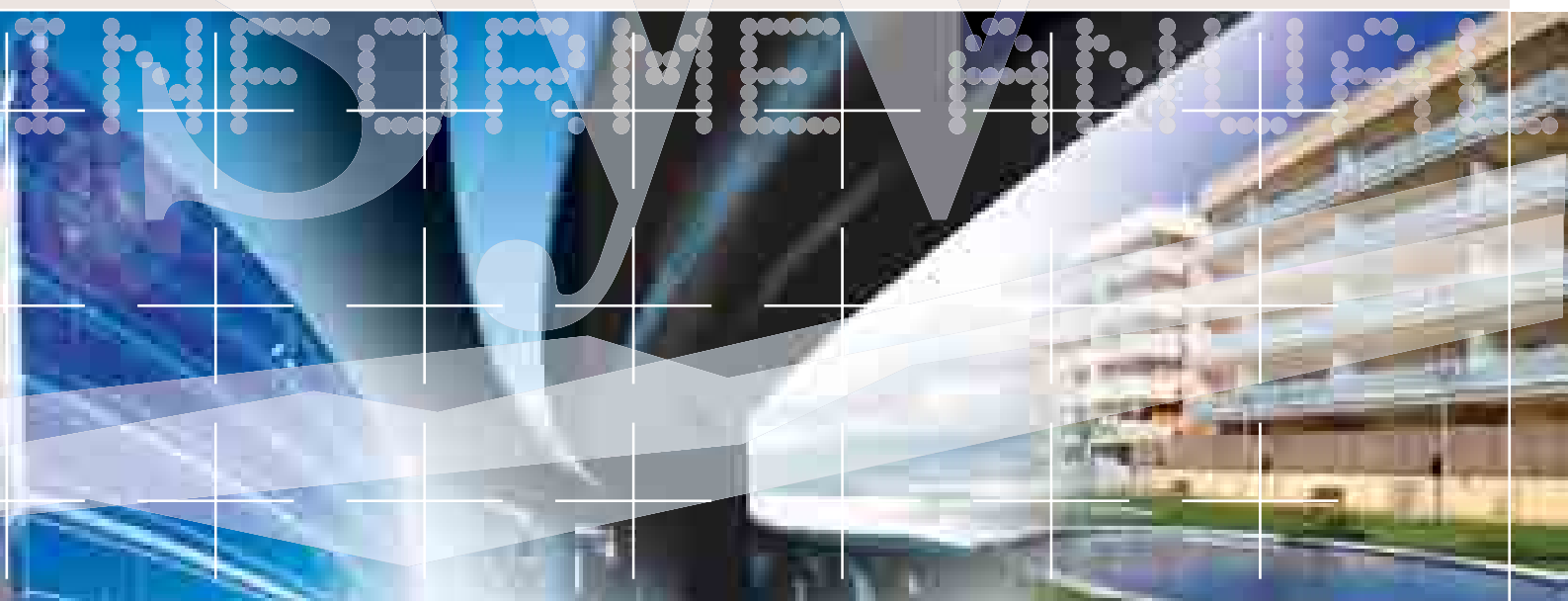


# Informe Anual 2005

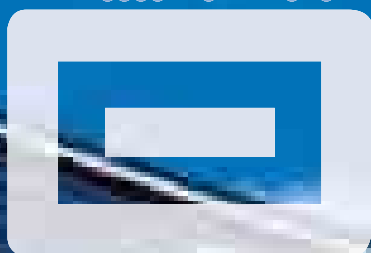


The background of the top half of the page is a light beige color. It features a white grid of thin lines. Overlaid on the grid are several wavy, horizontal bands in shades of beige and light brown, creating a layered, topographical effect.

## Informe Anual 2005

Informe Anual | 2005

# INFORME ANUAL



SyV  
Sacyr Vallehermoso

2005

# Índice

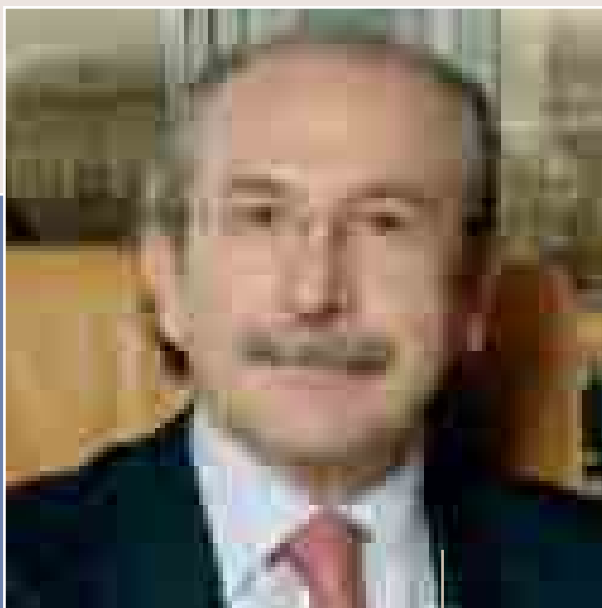
<b>1</b>	<b>Carta del Presidente</b>	4
<b>2</b>	<b>Órganos de Gobierno</b>	10
	• Consejo de Administración	12
	• Buen Gobierno Corporativo	22
<b>3</b>	<b>Grupo Sacyr Vallehermoso</b>	26
	• Orígenes y antecedentes	28
	• Hechos relevantes del ejercicio	31
	• Misión corporativa	33
	• Mapa societario	34
	• Construcción. <b>Sacyr y Somague</b>	36
	• Promoción inmobiliaria. <b>Vallehermoso</b>	50
	• Concesiones de infraestructuras de transporte. <b>Itinere</b>	62
	• Patrimonio inmobiliario. <b>Testa</b>	70
	• Servicios. <b>Valoriza</b>	82
<b>4</b>	<b>Evolución bursátil y comunidad financiera</b>	100
	• Evolución del capital	102
	• Evolución bursátil	104
	• Relación con inversores	108
	• Relación con los medios	110
<b>5</b>	<b>Responsabilidad social corporativa</b>	112
	• Responsabilidad social corporativa	114
	• I+D+i, calidad, medio ambiente y prevención	120
	• Organización y sistemas	124
	• Recursos humanos	126
<b>6</b>	<b>Evolución de los negocios</b>	132
	• Cuenta de resultados	134
	• Balance de situación	140
<b>7</b>	<b>Concesiones del Grupo SyV</b>	156
<b>8</b>	<b>Cuentas anuales consolidadas</b>	160
	• Informe de auditoría	162
	• Balance de situación	164
	• Cuenta de resultados	166
	• Memoria consolidada 2005	170
	• Informe de gestión consolidado	255

# INFORME ANUAL



2005

# Carta del Presidente



5

## Señoras y señores accionistas:

Quiero comentarles a continuación mis impresiones sobre el ejercicio realizado por nuestro Grupo en 2005.

El grupo Sacyr Vallehermoso ha cerrado un ejercicio económico excelente en todos los aspectos, demostrando que nuevamente es una de las empresas más rentables y sólidas de su sector, y de referencia en todas las actividades que realiza, a través de sus distintas divisiones: Construcción (con Sacyr, Somague y Sis); Concesiones de infraestructuras (con Itinere); Promoción inmobiliaria (con Vallehermoso); Patrimonio inmobiliario (con Testa); y Servicios (con Valoriza).

Así lo han visto también la mayoría de los inversores, nacionales y extranjeros, que han situado a nuestra compañía como la más rentable del selectivo índice bursátil español, Ibex 35, con una revalorización anual del 74,7% (sin considerar dividen-

dos y corregida por la ampliación liberada) hasta los 20,6 euros por acción y una capitalización bursátil al cierre de 2005 de 5.654,1 millones de euros, la séptima a nivel europeo. Sacyr Vallehermoso cerró 2005 con un Beneficio por Acción (BPA) de 1,52 euros por título, frente a los 1,03 en 2004, un 47,8% más, cuestión que ya anticipábamos en la carta del ejercicio anterior.

La fortaleza y dinamismo del Grupo durante 2005 han quedado reflejadas en sus Cuentas Consolidadas. Sacyr Vallehermoso ha facturado un total de 4.177,0 millones de euros, un 18,6% más que en 2004. El beneficio atribuido ha alcanzado los 413,1 millones de euros, un 46,4% más que en el período anterior, lo que vuelve a situar al Grupo como uno de los más rentables del sector. El margen bruto, medido como la relación entre el beneficio de explotación y la cifra de negocios, ha sido del 14,8%, confirmando, un año más, la elevada rentabilidad alcanzada.

El Grupo ha obtenido un EBITDA de 923,6 millones de euros, un 32,8% más que en 2004, lo que sitúa el ratio EBITDA entre cifra de negocios en el 22,1%, frente al 19,7% del ejercicio anterior. El Cash Flow se ha situado en los 711,8 millones de euros, un 51,2% más que en 2004.

El total del Balance de 2005 ha alcanzado los 14.306,7 millones de euros, un 13,3% más que 2004, y el Patrimonio Neto los 1.979,8 millones de euros.

Todos estos niveles de crecimiento y rentabilidad obtenidos en 2005 quedan garantizados por la cartera de Construcción, Concesiones, Servicios, Promoción y Patrimonio del Grupo, la cual ha alcanzado, a 31 de diciembre, los 68.029,7 millones de euros, un 13,9% más que en el período anterior.

El valor de todos los activos inmobiliarios del Grupo (grupo Testa y grupo Vallehermoso) ha alcanzado, a 31 de diciembre, los 9.610,4 millones de euros, un 34,9% más que en 2004, y suponen unas plusvalías latentes de 3.506,8 millones de euros, un 45,2% más que en el ejercicio anterior.

Sacyr Vallehermoso ha realizado, durante 2005, unas inversiones por importe de 1.523,9 millones de euros, desglosadas de la siguiente forma:

- En el área de Concesiones, el Grupo ha comprado el último 30% de Ena que le faltaba para controlar el 100% de la sociedad, por un total de 501,6 millones de euros. En el resto de proyectos que Itinere tiene en desarrollo, se han invertido 126,2 millones de euros.
- En el área de Servicios se han invertido 265,9 millones de euros: 142 millones en la compra del



grupo Sufi, 63,9 millones en la compra del 33,33% de Emalsa (Aguas de Las Palmas de Gran Canaria) y 60 millones en la compra de Em-masa (Aguas de Tenerife).

- En el área de Promoción inmobiliaria se han invertido 553,6 millones de euros en suelo y obras en curso para nuevas promociones de viviendas.
- En el área de Patrimonio inmobiliario se han invertido 76,6 millones de euros en los proyectos que Testa tiene en desarrollo.

A continuación se describen algunos de los hechos más significativos ocurridos durante 2005:

- El 25 de enero de 2005, y con objeto de integrar las distintas unidades de negocio de Somague SGPS dentro de las distintas cabeceras divisionales del grupo Sacyr Vallehermoso, con el fin de optimizar la gestión y estructura societaria del Grupo, se realizó la operación de venta de las sociedades de Somague SGPS (holding) a las distintas cabeceras de negocio del Grupo, según el siguiente detalle:

## *El grupo Sacyr Vallehermoso ha cerrado un ejercicio económico excelente, demostrando que es una de las empresas más rentables y sólidas de su sector*

- En la división de concesiones, Somague SGPS ha vendido a Itinere el 100% de las acciones de Somague Itinere-Concessoes de Infraestructuras por importe de 41,0 millones de euros.
- En la división de servicios, Somague SGPS ha vendido a Valoriza el 100% de las acciones de Somague Ambiente, por importe de 15,3 millones de euros.
- En la división de promoción inmobiliaria, Somague SGPS ha vendido a Vallehermoso el 100% de las acciones de Somague Inmobiliaria por importe de 15 millones de euros.

De esta forma, a partir de la fecha mencionada anteriormente, Somague SGPS está integrada únicamente por la sociedad holding y por Somague Engenharia.

El 15 de febrero de 2005, el Consejo de Administración de Sacyr Vallehermoso decidió, por unanimidad, proceder a la cancelación de los instrumentos de cobertura contratados en su día, con el objetivo de poder llevar a cabo una eventual decisión de adquirir una participación significativa del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA), y asimismo liquidar la inversión financiera en acciones de dicho banco (representativas del 0,4718% de su capital social) conexas con la anterior y cuyo fin fue complementar la cobertura consistente en adquirir hasta un máximo del 3,1% del capital de la entidad financiera. Por esta venta el Grupo ha obtenido unas plusvalías, antes de impuestos, de 145,1 millones de euros, además de cobrar dividendos, con anterioridad a dicha venta, por 10,3 millones de euros.

Desde el mes de febrero, Sacyr Vallehermoso controla ya el 100% del capital de su filial portuguesa

Somague SGPS, tras hacerse con el pequeño porcentaje que le faltaba. Los títulos han sido adquiridos mediante una orden continua de compra en la Bolsa de Lisboa, entre octubre de 2004 y enero de 2005, a un precio de 9,8 euros por acción.

El 11 de mayo de 2005 tuvo lugar en Madrid la segunda Junta General de Accionistas del Grupo. En dicho acto, además del examen y aprobación de las Cuentas Anuales de 2004, se acordó, entre otras medidas, un aumento de capital, por un importe de 8.317.291 euros, mediante la emisión de 8.317.291 acciones de un euro de valor nominal cada una con cargo a reservas voluntarias de libre disposición y en la proporción de una acción nueva por cada treinta y dos antiguas. Esta operación se realizó para compensar, en la retribución al accionista, la pérdida de poder adquisitivo por la subida del Índice de Precios al Consumo (IPC) en 2004. Tras esta ampliación, el capital social de nuestra sociedad pasó a 274.470.634 acciones de un euro de nominal cada una, cifra que ha permanecido constante hasta la fecha.

El 13 de julio de 2005, el Consejo de Administración del Grupo aprobó la política de retribución a los accionistas durante 2005, estableciendo para dicho ejercicio un dividendo bruto total de 0,42 euros por acción, lo que supone un 20,3% respecto al repartido en 2004 y, junto con la ampliación liberada realizada, suma una rentabilidad total para el accionista superior al 5%.

También durante el mes de julio, con objeto de potenciar los consejos de administración de sus filiales de promoción, concesiones de infraestructuras, patrimonio inmobiliario y servicios, Sacyr Vallehermoso incorporó una serie de profesionales



*Este Grupo podría desarrollar en España las actividades de construcción industrial, potenciar la propiedad inmobiliaria en Francia, ser líder en las construcciones transfronterizas en Europa y un primer actor en las concesiones en el mundo*

de reconocido prestigio que contribuirán a la consecución de los objetivos de crecimiento y rentabilidad de cada unidad de negocio. D. Luis Eduardo Cortés Muñoz, fue nombrado Presidente no ejecutivo de Vallehermoso. El Sr. Cortés, abogado de profesión, ha sido Senador, Diputado, Concejal de Madrid y Vicepresidente y Consejero de la Comunidad de Madrid. D. Pedro Pérez Fernández, que ya era Consejero de Testa, ha pasado a ocupar el cargo de Presidente no ejecutivo de Itinere. El Sr. Pérez, economista, ha ocupado con anterioridad los puestos de Secretario de Estado de Economía, Presidente del Consejo Superior Bancario, Presidente de Bankers Trust en España y de Tabacalera, también fue directivo del Fondo Monetario Internacional. D. José Manuel Loureda Mantiñán, socio fundador de Sacyr y antiguo Presidente de Sacyr Vallehermoso, ha pasado a ser Presidente no ejecutivo de Valoriza. El Sr. Loureda, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, sigue ocupando el puesto de Consejero del Grupo y miembro de la Comisión Ejecutiva, además permanece como vocal en el Consejo de Vallehermoso.

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2005 y antes de redactar estas líneas, se han producido algunos hechos que merecen destacarse por su importancia en sí mismos y por la que tendrán sin duda en el desarrollo futuro del Grupo.

