,4	23,4	22,2
Por Gastos financieros	678	678	677	670	662	652	638	623	606	589	570	549	526	500
<b>Fondo de Reversión</b>	1.259	2.644	4.234	5.952	7.797	9.778	11.899	14.159	16.565	19.132	21.870	24.774	27.814	31.025
<b>Total Pasivo</b>	<b>215.768</b>	<b>218.823</b>	<b>222.973</b>	<b>221.762</b>	<b>224.738</b>	<b>228.292</b>	<b>230.663</b>	<b>232.120</b>	<b>232.709</b>	<b>231.943</b>	<b>229.666</b>	<b>226.036</b>	<b>223.556</b>	<b>221.657</b>



Balance de situación previsto para el periodo 2020-2032.

5. Balance Concesionaria	Año 18	Año 19	Año 20	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30
(Cifras en Miles de euros)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>Inmovilizado Bruto</b>	223.930	224.619	226.110	234.739	242.790,8	252.417,7	262.803,4	263.211,1	264.536	264.538	271.445	277.994	283.140
Amortiz.	-80.319	-87.417	-93.631	-98.471	-104.042	-110.567	-117.838	-125.036	-132.248	-139.111	-146.663	-154.917	-163.673
<b>Inmovilizado Neto</b>	143.611	137.202	132.479	136.268	138.749,3	141.851,1	144.965,3	138.174,9	132.289	125.427	124.781	123.077	119.467
<b>Hacienda pública deudora por IVA</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Carga financiera diferida</b>	49.717	49.254	48.142	46.343	43.808	40.545	36.532	31.748	26.125	19.743	12.693	5.209	0
<b>Bancos</b>	26.598	34.526	40.771	37.776	33.986,6	28.687,0	18.893,1	23.238,0	26.311	32.595	31.068	51.601	76.418
<b>Activo Total</b>	219.926	220.983	221.391	220.387	216.544	211.083	200.390	193.161	184.725	177.765	168.541	179.888	195.884
(Cifras en Miles de euros)													
<b>Fondos propios</b>	67.178	71.960	76.176	79.017	79.763	78.916	73.190	71.729	69.965	70.545	69.305	68.939	68.151
Capital Social (construcción)	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000
Deuda Subordinada de Socios	3.818	3.647	3.468	3.270	3.064	2.851	2.616	2.064	1.433	748	0	0	0
Linea de Capital Contingente													
Perdidas acumuladas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pérdidas Compensadas													
Reserva legal	7.144	8.053	8.800	8.800	8.800,0	8.800,0	8.800,0	8.800,0	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800
Reserva voluntaria	4.624	8.075	10.251	10.218	10.711	9.915	4.230	2.361	0	0	0	0	0
Dividendo pendiente de distribución	7.592	8.185	9.658	12.729	13.188	13.350	13.544	14.503	15.732	16.996	16.505	16.139	15.351
Liquidación final de la sociedad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Acreeedores a largo plazo</b>	113.290	105.666	97.402	88.234	78.908	69.162	58.233	45.760	31.754	16.587	0	0	0
Deuda BEI	84.640	80.836	76.869	72.477	67.926	63.193	57.994	45.760	31.754	16.587	0	0	0
Deuda Bonos	28.650	24.830	20.533	15.758	10.983	5.969	239	0	0	0	0	0	0
Duda IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Acreeedores a corto plazo</b>	5.035	5.358	6.027	7.240	7.446	7.491	7.549	8.010	8.611	9.225	8.887	8.690	8.266
Por Obras fuera del Contrato de Construcción													
Por Obras realizadas por la UTE													
Por Gastos													
Por Impuesto de Soc.	4.542	4.897	5.602	6.854	7.101,2	7.188,5	7.292,9	7.809,3	8.471	9.152	8.887	8.690	8.266
Por Primas y comisiones	21,0	19,5	18,0	16,3	14,6	12,8	10,8	8,5	5,9	3,1	0,0	0,0	0,0
Por Gastos financieros	472	441	407	369	330	290	245	192	134	70	0	0	0
<b>Fondo de Reversión</b>	34.422	37.999	41.786	45.896	50.426,3	55.514,0	61.418,9	67.662,4	74.395	81.409	90.349	102.258	119.467
<b>Total Pasivo</b>	219.926	220.983	221.391	220.387	216.544	211.083	200.390	193.161	184.725	177.765	168.541	179.888	195.884

Cuenta de resultados previsional para el periodo 2006-2019, según Modelo Económico de Cierre.

