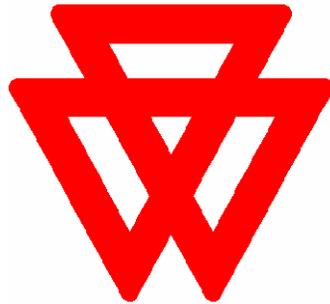


***Uniland:
Una oportunidad única para el Grupo CPV***



**CEMENTOS
PORTLAND
VALDERRIVAS**

Presentación a Medios Informativos

Madrid, 5 de junio de 2006



Salto cuantitativo y cualitativo del Grupo en el escenario internacional

Complementariedad geográfica única en España

Acceso al importante mercado cementero catalán de la mano del número uno

Relevante acceso a mercados en desarrollo con alto potencial de crecimiento

En una sola transacción se incrementa en torno a un 60% la capacidad del Grupo, manteniendo atractivos márgenes operativos

Optimización de la estructura de balance que permite una reducción del coste de capital



- 1. Descripción de la transacción***
- 2. Grupo Cementos Portland Valderrivas***
- 3. Grupo Uniland***
- 4. Nuevo Grupo CPV***
- 5. Análisis financiero de la transacción***
- 6. Conclusiones***

1. Descripción de la transacción



Términos

- *Compra de al menos un 51% de Uniland por un importe de 1.092 M €*
 - *El Grupo CPV compra Portland, S.L., propietaria de 28.234 acciones representativas del 0,5% del capital de Uniland, por un importe de 12 M €*
 - *Una vez adquirida, Portland, S.L. compra como mínimo 2.651.640 acciones representativas de un 50,5% del capital de Uniland por un importe de 1.081 M €*
- *El Grupo CPV se compromete a adquirir el 73,5% a través de mecanismos de opciones*

Condiciones

- *La transacción está condicionada a la aprobación de las autoridades de competencia*
- *Se espera cerrar la transacción durante el tercer trimestre de 2006*

Financiación

- *La intención del Grupo CPV es financiar la transacción con deuda*
- *La transacción está garantizada por un aval de Deutsche Bank*

Resultados esperados

- *Garantizar un crecimiento rentable para el Grupo CPV*
- *Aumentar la internacionalización del Grupo CPV*
- *Ventas estimadas 2007 > 1.800 M€*
- *EBITDA estimado 2007 > 600 M€*
- *Se duplica el peso del negocio internacional del Grupo CPV en 2007*

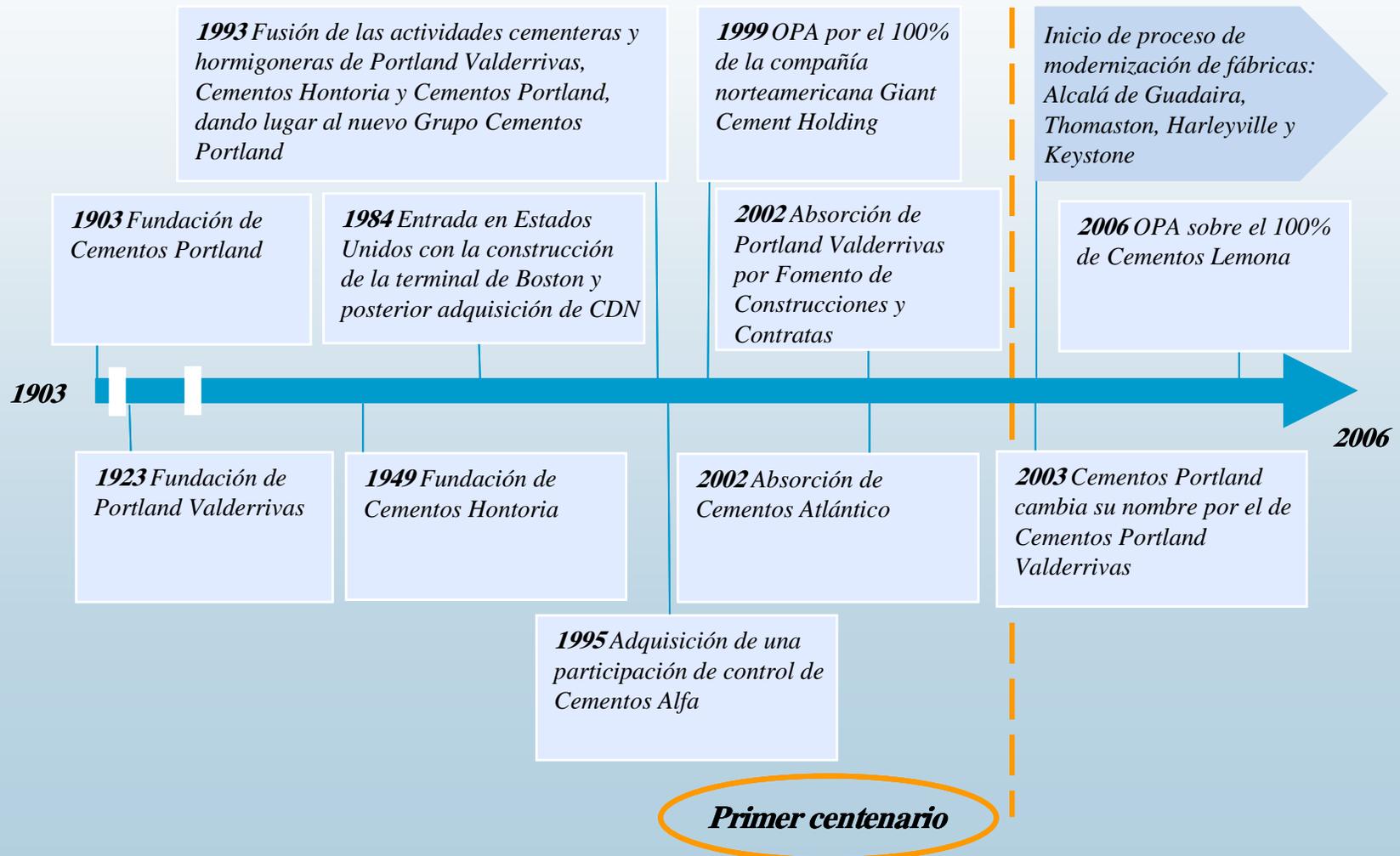


- 1. Descripción de la transacción*
- 2. Grupo Cementos Portland Valderrivas*
- 3. Grupo Uniland*
- 4. Nuevo Grupo CPV*
- 5. Análisis financiero de la transacción*
- 6. Conclusiones*



