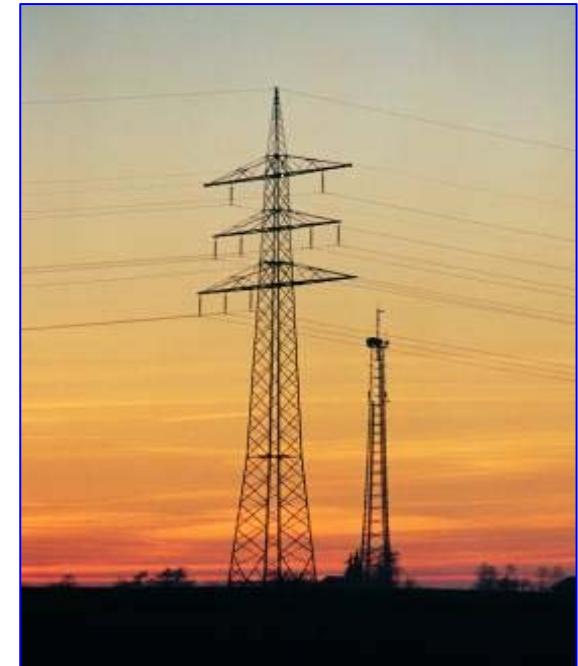


## FCC / Alpine Mayreder Bau



Consolidación Plataforma de Crecimiento en  
el Centro-Este de Europa



26 julio, 2006

# Índice



1. Descripción de la Operación
2. Alpine Mayreder Bau
3. Lógica Estratégica de la Operación
4. Impacto en FCC



# 1. Descripción de la Operación

2. Alpine Mayreder Bau

3. Lógica Estratégica de la Operación

4. Impacto en FCC

## Parámetros de la Operación



- Adquisición del 74,76% de Alpine Mayreder Bau (Alpine) a un grupo de accionistas austríacos constituidos por la familia Pappas (63,03%) y Otto Mierl (miembro del equipo directivo) (11,73%)
- Erste Bank participa con un 5,94% en Alpine. Se espera cerrar la compra de su participación en las próximas semanas al mismo precio.
- Equity Value del 80,7%: 480 millones de euros
- Valor de Empresa al 100%: 725 millones de euros
- Deuda Neta de la compañía con minoritarios: 130 millones de euros
- 100% a financiar con deuda
- Cierre de la operación estimado para el cuarto trimestre del año, sujeto a aprobación por autoridades de competencia



1. Descripción de la Operación

**2. Alpine Mayreder Bau**

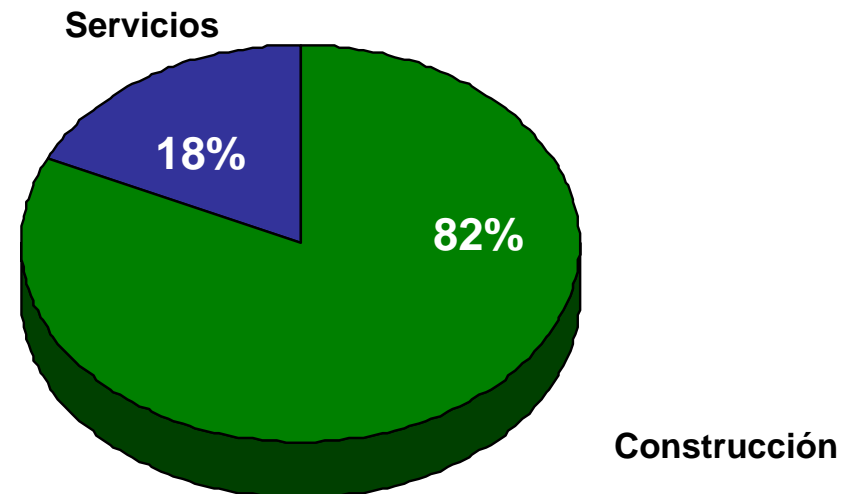
3. Lógica Estratégica de la Operación

4. Impacto en FCC

## Líder en Construcción y Servicios Industriales en el centro y este de Europa



- Alpine es una empresa líder en el mercado de construcción en Austria (número 2 detrás de Bauholding Strabag AG), fundada en 1965, con una creciente presencia en Europa del Este
- Cuenta con las siguientes líneas de negocio (estimación cierre 2006):
  - **Construcción** (82%): principalmente obra civil y edificación. Especializada en obra de gran tamaño y complejidad técnica como el Túnel de San Gottard, el Metro de Singapur y el Allianz Arena de Munich
  - **Servicios** (18%):
    - **Servicios industriales** (Alpine Energía): instalación y mantenimiento de redes de transporte, subestaciones, instalaciones y obra civil de energía y comunicación
    - **Otros servicios**: principalmente recuperación de materias primas, gestión de centros de deporte y recreo y diseño de sistemas de comunicación