Cta de Resultados Concesionaria Previsional (Cifras en Miles de euros)	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ligeros	10.220,8	11.412	12.346	13.321	14.385	15.503	16.671	17.808	19.019	20.313	21.712	23.060	24.345	25.702,0
Pesados	2.369,6	2.638	2.873	3.091	3.304	3.526	3.773	3.999	4.250	4.512	4.803	5.081	5.350	5.629,5
Pago de reconcialiación	0,0	-201	685	759	761	786	764	786	784	833	848	881	688	724,7
Areas de Servicio	123,9	147,4	159,8	171,7	184,8	197,9	212,3	225,9	241,0	256,7	274,0	288,3	304,2	321,0
Ingresos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total Ingresos</b>	<b>12.714,3</b>	<b>13.996</b>	<b>16.063</b>	<b>17.344</b>	<b>18.635</b>	<b>20.014</b>	<b>21.420</b>	<b>22.819</b>	<b>24.294</b>	<b>25.915</b>	<b>27.637</b>	<b>29.311</b>	<b>30.687</b>	<b>32.377,2</b>
Sede Social	-1.138,5	-1.173	-1.145	-1.179	-1.215	-1.251	-1.289	-1.327	-1.367	-1.408	-1.450	-1.494	-1.539	-1.584,9
Funcionamiento del área	-1.197,6	-1.234	-1.271	-1.309	-1.348	-1.388	-1.430	-1.473	-1.517	-1.563	-1.609	-1.658	-1.708	-1.758,7
Materiales de conservación	-20,9	-43	-89	-207	-308	-416	-478	-545	-561	-27	-56	-117	-270	-402,5
Medidas de mitigación de impacto MA	-6,6	-7	-7	-7	-7	-8	-8	-8	-8	-9	-9	-9	-9	-9,7
Viabilidad invernal	-38,6	-20	-20	-21	-22	-22	-23	-24	-24	-25	-26	-27	-27	-28,3
Sistemas de gestión del tráfico y peajes	0,0	-16	-282	-16	-136	-140	-144	-149	-153	-158	-162	-167	-172	-177,4
Sistemas de gestión de peajes	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Auscultaciones	-16,3	-17	-17	-18	-18	-19	-137	-20	-21	-22	-22	-159	-23	-23,9
Gastos Varios	-330,1	-372	-384	-399	-412	-429	-447	-466	-487	-509	-529	-550	-572	-595,4
Comisiones de Agencia	-34	-35	-36	-37	-38	-39	-41	-42	-43	-44	-46	-47	-49	-50
Comisión por Aavales	-86	-72	-72	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26
Comisión de Monoline	-368,1	-369,6	-370,6	-369,3	-365,2	-359,6	-353,8	-345,1	-336,6	-327,5	-318,9	-307,5	-296,0	-283,1