En primer lugar, se ha adquirido en el mes de marzo, en el emblemático sector de La Défense en París, un edificio de oficinas totalmente alquilado hasta el 2015 a un único inquilino por una cifra de 600 millones de euros y que será la base para la creación de una SIIC cotizada en Francia.

En segundo lugar, se han ido adquiriendo paulatinamente participaciones de la empresa Eiffage hasta alcanzar el 5 de abril de 2006, fecha de la redacción de esta carta, el 30% de dicha empresa, con el fin de colaborar a la creación de un campeón europeo de los sectores de actuación de ambos grupos con nuestra tradicional idea de tener gestión española en España, portuguesa en Portugal, italiana en Italia y ahora (cuando culminemos el proceso) francesa en Francia. Este Grupo podría desarrollar en España las actividades de construcción industrial, potenciar la propiedad inmobiliaria en Francia, ser líder en las construcciones transfronterizas en Europa y un primer actor en las concesiones en el mundo.

Por último, quiero agradecer el esfuerzo de los trabajadores que han formado parte del Grupo en el año 2005, la confianza de nuestros clientes en nuestras diversas actividades, la colaboración de nuestros proveedores y prometerles, señores accionistas, la mejor dedicación y esfuerzo de nuestro equipo directivo y del mío propio, para que el próximo ejercicio del año 2006 aún supere el presente.



Luis del Rivero  
Presidente de Sacyr Vallehermoso



*Torre SyV. Madrid*

123

INFORME ANUAL



# Órganos de Gobierno

- Consejo de Administración
- Buen Gobierno Corporativo

# Consejo de Administración

12

Informe Anual 2005



El Consejo de Administración de Sacyr Vallehermoso estaba formado a 31 de diciembre de 2005 por 15 miembros, de los que 5 eran ejecutivos, 9 dominicales y 1 independiente. Su composición asegura la vigilancia constante de la rentabilidad para todos los accionistas y el seguimiento del cumplimiento estricto de la estrategia de la compañía. Cuenta con tres comisiones: Ejecutiva, de Nombramientos y Retribuciones y de Auditoría que cumplen las misiones que el Reglamento del Consejo les tiene conferidas.

La composición del Consejo es la siguiente.

## **Presidente**

### **LUIS FERNANDO DEL RIVERO ASENSIO**

1949. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos por la Escuela Técnica Superior de Santander. Consejero ejecutivo. Es Presidente de la Comisión Ejecutiva. Tiene una participación directa e indirecta de 37.731.962 acciones, lo que supone un 13,75% del capital, a través de las sociedades Actividades Inmobiliarias y Agrícolas, S.A., de la

que tiene el 100%, y de Rimefor Milenio Nuevo, S.L., en la que ostenta el 61,89%.

## **Vicepresidente Primero y Consejero Delegado**

### **MANUEL MANRIQUE CECILIA**

1954. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos por la Escuela Técnica Superior de Madrid. Consejero ejecutivo. Forma parte de la Comisión Ejecutiva. Cuenta con una participación directa e indirecta a través de la sociedad Cymofag, S.L. de 23.767.296 acciones, un 8,66% del capital.

## **Vicepresidente Segundo**

### **NUEVA COMPAÑÍA DE INVERSIONES, S.A.**

Representada por Juan Abelló Gallo, Consejero dominical y miembro de la Comisión Ejecutiva. Nacido en 1941, Licenciado y Doctor en Farmacia y miembro de la Real Academia de Farmacia, es Presidente de Torreal, S.A. y Consejero de Aguas de Barcelona, S.A. y Compañía Vinícola del Norte de España, S.A., entre otras sociedades. Nueva Compañía de Inversiones, S.A. tiene una participación

directa e indirecta a través de Torreal S.A. de 26.986.037 acciones, un 9,83% del capital.

### **Vicepresidente Tercero**

#### **DIOGO ALVES DINIZ VAZ GUEDES**

1963. Licenciado en Organización y Gestión de Empresas por la Universidad Católica de Lisboa. Consejero ejecutivo y miembro de la Comisión Ejecutiva. Es Presidente del Consejo de Administración de la filial Somague-Engenharia, S.A., Consejero de Banco Privado Portugués, del Forum de Administradores de Empresas y del Consejo Superior de la Universidad Católica Portuguesa. Representa además a Finavague, S.L., que tiene una participación de 14.223.229 acciones, un 5,18% del capital.

### **Vocales**

#### **ACTIVIDADES INMOBILIARIAS Y AGRÍCOLAS, S.A.**

Representada por Víctor Guillamón Melendreras. Nacido en 1948, es Licenciado en Ciencias Económicas y Comerciales por la Universidad de Málaga. Socio fundador de la firma Sector 3. Actividades Inmobiliarias y Agrícolas, S.A. tiene una participación de 16.635.459 acciones, un 6,06% del capital.

#### **VICENTE BENEDITO FRANCÉS**

1948. Licenciado en Derecho por la Universidad de Valencia, Diplomado en Derecho Agrario y en Derecho Registral. Master en Comercio Exterior. Miembro de varios consejos asesores de institutos docentes y Presidente de la Cámara de Comercio de Brasil en España. Consejero ejecutivo. Ostenta una participación de 72.802 acciones, un 0,03% del capital.

#### **DEMETRIO CARCELLER ARCE**

1962. Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por CUNEF. Consejero dominical en representación de Disa Corporación Petrolífera, S.A., de Atlántica Petrogás, S.A. y de Renta Insular Ca-

naria, S.A. Miembro de la Comisión Ejecutiva y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Es Presidente de Sociedad Anónima Damm y de Corporación Económica Damm, S.A. Cuenta con una participación directa e indirecta de 19.032 acciones, un 0,01% del capital.

#### **CORPORACIÓN CAIXA GALICIA, S.A.**

Representada por José Luis Méndez López, nacido en 1945. Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Complutense de Madrid, es Director General de Caixa Galicia y Presidente de Corporación Caixa Galicia, S.A. Consejero dominical y miembro de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, es además Presidente de Ence y de Ahorro Corporación Financiera, Vicepresidente de Unión Fenosa y Caser y Consejero de Pescanova, Prosegur y CECA. Corporación Caixa Galicia, S.A. tiene una participación de 7.558.684 acciones, un 2,75% del capital.

#### **MATÍAS CORTÉS DOMÍNGUEZ**

1938. Licenciado en Derecho por la Facultad de Granada, Doctor en Derecho por la Universidad de Bolonia (Italia), Catedrático de Derecho Financiero y Tributario en la Universidad Complutense de Madrid y en la Universidad Autónoma de Madrid, Catedrático de Economía y Hacienda de la Facultad de Derecho de Granada, Consejero de Prisa, S.A. y Presidente de Cortés Abogados, S.A. Consejero independiente y Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

#### **PARTICIPACIONES AGRUPADAS, S.R.L.**

Representada por Ángel López-Corona Dávila, nacido en 1949. Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales, es Director General Adjunto-Director de la División Financiera de Caixanova y miembro de su Comité de Dirección. Miembro de

la Comisión Ejecutiva de Sacyr Vallehermoso y de la Comisión de Auditoría. Es Consejero de Banco Gallego, Tavex Algodonera, Analistas Financieros Internacionales y 'R' Cable y Telecomunicaciones de Galicia. Participaciones Agrupadas, S.R.L. es titular de 21.955.568 acciones, un 8,00% del capital, y está participada a su vez por Caixanova, Unicaja, Caja Murcia y Caja Ávila.

#### PRILOMI, S.L.

Representada por José Manuel Loureda López. Nacido en 1967, es Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos por la Universidad Politécnica de Madrid. Consejero dominical. Prilomi, S.L. ostenta

una participación de 13.723.533 acciones, un 5,02% del capital.

#### PRILOU, S.L.

Representada por José Manuel Loureda Mantiñán. Nacido en 1939, es Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos por la Escuela Técnica Superior de Madrid. Consejero dominical, miembro de la Comisión Ejecutiva y de la de Nombramientos y Retribuciones. Presidente de Valoriza Gestión, S.A. Prilou, S.L. y Consejero de Vallehermoso División Promoción S.A.U., tiene una participación directa e indirecta a través de Prilomi, S.L. de 36.890.776 acciones, un 13,44% del capital.

### COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2005

Nombre	Representante	Carácter	En representación	Directas
Luis Fernando del Rivero Asensio		Ejecutivo		156
Manuel Manrique Cecilia		Ejecutivo		206
Nueva Compañía de Inversiones, S.A.	Juan Abelló Gallo	Dominical		5
Diogo Alves Diniz Vaz Guedes		Ejecutivo		
Actividades Inmobiliarias y Agrícolas, S.A.	Victor Guillamón Melendreras	Dominical		16.635.459
Vicente Benedito Francés		Ejecutivo		72.802
Demetrio Carceller Arce		Dominical	Disa Corporación Petrolífera, S.A., Atlántica Petrogas, S.A. y Renta Insular Canaria, S.A.	3.172
Corporación Caixa Galicia, S.A.	José Luis Méndez López	Dominical		7.558.684
Matías Cortés Domínguez		Independiente		100
Participaciones Agrupadas, S.R.L.	Ángel López-Corona Dávila	Dominical		21.955.568
Prilomi, S.L.	José Manuel Loureda López	Dominical		13.723.533
Prilou, S.L.	José Manuel Loureda Mantiñán	Dominical		23.167.243
Grupo Satocán, S.A.	Juan Miguel Sanjuán Jover	Dominical		
José Seixas de Queiroz Vaz Guedes		Ejecutivo		
Torreal, S.A.	Pedro del Corro García-Lomas	Dominical		26.986.032
<b>TOTAL</b>				

(1) Luis del Rivero Asensio tiene una participación indirecta de 37.731.806 acciones a través de Actividades Inmobiliarias y Agrícolas, S.A. (16.635.459 acciones) y Rimefor Milenio Nuevo, S.L.

(2) Manuel Manrique Cecilia tiene una participación indirecta de 23.767.090 acciones a través de Cymofag, S.L.

(3) Nueva Compañía de Inversiones, S.A. tiene una participación indirecta de 26.986.032 acciones a través de Torreal, S.A.

(4) Diogo Alves Diniz Vaz Guedes y José Seixas de Queiroz Vaz Guedes representan a Finavague, S.L. que tiene una participación de 14.223.229 acciones.

(5) Prilou, S.L. tiene una participación directa de 23.167.243 acciones e indirecta, a través de Prilomi, S.L. de 13.723.533 acciones.

**GRUPO SATOCÁN, S.A.**

Representada por Juan Miguel Sanjuán Jover, nacido en 1945 e Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos por la Escuela Técnica Superior de Madrid y Diplomado en Ciencias Económicas por la UNED. Consejero dominical y miembro de la Comisión de Auditoría. Presidente ejecutivo de Grupo Satocán, S.A., Vicepresidente de Alenda, S.A., Presidente de Pas Jandía, S.A. y del Círculo de Empresarios de Las Palmas y vocal de la Fundación Universitaria de Las Palmas. Grupo Satocán, S.A. tiene una participación de 9.272.262 acciones, un 3,38% del capital.

**JOSÉ SEIXAS DE QUEIROZ VAZ GUEDES**

1963. Licenciado en Organización y Gestión de Empresas por la Business School de Lausana, Suiza. Consejero ejecutivo. Vicepresidente de Somaque SGPS y Vicepresidente de Triangulo do Sol Auto-Estradas (Brasil).

**TORREAL, S.A.**

Representada por Pedro del Corro García-Lomas. Nacido en 1957, es Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por ICADE y en Derecho por Deusto. Consejero dominical. Es Consejero-Director General de Torreal, S.A., Presidente del Instituto Sectorial de Promoción y Gestión de Empresas (INSSEC), Presidente de Dominion, S.A. y Consejero de Inova, Veo TV y Lanetro, entre otras sociedades.

**Secretario (no consejero)****MARTA SILVA DE LAPUERTA**

1969. Licenciada en Derecho, es Abogado del Estado. Ha desarrollado su actividad profesional en el sector público como Abogado del Estado ante el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, el Tribunal de Cuentas, y posteriormente en el Ministerio de Hacienda y de Economía. Desde junio de 2003 es Secretario del Consejo de Administración de SyV y de otras sociedades del grupo.

**Vicesecretario y letrado asesor (no consejero)****GERARDO MANSO MARTÍNEZ DE BEDOYA**

Acciones		
Indirectas	Total	%
37.731.806 (1)	37.731.962	13,75%
23.767.090 (2)	23.767.296	8,66%
26.986.032 (3)	26.986.037	9,83%
14.223.229 (4)	14.223.229	5,18%
(1)		
	72.802	0,03%
15.860	19.032	0,01%
	7.558.684	2,75%
	100	0,00%
	21.955.568	8,00%
(5)		
13.723.533 (5)	36.890.776	13,44%
9.272.262	9.272.262	3,38%
(4)		
(3)		
	<b>178.477.748</b>	<b>65,03%</b>

(21.096.347 acciones).



## Comisiones Delegadas del Consejo

El Consejo de Administración tiene, según su reglamento, tres Comisiones que se reúnen periódicamente y que son las siguientes:

COMISIONES DELEGADAS DEL CONSEJO			
Nombre	Comisión Ejecutiva	Comisión de Nombramientos y Retribuciones	Comisión de Auditoría
Luis Fernando del Rivero Asensio	Presidente		
Manuel Manrique Cecilia	Vocal		
Nueva Compañía de Inversiones, S.A.	Vocal		
Diogo Alves Diniz Vaz Guedes	Vocal		
Demetrio Carceller Arce	Vocal	Vocal	
Corporación Caixa Galicia, S.A.		Vocal	
Matías Cortés Domínguez		Presidente	
Participaciones Agrupadas, S.R.L.	Vocal		Vocal
Prilou, S.L.	Vocal	Vocal	
Grupo Satocán, S.A.			Vocal
Torreal, S.A.			Presidente
Marta Silva de Lapuerta	Secretario no miembro	Secretario no miembro	Secretario no miembro

## Retribuciones

Las retribuciones correspondientes a 2005 de los miembros del Consejo de Administración de Sacyr Vallehermoso, S.A. se aprobaron en su reunión de 5 de junio de 2003 previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y desde entonces no han sufrido variación. Estas cantidades son las siguientes:

- Por el desempeño del cargo de consejero: 60.000 euros brutos anuales;
- Por el desempeño del cargo de miembro de la Comisión Ejecutiva: 40.000 euros brutos anuales;

- Por el desempeño del cargo de miembro de las Comisiones de Auditoría o de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones: 20.000 euros brutos anuales.