Ingresos 2006 (E):  
**2.013 mill. €**

## Líder en Construcción y Servicios Industriales en el Centro y Este de Europa



- Presencia en 26 países
- Alpine Energía opera en el Centro-Este de Europa
- En marzo de 2006, Alpine contaba con una cartera de obra de más de 2.300 millones de euros (más de un año de facturación)
  - Alpine ha sido designado preferred bidder recientemente, en consorcio con Hochtief, en la concesión para la construcción y explotación durante 32 años de la autopista A5 que unirá Viena con la frontera checa. Este proyecto representa una obra de 970 millones de euros y un incremento de su cartera hasta 2.800 millones de euros
- Sus ingresos estimados para el cierre de 2006, proceden principalmente de Austria y Alemania (73%) y Europa del Este y otros países (27%)

# Importante y Sólida Presencia Internacional



- Delegaciones
- Proyectos
- Delegaciones de Alpine Energía



Implantación en 26 países con fuerte expansión en el Este de Europa



# Diversificación geográfica y por actividad

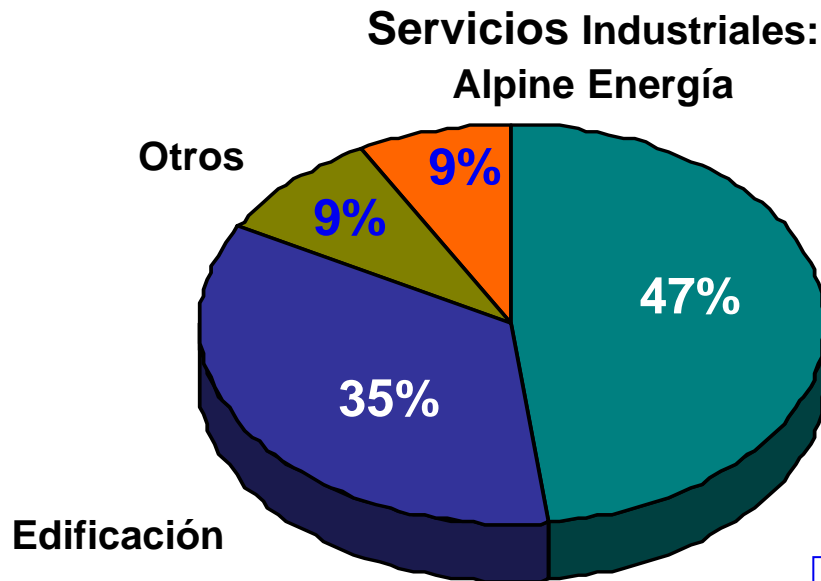


Ingresos 2006 (E) = 2.013mill. €  
EBITDA 2006 (E) = 115mill. €

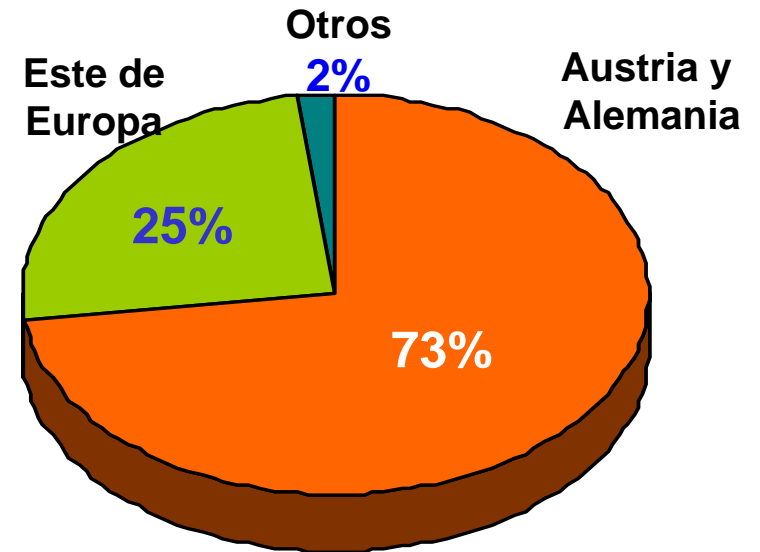
## ACTIVIDADES

## ÁREAS GEOGRÁFICAS

### INGRESOS 2006 (E)



Obras Civiles



Total:  
2.013 mill. €

# Diversificación geográfica y por actividad



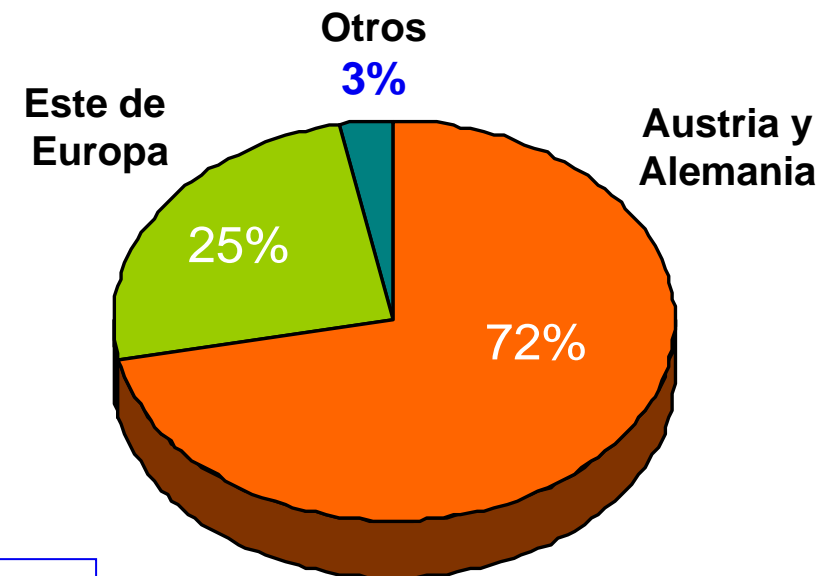
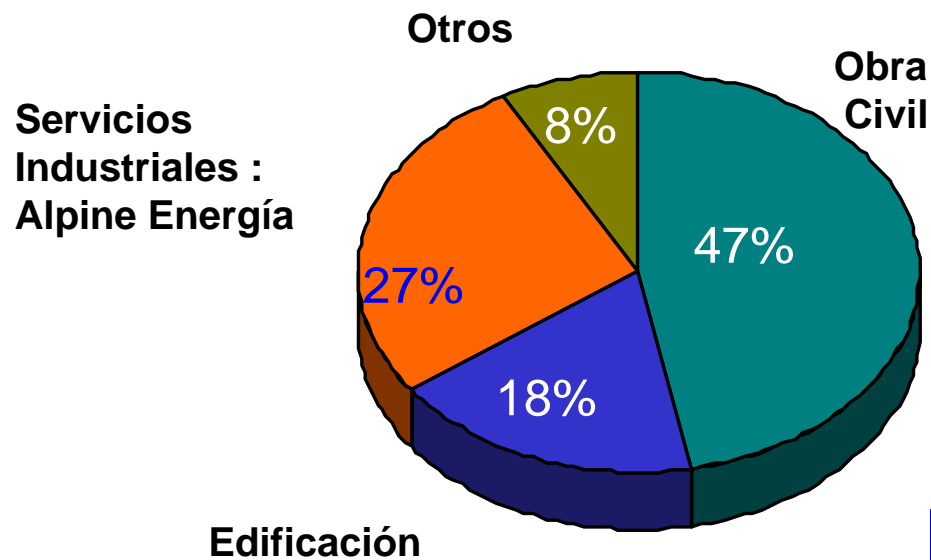
Ingresos 2006 (E) = 2.013mill. €  
EBITDA 2006 (E) = 115mill. €

## ACTIVIDADES

## ÁREAS GEOGRÁFICAS

### BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS (PBT)

2006 (E)