<b>Total Gastos</b>	<b>-3.236,2</b>	<b>-3.357</b>	<b>-3.694</b>	<b>-3.589</b>	<b>-3.896</b>	<b>-4.098</b>	<b>-4.377</b>	<b>-4.425</b>	<b>-4.544</b>	<b>-4.117</b>	<b>-4.255</b>	<b>-4.561</b>	<b>-4.692</b>	<b>-4.939,9</b>
<b>Margen de explotación</b>	<b>9.478,1</b>	<b>10.640</b>	<b>12.369</b>	<b>13.755</b>	<b>14.739</b>	<b>15.916</b>	<b>17.043</b>	<b>18.395</b>	<b>19.750</b>	<b>21.797</b>	<b>23.381</b>	<b>24.750</b>	<b>25.995</b>	<b>27.437,3</b>
Gastos financieros	-2.247	-2.467	-2.828	-3.046	-3.265	-3.497	-3.731	-3.962	-4.202	-4.465	-4.740	-5.002	-5.208	-5.461
Carga financiera diferida	5.939	5.513	5.164	4.925	4.640	4.313	3.949	3.540	3.115	2.658	2.190	1.690	1.238	707
Deuda BEI	-4.631	-4.631	-4.644	-4.628	-4.597	-4.557	-4.519	-4.461	-4.397	-4.324	-4.285	-4.213	-4.144	-4.069
Deuda Bonos	-3.070	-3.070	-3.070	-3.066	-3.012	-2.933	-2.841	-2.725	-2.609	-2.492	-2.342	-2.181	-2.008	-1.811
Deuda Subordinada	-277	-277	-278	-277	-296	-320	-320	-316	-311	-306	-304	-298	-294	-288
Deuda IVA	-208	-2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisiones de deudas														
Dotación a la amortización	-5.620	-5.824	-6.160	-6.382	-6.651	-6.491	-6.800	-7.124	-7.636	-8.155	-8.699	-9.340	-9.563	-9.954
Dotación al fondo de reversión	-1.259	-1.385	-1.590	-1.717	-1.845	-1.982	-2.121	-2.259	-2.406	-2.567	-2.738	-2.904	-3.040	-3.211
Dotación a la amortiz. Ordinaria	-4.361	-4.439	-4.569	-4.664	-4.806	-4.509	-4.679	-4.865	-5.230	-5.588	-5.961	-6.436	-6.523	-6.743
<b>Beneficio antes de Impuestos</b>	<b>1.611</b>	<b>2.348</b>	<b>3.382</b>	<b>4.327</b>	<b>4.823</b>	<b>5.928</b>	<b>6.512</b>	<b>7.308</b>	<b>7.911</b>	<b>9.177</b>	<b>9.943</b>	<b>10.408</b>	<b>11.223</b>	<b>12.022</b>
Impuesto de sociedades	-564	-822	-1.184	-1.514	-1.688	-2.075	-2.279	-2.558	-2.769	-3.212	-3.480	-3.643	-3.928	-4.208
<b>Beneficio despues de impuestos</b>	<b>1.047,3</b>	<b>1.526</b>	<b>2.198</b>	<b>2.813</b>	<b>3.135</b>	<b>3.853</b>	<b>4.233</b>	<b>4.750</b>	<b>5.142</b>	<b>5.965</b>	<b>6.463</b>	<b>6.765</b>	<b>7.295</b>	<b>7.814</b>

Cuenta de resultados provisional para el periodo 2020-2032, según Modelo Económico de Cierre.