El importe de los sueldos, dietas y remuneraciones de cualquier clase devengado durante el ejercicio 2005 por los miembros del Consejo de Administración, incluidos los que cesaron durante el ejercicio, agregado por concepto retributivo, es el siguiente:



Edificio Roche. Madrid

## RETRIBUCIÓN BRUTA A MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN (Euros)

Nombre	Consejo	Comisión Ejecutiva	Comisión Auditoría	Com. Nomb. y Retrib.	Total
Luis Fernando del Rivero Asensio	60.000,00	40.000,00			100.000,00
Manuel Manrique Cecilia	60.000,00	40.000,00			100.000,00
Nueva Compañía de Inversiones, S.A.	60.000,00	40.000,00			100.000,00
Diogo Alves Diniz Vaz Guedes	60.000,00	40.000,00			100.000,00
Actividades Inmobiliarias y Agrícolas, S.A.	35.000,00				35.000,00
Vicente Benedito Francés	60.000,00				60.000,00
Demetrio Carceller Arce	60.000,00	40.000,00		20.000,00	120.000,00
Corporación Caixa Galicia, S.A.	60.000,00			20.000,00	80.000,00
Matías Cortés Domínguez	60.000,00			20.000,00	80.000,00
Participaciones Agrupadas, S.R.L.	60.000,00	40.000,00	20.000,00		120.000,00
Prilomi, S.L.	35.000,00				35.000,00
Prilou, S.L.	60.000,00	40.000,00		8.333,33	108.333,33
Grupo Satocán, S.A.	25.000,00		8.333,33		33.333,33
José Seixas de Queiroz Vaz Guedes	60.000,00				60.000,00
Torreal, S.A.	60.000,00		20.000,00		80.000,00
Almarfe, S.L. (Baja 08.06.2005)	30.000,00				30.000,00
Juan Miguel Sanjuán Jover (Baja 13.07.2005)	35.000,00		11.666,67		46.666,67
<b>TOTAL</b>	<b>880.000,00</b>	<b>280.000,00</b>	<b>60.000,00</b>	<b>68.333,33</b>	<b>1.288.333,33</b>

Durante el año 2005 se celebraron las siguientes reuniones:

- 15 sesiones del Consejo de Administración;
- 10 sesiones de la Comisión Ejecutiva;
- 11 sesiones de la Comisión de Auditoría;
- 6 sesiones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Las retribuciones anuales de los consejeros ejecutivos de Sacyr Vallehermoso, S.A. por el desempeño de sus puestos ejecutivos en la compañía fueron las siguientes:

#### RETRIBUCIONES ANUALES CONSEJEROS EJECUTIVOS (Euros)

Nombre	Fijo	Variable	Total
Luis Fernando del Rivero Asensio	1.250.000,00	0,00	1.250.000,00
Manuel Manrique Cecilia	520.931,79	420.555,12	941.486,91
Diogo Alves Diniz Vaz Guedes	362.950,00	254.065,00	617.015,00
Vicente Benedito Francés	248.144,01	126.178,28	374.322,29
José Seixas de Queiroz Vaz Guedes	257.922,00	64.480,00	322.402,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.639.947,80</b>	<b>865.278,40</b>	<b>3.505.226,20</b>

No existe ninguna otra clase de retribución a los consejeros, ejecutivos o no, al margen de las expuestas. La sociedad no tiene contraída ninguna obligación en concepto de planes de pensiones o seguros de vida, excepto los derivados del convenio colectivo de la sociedad para aquellos que son también empleados. No existen tampoco planes de opciones sobre acciones ni créditos concedidos a consejeros.

**ATENCIONES ESTATUTARIAS (Euros)**

Dietas de Asistencia	
Consejo de Administración	880.000,00
Comisión Ejecutiva	280.000,00
Comisión de Auditoría	60.000,00
Comisión de Nombramientos y Retribuciones	68.333,33
<b>TOTAL</b>	<b>1.288.333,33</b>

**RETRIBUCIONES A CONSEJEROS  
CON RESPONSABILIDAD EN CUALQUIER  
COMPAÑÍA DEL GRUPO**

Salarios	
Retribución Fija	2.639.947,80
Retribución Variable	865.278,40
<b>TOTAL</b>	<b>3.505.226,20</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4.793.559,53</b>


*Autopista del Atlántico. AUDASA*



*Obras de Túneles de Pajares. Asturias*

## Comité de Dirección

El Comité de Dirección es el órgano encargado de llevar a cabo las decisiones adoptadas por el Consejo de Administración y la Comisión Ejecutiva de la sociedad. En él están presentes los Presidentes y/o Consejeros Delegados de cada rama de actividad, los Directores Generales de los servicios centrales del holding y la Secretaría General.

### COMITÉ DE DIRECCIÓN

Nombre	Cargo
Luis Fernando del Rivero Asensio	Presidente
Manuel Manrique Cecilia	Consejero Delegado
Diogo Alves Diniz Vaz Guedes	Presidente Somague
Francisco Javier Gayo Pozo	Presidente
Rafael del Pozo García	Consejero Delegado
Gonzalo Ferre Moltó	Consejero Delegado
Luis Janini Tatay	Consejero Delegado
Fernando Rodríguez-Avial Llardent	Consejero Delegado
Vicente Benedito Francés	Director General de
Francisco Javier Pérez Gracia	Director General
Ana de Pro Gonzalo	Directora General de
Marta Silva de Lapuerta	Secretario del Consejo
José Antonio Guio de Prada	Director de Contratación



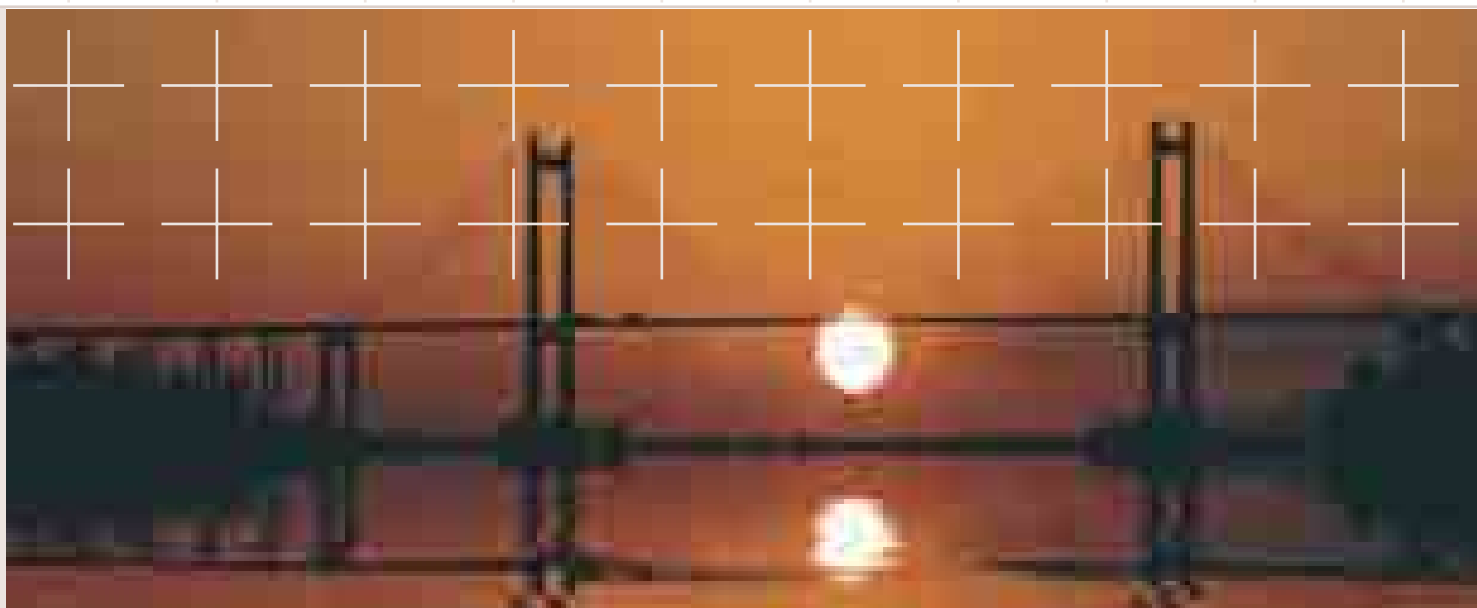
Misión

Sacyr Vallehermoso	
Sacyr Vallehermoso	
	Para la actividad en Portugal
Sacyr	Para la actividad de construcción
Vallehermoso	Para la promoción residencial
Itinere	Para la gestión de la cartera de concesiones de autopistas y la promoción de su desarrollo
Valoriza	Para el desarrollo de los servicios complementarios de las actividades principales
Testa	Gestiona el patrimonio en alquiler y el desarrollo de nuevo producto
Medios	Aglutina la actividad jurídica de los negocios, el soporte tecnológico, organizativo y los RR. HH.
Corporativo	Para desarrollar y planificar la política financiera y el soporte administrativo
Comunicación y Rel. Institucionales	Para el desarrollo de la comunicación y las relaciones con los inversores
	Gestiona la actividad jurídica corporativa y la promoción de las prácticas de Buen Gobierno
	Elaboración y control de la licitación y contratación de obras

# Buen Gobierno Corporativo

22

Informe Anual 2005



*Autopista del Atlántico. AUDASA*

Sacyr Vallehermoso cuenta con una estructura perfectamente adaptada para atender las obligaciones y recomendaciones derivadas de la legislación vigente en materia de Buen Gobierno Corporativo, que se refleja en la existencia de dos Comisiones que informan y tutelan determinadas decisiones del Consejo de Administración, que son la de Nombramientos y Retribuciones y la de Auditoría. Por otra parte, la Comisión Ejecutiva aporta el impulso necesario en el desarrollo de decisiones y, al tiempo, alimenta de información y sugerencias al Consejo de Administración. Esta estructura se complementa con un cuerpo normativo interno formado por los Estatutos, los Reglamentos de Junta y de Consejo y el Reglamento Interno de Conducta, documentos todos ellos consultables por cualquier interesado en la página web de la compañía [www.gruposyv.com](http://www.gruposyv.com)

Esta estructura no es meramente formal, sino que ha desarrollado a lo largo del ejercicio 2005 una actividad real e intensa, plasmada en 15 reuniones del Consejo de Administración, 11 reuniones de la Comisión de Auditoría, 6 de la Comisión de Nom-

bramientos y Retribuciones y 10 de la Comisión Ejecutiva, todo lo cual ha aportado, sin duda alguna, un importante valor añadido en la aplicación a Sacyr Vallehermoso de las reglas de Buen Gobierno Corporativo, que se traduce en datos concretos, entre los que podemos destacar los siguientes:

- El Consejo de Administración de SyV está compuesto por una amplia mayoría de consejeros externos sobre los ejecutivos, de modo que se garantiza la función general de supervisión de este órgano de administración. Así, de los 15 miembros del Consejo, 5 son ejecutivos y 10 son externos, de los cuales 9 son dominicales y 1 es independiente. La proporción entre tipologías se puede considerar adecuada a la estructura de capital de la sociedad, en la que más del cincuenta por ciento está representada en el Consejo de Administración por varios consejeros de distinta procedencia que no forman entre sí un grupo monolítico.
- En Sacyr Vallehermoso se ha optado por una fórmula que impide la acumulación de poder en

una sola persona, al coexistir un Presidente y un Consejero Delegado (que es además Vicepresidente primero). Además existen otros dos Vicepresidentes, siendo el segundo consejero externo dominical. Por último, la Comisión Ejecutiva completa el panorama de desconcentración de poder.

- La dimensión del Consejo de Administración es adecuada para lograr un funcionamiento eficaz, ya que con 15 miembros está dentro de las recomendaciones de Buen Gobierno; sus componentes no cuentan con blindajes estatutarios y se puede afirmar que las reuniones de este órgano son numerosas, abiertas y muy participativas.
- Los miembros del Consejo de Administración cuentan con la posibilidad de formular consultas a cualquier miembro de la sociedad, así como la de solicitar asesoramiento externo.
- Los consejeros ejecutivos han de poner su cargo a disposición del Consejo de Administración al cumplir los 65 años de edad; estando regulados otros supuestos de puesta a disposición del cargo como medida tendente a facilitar que los consejeros no estén incurso en situaciones cuya idoneidad pueda estar mermada.
- Todas las variaciones en la composición del Consejo de Administración y de las comisiones, así como las retribuciones de sus respectivos miembros, son aprobadas por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, la cual está compuesta exclusivamente por consejeros externos.
- La retribución del Presidente del Consejo como ejecutivo de la sociedad es aprobada por el Consejo a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.
- La remuneración total de los consejeros, tanto la parte que se les atribuye como consejeros como las cantidades que cobran los consejeros ejecu-

tivos en el ejercicio de tales funciones ejecutivas, se pueden considerar moderadas en función del nivel de facturación y beneficios de la sociedad.

- Como medida adicional de transparencia en la gestión societaria, dichas retribuciones se publican en la Memoria Anual de forma individualizada y desglosada. Además, de conformidad con el artículo 43.2 de los Estatutos Sociales, las cantidades que cobran los consejeros ejecutivos en el ejercicio de tales funciones son ratificadas cada año por la Junta General de Accionistas.
- La Comisión de Nombramientos y Retribuciones propone al Consejo de Administración el sistema y la cuantía de las retribuciones anuales de los miembros del Comité de Dirección de SyV.
- Las transacciones significativas entre la sociedad y sus consejeros han sido autorizadas por el Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, y publicadas en la información semestral a remitir a la CNMV.
- La Comisión de Auditoría, también compuesta exclusivamente por consejeros externos, realiza una amplia gama de funciones tendentes a reforzar la transparencia de la gestión societaria, tales como la propuesta a la Junta General del auditor externo, la revisión de las cuentas anuales, la vigilancia de la independencia del auditor externo y de la suficiencia de colaboración interna con él, supervisar la información financiera periódica que facilita el Consejo a los mercados y sus órganos de supervisión, supervisión de los servicios de auditoría interna y la aprobación del presupuesto y plan anual de trabajos de la misma, entre otros.
- La información financiera periódica se elabora conforme a los mismos criterios contables y prácticas profesionales que las cuentas anuales,



garantizando así la homologación de los datos que se suministran en cada momento.

- Se vela para que todos los accionistas puedan tener información suficiente a sus intereses conforme a las recomendaciones de Buen Gobierno Corporativo. Para ello se cuenta con la página web de la compañía [www.gruposyv.com](http://www.gruposyv.com), en la que están fácilmente accesibles las informaciones públicas periódicas.
- Se han ampliado y mejorado los procedimientos de delegación del derecho de asistencia a las Juntas Generales, así como los de su participación en ellas, mediante la introducción de las figuras de la delegación de asistencia y de emisión de voto mediante medios electrónicos y postales.

Para más detalles e información sobre las actuaciones de Sacyr Vallehermoso en materia de Gobierno Corporativo está a disposición de todos los accionistas y el mercado en general el Informe Anual de Gobierno Corporativo. A él se puede acceder en la página web de la CNMV o en la propia página web de la compañía [www.gruposyv.com](http://www.gruposyv.com)