2. Grupo Cementos Portland Valderrivas

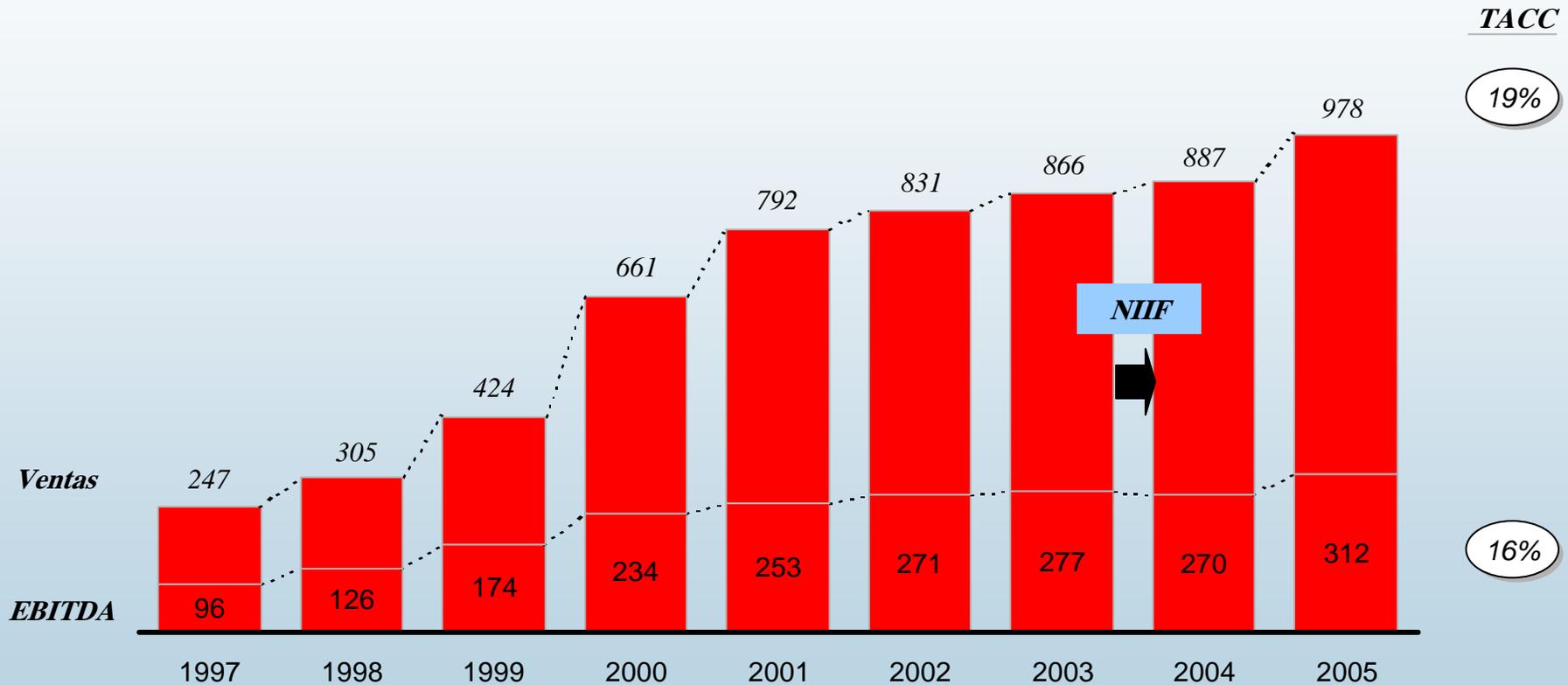
El origen del Grupo CPV se remonta a principios del siglo XX y desde entonces ha demostrado una dilatada experiencia de compra y asimilación de nuevos negocios...





2. Grupo Cementos Portland Valderrivas

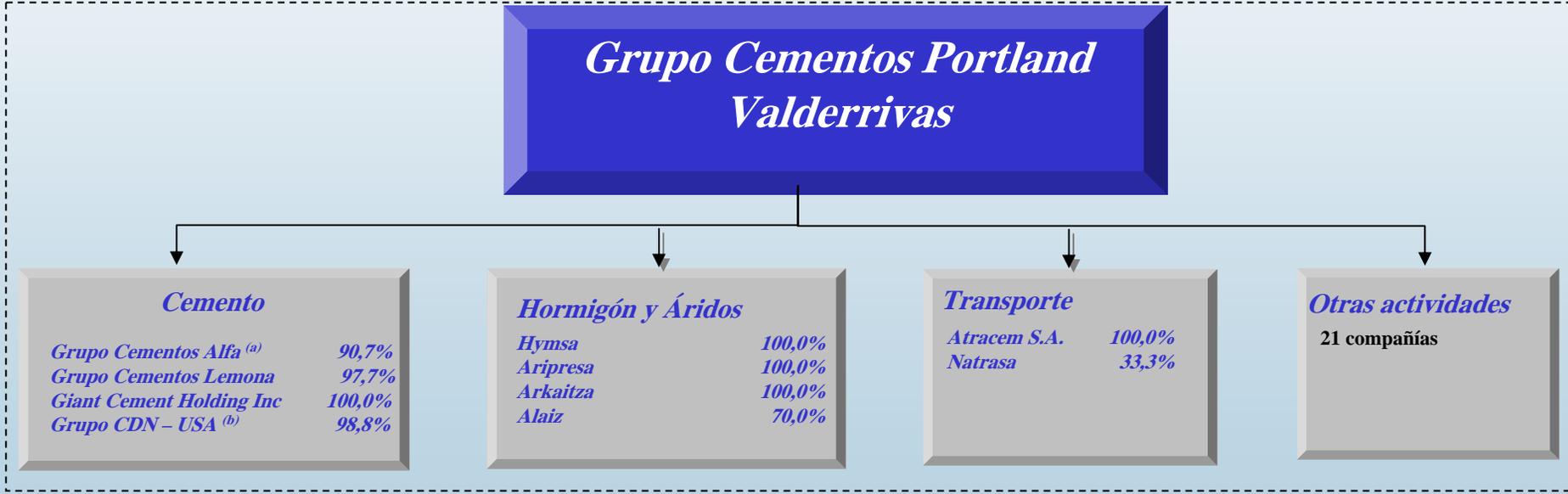
... demostrando una sólida trayectoria de crecimiento rentable





2. Grupo Cementos Portland Valderrivas

El Grupo CPV está verticalmente integrado y forma una parte fundamental del negocio de FCC



<i>Cemento</i>	
<i>Grupo Cementos Alfa ^(a)</i>	<i>90,7%</i>
<i>Grupo Cementos Lemona</i>	<i>97,7%</i>
<i>Giant Cement Holding Inc</i>	<i>100,0%</i>
<i>Grupo CDN - USA ^(b)</i>	<i>98,8%</i>

<i>Hormigón y Áridos</i>	
<i>Hymsa</i>	<i>100,0%</i>
<i>Aripresa</i>	<i>100,0%</i>
<i>Arkaitza</i>	<i>100,0%</i>
<i>Alaiz</i>	<i>70,0%</i>

<i>Transporte</i>	
<i>Atracem S.A.</i>	<i>100,0%</i>
<i>Natrasa</i>	<i>33,3%</i>

<i>Otras actividades</i>	
	<i>21 compañías</i>

(a) 76,8% directamente y 14,2% a través de Cementos Lemona

(b) 50,0% directamente y 48,8% a través de Cementos Lemona



2. Grupo Cementos Portland Valderrivas

Descripción de los negocios del Grupo CPV

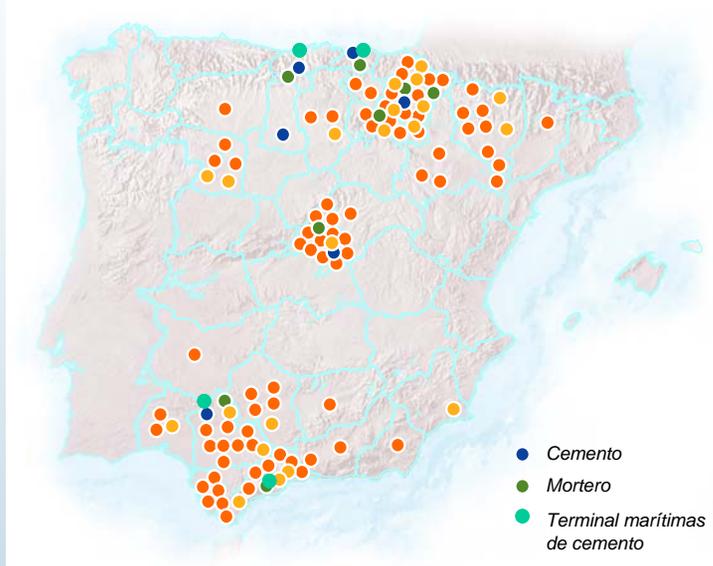
- *El Grupo CPV es el mayor grupo cementero de capital español con producción cementera, plantas de hormigón y mortero seco, plantas de áridos, medios de transporte y tratamiento de residuos industriales*
- *El Grupo CPV dispone de centros de producción en Andalucía, Aragón, Cantabria, Castilla La-Mancha, Castilla y León, Extremadura, La Rioja, Levante, Madrid, Murcia, Navarra y País Vasco, así como en los Estados de Pensilvania, Carolina del Sur y Maine en Estados Unidos*
- *Asimismo, el Grupo CPV tiene terminales marítimas tanto en España (Algeciras, Bilbao, Santander y Sevilla) como en Estados Unidos (Boston, Norfolk y Newington) y en el Reino Unido (Sharpness)*
- *A 31 de marzo de 2006, el Grupo CPV contaba con una plantilla de más de 3.000 empleados*
- *Las acciones del Grupo CPV cotizan en el Mercado Continuo de las Bolsas de Madrid y de Bilbao. El valor total compañía (incluyendo deuda) es de unos 3.000 M €*



2. Grupo Cementos Portland Valderrivas

El Grupo CPV tiene una capacidad de producción de cemento de 11,8 M de Tm en España y Estados Unidos