Cta de Resultados Concesionaria Previsional (Cifras en Miles de euros)	Año 18	Año 19	Año 20	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Ligeros	27.210	28.650	30.248	31.935	33.808	35.596,8	37.581	39.677	42.006	44.015	45.906	47.765	49.639
Pesados	5.942	6.240	6.568	6.915	7.297	7.660,2	8.065	8.418	8.779	9.132	9.494	9.828	10.153
Pago de reconcialiación	767	814	854	902	948	1.007,4	1.060	1.049	1.087	885	639	516	1.109
Areas de Servicio	339,7	357,4	377,2	398,0	421,1	443,2	466,9	491,8	516,7	537,9	559,2	581,3	603,6
Ingresos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total Ingresos</b>	<b>34.260</b>	<b>36.062</b>	<b>38.048</b>	<b>40.151</b>	<b>42.474</b>	<b>44.707,5</b>	<b>47.173</b>	<b>49.636</b>	<b>52.389</b>	<b>54.570</b>	<b>56.599</b>	<b>58.690</b>	<b>61.504</b>
Sede Social	-1.632	-1.681	-1.732	-1.784	-1.837	-1.892,4	-1.949	-2.008	-2.068	-2.130	-2.194	-2.260	-2.321
Funcionamiento del área	-1.812	-1.866	-1.922	-1.979	-2.039	-2.100,0	-2.163	-2.228	-2.295	-2.364	-2.435	-2.508	-2.576
Materiales de conservación	-542	-624	-711	-35	-72	-147,7	-343	-510	-687	-791	-900	-44	-226
Medidas de mitigación de impacto MA	-10	-10	-11	-11	-11	-11,5	-12	-12	-13	-13	-13	-14	-14
Viabilidad invernal	-29	-30	-31	-32	-33	-33,8	-35	-36	-37	-38	-39	-40	-41
Sistemas de gestión del tráfico y peajes	-183	-188	-194	-200	-206	-211,8	-218	-225	-231	-238	-246	-253	-260
Sistemas de gestión de peajes	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0	0	0
Auscultaciones	-25	-25	-185	-27	-28	-28,5	-29	-214	-31	-32	-33	-34	-247
Gastos Varios	-619	-644	-669	-700	-728	-757,2	-787	-818	-852	-887	-923	-965	-1.001
Comisiones de Agencia	-52	-53	-55	-56	-58	-60	-62	-63	-65	-67	-69	-71	0
Comisión por Avales	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26
Comisión de Monoline	-269,7	-253,5	-236,2	-217,5	-197,3	-175,7	-153,6	-128,7	-100,7	-68,6	-34,3	0,0	0,0
<b>Total Gastos</b>	<b>-5.199</b>	<b>-5.402</b>	<b>-5.770</b>	<b>-5.067</b>	<b>-5.234</b>	<b>-5.444,4</b>	<b>-5.777</b>	<b>-6.268</b>	<b>-6.405</b>	<b>-6.654</b>	<b>-6.912</b>	<b>-6.215</b>	<b>-6.713</b>
<b>Margen de explotación</b>	<b>29.060</b>	<b>30.660</b>	<b>32.278</b>	<b>35.084</b>	<b>37.240</b>	<b>39.263,1</b>	<b>41.396</b>	<b>43.368</b>	<b>45.984</b>	<b>47.916</b>	<b>49.687</b>	<b>52.476</b>	<b>54.791</b>
Gastos financieros	-5.739	-5.995	-6.270	-6.550	-6.849	-7.112	-7.383	-7.614	-7.836	-7.891	-7.801	-7.484	-5.209
Carga financiera diferida	137	-463	-1.112	-1.799	-2.535	-3.263	-4.013	-4.784	-5.623	-6.383	-7.050	-7.484	-5.209
Deuda BEI	-4.001	-3.898	-3.722	-3.537	-3.342	-3.122	-2.901	-2.633	-2.067	-1.409	-702	0	0
Deuda Bonos	-1.592	-1.357	-1.172	-964	-735	-506	-263	-10	0	0	0	0	0
Deuda Subordinada	-283	-276	-264	-251	-237	-221	-206	-187	-146	-100	-50	0	0
Deuda IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisiones de deudas													
Dotación a la amortización	-10.343	-10.674	-10.001	-8.950	-10.101	-11.613	-13.176	-13.442	-13.944	-13.877	-16.493	-20.163	-25.965
Dotación al fondo de reversión	-3.398	-3.577	-3.787	-4.110	-4.531	-5.088	-5.905	-6.244	-6.733	-7.014	-8.940	-11.909	-17.209
Dotación a la amortiz. Ordinaria	-6.945	-7.097	-6.214	-4.840	-5.570	-6.525	-7.271	-7.198	-7.211	-6.863	-7.553	-8.253	-8.756
<b>Beneficio antes de Impuestos</b>	<b>12.978</b>	<b>13.992</b>	<b>16.007</b>	<b>19.584</b>	<b>20.289</b>	<b>20.539</b>	<b>20.837</b>	<b>22.312</b>	<b>24.204</b>	<b>26.148</b>	<b>25.393</b>	<b>24.829</b>	<b>23.618</b>
Impuesto de sociedades	-4.542	-4.897	-5.602	-6.854	-7.101	-7.189	-7.293	-7.809	-8.471	-9.152	-8.887	-8.690	-8.266
<b>Beneficio despues de impuestos</b>	<b>8.436</b>	<b>9.095</b>	<b>10.404</b>	<b>12.729</b>	<b>13.188</b>	<b>13.350,1</b>	<b>13.544</b>	<b>14.503</b>	<b>15.732</b>	<b>16.996</b>	<b>16.505</b>	<b>16.139</b>	<b>15.351</b>

Cash-Flow previsional para el periodo 2006-2019, según Modelo Económico de Cierre.