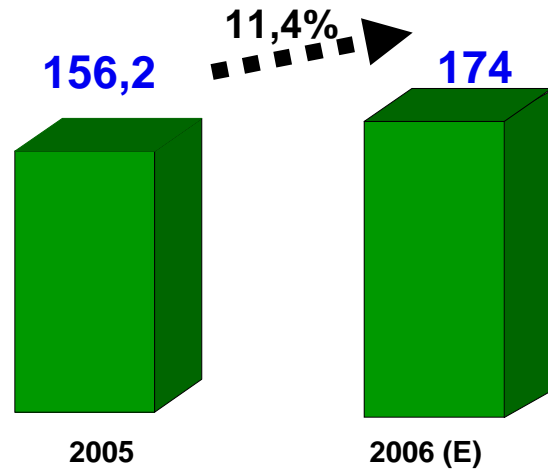
Total:  
46 mill. €

## División de Servicios Industriales: Alpine Energía

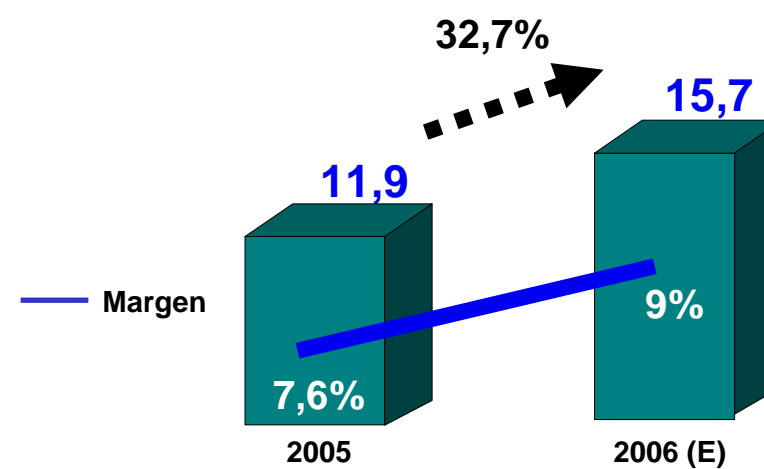


- **Alpine Energía**, principal diversificación de la compañía.
- Ofrece soluciones para el abastecimiento de energía y el mantenimiento de redes de transmisión, construcción de instalaciones, servicios de reparación y asistencia
- Campos de actividad: telecomunicaciones, tendidos eléctricos, construcción de torres para radio, cable de transmisión, construcción de instalaciones, tráfico telemático e ingeniería
- Participa en una central de producción de energía de ciclo combinado en Bulgaria
- Actividad centrada en Austria, Alemania, Suiza y Luxemburgo
  - El Este de Europa tiene un gran potencial de crecimiento por la fuerte industrialización que se espera en estos países

**Ventas**  
(€millones)



**BAI y Margen**  
(€millones y %)





1. Descripción de la Operación

2. Alpine Mayreder Bau

3. Lógica Estratégica de la Operación

4. Impacto en FCC

## ¿Por qué Alpine Mayreder Bau?



Consistente con el plan estratégico

+

Complementaria a ASA y SmVAK

+

Importancia creciente de la división de Servicios Industriales

+

- Consistente con el Plan Estratégico de FCC anunciado en abril 2005:
  - Internacionalización
  - Actividades “Core Business” para FCC
- Una plataforma única para implementar nuestro “modelo de negocio” en los países del Este de Europa
- Sinergias de clientes y geográficas
- Rentabilidades superiores a las del negocio de construcción y gran potencial de crecimiento en los países del Este de Europa

## ¿Por qué Alpine Mayreder Bau?



+

**Presencia en el Este  
de Europa**

- Grandes oportunidades de crecimiento en el sector de la construcción y en otras actividades del grupo FCC
  - Financiación al desarrollo por fondos europeos
  - Amplia experiencia en expansión de actividades y adquisición e integración de empresas en otros países

+

**Excelente Equipo  
Gestor**

- Altamente cualificado
- Compatibilidad entre ambos equipos gestores
- Misma visión estratégica
- Actualmente colaborando en distintos proyectos