España



Fábricas de cemento

<i>Fábricas de cemento</i>	<i>Capacidad (M Tm)</i>
Alcalá de Guadaira (Sevilla)	1,7
El Alto (Madrid)	3,1
Olazagutía (Navarra)	1,3
Lemona (Vizcaya)	1,3
Mataporquera (Santander)	1,0
Hontoria (Palencia)	1,0
	<u>9,4</u>

Terminales de cemento – 4

Estados Unidos



Fábricas de cemento

<i>Fábricas de cemento</i>	<i>Capacidad (M Tm)</i>
Thomaston (Maine)	0,7
Keystone Bath (Pensilvania) ^(a)	0,7
Giant Harleyville (Carolina del Sur)	1,0
	<u>2,4</u>

Terminales de cemento – 3

Reino Unido



Terminal de cemento

Sharpness (Gloucester)

(a) Expansión de la planta en curso hasta 1 M Tm en 2008

Nota: CPV dispone de los siguientes centros productivos: 9 fábricas de cemento, 118 plantas de hormigón, 50 plantas de áridos, 7 plantas de mortero seco, una planta de tratamiento de residuos industriales, una planta de recuperación de bidones y 8 terminales marítimas



2. Grupo Cementos Portland Valderrivas

En los últimos tres años el Grupo CPV ha obtenido un sólido crecimiento con atractivos márgenes operativos

Datos Financieros ^(a)

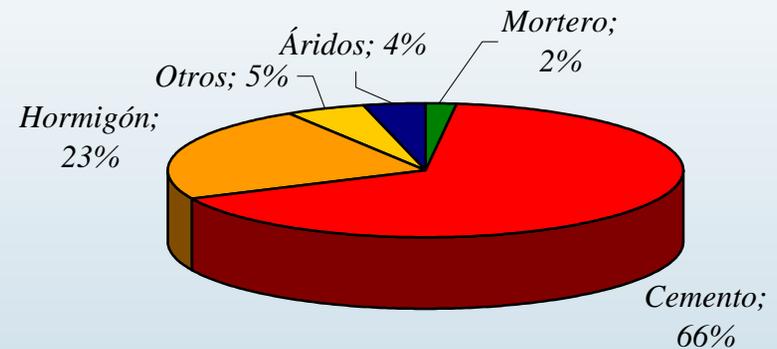
(M €)	2003	2004	2005	1T 05	1T 06
Ventas	866	887	978	200	278
Crec. (%)		2%	10%		39%
EBITDA	277	270	312	57	91
Margen (%)	32%	30%	32%	29%	33%
EBIT	189	191	215	36	65
Margen (%)	22%	22%	22%	18%	23%
Beneficio Neto	148	127	137	21	40
Margen (%)	17%	14%	14%	11%	14%

(a) Resultados 2003 bajo PGC, 2004 y 2005 bajo NIIF

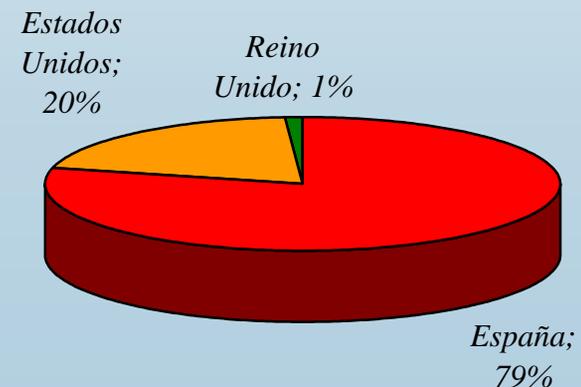
Nota: EBITDA: Resultado Bruto de Explotación

EBIT: Resultado Neto de Explotación

Ventas por negocios (2005)



Ventas por países (2005)





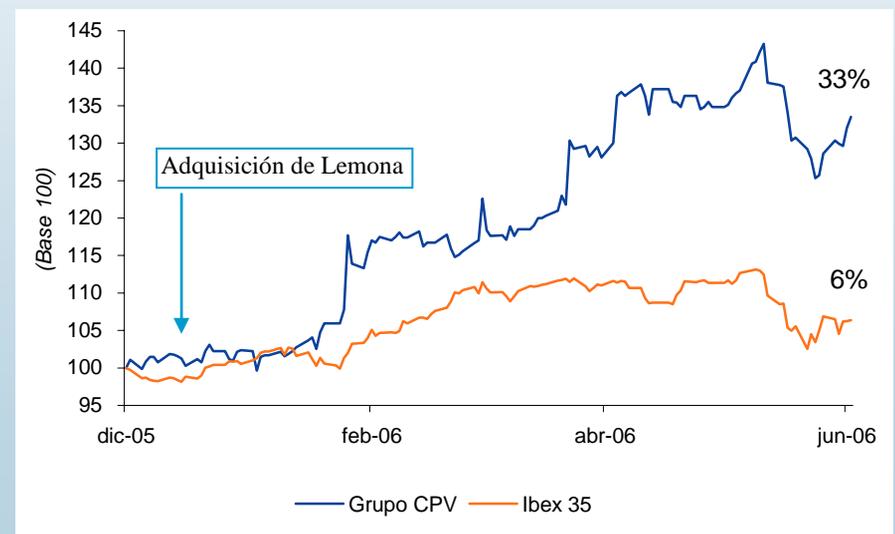
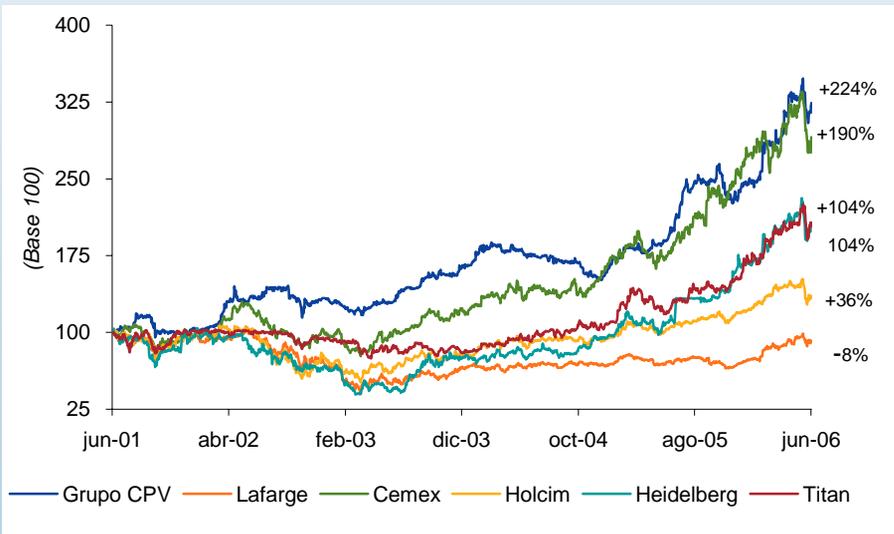
2. Grupo Cementos Portland Valderrivas

La acción del Grupo CPV se ha revalorizado más de un 200% y ha evolucionado mejor que la de otras compañías cementeras

Durante los últimos seis meses, tras la adquisición de Lemona, el comportamiento de la acción ha sido superior al del mercado

Cotización cementeras - Últimos 5 años

Cotización del Grupo CPV- Últimos 6 meses



Fuente: Bloomberg (2 de junio 2006)



2. Grupo Cementos Portland Valderrivas

Consideraciones estratégicas del Grupo CPV

- *El Grupo CPV ha venido desarrollando una política de expansión basada en mejorar su posición en mercados consolidados (España y Estados Unidos), así como en incrementar su presencia internacional*
- *La estrategia del Grupo CPV en los últimos años y de cara a futuro se puede resumir en tres frentes específicos:*
 - *Afianzar la posición de mercado en el territorio nacional a través de la consolidación en mercados regionales atractivos*
 - *Andalucía – Alcalá de Guadaira*
 - *País Vasco – Cementos Lemona*
 - *Cataluña – Uniland*
 - *Expandir y desarrollar el negocio de la costa Este de Estados Unidos*
 - *Adquisición de Giant*
 - *Adquisición de Lemona obteniendo el control en CDN-USA*
 - *Finalización del cambio en los procesos productivos de Maine y Carolina del Sur (húmedo a seco)*
 - *Iniciación de las modificaciones en el proceso productivo de Pensilvania*
 - *Desarrollar el negocio en mercados internacionales*
 - *Expandir la presencia en países en desarrollo*
 - *Incrementar la actividad internacional del Grupo CPV a través de los mercados de importación / exportación*