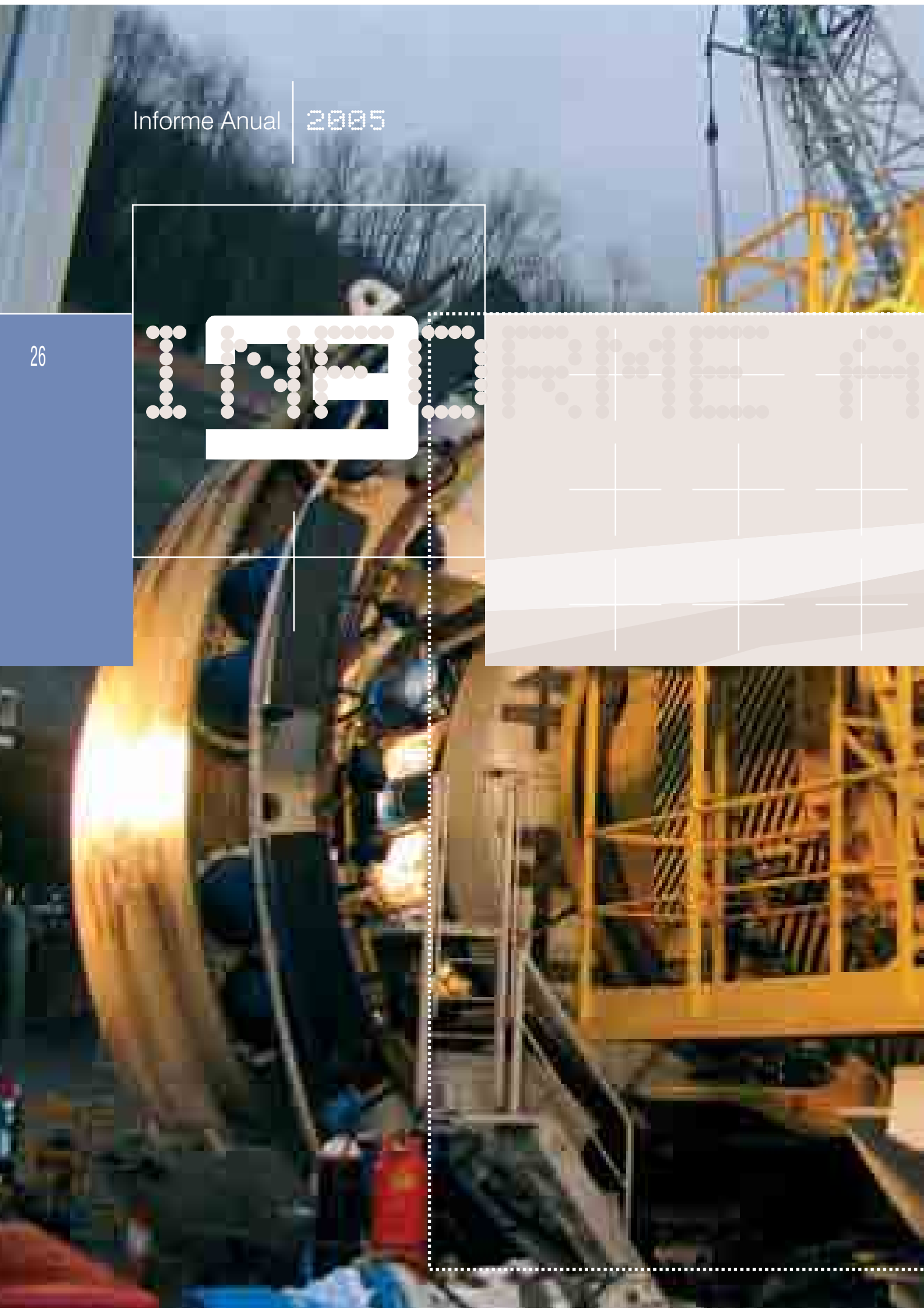


Plaza de los Cubos. Madrid



INFORME ANUAL

INFORME ANUAL



# ANUAL 2005

## Grupo Sacyr Vallehermoso

- Orígenes y antecedentes
- Hechos relevantes del ejercicio
- Misión corporativa
- Mapa societario
- Construcción. **Sacyr y Somague**
- Promoción inmobiliaria. **Vallehermoso**
- Concesiones de infraestructuras de transporte. **Itinere**
- Patrimonio inmobiliario. **Testa**
- Servicios. **Valoriza**

# Orígenes y antecedentes

28

Informe Anual 2005



*Variante Norte de Manacor. Baleares*

El grupo Sacyr Vallehermoso (SyV) es hoy una de las empresas españolas y europeas más importantes, tanto por el volumen de sus activos como por su valor bursátil. Con la constructora Sacyr como núcleo aglutinador, se ha formado un grupo diversificado, pero complementario a la vez, que desarrolla cinco áreas de actividad principales: construcción, promoción inmobiliaria, concesiones de infraestructuras de transporte, patrimonio en renta y servicios. El crecimiento de la compañía se ha basado en los principios de profesionalidad, prudencia contable, cumplimiento de los compromisos con los clientes, reinversión constante, internacionalización y creación de valor para los accionistas.

En 1986 nació Sociedad Anónima de Caminos y Regadíos, posteriormente Sacyr, que es la constructora en torno a la cual se ha ido formando el Grupo SyV. Su actividad inicial se centró en la ejecución de proyectos de obra pública, pero en 1996 entró en la promoción y explotación de au-

topistas de peaje con un primer contrato en Chile. En 2002 adquirió una participación del 24,5% en el líder nacional de la promoción de viviendas, Vallehermoso.

Bajo la denominación de Compañía Madrileña de Contratación y Transportes, en 1921 se creó la compañía que en 1953 cambió su objeto social y su denominación por Vallehermoso en referencia a la calle de Madrid en la que promovió sus primeras casas. En esa fecha la sociedad empieza su actividad como constructora, vendedora y arrendadora de viviendas, que se ha mantenido hasta la actualidad. Vallehermoso se fusionó con Sacyr en 2003.

En Portugal, en 1947, José Vaz Guedes fundó Empreitadas Moniz da Maia, Duarte & Vaz Guedes, origen del grupo Somague que se integró en Sacyr Vallehermoso en 2004 siendo la primera constructora de Portugal y con negocios en concesiones de infraestructuras y servicios.

Coslada Edificios Comerciales, posteriormente denominada Prima Inmobiliaria, nació en 1974 y en el año 2002 se fusionó con Vallehermoso Patrimonio para crear la compañía Testa Inmuebles en Renta, hoy integrada también en SyV.

En 1984 el Estado creó la Empresa Nacional de Autopistas (ENA), incorporando las participaciones estatales en autopistas de peaje, y que en 2003 fue vendida a un consorcio privado encabezado por Sacyr Vallehermoso.

La última incorporación al Grupo ha sido en 2005 la de Sufi, empresa especializada en servicios medioambientales creada en 1982 y que servirá de plataforma para incrementar la presencia de Sacyr Vallehermoso en el sector servicios.

El año 2003 supone el punto de inicio de una historia en común de todas estas empresas bajo el paraguas de Sacyr Vallehermoso. El 3 de abril de ese año las juntas generales de accionistas de Sacyr y Vallehermoso aprueban la fusión de ambas empresas, en octubre de ese mismo año se firma la compra de ENA al Estado y en diciembre se cierra el acuerdo con la familia propietaria de Somague para su integración en SyV, que se haría efectiva durante 2004. Su estructura de holding, la diversificación, el equilibrio entre las diferentes áreas de actividad permiten al Grupo una alta seguridad en sus cuentas de resultados y un desarrollo adecuado de cada área de negocio, unas generadoras de caja y otras de ingresos recurrentes.

## Construcción

A través de Sacyr en España y Chile, Somague en Portugal y Brasil y SIS en Italia, el grupo Sacyr Vallehermoso desarrolla todo tipo de obras civiles y

de edificación para clientes públicos y privados. El cumplimiento de plazos, la rentabilidad de las obras, la prudencia contable y el servicio al cliente son sus señas de identidad. En 2005, el consorcio en el que participa ha ganado el concurso para la construcción del puente sobre el Estrecho de Messina, en Italia, la mayor obra civil en Europa en estos momentos.

## Promoción inmobiliaria

Vallehermoso es la primera promotora de España con más de 4.800 viviendas vendidas en 2005, más de 30 delegaciones y 17,3 millones de metros cuadrados de reserva de suelo. Su oferta se centra en la primera vivienda en ciudad, pero está ampliando su actividad a la segunda residencia en costa y la vivienda protegida. El valor de sus activos a 31 de diciembre asciende a 6.130 millones de euros.

## Concesiones de infraestructuras

Itinere tiene 20 autopistas de peaje en explotación en España, Portugal, Chile y Brasil y otros 12 proyectos en desarrollo en España, Chile, Costa Rica y Bulgaria que suman más de 3.400 kilómetros. Es el segundo operador de autopistas en España con una cuota de mercado en torno al 20%. En 2005 ha ganado cuatro nuevas concesiones.

## Patrimonio inmobiliario

Testa cuenta con activos valorados a 31 de diciembre de 2005 en 3.480 millones de euros, principalmente oficinas y centros comerciales, pero también hoteles, residencias de tercera edad, naves industriales y viviendas en alquiler. Sus inmuebles están situados en las mejores zonas comerciales y de negocios de Madrid, Barcelona y Miami (Estados Unidos), entre otras ciudades.

## Servicios

Valoriza es la cabecera de los negocios de servicios que se centran en cuatro actividades fundamentales: medio ambiente (recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos, valorización energética de residuos, eliminación de lodos de depuradora, etc.); multiservicios (mantenimiento integral

de edificios, áreas de servicio, servicios sociosanitarios, etc.), agua (diseño, construcción y explotación de plantas depuradoras y desaladoras y gestión integral del ciclo) y energías alternativas (biodiésel, cogeneración y biomasa, etc.).



*Viaducto sobre el Guadiana. Tramo: Presa de García Sola-Puerto de los Carneros*

# Hechos relevantes del ejercicio



*Autopista del Atlántico. AUDASA*

## Febrero

- El Consejo de Administración decide la venta de las acciones y de los instrumentos financieros sobre la participación del 3,1% de BBVA obteniendo unos beneficios brutos de 148 millones de euros.

## Marzo

- Testa saca al mercado de oficinas de Barcelona el Edificio 10 Sant Cugat de 10.000 metros cuadrados.
- Sacyr se adjudica las obras de remodelación de la M-30 entre la Avenida de Portugal y el Paseo de Extremadura en Madrid.
- Vallehermoso inicia el planeamiento de una gran promoción de viviendas para segunda residencia en Águilas (Murcia).

## Abril

- Adquisición de la empresa de servicios medioambientales Sufi, primera compañía independiente del sector en España.

- Adjudicación a Sacyr y Somague de las obras de recinto y atraque en el dique Este del Puerto de Valencia, primera gran obra portuaria del Grupo en España.

## Mayo

- Compra del 33% de Aguas de Las Palmas y venta de la actividad de energía eólica en Portugal.
- Adjudicación a Testa, Sacyr y Valoriza de la construcción, gestión y explotación de servicios no médicos del Hospital del Sur para la Comunidad de Madrid.

## Junio

- Compra por Itinere de un 10% adicional de ENA para alcanzar el 80%.
- Adjudicación de la construcción y explotación durante 35 años de la autovía de peaje en sombra Autovía del Turia entre Valencia y Losa del Obispo.
- Adjudicación a Testa, Sacyr y Valoriza de la construcción, gestión y explotación de servicios no médicos del Hospital del Henares para la Comunidad de Madrid.



### Julio

- Adjudicación de la construcción y explotación durante 30 años de la autovía de peaje en sombra Viastur entre Oviedo y Gijón.
- Obtención por Sacyr y Sadyt del concurso para la ejecución de las obras de la depuradora La Reguera, en Madrid.

### Agosto

- Cierre de la financiación e inicio de las obras de construcción de la desaladora de Skikda en Argelia.

### Septiembre

- Cierre de la financiación e inicio de las obras de construcción de la desaladora de Beni-Saf en Argelia y adjudicación de la planta de Tlemcem-Hounaine, tercera en ese país.

### Octubre

- Adjudicación a un consorcio en el que participa Sacyr del puente sobre el Estrecho de Messina en Italia, la mayor obra civil en marcha en Europa.
- Compra por parte de Vallehermoso de una parcela en Zaragoza para promover 344 viviendas.
- Adjudicación a Sacyr y Cavosa de las obras del tramo del Eje Atlántico del AVE en Galicia entre Meirama y Bregua, en La Coruña.

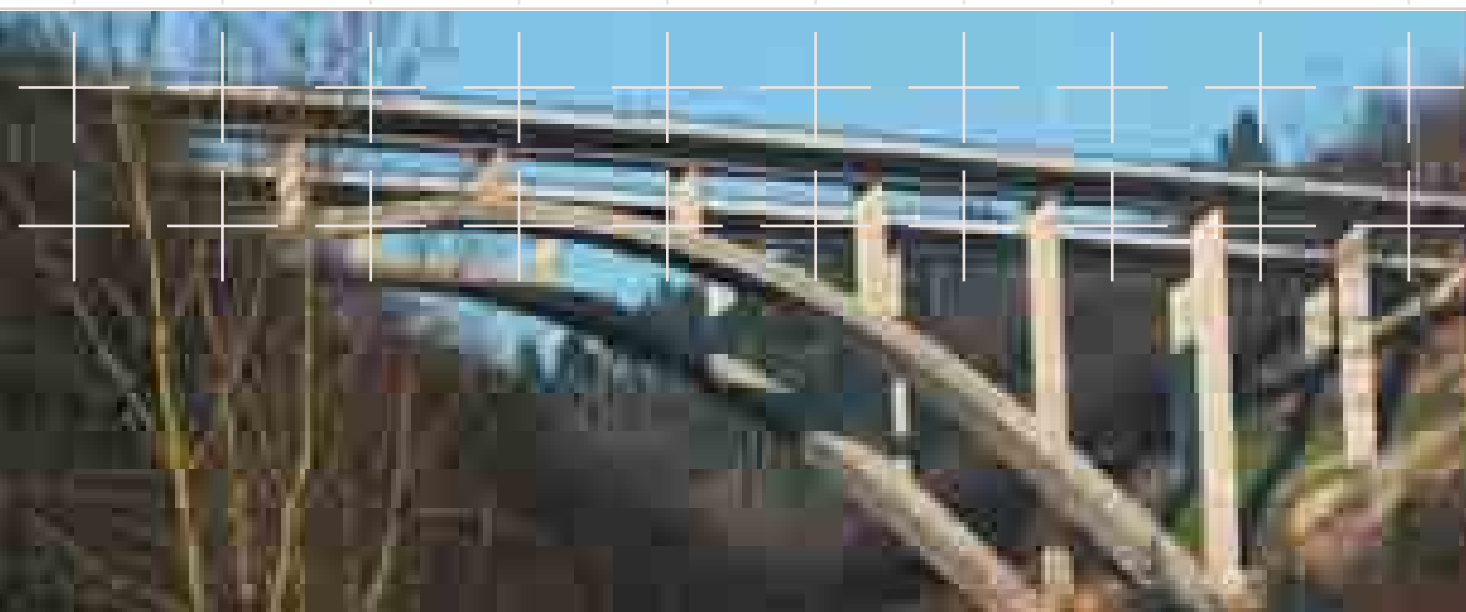
### Noviembre

- Compra del 20% restante de ENA, con lo que Itinere pasa a controlar el 100% del capital.
- Inauguración de la autopista urbana Américo Vespucio Sur y comienzo de las obras de Autopista Acceso Nororiente, ambas en Santiago de Chile.
- Adjudicación del contrato para la limpieza viaria y la recogida de RSU en Lérida.

### Diciembre

- Adjudicación de las obras de ampliación de la desaladora de Abrera en Barcelona a Sacyr-Sadyt mediante un proceso de desalinización por electrodiálisis.
- Adjudicación de las obras de la línea de alta velocidad ferroviaria Córdoba-Málaga en la entrada a Málaga.
- Adjudicación de Aguas de Tenerife, cuarta ciudad con servicio privatizado en España (200.000 habitantes). Facturación anual prevista: 35 millones de euros.
- Refinanciación de la adquisición de ENA con sustancial mejora de las condiciones económicas.

# Misión corporativa



33

Informe Anual 2005

*Viaducto de Cieza. Tramo: Corrales de Buelna-Molledo A-67. Cantabria*

El grupo Sacyr Vallehermoso tiene actividad en diferentes sectores productivos que se detallarán más adelante pero todas sus actuaciones están regidas por una serie de valores. Sacyr Vallehermoso es una empresa:

- segura para inversores y empleados;
- fiable para sus proveedores y socios;
- dinámica en los mercados en los que opera;
- activa e innovadora;
- comunicativa en su relación con el mercado;
- con proyecto a largo plazo;
- rentable;
- en permanente crecimiento;
- profesional;

- respetuosa con los inversores y las normas éticas y contables;
- con aspiración de liderazgo;
- con vocación internacional;
- con estrategia abierta para los negocios.

A partir de estos valores, los objetivos de Sacyr Vallehermoso son:

- conseguir la máxima rentabilidad posible para sus accionistas dentro de las leyes de mercado;
- alcanzar la satisfacción de sus clientes, empleados y proveedores;
- invertir en activos rentables que permitan el crecimiento del Grupo y de su patrimonio.

# Mapa societario

34

Informe Anual 2005



A continuación se detallan las principales sociedades dependientes del Grupo, el porcentaje de participación y el sector de actividad al que se dedican.

