



REFINANCIACION Y REAPALANCAMIENTO DE AUTEMA

(Junio-08)





1. Descripción de la Operación

1.1 Resumen ejecutivo

- Cintra ha cerrado la refinanciación de toda la deuda actual de Autema, con vencimiento en el corto plazo, sustituyéndola por un préstamo a largo plazo por importe de € 292 millones. De esta forma, se elimina el riesgo de refinanciación futura de la concesionaria ya que la deuda es a término.
- Adicionalmente, estructura financieramente su participación en Autema, permitiendo una distribución extraordinaria por importe de € 316 millones.
- La distribución obtenida por Cintra equivale al 82,7% del valor de su participación en Autema, de € 382 millones, según la valoración interna proporcionada al mercado a diciembre de 2007.
- La nueva valoración de Cintra en Autema⁽¹⁾, a 31 de diciembre de 2007 e incluyendo la distribución extraordinaria, asciende a € 465 millones.
- En la operación, sin recurso a Cintra, han participado un total de 9 bancos nacionales e internacionales, lo que refleja el interés por los activos de calidad, a pesar de las turbulencias de los mercados financieros.
- Después de la transacción, Cintra ha refinanciado toda la deuda con vencimiento en 2008. Además, la cartera de la deuda de las concesionarias pasa a tener cubierto el 81,6% de su riesgo de tipo de interés.

⁽¹⁾ El nuevo modelo de valoración se puede solicitar al departamento de Relaciones con Inversores de Cintra

1.2 Estado de origen y aplicación de fondos

Origen	EUR Mn	Aplicación	EUR Mn
Tramo A	300	Refinanciación Deuda Autema	292
Tramo B	316	Distribución a Cintra	316
		Otros	8
Total	616	Total	616

- Adicionalmente, existe una línea de liquidez, no dispuesta, de hasta 92 millones de euros

1.3 Principales características de la deuda

- **Importe:**
 - Tramo A: 300 millones de euros para refinanciar de la deuda existente de Autema por importe de 292 millones de euros y hacer frente a otros gastos por importe de 8 millones de euros
 - Tramo B: 316 millones de euros de financiación a largo plazo
 - Tramo C: 92 millones de euros de línea de liquidez

- **Margen:**
 - Entre 2008 y 2015: 140 puntos básicos
 - Entre 2016 y 2025: 150 puntos básicos
 - Entre 2026 hasta vencimiento: 160 puntos básicos

1.4 Principales características de la deuda (cont.)

- **Duración:**
 - 27 años: Hasta el 30 de junio de 2035

- **Coberturas:**
 - De tipo de interés: 90%
 - De inflación: 90%. Se paga inflación variable y se recibe un tipo fijo

- **Calendario de amortización:**
 - Tramos A y B: anual/semestral a lo largo de la vida de la operación (hasta 9 años de carencia).
 - Tramo C: anual/semestral o a fecha de vencimiento, según el destino de los fondos.

1.5 Otra información

- **Entidades participantes**

- Banesto
- Caja Madrid
- Calyon
- Dexia
- Fortis
- HSBC
- ING
- Royal Bank of Scotland
- Société Générale



2. Resultado para Cintra

2.1 Objetivos estratégicos

La operación es coherente con los objetivos financieros de Cintra:

- Elimina riesgo de refinanciación: Deuda a término de la concesión de Autema
- Reduce el riesgo de tipo de interés e inflación: Cobertura del 90%
- Deuda sin recurso al accionista
- Mejora la TIR del accionista en un 2,36%
- Genera valor: Adelanta flujos futuros financiándolos con deuda a una tasa menor que la tasa de descuento del accionista (K_e)
- Genera caja para Cintra (€ 316 millones) que permite financiar nuevos proyectos con potencial de generación de valor.

2.2 Resultado para Cintra

Valoración del % participación de Cintra en Autema:

■ Valoración (Dic-07) antes de la transacción:	€ 382 Mn
■ Valoración (Dic-07) después de la transacción:	€ 465 Mn
<hr/>	
■ Diferencia:	€ 83 Mn

Rentabilidad:

■ Incremento de la TIR del accionista:	2,36%
--	-------

Caja:

■ Caja distribuida a Cintra en la transacción:	€ 316 Mn
■ Caja de Cintra, S.A. después de la transacción:	€ 460 Mn

La información contenida en esta presentación la facilita Cintra Concesiones de Infraestructuras de Transporte, S.A.(CINTRA) y tiene carácter meramente informativo. No constituye ni puede interpretarse, como una oferta o invitación de compra, venta, canje o adquisición de acciones, ni como una recomendación sobre los valores de ninguna de las sociedades mencionadas.

Cualquier manifestación que aparezca en esta presentación distinta de las que hagan referencia a datos históricos, incluyendo sin carácter limitativo las referidas a la situación financiera de CINTRA, su desarrollo operativo, estrategia de negocio, planes de gestión y objetivos para futuras operaciones, son estimaciones sobre el futuro. Estas estimaciones implican riesgos, conocidos y desconocidos, incertidumbres y otros factores que pueden provocar que los resultados actuales de CINTRA, sus actuaciones y logros, o los resultados y condiciones de su actividad, sean sustancialmente distintos de aquellos que se esperan o se encuentren implícitos en estas estimaciones sobre el futuro. Estas estimaciones se fundamentan en numerosas asunciones sobre las estrategias de negocio, presentes y futuras, de CINTRA, sus resultados operativos, así como en el entorno en el que CINTRA espera operar en el futuro. Factores importantes que pueden provocar que los resultados actuales de Cintra, sus actuaciones o logros, difieran sustancialmente de las mencionadas estimaciones sobre el futuro incluyen, entre otros: las condiciones económicas generales en los países en los que opera, incluyendo la inflación, tipos de interés, tipos de cambio y tipos impositivos; los volúmenes de tráfico y las tarifas que cobra en sus carreteras de peaje y en los aparcamientos que gestiona; litigios contra Cintra o que afecten a su negocio; riesgos políticos; cambios normativos o la competencia.

Esta presentación, incluyendo las estimaciones sobre futuro que contiene, se facilita con efectos al día de hoy y CINTRA expresamente declina cualquier obligación o compromiso de facilitar ninguna actualización o revisión de la información aquí contenida, ningún cambio en sus expectativas o ninguna modificación de los hechos, condiciones y circunstancias en los que se han basado estas estimaciones sobre el futuro, así como en el entorno en el que CINTRA espera operar en el futuro.