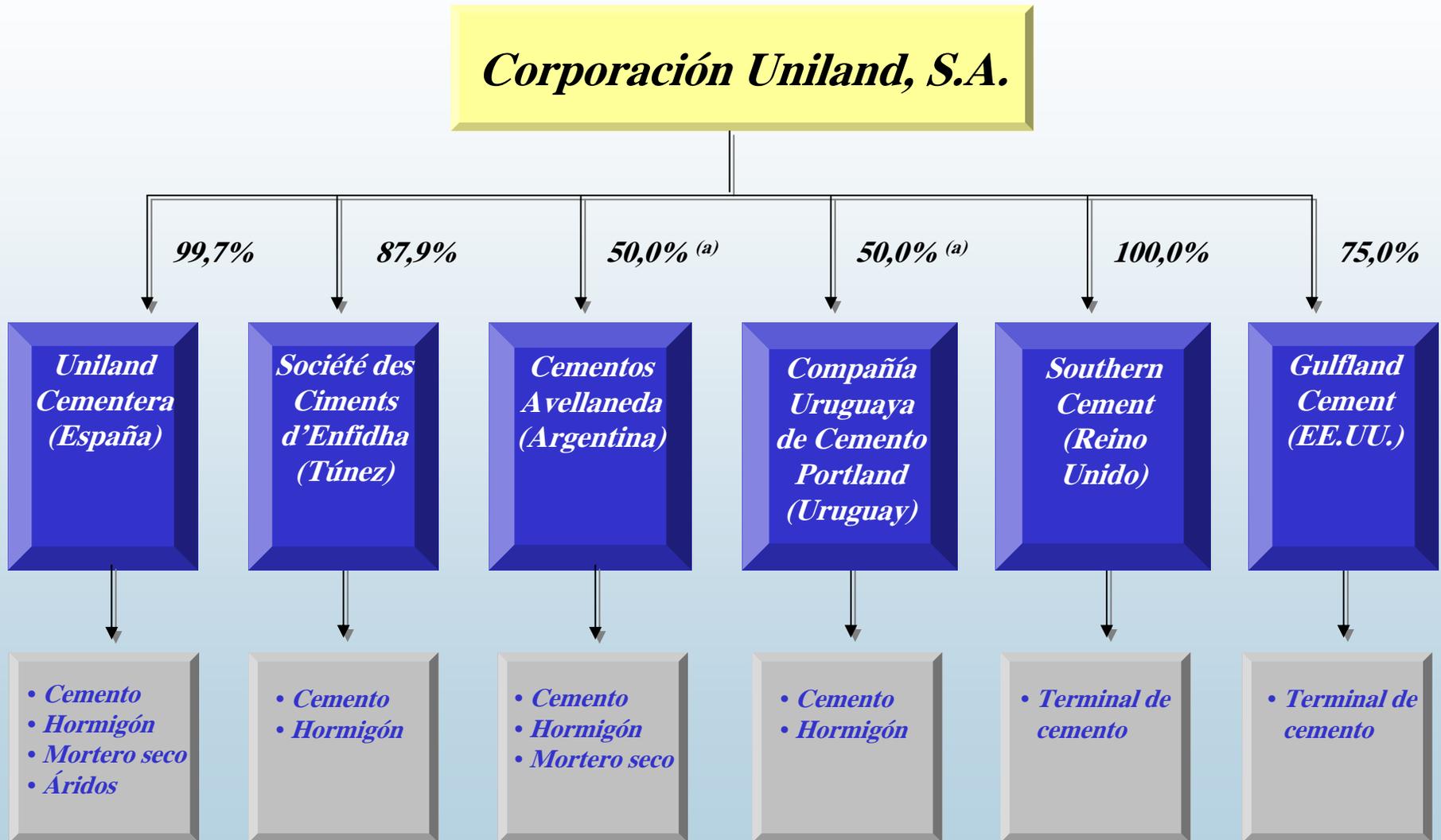


- 1. Descripción de la transacción*
- 2. Grupo Cementos Portland Valderrivas*
- 3. Grupo Uniland*
- 4. Nuevo Grupo CPV*
- 5. Análisis financiero de la transacción*
- 6. Conclusiones*



3. Grupo Uniland

Estructura corporativa



(a) Joint Venture al 50% con Cementos Molins



3. Grupo Uniland

Descripción de los negocios de Uniland

- *Uniland es la mayor compañía de cemento de Cataluña con una capacidad de producción de 7 M Tm y una cuota de mercado del 40% en Cataluña y de 6% a nivel nacional*
- *Además de España, Uniland tiene centros de producción en Túnez, Argentina y Uruguay*
- *Asimismo, tiene terminales marítimas de cemento en el Reino Unido y en Estados Unidos*
- *A 31 de diciembre de 2005, la compañía contaba con una plantilla de más de 1.600 empleados*
- *En 2005, Uniland consiguió unas ventas de 473 M € y un EBITDA de 152 M €^(a)*

(a) Contabilizado según NIIF a efectos de provisiones por emisión de CO₂

Nota: EBITDA: Resultado Bruto de Explotación

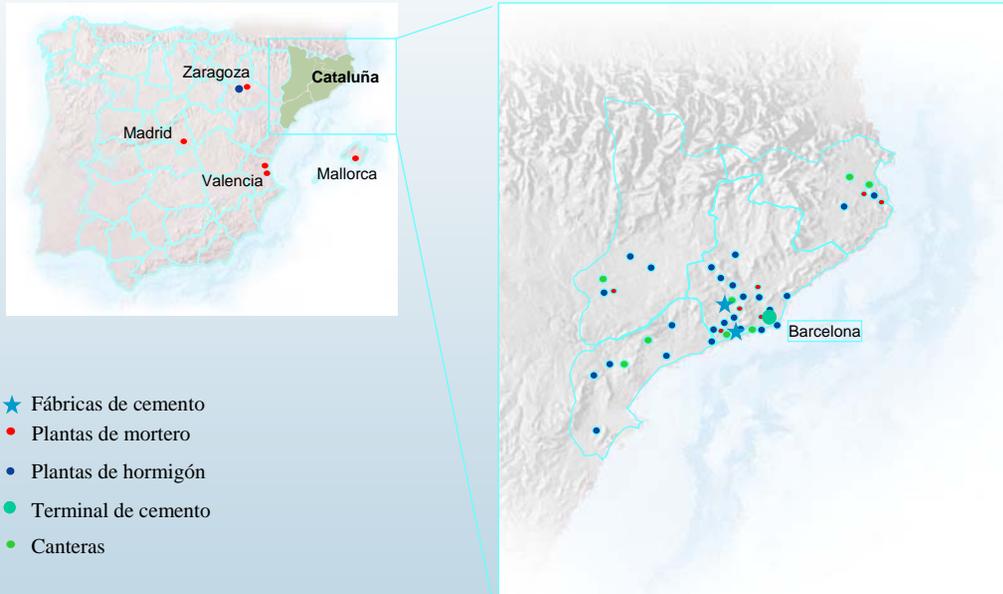


3. Grupo Uniland

Uniland es la primera cementera catalana

Europa

España



Reino Unido



Fábricas de cemento

Capacidad (M Tm)

Vallcarca (Barcelona)

1,2

Els Monjos (Barcelona)

2,0

3,2

Terminal marítima de cemento

Ipswich

Nota: En Cataluña tienen 2 fábricas de cemento, 28 plantas de hormigón, 7 plantas de áridos y 8 canteras. Asimismo Uniland tiene 11 plantas de mortero distribuidas por España



3. Grupo Uniland

Uniland tiene un importante nivel de actividad en mercados en desarrollo y recientemente ha invertido en Estados Unidos

Resto del mundo

Latinoamérica



Nota: Uniland posee el 50% de 2 fábricas de cemento, 6 plantas de hormigón y 2 canteras en Argentina y de 1 planta de cemento, 4 plantas de hormigón y una cantera en Uruguay

Túnez



- ★ Fábricas de cemento
- Canteras
- Plantas de hormigón
- Terminal marítima de cemento

Nota: Uniland cuenta con 1 fábricas de cemento, 4 plantas de hormigón y 1 cantera