I. Cash-Flow Concesionaria	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17
(Cifras en Miles de euros)	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	ene-06	ene-07	ene-08	ene-09	ene-10	ene-11	ene-12	ene-13	ene-14	ene-15	ene-16	ene-17	ene-18	ene-19
	dic-06	dic-07	dic-08	dic-09	dic-10	dic-11	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19
	4,34	5,34	6,34	7,34	8,34	9,34	10,34	11,34	12,34	13,34	14,35	15,35	16,35	17,35
<b>Inversiones</b>	<b>-995</b>	<b>-1</b>	<b>-29</b>	<b>-195</b>	<b>-748</b>	<b>-96</b>	<b>-1.006</b>	<b>-1.012</b>	<b>-3.347</b>	<b>-3.107</b>	<b>-3.200</b>	<b>-4.461</b>	<b>-40</b>	<b>-1.246</b>
<b>Total Ingresos</b>	<b>12.694</b>	<b>13.993</b>	<b>16.061</b>	<b>17.342</b>	<b>18.633</b>	<b>20.012</b>	<b>21.418</b>	<b>22.817</b>	<b>24.291</b>	<b>25.912</b>	<b>27.634</b>	<b>29.309</b>	<b>30.684</b>	<b>32.374</b>
<b>Total Gastos</b>	<b>-3.236</b>	<b>-3.357</b>	<b>-3.694</b>	<b>-3.589</b>	<b>-3.897</b>	<b>-4.099</b>	<b>-4.378</b>	<b>-4.425</b>	<b>-4.545</b>	<b>-4.118</b>	<b>-4.256</b>	<b>-4.562</b>	<b>-4.693</b>	<b>-4.941</b>
Impuesto de Sociedades	0,00	-563,95	-821,94	-1.183,63	-1.514,43	-1.687,91	-2.074,86	-2.279,22	-2.557,93	-2.768,99	-3.212,05	-3.479,98	-3.642,74	-3.928,21
Dotación de reserva para impuesto de sociedades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diposición Reserva Imp. De soc.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Liberación del fondo de amortización anticipada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hacienda Pública deudora por IVA	13.722	114	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dotación de Garantía de reversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Devolución de Garantía de reversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Necesidad/Exceso de financiación</b>	<b>22.186</b>	<b>10.185</b>	<b>11.516</b>	<b>12.374</b>	<b>12.473</b>	<b>14.129</b>	<b>13.960</b>	<b>15.101</b>	<b>13.842</b>	<b>15.918</b>	<b>16.965</b>	<b>16.806</b>	<b>22.309</b>	<b>22.259</b>
Aportaciones de Capital para construcción	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disposición de Deuda Subordinada de Socios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disposición del Tramo BEI	710	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disposición de Bonos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disposición de la cuenta de grandes reposiciones	0	0	0	0	748	0	1.006	1.012	3.347	3.107	3.200	4.461	0	1.246
Disposición de Crédito IVA	114	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cash-flow para SD IVA</b>	<b>23.010</b>	<b>10.185</b>	<b>11.516</b>	<b>12.374</b>	<b>13.222</b>	<b>14.129</b>	<b>14.966</b>	<b>16.113</b>	<b>17.189</b>	<b>19.025</b>	<b>20.166</b>	<b>21.267</b>	<b>22.309</b>	<b>23.505</b>
Intereses del IVA no capitalizables	-208	-2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Devolución de la línea de Crédito IVA	-13.722	-114	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cash-flow para SD (a largo plazo)</b>	<b>9.080</b>	<b>10.069</b>	<b>11.516</b>	<b>12.374</b>	<b>13.222</b>	<b>14.129</b>	<b>14.966</b>	<b>16.113</b>	<b>17.189</b>	<b>19.025</b>	<b>20.166</b>	<b>21.267</b>	<b>22.309</b>	<b>23.505</b>