+

**Potencial Actividad  
Concesional**

- Plataforma para desarrollar la actividad concesional en los países donde está implantado

**Inversión muy atractiva  
Consistente con el Plan Estratégico**



1. Descripción de la Operación
2. Alpine Mayreder Bau
3. Lógica Estratégica de la Operación

4. Impacto en FCC

## Creación de valor



### Valor Operación

- Valor empresa: 725 millones de euros
- 2006 EBITDA estimado: 115 millones de euros
- 2006 VE/EBITDA: 6,32x

### Impacto en BPA

- Aditiva en BPA desde el primer año

### Impacto en Estructura Financiera

- 100% financiada con deuda
- Suficiente capacidad de endeudamiento en FCC



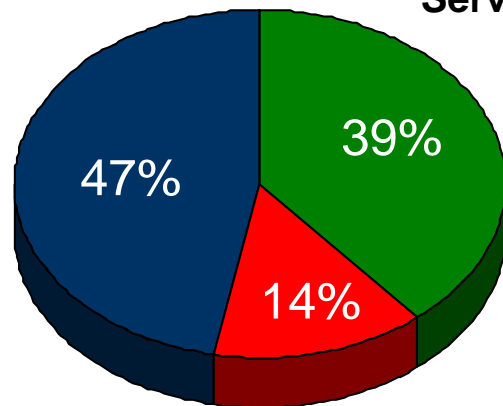
# Fuerte crecimiento en volumen de negocio



Ventas 2005

Ventas<sup>1</sup>  
Proforma 2006E

Construcción

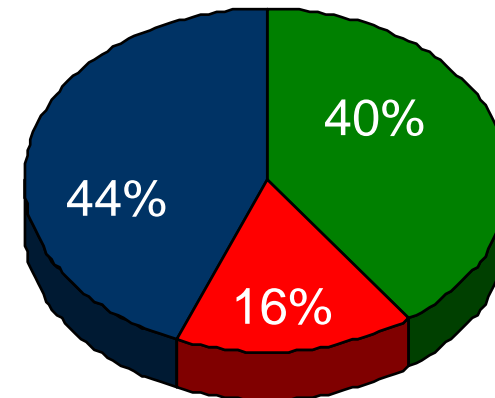


Cemento

Total ingresos:

**7.090 mill. €**

Construcción



Servicios

Cemento

Total ingresos:

**11.693 mill. €**

Proforma 2006

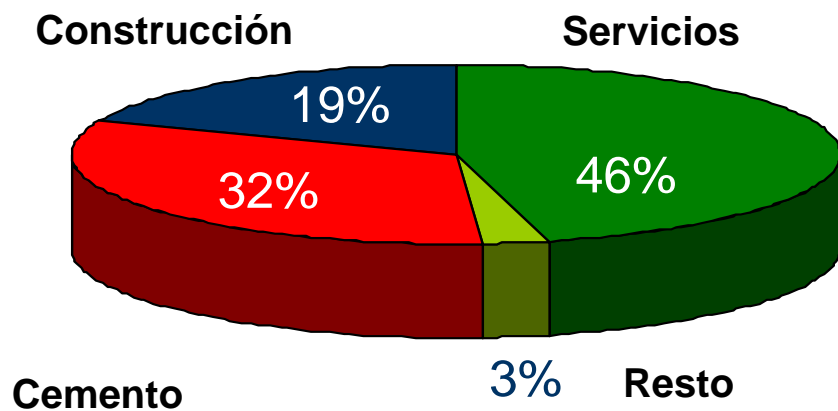


65% de incremento de ingresos

# Fuerte crecimiento en beneficio y generación de recursos

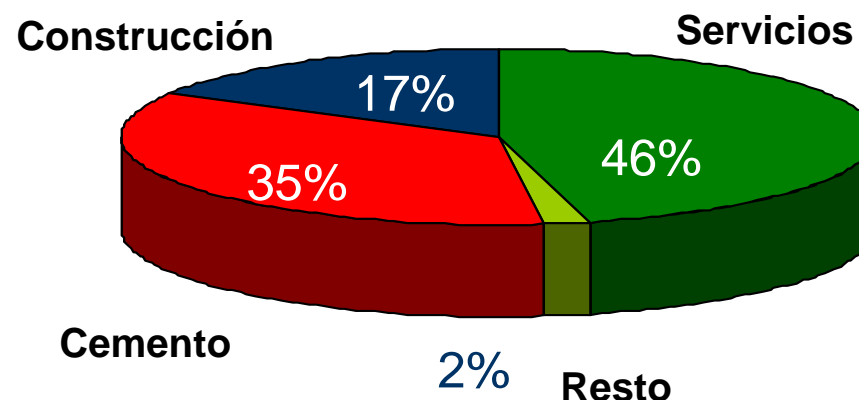


## EBITDA 2005



Total EBITDA:  
**989 mill. €**

## EBITDA<sup>1</sup> Proforma 2006 (E)



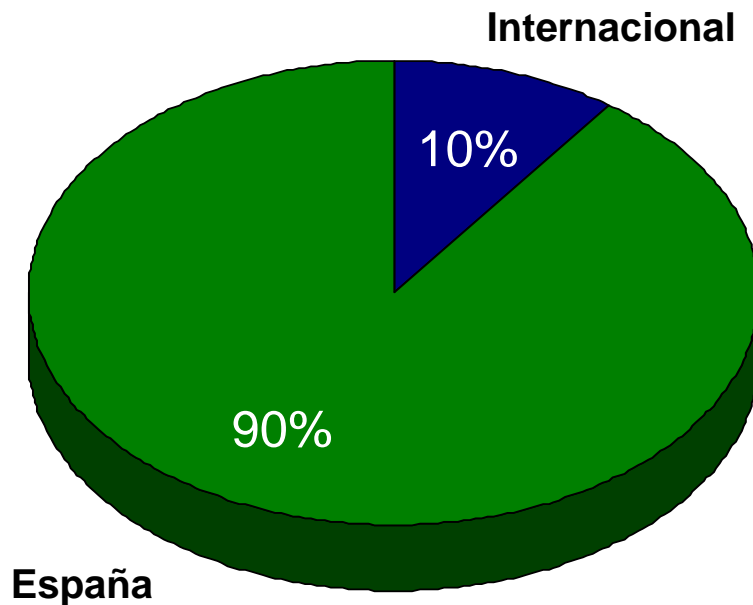
Total EBITDA:  
**1.756 mill. €**

Proforma 2006  78% de incremento de EBITDA

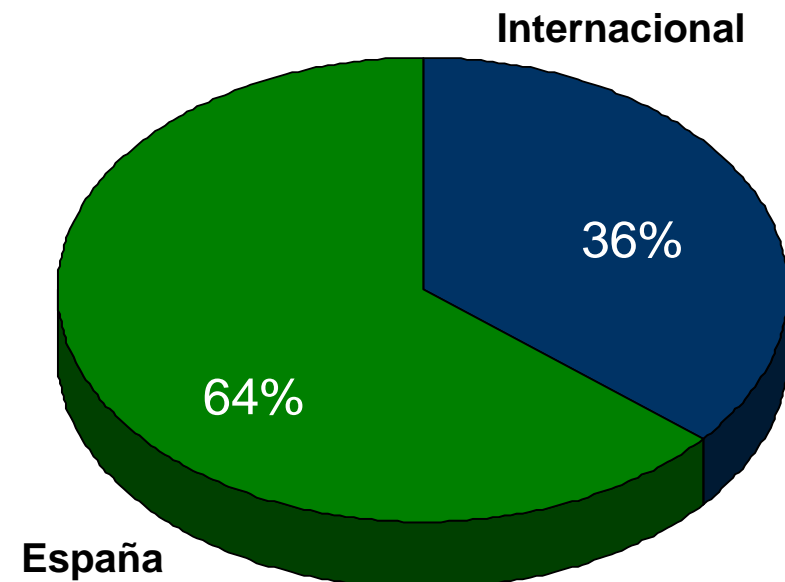
# Significativo aumento de la actividad internacional



**VENTAS  
2005**



**VENTAS  
Proforma<sup>1</sup> 2006(E)**



Los ingresos internacionales representarán el 36% de los ingresos del Grupo estimados para 2006

**Nota**

(1) El Proforma 2006 incluye año completo de ASA, SmVAK, Lemona, Uniland, WRG y Alpine

# Presencia geográfica en Europa del Grupo FCC