Estados Unidos



<i>Fábricas de cemento</i>	<i>Capacidad (M Tm) ^(a)</i>	<i>Planta de cemento</i>	<i>Capacidad (M Tm)</i>	<i>Terminal de cemento</i>
<i>Uruguay (Montevideo)</i>	<i>0,6</i>	<i>Enfidha (Túnez)</i>	<i>2,3</i>	<i>Louisiana</i>
<i>Argentina (Olavarría, San Luis)</i>	<i>2,4</i>			
	<i>3,0</i>			

(a) Representa el 100% de capacidad



3. Grupo Uniland

Uniland ha mantenido un crecimiento elevado en los últimos años y ha demostrado su capacidad de crecimiento con elevados márgenes operativos

Datos Financieros ^(a)

(M €)	2003	2004	2005	1T 05	1T 06
Ventas	373	423	473	98	127
Crec. (%)		13%	12%		30%
EBITDA	122	146	152	35	44
Margen (%)	34%	37%	32%	36%	34%
EBIT	91	111	114	26	35
Margen (%)	24%	26%	24%	27%	28%
Beneficio Neto	66	93	75	19	22
Margen (%)	18%	22%	16%	19%	17%

(a) Resultados 2003 – 2005 bajo PGC

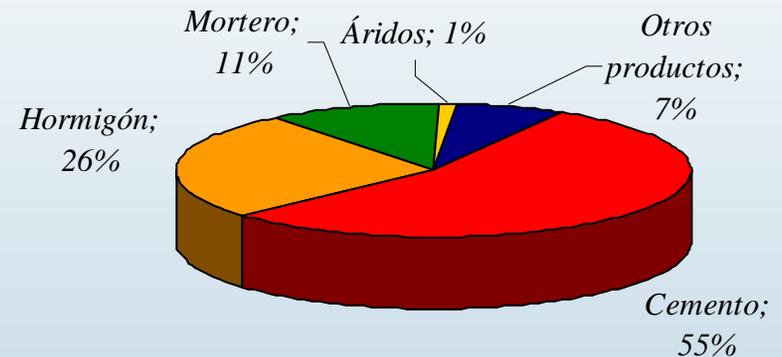
Contabilizado según NIIF a efectos de provisiones por emisión de CO₂

Resultados 1T05 – 1T06 bajo cuentas de gestión no auditadas

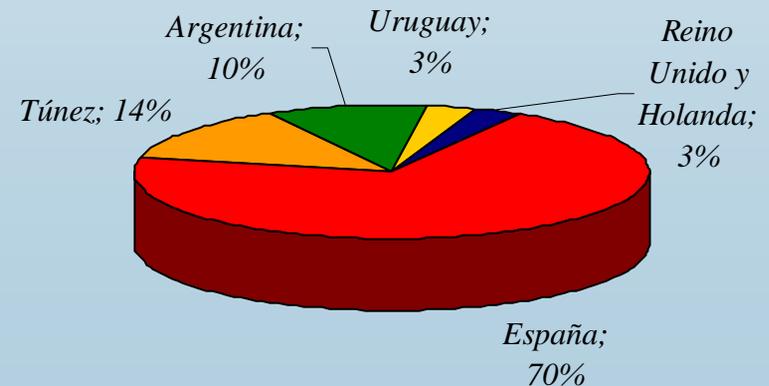
Nota: EBITDA: Resultado bruto de explotación

EBIT: Resultado Neto de explotación

Desglose de ventas por negocios (2005)



Desglose de ventas por países (2005)





3. Grupo Uniland

En resumen, Uniland representa una oportunidad de inversión única para el Grupo CPV

- *Uniland es la primera compañía de cemento en Cataluña*
- *Uniland proporciona acceso a importantes mercados en desarrollo con atractivas expectativas de crecimiento*
- *Uniland proporciona un acceso al Mediterráneo de alto valor estratégico*
- *Uniland ofrece una cartera de negocios equilibrada con elevados márgenes operativos*
- *Uniland aporta masa crítica y una gran capacidad de generación de caja*
- *Uniland es una compañía con gran reputación en el mercado cementero y que cuenta con un equipo directivo de reconocido prestigio y probada capacidad de gestión*



- 1. Descripción de la transacción*
- 2. Grupo Cementos Portland Valderrivas*
- 3. Grupo Uniland*
- 4. Nuevo Grupo CPV*
- 5. Análisis financiero de la transacción*
- 6. Conclusiones*

4. Nuevo Grupo CPV



El Nuevo Grupo CPV nace fortalecido desde el principio

Consecución de la posición de liderazgo en España

- *La creación del Nuevo Grupo CPV crea la mayor cementera española*
- *El encaje geográfico en España permitirá la generación de importantes eficiencias logísticas que redundará en un mejor y más eficiente servicio a nuestros clientes*
- *En el entorno actual de desarrollo de infraestructuras, la combinación de Cataluña con nuestros mercados representa una garantía de estabilidad y crecimiento*

Creación de una plataforma sólida para incrementar la internacionalización del Nuevo Grupo CPV

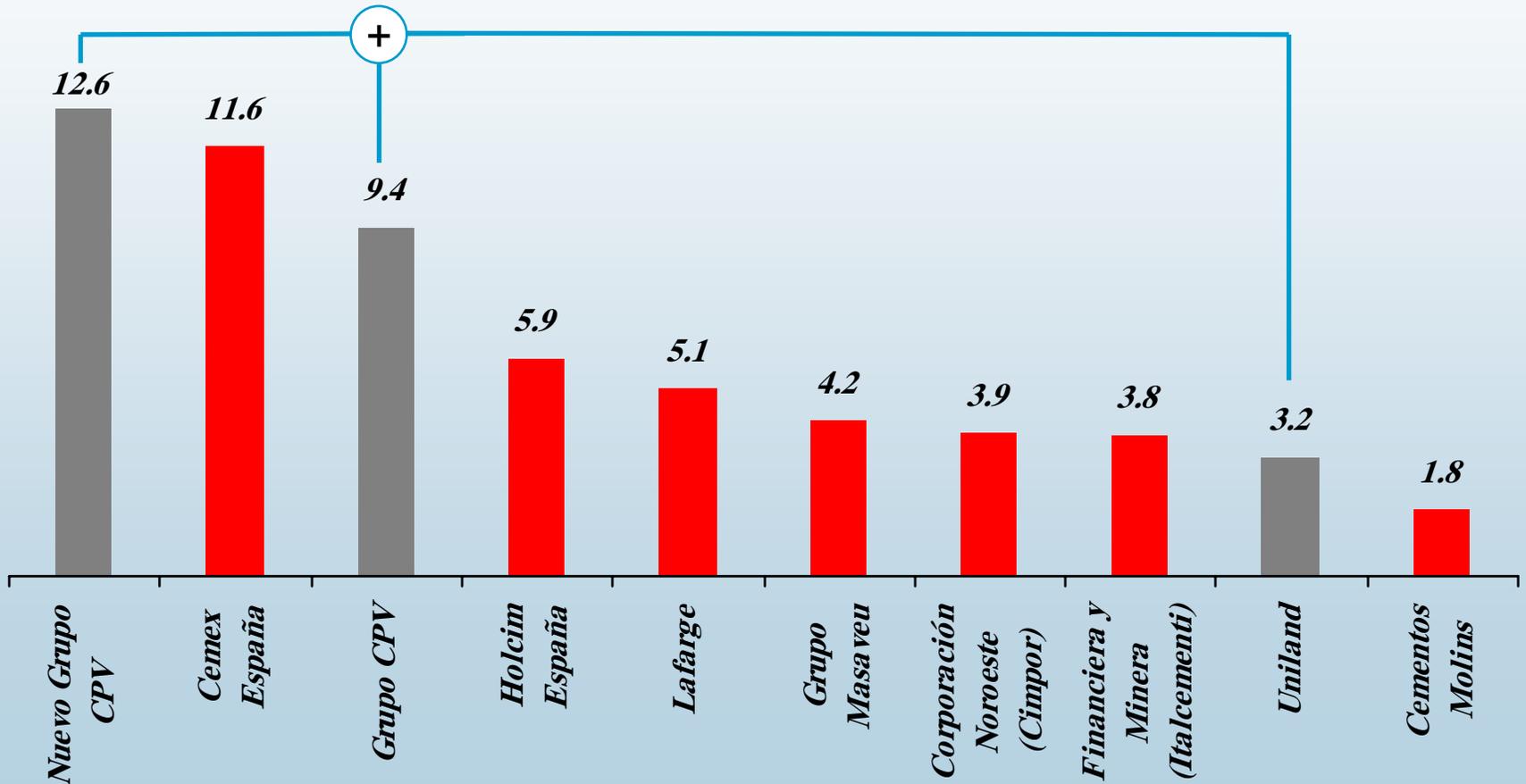
- *El Nuevo Grupo CPV nace con una posición sólida en el mercado en un entorno de concentración global del sector cementero*
- *La masa crítica y estabilidad que proporciona el negocio de España permitirá al Nuevo Grupo CPV continuar expandiendo su posición internacional*
- *La entrada en mercados de desarrollo proporciona flexibilidad frente a los retos del Protocolo de Kyoto que redundan en una mejor sostenibilidad de la producción*
- *La complementariedad de los negocios internacionales del Nuevo Grupo CPV fortalece su capacidad de “trading” y de optimización en un entorno globalizado*
- ***Compromiso de FCC con el Grupo CPV***
- *El Grupo FCC refuerza su compromiso decidido con el sector cementero*
- *La transacción se enmarca dentro de los objetivos de FCC potenciando una de sus tres áreas fundamentales de negocio*

4. Nuevo Grupo CPV



La combinación crea la mayor cementera de España ...