Gastos financieros Tramo BEI	-4.613	-4.631	-4.644	-4.631	-4.600	-4.561	-4.523	-4.466	-4.404	-4.329	-4.290	-4.219	-4.151	-4.075
Gastos financieros Bonos	-3.070	-3.070	-3.071	-3.069	-3.019	-2.941	-2.852	-2.734	-2.619	-2.504	-2.356	-2.195	-2.024	-1.830
<b>Total Gastos financieros</b>	<b>-7.683</b>	<b>-7.701</b>	<b>-7.715</b>	<b>-7.700</b>	<b>-7.619</b>	<b>-7.502</b>	<b>-7.375</b>	<b>-7.200</b>	<b>-7.022</b>	<b>-6.833</b>	<b>-6.646</b>	<b>-6.414</b>	<b>-6.175</b>	<b>-5.905</b>
Devolución del Tramo BEI	0	0	0	-667	-848	-1.089	-968	-1.345	-1.625	-1.091	-1.284	-1.470	-1.630	-1.693
Devolución a Bonistas	0	0	0	-1.077	-1.616	-1.885	-2.424	-2.388	-3.104	-3.343	-3.581	-4.059	-4.536	-4.536
<b>Total Devoluciones ordinarias</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.745</b>	<b>-2.463</b>	<b>-2.975</b>	<b>-3.392</b>	<b>-3.769</b>	<b>-4.012</b>	<b>-4.195</b>	<b>-4.626</b>	<b>-5.051</b>	<b>-5.689</b>	<b>-6.230</b>
Devolución del Tramo BEI (extraordinaria)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total Devoluciones por rescate anticipado de Concesión</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Servicio de la Deuda</b>	<b>-7.683</b>	<b>-7.701</b>	<b>-7.715</b>	<b>-9.445</b>	<b>-10.082</b>	<b>-10.477</b>	<b>-10.766</b>	<b>-10.969</b>	<b>-11.034</b>	<b>-11.028</b>	<b>-11.272</b>	<b>-11.465</b>	<b>-11.863</b>	<b>-12.135</b>
<b>Cash-flow después de SD</b>	<b>1.397</b>	<b>2.368</b>	<b>3.801</b>	<b>2.929</b>	<b>3.139</b>	<b>3.653</b>	<b>4.199</b>	<b>5.144</b>	<b>6.154</b>	<b>7.997</b>	<b>8.893</b>	<b>9.801</b>	<b>10.445</b>	<b>11.370</b>
Disposición del fondo de disposición restringida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cash-Flow para dotación de FDR</b>	<b>1.397</b>	<b>2.368</b>	<b>3.801</b>	<b>2.929</b>	<b>3.139</b>	<b>3.653</b>	<b>4.199</b>	<b>5.144</b>	<b>6.154</b>	<b>7.997</b>	<b>8.893</b>	<b>9.801</b>	<b>10.445</b>	<b>11.370</b>
Dotación del fondo de amortización anticipada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cash-Flow para dotación de cuentas</b>	<b>1.397</b>	<b>2.368</b>	<b>3.801</b>	<b>2.929</b>	<b>3.139</b>	<b>3.653</b>	<b>4.199</b>	<b>5.144</b>	<b>6.154</b>	<b>7.997</b>	<b>8.893</b>	<b>9.801</b>	<b>10.445</b>	<b>11.370</b>
Dotación/Desdotación de Cuenta de mantenimiento de ratio	0	0	3.561	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dotación de cuenta de grandes reposiciones	0	0	0	-2.426	-1.694	-2.334	-3.025	-2.823	-2.403	-1.995	-1.355	-761	-2.487	-3.848
Dotación/desdotación de cuenta de reserva de SD	0	0	-3.561	-503	-1.445	-1.318	-74	43	-298	-167	-135	-352	-277	-286
Dotación al fondo de disposición restringida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cash-flow libre/Necesidades adicionales en explotación</b>	<b>1.397</b>	<b>2.368</b>	<b>3.801</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.100</b>	<b>2.364</b>	<b>3.454</b>	<b>5.835</b>	<b>7.403</b>	<b>8.688</b>	<b>7.681</b>	<b>7.237</b>