## MAPA SOCIETARIO SACYR VALLEHERMOSO

Construcción

**SACYR (100%)**

Promoción  
inmobiliaria

**VALLEHERMOSO (100%)**

Concesiones de  
infraestructuras

**ITINERE (82,75%)**

Patrimonio  
en renta

**TESTA (99,33%)**

Servicios

**VALORIZA GESTIÓN (100%)**



SOMAGUE-ENGENHARIA

SIS

PRINUR

FEBIDE

SACYR CHILE

CAVOSA

SCRINSER

OSEGA

SOMAGUE INMOBILIARIA

ENA INFRAESTRUCTURAS

ITINERE CHILE

SOMAGUE ITINERE

AVASACYR

TESTA RESIDENCIAL

SUFI

VALORIZA AGUA

IBERESE

SADYT

NUEVA NUINSA

VALORIZA FACILITIES

VALORIZA ENERGÍA

CAFESTORE

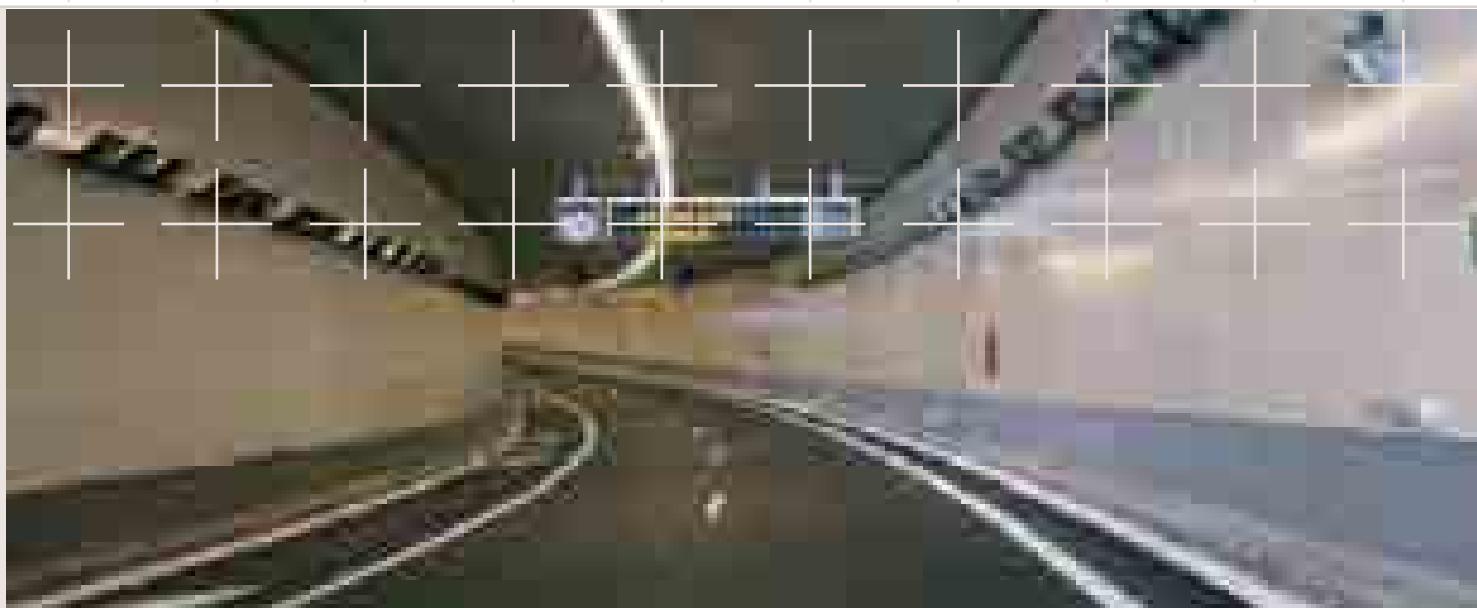
MICROTEC

# Construcción

## Sacyr y Somague

36

Informe Anual 2005



*Túnel de enlace de la M-30 con la A-3. Madrid*

El grupo Sacyr Vallehermoso es una de las empresas líderes por rentabilidad en el sector de la construcción. Año a año incrementa sustancialmente su cifra de negocio y aumenta su presencia en países estables mediante estructuras implantadas localmente, reduciendo así su riesgo. En 2005 ha sido adjudicataria, dentro de un consorcio internacional, del concurso para la construcción del

punto sobre el Estrecho de Messina, en Italia, la mayor obra civil de Europa actualmente en proyecto. En España, Sacyr participa en todos los grandes programas de infraestructuras a nivel nacional y autonómico –metro, AVE, autovías, autopistas, aeropuertos, etc.– y tiene cada vez mayor presencia en obras de edificación tanto públicas como privadas.

### MAGNITUDES PRINCIPALES SACYR-SOMAGUE (Millones de euros)

	2005	2004	% 05/04
Cifra de negocio	2.278,6	2.178,3	4,6%
Beneficio neto	97,1	69,1	40,4%
Cash Flow	156,2	118,2	32,1%
Cartera de obra	4.499,9	3.732,0	20,6%
Obra ejecutada pendiente de certificar	-6,0	99,8	-106,0%

El Grupo opera en España, donde Sacyr es la quinta empresa del sector por facturación; en Portugal, donde a través de Somague-Engenharia es uno de los líderes del sector constructor; en Chile, país en el que Sacyr Chile es el segundo grupo constructor del Programa de Concesiones chileno; y en Italia, donde la filial SIS ha obtenido en poco tiempo contratos por más de 800 millones de euros. Se está iniciando también la actividad en Costa Rica en la construcción de autopistas para el Grupo.

## Estrategia

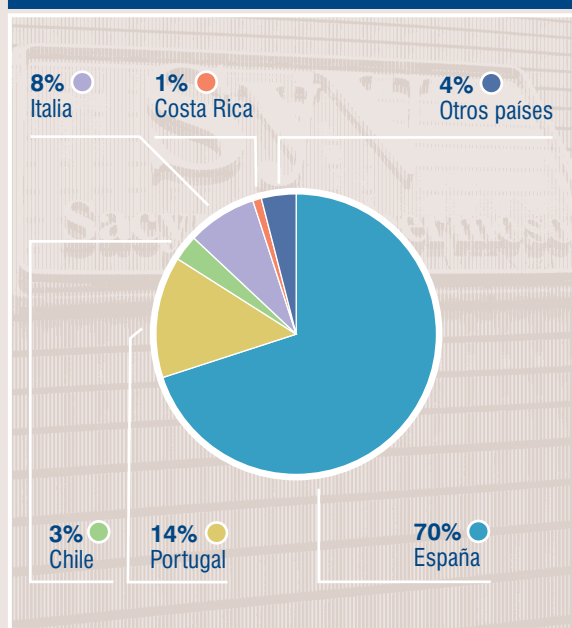
La estrategia empresarial y objetivos se fundamenta en el cumplimiento estricto de los plazos, la prudencia contable, la aplicación de soluciones técnicas y tecnológicas novedosas, la prevención de los riesgos laborales, el servicio continuado al cliente, la internacionalización en países estables (principalmente para construir autopistas para Itinere) y la flexibilidad en la toma de decisiones.

## Cartera

La cartera de obra se ha incrementado en un significativo 20,6% en 2005, lo que supone 23,7 meses de actividad y 4.500 millones de euros de negocio contratado, récord histórico de la compañía. Durante 2005 se contrataron obras por importe de 2.701,3 millones de euros, que no incluyen los contratos del puente sobre el Estrecho de Messina y el tranvía de Palermo, ambos en Italia, por no haberse firmado los contratos antes del cierre del ejercicio. Estos dos contratos suman 783,6 millones de euros de nueva cartera para 2006. La expansión de la cartera contratada se debe al éxito en los concursos en España (M-30, metro y hospitales en

Madrid, autovías de peaje en sombra, infraestructuras de agua, AVE) y a las nuevas autopistas en Costa Rica y Bulgaria. La recientemente creada figura del Director Territorial del Grupo impulsará la contratación gracias a las sinergias existentes con el resto de divisiones del Grupo. En Portugal y a pesar de la caída en la licitación, Somague ha conseguido ser el primer adjudicatario de obras públicas y mantener su rentabilidad, por encima de la media del sector.

### CARTERA POR MERCADO GEOGRÁFICO



**CARTERA DE OBRA POR MERCADO GEOGRÁFICO** (Millones de euros)

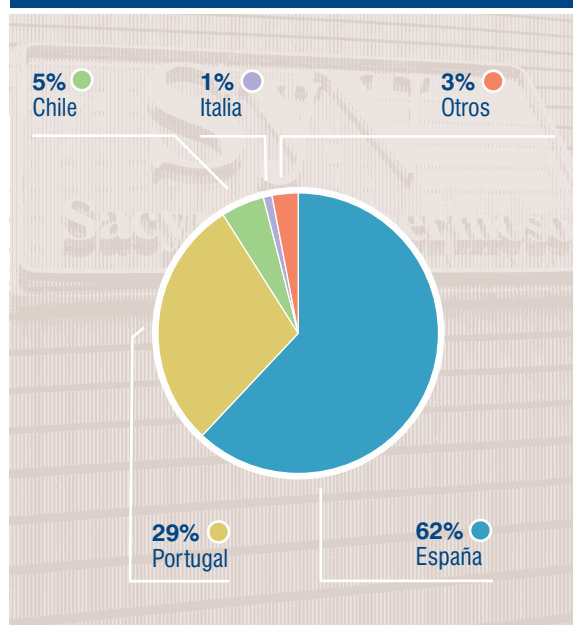
	2005	2004	% 05/04
España	3.133,1	1.970,5	59,0%
Portugal	656,4	784,0	-16,3%
Chile	143,6	198,7	-27,7%
Italia	358,2	637,4	-43,8%
Costa Rica	51,5	51,5	0,0%
Otros países	157,0	89,9	74,7%
<b>TOTAL</b>	<b>4.499,9</b>	<b>3.732,0</b>	<b>20,6%</b>

**Cifra de negocio**

En 2005 se ha registrado un crecimiento de la cifra de negocio del 4,6% respecto a 2004, hasta alcanzar la cifra de 2.278,6 millones de euros, que por áreas de actividad se distribuyen de la siguiente manera:

**CIFRA DE NEGOCIOS** (Millones de euros)

	2005	2004	% 05/04
Obra civil	1.625,3	1.565,4	3,8%
Edificación	653,3	612,9	6,6%
<b>TOTAL</b>	<b>2.278,6</b>	<b>2.178,3</b>	<b>4,6%</b>

**CIFRA DE NEGOCIOS POR ÁREA GEOGRÁFICA**

**Obra civil**

El Grupo desarrolla en esta área obras de transporte vial (autopistas, autovías y carreteras), obras ferroviarias (alta velocidad, líneas convencionales, metro), obras hidráulicas (presas, canales, depuradoras, desaladoras, conducciones, etc.), obras aeroportuarias y obras de urbanización. La obra civil representó el 72% de la facturación anual y el 60% de la cartera a 31 de diciembre. En 2005, la cifra de negocios en obra civil ascendió a 1.625,3 millones de euros, un 3,8% más que en 2004.



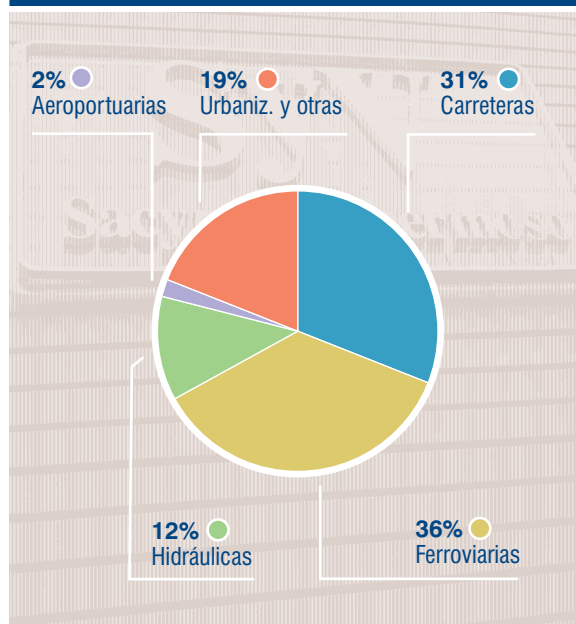
*Montaje de tuneladora. Ampliación de Líneas 1 y 4. Metro de Madrid*



### CIFRA DE NEGOCIOS (Millones de euros)

Obra civil	2005	2004	% 05/04
España	972,6	841,5	15,6%
Portugal	511,5	591,8	-13,6%
Chile	112,6	116,5	-3,3%
Italia	23,7		
Otros	4,9	15,7	-68,5%
<b>TOTAL</b>	<b>1.625,3</b>	<b>1.565,4</b>	<b>3,8%</b>

### CIFRA DE NEGOCIOS POR TIPO DE OBRA



En 2005 se ha avanzado en la construcción de, entre otras, las siguientes obras:

#### • OBRAS DE TRANSPORTE VIAL

- Enlace de la M-30 con la A-3 (Autovía del Mediterráneo) en Madrid, con un plazo de 24 meses. Consiste en la mejora del enlace de conexión de la M-30 con la A-3 dirección Valencia, eliminando con un túnel bajo la M-30 el paso de los vehículos a través de la glorieta de Conde Casal. Ejecución de otro túnel que conecta la A-3 en dirección Madrid con el by-pass;
- Carretera entre Cesana y Claviere en la región de Turín (Italia), de alta montaña, con dos túneles que totalizan 3 kilómetros, para los Juegos Olímpicos de Invierno de 2006;
- Autopista Vespucio Sur en Chile. Circunvalación de 24 kilómetros a la ciudad de Santiago con sistema de peaje free flow, el más avanzado del mundo con lectura y facturación telemáticas de los vehículos, que llevan incorporado un dispositivo obligatorio. Se ha inaugurado a finales de 2005;
- Autopista de peaje en sombra entre Palma de Mallorca y Manacor, de 41 kilómetros y un plazo de ejecución de 27 meses para el Consell Insular;

- Puente Europa en Coimbra, de 1.505 metros de longitud, es atirantado simétrico con un único mástil y un vano central de 180 metros;
- Autopista A1 entre Averías y Santarem, un tramo de 22 kilómetros entre Lisboa y Oporto en el que se construye un tercer carril;
- Autopista de peaje en Costa Rica entre San José y San Ramón, el corredor de mayor tráfico de la isla, que da acceso al aeropuerto internacional, y el ramal Santa Ana-Río Segundo. Tiene 66 kilómetros en total;
- Intercambiador de transportes de Plaza Elíptica en Madrid. Tendrá tres niveles: en los dos primeros se produce la entrada y salida de autobuses interurbanos y de largo recorrido directamente a vías de alta capacidad, y en el tercer nivel se produce la conexión con la red de metro junto con una zona de usos complementarios al viajero;
- Carretera del embalse de Buendía. Obra de carretera en variante, que conecta ambas márgenes del embalse de Buendía entre las provincias de Guadalajara y Cuenca, de 4,5 kilómetros de longitud y que incluye la ejecución de un puente de estructura metálica de 320 metros con un vano central de 160 metros;
- Autovía entre Argamasilla y Puertollano (Ciudad Real). Correspondiente a la A-43 de Levante a Extremadura, tiene una longitud de 10,2 kilómetros y 2 kilómetros en ramales de incorporación a Puertollano;
- Autovía Acceso Norte a Sevilla. Se trata de una autovía urbana de 6 kilómetros de longitud, que constituirá el nuevo eje de penetración por el norte de Sevilla, viniendo a descongestionar las carreteras convencionales actuales que se encuentran saturadas en una zona de fuerte expansión urbanística de Sevilla;
- Autovía entre Amusco y Frómista (Palencia). Tramo de 9,7 kilómetros que enlaza la Comunidad

de Cantabria con la Meseta con un viaducto de tres vanos sobre el río Ucieza;

- Autovía Vía Exterior de Santa Cruz en la isla de La Palma. Carretera de tres carriles y una longitud total de 3,8 kilómetros, consta de cinco túneles con medidas ambientales de integración y estéticas muy cuidadas por encontrarse la obra en una isla que es Reserva de la Biosfera;
- Autovía Manzanares-Herrera de la Mancha (Ciudad Real). Correspondiente a la A-43 de Levante a Extremadura. Tiene una longitud de 10,5 kilómetros;
- Autovía Abeledo-Regovide en Galicia. Tramo de 5,8 kilómetros de autovía de nuevo trazado con un viaducto de 315 metros;
- Autovía Castell de Ferro-Polopos (Málaga). La obra consiste en la duplicación de calzada de la actual N-340 para convertirla en autovía. La longitud es de 3,6 kilómetros y cuenta con dos túneles de nueva construcción de 450 y 525 metros, respectivamente. Se ha inaugurado en 2005.