Capacidad instalada (M Tn)



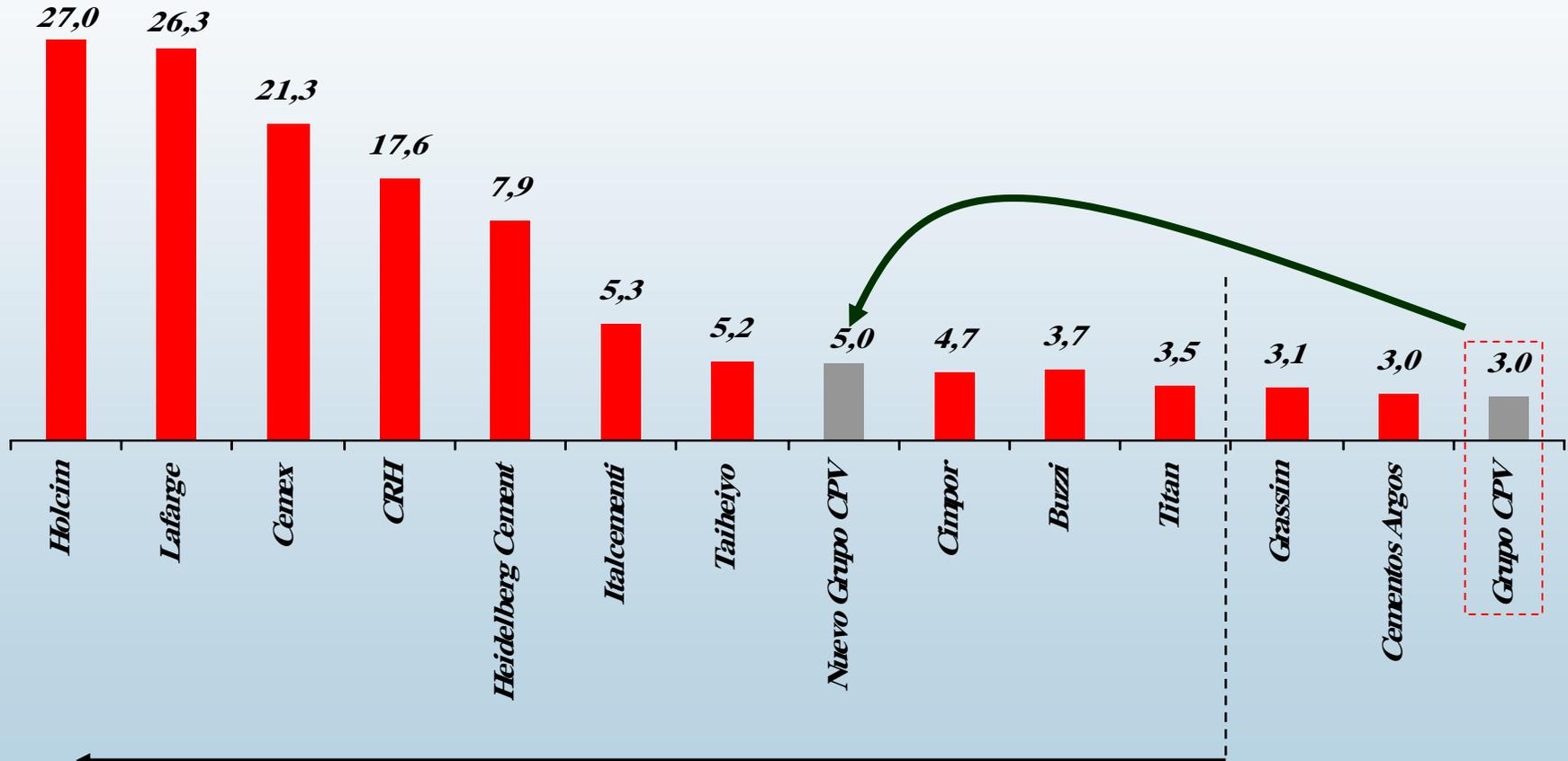
Fuente: Oficemen

4. Nuevo Grupo CPV



... y una de las mayores compañías cementeras del mundo

Valor Compañía (EV) (M €)



Mayores compañías cotizadas del mundo

Fuente: Bloomberg (2 de junio 2006)

4. Nuevo Grupo CPV



El encaje geográfico en España del Nuevo Grupo CPV es muy complementario...



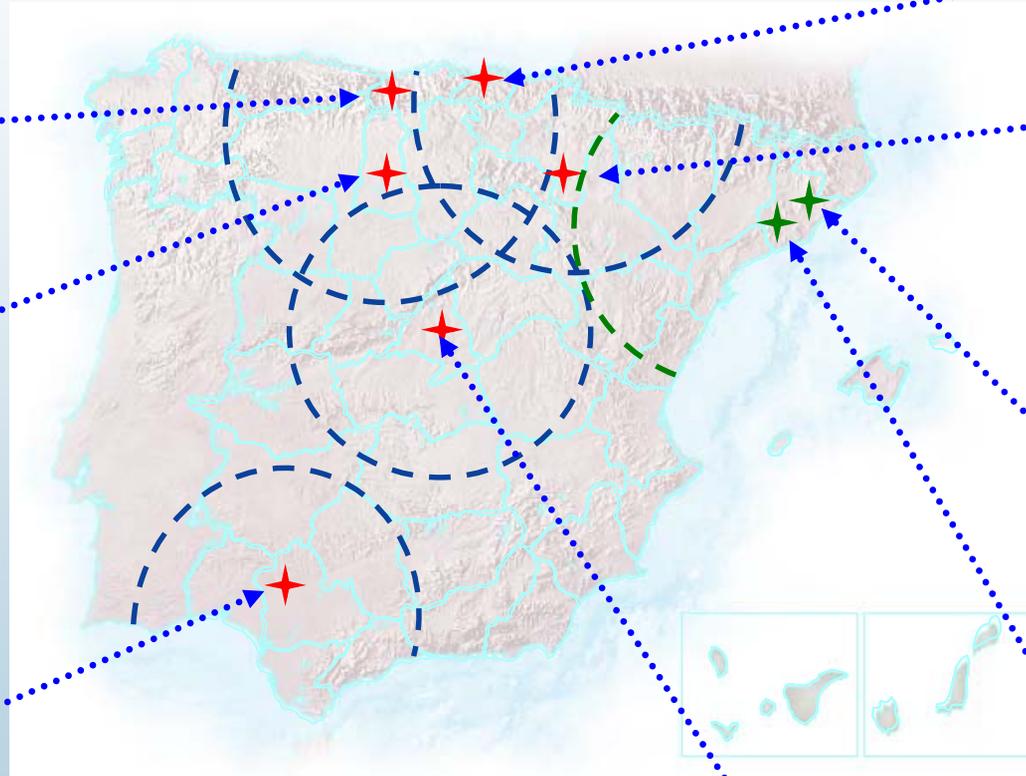
Alfa



Hontoria



Alcalá de Guadaira



- Area de influencia de las fábricas de cemento de Uniland
- Area de influencia de las plantas de cemento del Grupo CPV
- ★ Grupo CPV
- ★ Uniland