Disposición de Cuenta de Reserva de mantenimiento de ratios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilización de Cash del año anterior	0	1.397	3.488	7.012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disposición de FRSD para pagar deuda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cash-flow del Accionistas</b>	<b>1.397</b>	<b>3.765</b>	<b>7.289</b>	<b>7.012</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.100</b>	<b>2.364</b>	<b>3.454</b>	<b>5.835</b>	<b>7.403</b>	<b>8.688</b>	<b>7.681</b>	<b>7.237</b>

Cash-Flow previsional para el periodo 2020-2032, según Modelo Económico de Cierre.

I. Cash-Flow Concesionaria	Año 18	Año 19	Año 20	Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	Año 26	Año 27	Año 28	Año 29	Año 30
(Cifras en Miles de euros)	2020 ene-20	2021 ene-21	2022 ene-22	2023 ene-23	2024 ene-24	2025 ene-25	2026 ene-26	2027 ene-27	2028 ene-28	2029 ene-29	2030 ene-30	2031 ene-31	2032 ene-32
	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25	dic-26	dic-27	dic-28	dic-29	dic-30	dic-31	dic-32
	18,35	19,35	20,35	21,35	22,35	23,35	24,35	25,35	26,35	27,35	28,35	29,35	30,36
<b>Inversiones</b>	-1.067	-689	-1.491	-8.630	-8.051	-9.627	-10.386	-408	-1.325	-2	-6.907	-6.549	-5.146
<b>Total Ingresos</b>	34.257	36.059	38.044	40.148	42.470	44.704	47.169	49.632	52.385	54.567	56.595	58.687	61.501
<b>Total Gastos</b>	-5.201	-5.403	-5.772	-5.068	-5.236	-5.446	-5.779	-6.271	-6.408	-6.657	-6.915	-6.215	-6.713
Impuesto de Sociedades	-4.207,79	-4.542,35	-4.897,09	-5.602,36	-6.854,32	-7.101,23	-7.188,52	-7.292,90	-7.809,32	-8.471,24	-9.151,83	-8.887,44	-8.690,32
Dotación de reserva para impuesto de sociedades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-8.266
Diposicion Reserva Imp. De soc.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Liberación del fondo de amortización anticipada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hacienda Pública deudora por IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dotación de Garantía de reversión	0	0	0	0	0	0	0	0	-137	-275	-412	-686	-1.235
Devolución de Garantía de reversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Necesidad/Exceso de financiación</b>	23.781	25.424	25.885	20.847	22.328	22.530	23.816	35.661	36.705	39.163	33.210	36.349	31.450
Aportaciones de Capital para construcción	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disposicion de Deuda Subordinada de Socios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disposicion del Tramo BEI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disposicion de Bonos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disposicion de la cuenta de grandes reposiciones	1.067	0	1.491	8.630	8.051	9.627	10.386	0	1.325	0	6.907	6.549	5.146
Disposicion de Crédito IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cash-flow para SD IVA</b>	24.848	25.424	27.376	29.477	30.380	32.156	34.201	35.661	38.030	39.163	40.116	42.898	36.596