#### • OBRAS FERROVIARIAS

- Conexión líneas 1 y 4 del metro de Madrid. Consiste en la ejecución de 4,5 kilómetros de túnel y cuatro estaciones. Se está ejecutando mediante tuneladora y método tradicional en Madrid;
- Prolongación línea 7 del metro de Madrid. Comprende la ejecución de un túnel de 1 kilómetro mediante pantallas así como la construcción de la estación de la Peineta, preparada para recibir grandes afluencias de público;
- Línea 9 del metro de Barcelona. Tramo Aeroport-Parc Logístic. El subtramo tiene 4,5 kilómetros y tres estaciones, de las que dos se realizan en el propio Aeropuerto de Barcelona;
- AVE Madrid-Levante, tramos Sax-Elda y Alzira-Algemessí. Corresponden a la línea de alta velocidad entre Madrid y Alicante;

- AVE Madrid-Barcelona-frontera francesa, tramos Llinars-Sant Celoni (4,7 kilómetros), Massana-Massanet (5,2 kilómetros), Sils-Riudellots (7,3 kilómetros), Santa Coloma de Cervelló-Sant Vicent del Horts (5,6 kilómetros) y La Torrasa-Sants (2 kilómetros). Tramos de alta velocidad ferroviaria de doble y cuádruple vía en ancho UIC, con 3,5 kilómetros de túneles en total;
- AVE Eje Atlántico en Galicia, tramo Carballino-Lalín. De 13,3 kilómetros entre las provincias de Orense y Pontevedra, contará con tres túneles de 2,1, 1,5 y 2,8 kilómetros cada uno;
- AVE Córdoba-Málaga, Túnel de Abdalajís. De 7,1 kilómetros de longitud con tuneladora de doble escudo de 10 metros de diámetro, la primera íntegramente fabricada en España;
- AVE Madrid-Noroeste. Túnel de Guadarrama, de 14 kilómetros mediante tuneladora, y Túnel de Pajares, de 10,2 kilómetros de longitud, también con tuneladora;
- Desdoblamiento de la línea ferroviaria Palermo-Orleans-Carini en Italia, que permitirá una mayor frecuencia y seguridad en el tráfico. El tramo tiene 19 kilómetros, de los cuales 8 discurren bajo tierra;
- Metro de Oporto en Portugal, cuatro líneas de metro ligero con 63 kilómetros, 63 estaciones en superficie y 11 subterráneas. Inaugurado en 2005;
- Intercambiador de Sagrera Meridiana en la línea 9 del metro de Barcelona. Estación intercambiador entre las líneas 1 y 5 y la nueva línea 9;
- Soterramiento de línea de ferrocarril en Pategá (Barcelona);
- Metro de Palma de Mallorca. Tramo de la primera línea de metro en la isla, que discurrirá por el centro de la ciudad;
- Variante de alta velocidad de Bregua, Eje Atlántico. La obra consiste en un túnel de 2,9 kilómetros para doble vía, un paso inferior en

pérgola y el montaje de vía en ancho ibérico con un desvío de conexión de la variante al actual trazado;

- Remodelación estación Lavapiés en línea 3 del metro de Madrid. Consiste en la ampliación de andenes actuales de la estación de 60 a 90 metros de longitud.

#### • OBRAS HIDRÁULICAS

- Modernización de la zona regable de Guadalca-cín en Cádiz, con una superficie de 12.000 hectáreas. La obra consiste en la modernización de riego (del sistema de inundación al de presión) de las 12.000 hectáreas de la zona regable de Guadalca-cín. Se instalarán 650 kilómetros de tuberías;
- Modernización de la margen derecha del río Bembézar en Hornachuelos y Lora del Río, con una superficie regable de 12.000 hectáreas (del sistema de inundación al de presión). Se instalarán 450 kilómetros de tuberías, once estaciones de bombeo y balsa de cola, dispositivos de control de consumo y telecontrol automatizado;
- Obras de regadío de la Herrera y Los Llanos en Albacete para aprovechamiento de recursos del trasvase Tajo-Segura;
- Obras de abastecimiento de aguas de Sora-La Loteta (Zaragoza);
- Tramo VII Balsa de San Diego en el trasvase Júcar-Vinalopó;
- Impulsión desde la desaladora de Carboneras hasta la conducción Almanzora-Poniente almeriense;
- Saneamiento integral del Aljarafe, colectores margen derecha del río Guadalquivir, tramo III, para conducir aguas residuales a depuradora;
- EDAR sector I en Yebes (Guadalajara). Para Ciudad Valdeluz, en la estación del AVE en Guadalajara, para una población de 30.000 habitantes;

- EDAR Villatobas-Noblejas-Villarubia-Santa Cruz de la Zarza (Toledo). Cuatro plantas depuradoras;
- EDAR Torrejón de Ardoz (Madrid). La depuradora consta de un pretratamiento, tres decantadores primarios y tres secundarios, un reactor biológico y dos digestores;
- Canal de Navarra. Canal de riego desde la presa de Itoiz al sur de Navarra. La longitud total de la obra es de unos 18,2 kilómetros;
- Colectores de Lugo;
- Estanque de tormentas de Abroñigales (Madrid). Proyectado para almacenamiento, durante las lluvias de cierta intensidad, de los caudales en exceso de los que pueden ser tratados en las depuradoras y que su disolución no es suficiente para ser evacuados directamente al río Manzanares. Su capacidad de almacenamiento es de 200.000 m<sup>3</sup> de agua.

#### • OBRAS AEROPORTUARIAS

- Aeropuerto de Ciudad Real. Proyecto y obra del nuevo aeropuerto privado de Ciudad Real Don Quijote Airport. El campo de vuelo consta de una pista de vuelo de 4 kilómetros de longitud;
- Plataformas para patio de contenedores de Iberia y para entrenamiento de bomberos en Terminal 4 de Madrid-Barajas y túnel de servicios aeroportuarios también en la Terminal 4;
- Ampliación aeropuerto de Burgos.

#### • OBRAS DE URBANIZACIÓN

- PAU-4 de Móstoles (Madrid). Urbanización de 290 hectáreas. Situada al sur de Móstoles;
- Tenerife-2 en Pinto (Madrid). Urbanización de 100 hectáreas situada al norte de Pinto;
- Yebe (Guadalajara). Urbanización del PAU sector 1 Estación del AVE en el término municipal de Yebe en la provincia de Guadalajara para 8.500 viviendas;
- Pinar de Jalón (Valladolid);

*Puente sobre el embalse de Buendía. Cuenca*



- Campus SCH en Boadilla del Monte (Madrid). Urbanización de 100 hectáreas situada junto a la M-50;
- Arroyomolinos (Madrid). Urbanización de 60 hectáreas situada al noreste de Arroyomolinos;
- Sector 12 de Albacete. Urbanización en la ciudad de Albacete entre las carreteras de acceso de Murcia y Alicante. Ocupa una superficie aproximada de 30 hectáreas y se construirán 1.400 viviendas;
- Señorío de Illescas (Toledo). Junto a la autovía A-42, ocupa una superficie de 35 hectáreas y se construirán 550 viviendas unifamiliares;
- Santa María de Benquerencia (Toledo). Urbanización de la tercera fase del polígono residencial con una superficie de 45 hectáreas y 2.270 viviendas en proyecto;
- Parque del Esparragal (Sevilla). Ejecución de la urbanización del Parque Industrial y Servicios de El Esparragal de 1,2 millones de metros cuadrados de superficie;
- Puerto de Sevilla. La obra consiste en la creación de un sistema viario (un tramo de autovía urbana de 3 kilómetros) que va a vertebrar la futura ampliación hacia el sur de la urbanización portuaria de la dársena;
- Urbanización Cañada de los Cardos (Málaga). Urbanización en Málaga de 40 hectáreas, con encauzamiento del arroyo de Las Cañas y mejora de la vialidad exterior.

#### PRINCIPALES ADJUDICACIONES OBRA CIVIL (Millones de euros)

Soterramiento de la Avda. de Portugal	143,3
Entrada de Alta Velocidad en Málaga	124,6
Concesión CV-35, Losa-Benaguasil	120,2
Concesión AS-18 en Asturias	80,1
AVE La Torrassa-Sants	78,9
Conexión del distrito de Tetuán con la M-30	59,6
Urbanización PAU-4 de Móstoles	47,0
Estanque de tormentas de Abroñigales	43,0
Eje Atlántico de Alta Velocidad. Meirema-Bregua	42,4
Dique del Este en el Puerto de Valencia	38,1
Intercambiador Plaza Elíptica	36,2
Autovía Venta del Alto	33,2
Autovía Vandellós	28,3
Lote 2 Castanhao-Fortaleza (Brasil)	26,1
Servizos de Manutenzao ZOC Sul-Via/Catenaria	24,9
Urbanización La Tenería	21,2
Nueva pista en el aeropuerto de Burgos	20,4
Línea metropolitana de Palma de Mallorca	20,0
Autovía de Navarra A-15. Los Rábanos-Soria	19,8
Concessao Agua-Marco Canavezes	10,0

## Edificación

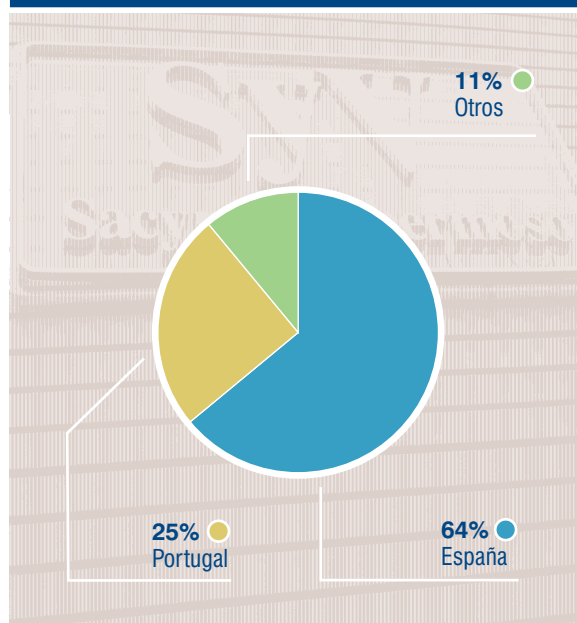
Sacyr y Somague ejecutan todo tipo de obras de edificación residencial, campo en el que su primer cliente es Vallehermoso, y no residencial (hoteles, hospitales, edificios públicos, edificios de oficinas y centros empresariales, centros penitenciarios, cen-

tros comerciales, residencias de tercera edad, etc.). La cifra de negocios en edificación fue de 653,3 millones de euros, un 6,6% más, destacando el importante aumento de esta actividad en España con un 23,9% más que el año anterior.

### CIFRA DE NEGOCIOS (Millones de euros)

Edificación	2005	2004	% 05/04
Residencial	358,5	113,4	216,3%
No residencial	294,8	499,5	-41,0%
<b>TOTAL</b>	<b>653,3</b>	<b>612,9</b>	<b>6,6%</b>

### EDIFICACIÓN POR ÁREA GEOGRÁFICA



Casa de Música. Portugal



*Hospital Nuestra Señora del Prado. Talavera de la Reina*

**CIFRA DE NEGOCIOS** (Millones de euros)

<b>Edificación</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>% 05/04</b>
España	429,3	346,4	23,9%
Portugal	155,9	219,8	-29,1%
Otros	68,1	46,7	45,8%
<b>TOTAL</b>	<b>653,3</b>	<b>612,9</b>	<b>6,6%</b>



Entre los principales proyectos en desarrollo en el área de edificación se encuentran:

- Torre SyV para Testa en la zona norte del Paseo de la Castellana de Madrid. Tendrá 250 metros de altura y 56.000 metros cuadrados de superficie alquilable, destinada a hotel de cinco estrellas (ya alquilado a la cadena Hotusa) y oficinas. Son singulares su planta en triángulo de lados circulares y su doble fachada que le confiere notable belleza;
- Hospitales del Sur (Parla), del Henares (Coslada) y Puerta de Hierro (Majadahonda) para la Comunidad de Madrid. Concesiones adminis-

- trativas en las que Sacyr realiza la construcción en plazos muy reducidos y otras empresas del Grupo se encargarán de la gestión y explotación futuras (excepto servicios sanitarios);
- Hospital Universitario Central de Asturias. Será el mayor complejo hospitalario del Principado, con 300.000 metros cuadrados de superficie y 1.300 camas;
- Centro Hospitalario de Alta Resolución de Utrera (Sevilla). Para intervenciones quirúrgicas programadas. Cuenta con servicios de urgencias, helipuerto, hospitalización breve y consultas;
- Edificio de pasajeros y otras instalaciones del aeropuerto de Ciudad Real. Destaca por su funcionalidad, las grandes luces de forjados y la singularidad de sus pilares metálicos;
- Hospital de Talavera de la Reina (Toledo). Se amplía de 15.000 a 80.000 metros cuadrados de superficie y el número de camas hasta 350;
- Salas VIP de Iberia en la Terminal 4 del Aeropuerto de Barajas. La actuación comprende diseño, obra, decoración y mobiliario. Se han inaugurado a principios de 2006;
- Pabellones 12 y 14 para Feria de Madrid. Espectacular cubierta colgada de 120x120 metros de luz sobre pilares de 25 metros de altura;
- Nueva Iglesia de la Santísima Trinidad de Nuestra Señora del Rosario de Fátima;
- Palacio de Justicia de Sintra, el mayor complejo judicial de Portugal;
- Centro empresarial de la Plaza de España de Lisboa, constituido por dos edificios de oficinas para Banco Nacional de Crédito y Banco Totta;
- Rehabilitación del edificio C/Velázquez 144 en Madrid para Patrimonio del Estado. Obra que comprende la demolición de gran parte del edificio y



su reconstrucción con los elementos originarios entre los que se significa el ladrillo diseñado para edificio por el arquitecto Miguel Fisac;

- Ampliación de la Facultad de Ingeniería Química, hospital veterinario y ampliación de la villa universitaria de la Universidad Autónoma de Barcelona (UAB) en Bellaterra;
- Dos residencias de tercera edad en Barcelona para Testa. En Consejo de Ciento y Sagrada Familia, con capacidades de 105 y 114 habitaciones, comedores, salas de estancia, zonas de paseo y otros servicios comunes;
- Edificio de oficinas Media Complex en Barcelona. Para uso de oficinas y centro especializado en técnicas de imagen;
- Terminal de pasajeros de Costa Cruceros en el Puerto de Barcelona. Con cubierta en forma de

ondas y cimentaciones especiales sobre escolleras;

- Edificios de servicios en la marina del Forum en Barcelona. Aparcamientos y zonas comerciales con cimentaciones especiales sobre escolleras, muros de hormigón visto y cubiertas ajardinadas integradas en el ecoparque del Forum. Al tiempo se construye zona de descarga de barcos y marina seca;
- Rehabilitación de la Plaza de la Encarnación en Sevilla. En su sótano se creará un museo arqueológico mediante la conservación "in situ" de dos viviendas romanas, en la planta baja un nuevo mercado y zona comercial y en la planta superior un restaurante. La actuación, de 17.000 metros cuadrados, se cubre con una estructura espectacular de madera microlaminada;



Urbanización Ciudad Financiera Santander. Madrid

- Centro de jardinería en Ciudad del Grupo Santander en Boadilla del Monte (Madrid). Construcción enterrada para uso del equipo de jardinería de la ciudad;
- Rehabilitación del Teatro de la Maestranza de Sevilla. Se ampliarán las zonas de escenarios para dotarlos de tecnologías de vanguardia en maquinaria de movilización;
- Rehabilitación del Ayuntamiento del Puerto de Santa María. Sobre el edificio del antiguo ayuntamiento del siglo XIX se realiza una actuación de recuperación del patrimonio mediante el empleo de técnicas artesanales;
- Edificio de la Jefatura Provincial de Tráfico de Málaga;
- Terminal del aeropuerto de Menorca;
- Torre de control del aeropuerto de Fuerteventura;
- Polideportivo en Logroño. Centro deportivo dotado de piscinas, pistas de patinaje sobre hielo, spa y salas polideportivas;
- Viviendas para Vallehermoso y otros clientes privados en varias ciudades españolas por importe superior a 300 millones de euros. Cabe destacar una promoción experimental de viviendas de protección pública con especial atención a los conceptos de sostenibilidad, ahorro de energía y respeto al medio ambiente.