Lemona



Olazagutía



Els Monjos



Vallcarca

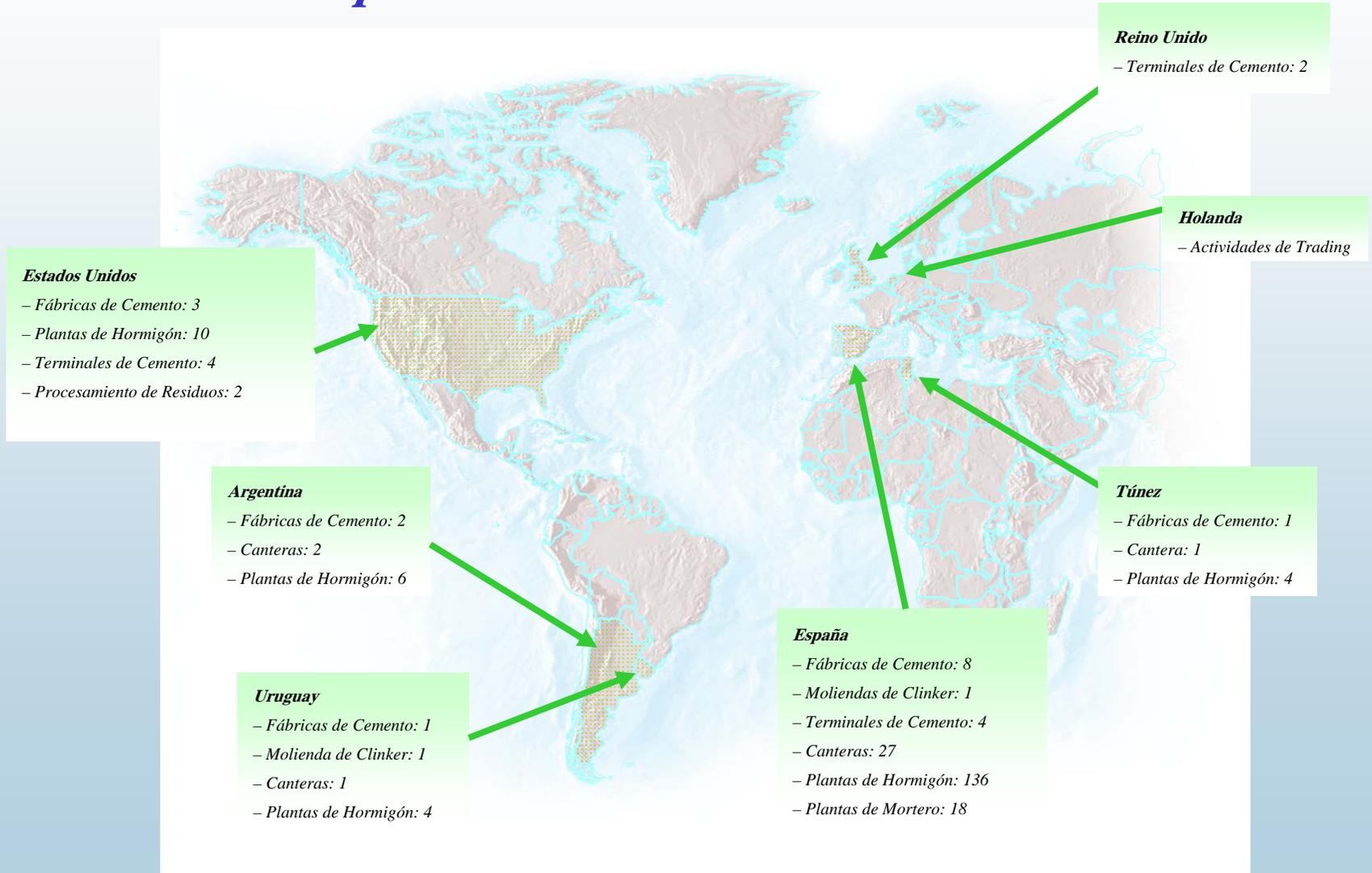


El Alto

4. Nuevo Grupo CPV



... y tendrá una elevada diversificación geográfica con acceso a mercados de alto potencial de crecimiento



4. Nuevo Grupo CPV



Uniland fortalece la posición global del Grupo CPV en toda la cadena de valor

	<i>Grupo CPV</i>		<i>Uniland</i>				<i>Nuevo Grupo CPV</i>
	<i>España</i>	<i>EE UU</i>	<i>España</i>	<i>Túnez</i>	<i>Argentina ^(a)</i>	<i>Uruguay ^(a)</i>	
<u>Cemento</u>							
<i>Fábricas</i>	6	3	2	1	2	1	15
<i>Capacidad</i>	9,3 M Tm	2,4 M Tm	3,2 M Tm	2,3 M Tm	1,2 M Tm	0,3 M Tm	18,8 M Tm
<u>Hormigón</u>							
<i>Plantas</i>	108	10	28	4	6	4	170
<i>Capacidad^(b)</i>	5,4 M m3	0,2 M m3	2,0 M m3	0,3 M m3	0,4 M m3	0,3 M m3	8,6 M m3
<u>Áridos</u>							
<i>Plantas</i>	48	2	9	1	2	1	63
<u>Mortero</u>							
<i>Plantas</i>	7		11				18
<i>Capacidad</i>	1,0 M Tm		2,0 M Tm				3,0 M Tm

(a) Joint Venture al 50% con Cementos Molins. La capacidad de producción representa el 50% de Uniland

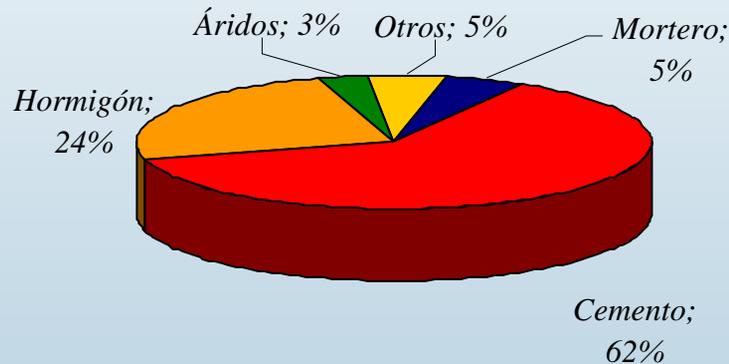
(b) Capacidad total de hormigón de Uniland distribuida prorrata al número de plantas

4. Nuevo Grupo CPV

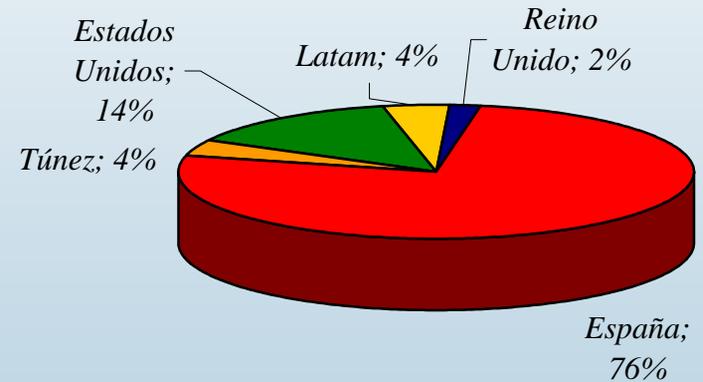


El grupo Nuevo Grupo CPV nace con un buen mix de negocio en mercados y productos

Ventas pro-forma por negocios (2005)



Ventas pro-forma por geografía (2005)