Intereses del IVA no capitalizables	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Devolución de la línea de Crédito IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cash-flow para SD (a largo plazo)</b>	24.848	25.424	27.376	29.477	30.380	32.156	34.201	35.661	38.030	39.163	40.116	42.898	36.596
Gastos financieros Tramo BEI	-4.008	-3.913	-3.738	-3.554	-3.360	-3.141	-2.922	-2.681	-2.122	-1.468	-767	0	0
Gastos financieros Bonos	-1.613	-1.372	-1.189	-983	-755	-526	-286	-11	0	0	0	0	0
<b>Total Gastos financieros</b>	-5.621	-5.285	-4.927	-4.538	-4.115	-3.667	-3.208	-2.693	-2.122	-1.468	-767	0	0
Devolución del Tramo BEI	-1.812	-3.804	-3.967	-4.393	-4.551	-4.733	-5.199	-12.234	-14.005	-15.168	-16.587	0	0
Devolución a Bonistas	-5.014	-3.820	-4.298	-4.775	-4.775	-5.014	-5.730	-239	0	0	0	0	0
<b>Total Devoluciones ordinarias</b>	-6.825	-7.624	-8.264	-9.168	-9.326	-9.746	-10.929	-12.473	-14.005	-15.168	-16.587	0	0
Devolución del Tramo BEI (extraordinaria)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total Devoluciones por rescate anticipado de Concesión</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Servicio de la Deuda</b>	-12.446	-12.909	-13.191	-13.705	-13.441	-13.413	-14.137	-15.166	-16.127	-16.636	-17.354	0	0
<b>Cash-flow después de SD</b>	12.402	12.515	14.185	15.772	16.939	18.743	20.065	20.495	21.903	22.527	22.763	42.898	36.596
Disposicion del fondo de disposicion restringida													
<b>Cash-Flow para dotación de FDR</b>	12.402	12.515	14.185	15.772	16.939	18.743	20.065	20.495	21.903	22.527	22.763	42.898	36.596
Dotación del fondo de amortización anticipada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cash-Flow para dotación de cuentas</b>	12.402	12.515	14.185	15.772	16.939	18.743	20.065	20.495	21.903	22.527	22.763	42.898	36.596
Dotación/Desdotación de Cuenta de mantenimiento de ratios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dotación de cuenta de grandes reposiciones	-5.560	-7.637	-7.339	-5.878	-4.268	-3.724	-2.956	-3.985	-3.720	-3.720	-2.339	-1.029	0
Dotación/desdotación de cuenta de reserva de SD	486	-288	-393	246	9	-600	2.368	-355	-254	3.202	8.677	0	0
Dotación al fondo de disposicion restringida													
<b>Cash-flow libre/Necesidades adicionales en explotación</b>	7.328	4.590	6.453	10.140	12.680	14.420	19.477	16.154	17.929	22.009	29.101	41.869	36.596
Disposicion de Cuenta de Reserva de mantenimiento de ratios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilización de Cash del año anterior	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disposicion de FRSD para pagar deuda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cash-flow del Accionistas</b>	7.328	4.590	6.453	10.140	12.680	14.420	19.477	16.154	17.929	22.009	29.101	41.869	36.596



**EN REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD EMISORA SUSCRIBE EL PRESENTE FOLLETO DE EMISIÓN**

---

**D. Abraham Sarrion Martinez.**  
**Apoderado y miembro del Consejo de Administración de AUVISA.**