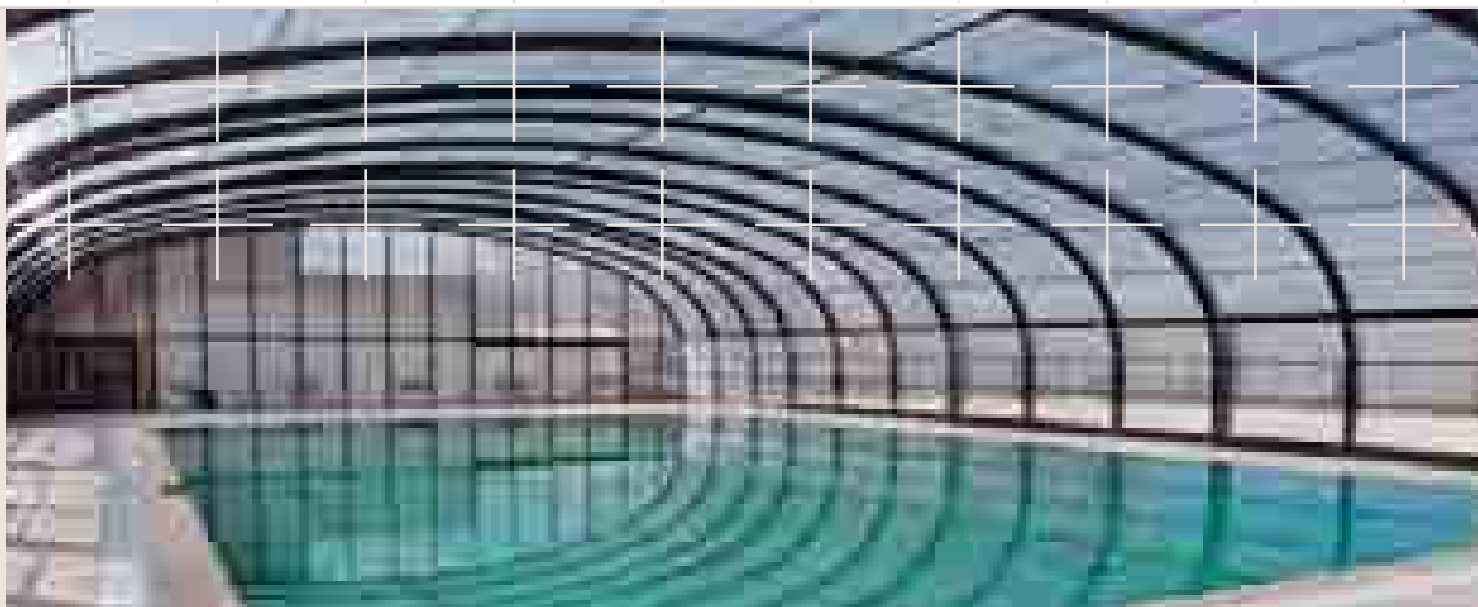
#### PRINCIPALES ADJUDICACIONES EDIFICACIÓN (Millones de euros)

Hospital del Henares	80,1
Hospital Universitario de Asturias	75,2
Hospital del Sur	71,9
Pabellones 12 y 14 del Recinto Ferial Juan Carlos I	56,4
Renovación de la Plaza de la Encarnación de Sevilla	35,2
Hospital Pediátrico de Coimbra	30,0
175 viviendas en Marbella	28,7
345 viviendas en el PAU de Vallecas	22,2
Oficinas en Josefa Valcárcel	20,0
92 viviendas Mascarat	16,6
158 viviendas en Sarriguren en Pamplona	14,3
Rehabilitación en Velázquez 144	14,1
168 viviendas en Méndez Álvaro	14,1
146 viviendas en la Avda. de San Luis	14,1
96 viviendas en Boadilla	12,4
Complejo Desportivo Buarcos	12,0
Terminal marítima de Costa Cruceiros en Barcelona	9,8
Aparcamientos en C/ Salitre en Málaga	9,6
Reforma del Teatro de la Maestranza en Sevilla	3,8

# Promoción inmobiliaria Vallehermoso

50

Informe Anual 2005



*Señorío del Pinar. Majadahonda. Madrid*

Vallehermoso es el líder español en promoción y venta de viviendas nuevas, con presencia en todas las comunidades autónomas, una cartera de suelo diversificada tanto por regiones como por producto, una marca consolidada con más de 50 años de trayectoria y el mejor nivel técnico, ya que cuenta con los mejores profesionales del sector. En el año 2005 ha vendido 4.824 viviendas, un 10,4% más que en 2004, y ha aumentado su rentabilidad del 17,5% al 22,2% gracias a la acertada política de adquisición de suelo llevada a cabo en los últimos años, a su posterior gestión urbanística y también a

un adecuado proceso de comercialización. De los 1.246,5 millones de euros de cifra de negocio registrada en 2005, el 98% (1.224,6 millones de euros) corresponde a venta de producto residencial y suelo, de los que 1.135,3 millones de euros son venta residencial y 89,3 millones provienen de venta de suelo. El resto (21,9 millones de euros) procede de prestación de servicios. Vallehermoso cuenta con 175 puntos de venta en toda España y actuaciones en más de 50 ciudades de más de 100.000 habitantes. Cada 5 días, Vallehermoso lanza al mercado una nueva promoción (71 durante 2005).

## MAGNITUDES PRINCIPALES GRUPO VALLEHERMOSO (Millones de euros)

	2005	2004	% 05/04
Cifra de negocio	1.246,5	889,9	40,1%
Beneficio neto	148,5	80,9	83,6%
Ebitda	276,7	156,6	76,7%
Cash Flow	179,9	79,7	125,8%
Preventas	2.024,0	1.496,0	35,3%
Nº viviendas vendidas (unidades)	4.824	4.368	10,4%

## Valoración de activos

El valor de los activos inmobiliarios de Vallehermoso a 31 de diciembre de 2005, según la valoración realizada por la firma independiente C. B. Richard Ellis, asciende a 6.130 millones de euros, un 52,3% más que en 2004, con unas plusvalías latentes de 2.338 millones de euros, 749 millones más que un año antes.

### VALORACIÓN ACTIVOS (Millones de euros)

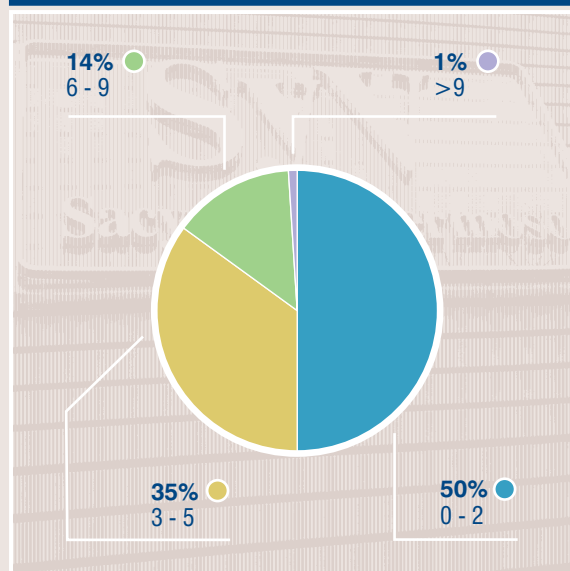
	Diciembre			
	2005	2004	Var. 05/04	% 05/04
Suelo	3.387	2.481	906	36,5%
Obra en curso y otras	2.743	1.544	1.199	77,7%
<b>TOTAL</b>	<b>6.130</b>	<b>4.025</b>	<b>2.105</b>	<b>52,3%</b>
<b>PLUSVALÍAS LATENTES</b>	<b>2.338</b>	<b>1.589</b>	<b>749</b>	<b>47,1%</b>

## Reserva de suelo y ventas comprometidas

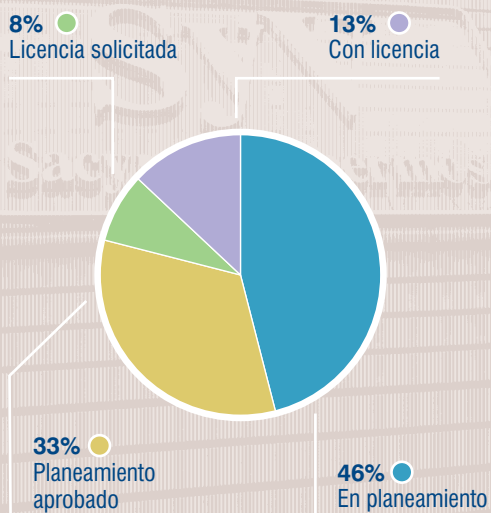
Con el objetivo de asegurar una actividad creciente con altos márgenes de rentabilidad, Vallehermoso ha comprometido durante el ejercicio 2005 un total de 1.011 millones de euros en nuevos suelos en distintos grados de desarrollo urbanístico para la promoción y venta de viviendas. La cartera de suelo de Vallehermoso al cierre de 2005 ascendía a 17,3 millones de metros cuadrados, con una edificabilidad de 4,6 millones de metros cuadrados, equivalentes a 30.139 viviendas (5,6 años de actividad asegurada).

A 31 de diciembre de 2005, Vallehermoso contaba con 7.204 viviendas vendidas pendientes de entrega, un 19,3% más, lo que suponía una cartera de preventas de 2.024 millones de euros, un 35,3% más, que se convertirán en cifra de negocios en 2006 y 2007.

### ANTIGÜEDAD DEL SUELO EN AÑOS

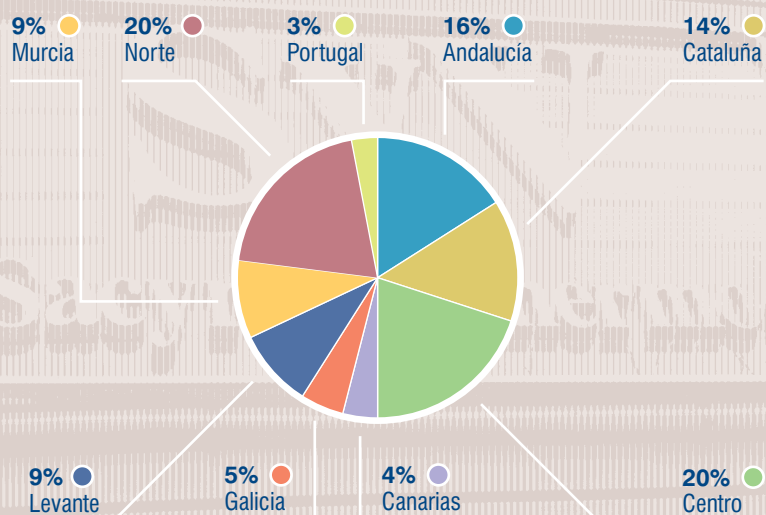


## SUELO: SITUACIÓN URBANÍSTICA



Urbanización El Monzón. Las Palmas

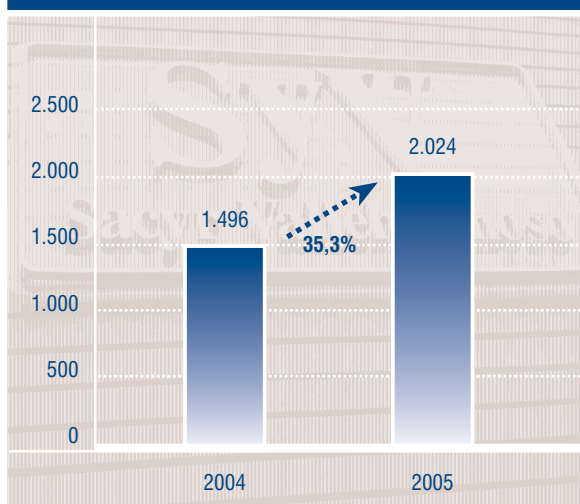
## SUELO: ZONA GEOGRÁFICA



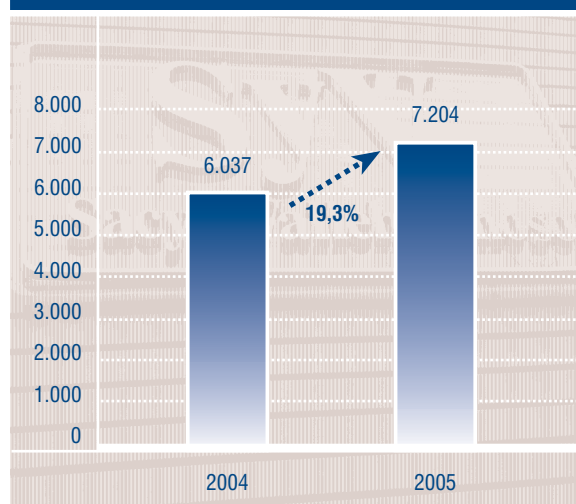
## RESERVA DE SUELO

	2005	2004	% 05/04
Importe (Millones de euros)	1.856,4	1.493,9	24,2%
Total m <sup>2</sup> (Millones)	17,3	15,2	13,8%
m <sup>2</sup> edificables (Millones)	4,6	4,0	13,0%
Nº Viviendas (Uds.)	30.139	25.731	17,1%
Años	5,6	5,4	3,7%

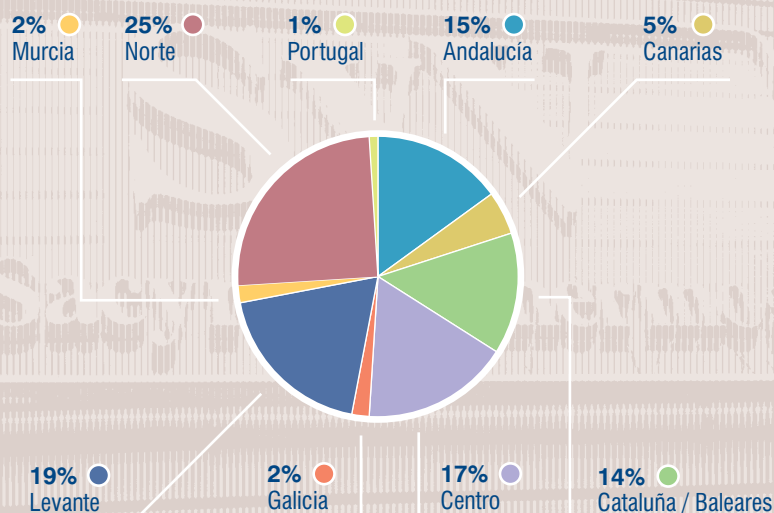
## PREVENTAS (Millones de euros)



## PREVENTAS (Unidades)



## DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DE PREVENTAS (Porcentaje)



### Estrategia

Vallehermoso se centra en la venta de vivienda nueva para primera residencia en grandes ciudades, aunque durante 2005 ha iniciado actuaciones de residencia turística en la costa y está ampliando el número de promociones de vivienda protegida gracias a los nuevos planes estatales y autonómicos que hacen más rentable esta figura. La estrategia de Vallehermoso se basa en la calidad de sus promociones, el control técnico y económico de los proyectos, la búsqueda de los mejores suelos y una gestión urbanística contrastada.