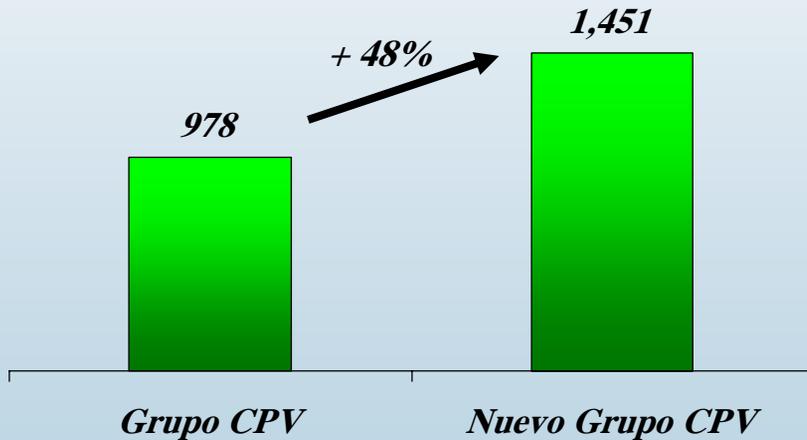
Total ventas 2005: 1.451 M €

4. Nuevo Grupo CPV

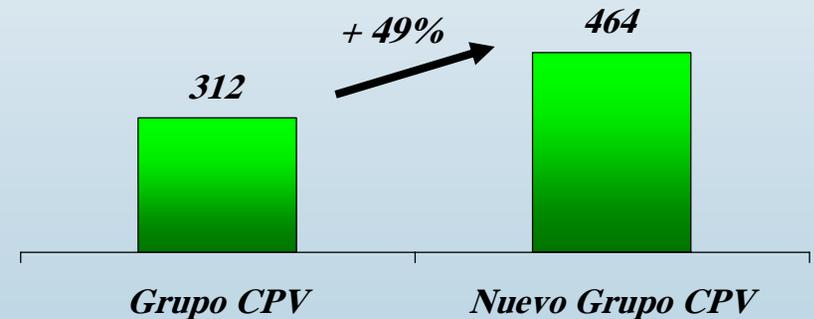


La compra de Uniland representa para el Grupo CPV un salto cuantitativo en la consecución de su plan estratégico de crecimiento

Ventas 2005 (M€)



EBITDA 2005 (M€)





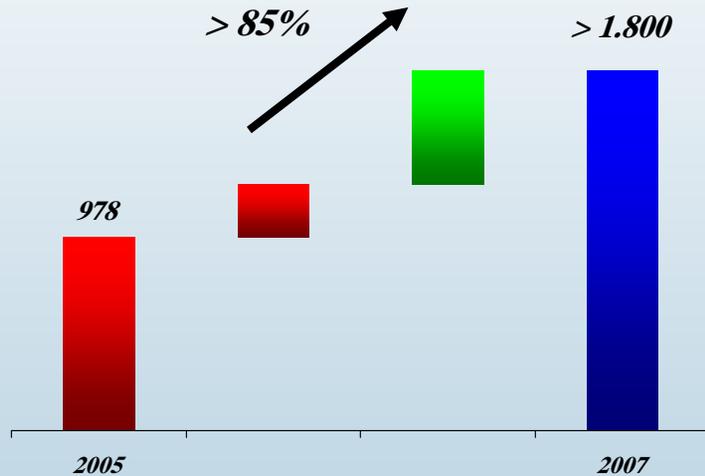
- 1. Descripción de la transacción*
- 2. Grupo Cementos Portland Valderrivas*
- 3. Grupo Uniland*
- 4. Nuevo Grupo CPV*
- 5. Análisis financiero de la transacción*
- 6. Conclusiones*

5. Análisis financiero de la transacción

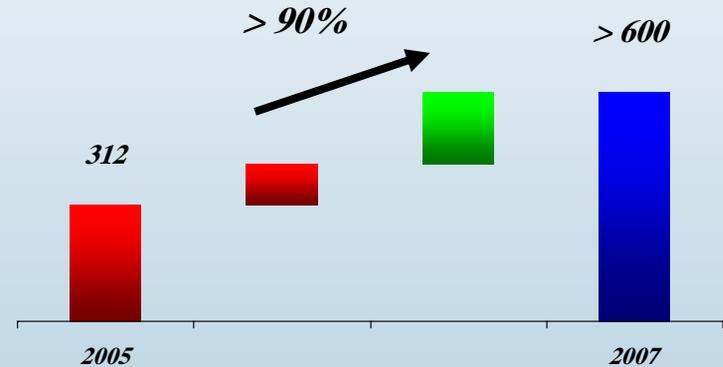


La compra de Uniland proporcionará un incremento en el negocio del Grupo CPV en torno al 90% en 2007

Ventas



EBITDA



 *Grupo CPV*  *Uniland*  *Nuevo Grupo CPV*

5. Análisis financiero de la transacción



Los ahorros por sinergias se estiman en más de 20 M € anuales a partir del segundo año de la transacción

Sinergias estratégicas

- *Flexibilidad para ajustar los desequilibrios de los mercados*
 - *Comercio exterior*
 - *Redistribución logística conjunta*

Sinergias operativas

- *Optimización conjunta de las actividades en España*
 - *Reducción de costes por optimización de procesos del Nuevo Grupo*
 - *Ahorros derivados de la mayor masa crítica del Nuevo Grupo*
- *Capacidad mejorada para hacer frente a los retos del Protocolo de Kyoto que redundan en la sostenibilidad de la producción*
- *Transferencia de mejores prácticas tanto en España como en centros productivos internacionales*
- *Optimización comercial de todos los negocios verticalmente integrados en el nuevo Grupo*

Sinergias financieras y fiscales

- *Optimización de la estructura de balance y reducción del coste de capital*
- *Posibilidad de eficiencias fiscales derivadas de la creación del Nuevo Grupo CPV*



5. Análisis financiero de la transacción

La transacción se financia íntegramente con deuda ^(a)

- *El total de las sinergias estimadas proporcionará unos ahorros superiores a los 20 M € anuales en 2009*
- *La transacción se financiará al 100% con deuda. Se aprovecha así la capacidad de endeudamiento y de generación de recursos del Nuevo Grupo CPV*
- *Tras la adquisición, la deuda neta del Nuevo Grupo CPV asciende a 1.470 M €*
- *Se genera un fondo de comercio cercano a los 900 M €, que se aplicará en su mayoría a los activos*

<i>Deuda neta Grupo CPV ^(b)</i>	<i>420</i>
<i>Deuda neta Uniland ^(c)</i>	<i>(42)</i>
<i>Deuda por adquisición</i>	<i>1.092</i>
<i>Deuda neta resultante</i>	<i>1.470</i>

<i>Deuda neta Grupo CPV/EV (pre adq.)</i>	<i>13%</i>
<i>Deuda neta Grupo CPV/EV (post adq.) ^(d)</i>	<i>29%</i>
<i>Deuda neta Grupo CPV/EBITDA (pre adq.) ^(b)</i>	<i>1,1x</i>
<i>Deuda neta Grupo CPV/EBITDA (post adq.) ^(e)</i>	<i>2,6x</i>

(a) El análisis presentado asume que sólo se adquiere el 51% de Uniland

(b) A 31 marzo 2006

(c) Estimada a 31 de mayo 2006

(d) Excluye valor de minoritarios

(e) Excluye sinergias

5. Análisis financiero de la transacción



Múltiplos implícitos de la transacción

<i>Múltiplos implícitos de la transacción</i>	<i>2006E – sin sinergias</i>	<i>2006E – con sinergias ^(a)</i>
<i>EV/Ventas</i>	3,9x	3,9x
<i>EV/EBITDA</i>	12,2x	10,9x
<i>PER</i>	25,8x	22,3x
<i>EV/capacidad instalada ^(b)</i>	275	
<i>EV/capacidad instalada ajustado ^(c)</i>	231	

Nota: Las cifras a 2006 representan una estimación actualizada considerando el resultado del primer trimestre del año

(a) Cálculo asume sinergias de 20 M€ en el año a un tipo impositivo del 35%

(b) Valoración del negocio de producción de cemento sobre capacidad de producción de cemento

(c) Valoración pre-sinergias del negocio de producción de cemento sobre capacidad de producción de cemento

- Tras un período transitorio la compra de Uniland será aditiva en términos de BPA a partir del segundo año de la transacción*



- 1. Descripción de la transacción***
- 2. Grupo Cementos Portland Valderrivas***
- 3. Grupo Uniland***
- 4. Nuevo Grupo CPV***
- 5. Análisis financiero de la transacción***
- 6. Conclusiones***



Salto cuantitativo y cualitativo del Grupo en el escenario internacional

Complementariedad geográfica única en España

Acceso al importante mercado cementero catalán de la mano del número uno

Relevante acceso a mercados en desarrollo con alto potencial de crecimiento

En una sola transacción se incrementa en torno a un 60% la capacidad del Grupo, manteniendo atractivos márgenes operativos

Optimización de la estructura de balance que permite una reducción del coste de capital

***Uniland:
Una oportunidad única para el Grupo CPV***



**CEMENTOS
PORTLAND
VALDERRIVAS**

Presentación a Medios Informativos

Madrid, 5 de junio de 2006