### Actividad comercial

#### ANDALUCÍA

El ámbito territorial en el que esta Dirección Regional centra su actividad es la comunidad autónoma, con delegaciones en Sevilla, Málaga, Jerez de la Frontera (Cádiz), Granada y Almería. Centrada en la primera residencia, está ampliando su campo de actuación a la vivienda vacacional.



## ANDALUCÍA

	Viviendas vendidas 2005	Promociones en venta	Viviendas en venta	Viviendas pendientes entrega	Existencias en planeamiento	Cifra de Negocios (millones €)
Cádiz					561	
Almería	50	3	41	13	328	17,9
Córdoba	36	3		60	353	
Sevilla	324	20	37	434	1.161	99,0
Granada	93	5	177	185	968	3,3
Málaga	258	15	288	415	2.724	99,2
<b>TOTAL ANDALUCÍA</b>	<b>761</b>	<b>46</b>	<b>543</b>	<b>1.107</b>	<b>6.095</b>	<b>219,3</b>

*Residencial Veracruz. Almería*





## CANARIAS

Esta Dirección Regional tiene su actividad en el archipiélago canario, con oficinas en Santa Cruz de Tenerife y Las Palmas de Gran Canaria.

CANARIAS						
	Viviendas vendidas 2005	Promociones en venta	Viviendas en venta	Viviendas pendientes entrega	Existencias en planeamiento	Cifra de Negocios (millones €)
Tenerife	44	11	283	191	1.081	23,1
Las Palmas	143	8	94	194	112	35,8
<b>TOTAL CANARIAS</b>	<b>187</b>	<b>19</b>	<b>377</b>	<b>385</b>	<b>1.193</b>	<b>58,9</b>



Nueva Avenida. Tenerife



Nou Salou 24-26. Tarragona

### CATALUÑA/BALEARES

Con oficina central en Barcelona, esta Dirección Regional cuenta con actividad en Barcelona, Tarragona, Lérida y Gerona y también en las Islas Baleares (Palma de Mallorca).

#### CATALUÑA / BALEARES

	Viviendas vendidas 2005	Promociones en venta	Viviendas en venta	Viviendas pendientes entrega	Existencias en planeamiento	Cifra de Negocios (millones €)
Baleares	100	9	245	125	291	4,4
Barcelona	195	10	113	345	791	24,1
Gerona	316	8	113	183	317	84,6
Tarragona / Lérida	89	12	106	364	1.583	7,4
<b>TOTAL CATALUÑA</b>	<b>700</b>	<b>39</b>	<b>577</b>	<b>1.017</b>	<b>2.982</b>	<b>120,4</b>



Edificio Alfa. Valencia

## CENTRO

Esta Dirección Regional abarca el territorio de la Comunidad Autónoma de Madrid y otras provincias limítrofes como Ciudad Real y Guadalajara.

CENTRO						
	Viviendas vendidas 2005	Promociones en venta	Viviendas en venta	Viviendas pendientes entrega	Existencias en planeamiento	Cifra de Negocios (millones €)
Madrid	761	43	1.010	1.068	5.063	403,1
Ciudad Real	111	5	165	111	613	0,3
Guadalajara	72	2	86	72		
<b>TOTAL CENTRO</b>	<b>944</b>	<b>50</b>	<b>1.261</b>	<b>1.251</b>	<b>5.676</b>	<b>403,4</b>

## GALICIA

La comunidad gallega, principalmente La Coruña y Vigo, es el ámbito geográfico de esta Dirección Regional.

GALICIA						
	Viviendas vendidas 2005	Promociones en venta	Viviendas en venta	Viviendas pendientes entrega	Existencias en planeamiento	Cifra de Negocios (millones €)
La Coruña	163	6	249	73	1.288	27,1
Pontevedra	54	2	26	45	159	10,3
<b>TOTAL GALICIA</b>	<b>217</b>	<b>8</b>	<b>275</b>	<b>118</b>	<b>1.447</b>	<b>37,4</b>



### LEVANTE

Esta Dirección Regional abarca las tres provincias de la Comunidad Valenciana y la limítrofe Albacete.

#### LEVANTE

	Viviendas vendidas 2005	Promociones en venta	Viviendas en venta	Viviendas pendientes entrega	Existencias en planeamiento	Cifra de Negocios (millones €)
Albacete	143	6	75	337	390	8,1
Castellón	138	6	170	225	346	34,4
Valencia	241	14	167	570	638	64,2
Alicante	111	9	169	244	609	24,1
<b>TOTAL LEVANTE</b>	<b>633</b>	<b>35</b>	<b>581</b>	<b>1.376</b>	<b>1.983</b>	<b>130,8</b>

### MURCIA

Esta Dirección Regional cuenta con una importante cartera de viviendas en planeamiento gracias a

los proyectos de segunda residencia que se han puesto en marcha en 2005 (Águilas).

#### MURCIA

	Viviendas vendidas 2005	Promociones en venta	Viviendas en venta	Viviendas pendientes entrega	Existencias en planeamiento	Cifra de Negocios (millones €)
Murcia	91	6	146	169	4.380	8,9
<b>TOTAL MURCIA</b>	<b>91</b>	<b>6</b>	<b>146</b>	<b>169</b>	<b>4.380</b>	<b>8,9</b>

## NORTE

Es la Dirección Regional que tiene un ámbito de actuación en mayor número de comunidades autónomas: País Vasco, Aragón, La Rioja, Asturias, Navarra, Cantabria y Castilla y León.

NORTE						
	Viviendas vendidas 2005	Promociones en venta	Viviendas en venta	Viviendas pendientes entrega	Existencias en planeamiento	Cifra de Negocios (millones €)
Logroño	41	8	177	21		7,6
Pamplona		3	15	81	294	
Zaragoza	185	10	43	329	1.528	95,3
León	92	9	244	125	649	5,2
Oviedo	214	8	145	334	903	5,2
Burgos	99	3	80	125	305	
Santander	129	13	317	154	570	29,3
Valladolid	181	8	319	201	524	18,1
Álava	87	4	224	50	292	13,0
San Sebastián	55	2	90	61	72	
Bilbao	161	12	162	245	934	46,9
<b>TOTAL NORTE</b>	<b>1.244</b>	<b>80</b>	<b>1.816</b>	<b>1.726</b>	<b>6.071</b>	<b>220,7</b>

Peñacastillo 2. Cantabria



## PORTUGAL

La actividad de Portugal la desarrolla la filial Soma-gue Inmobiliaria.

PORTUGAL						
	Viviendas vendidas 2005	Promociones en venta	Viviendas en venta	Viviendas pendientes entrega	Existencias en planeamiento	Cifra de Negocios (millones €)
Lisboa					81	
Oporto	47	3	257	55	231	24,9
<b>TOTAL PORTUGAL</b>	<b>47</b>	<b>3</b>	<b>257</b>	<b>55</b>	<b>312</b>	<b>24,9</b>

Como resumen, las nueve Direcciones Territoriales de Vallehermoso tienen la siguiente implantación y actividad:

RESUMEN DE LAS DIRECCIONES TERRITORIALES						
	Viviendas vendidas 2005	Promociones en venta	Viviendas en venta	Viviendas pendientes entrega	Existencias en planeamiento	Cifra de Negocios (millones €)
ANDALUCÍA	761	46	543	1.107	6.095	219,3
CANARIAS	187	19	377	385	1.193	58,9
CATALUÑA / BALEARES	700	39	577	1.017	2.982	120,4
CENTRO	944	50	1.261	1.251	5.676	403,4
GALICIA	217	8	275	118	1.447	37,4
LEVANTE	633	35	581	1.376	1.983	130,8
MURCIA	91	6	146	169	4.380	8,9
NORTE	1.244	80	1.816	1.726	6.071	220,7
PORTUGAL	47	3	257	55	312	24,9
<b>TOTAL</b>	<b>4.824</b>	<b>286</b>	<b>5.833</b>	<b>7.204</b>	<b>30.139</b>	<b>1.224,6</b>

# Concesiones de infraestructuras

## Itinere

62

Informe Anual 2005



*Vespucio Sur. Chile*

Itinere es el primer inversor en el negocio de las autopistas de peaje en España con una cuota de mercado en torno al 20% en ingresos. Tiene participaciones en concesionarias de autopistas que suman 3.339 kilómetros en explotación y construcción. Además de en España está presente en Chile, Portugal, Brasil, Costa Rica y Bulgaria. A 31 de diciembre de 2005 totalizaba 28 concesiones en explotación y construcción, a las que se han unido cuatro nuevas en los primeros meses de 2006 (dos autopistas de peaje en sombra y un intercambiador de transportes en España y una autopista en Costa Ri-

ca). La inversión realizada por Itinere supera los 5.450 millones de euros y durante 2005 ha alcanzado el 100% del capital de ENA, cuya favorable evolución confirma la rentable inversión que supuso su adquisición en 2003. En 2005 Itinere ha estado presente en los concursos más importantes del sector en el mundo y ha conseguido cuatro nuevas concesiones (dos autopistas de peaje en sombra y un intercambiador de transportes en España y una autopista en Bulgaria) gracias a su experiencia como gestor, a su fortaleza financiera y a su contrastado papel como promotor de concesiones.

### MAGNITUDES PRINCIPALES GRUPO ITINERE (Millones de euros)

	2005	2004	% 05/04
Cifra de negocio	363,0	322,9	12,4%
Ebitda	287,1	252,6	13,7%
Cash Flow	96,3	63,4	51,9%
Cartera de ingresos	50.925,0	49.370,0	3,1%

## Cartera de ingresos

La cartera de ingresos de Itinere, que asciende a 50.925 millones de euros, y la alta rentabilidad de las operaciones dan como resultado una cifra de ebitda latente en las concesiones en operación de 40.280,8 millones de euros, los cuales se irán reflejando en la cuenta de resultados en los próximos ejercicios. Es de destacar que los resultados de la sociedad consolidados bajo principios del Plan General Contable español arrojan un resultado positivo de 40 millones de euros, si bien al aplicar la nueva normativa contable internacional se produce una pérdida contable de 48 millones de euros.

## Estrategia

Itinere mantiene un alto ritmo de crecimiento basado tanto en su experiencia para ganar concursos para la construcción y explotación de infraestructura de transporte, como en su capacidad para ad-

quirir concesiones ya en marcha mejorando su rentabilidad. En España la actividad principal seguirán siendo las vías de peaje y se estudiarán otro tipo de negocios como aeropuertos, puertos, ferrocarriles, metro, etc. En este contexto, el Plan Estratégico de Infraestructuras de Transporte (PEIT) puesto en marcha por el Gobierno, y el margen que da a la aportación de la iniciativa privada en la promoción de nuevas infraestructuras, es una oportunidad estratégica para Itinere. Fuera de España, la compañía seguirá acudiendo a los concursos de nuevas concesiones en países estables de Europa (Irlanda, Grecia, Alemania, Italia, Portugal) y de América (Chile, Estados Unidos, Canadá y Brasil). Itinere dispone de una cartera de concesiones sólida, diversificada geográficamente, gestionada con altos márgenes y con una vida media larga que asegura un importante flujo de ingresos futuros.



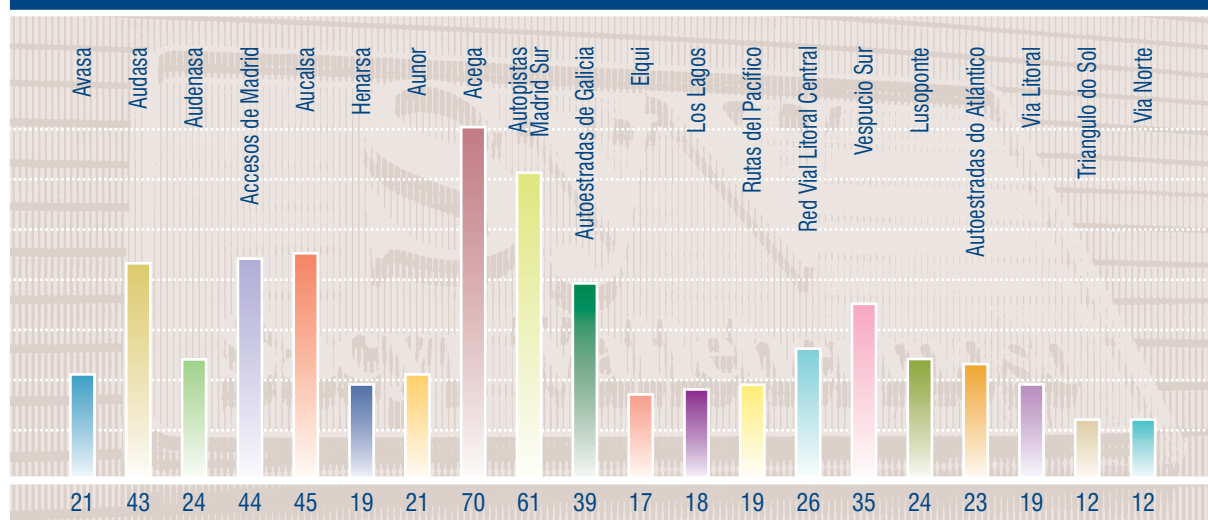
Peaje en Autoestradas de Galicia



## CONCESIONES DEL GRUPO EN EXPLOTACIÓN

Sociedad	Autopista	Tramo	% Particip.	Método cons.	Total Km
Avasa	AP-68	Bilbao - Zaragoza	50,00%	Prop	294,4
Audasa	AP-9	Ferrol - Tuy	100,00%	Global	215,1
Audenasa	AP-15	Irurzun - Tudela	50,00%	Global	112,6
Accesos de Madrid	R-3, R-5, M-50	M-40 - Arganda/Navalcarnero	25,16%	P. Eq	90,3
Aucalsa	AP-66	León - Campomanes	100,00%	Global	86,8
Henarsa	R-2	M-40 - Guadalajara	7,50%	P. Eq	61,3
	M-50	M-50 (N-I, N-II y M-40)	7,50%	P. Eq	19,0
Aunor	C-415	Alcantarilla - Caravaca	100,00%	Global	62,0
Acega	AP-53	Santiago de Compostela - Alto de Sto. Domingo	18,36%	P. Eq	56,7
Autopistas Madrid Sur	R-4	M-40 - Ocaña	10,00%	P. Eq	52,6
	M-50	M-50 (N-II, N-IV)	10,00%	P. Eq	40,9
Autoestradas de Galicia	AG-55	A Coruña - Carballo	100,00%	Global	32,6
	AG-57	Puxeiros - Val Minor	100,00%	Global	25,0
<b>ESPAÑA</b>					<b>1.149,3</b>
Elqui	R-5 Norte	Los Vilos - La Serena	72,66%	Global	228,7
Los Lagos	R-5 Sur	Río Bueno - Puerto Montt	100,00%	Global	135,2
Rutas del Pacífico	R-68	Santiago - Valparaíso	50,00%	Prop	141,6
Red Vial Litoral Central	F-90	Algarrobo - Casablanca	50,00%	Prop	33,4
	NCC	Cartagena - Algarrobo	50,00%	Prop	24,1
	F-962-G	Variante las Pataguas	50,00%	Prop	22,4
Vespucio Sur		Avda. de Grecia - Enlace Ruta 78	50,00%	Prop	24,0
<b>CHILE</b>					<b>609,4</b>
Lusoponte		Puente Vasco de Gama	17,21%	P. Eq	17,2
		Puente 25 de Abril	17,21%	P. Eq	3,3
Autoestradas del Atlántico	A-8 Sur	Cril - Caldas da Rainha	22,50%	P. Eq	81,0
	A-8 Norte	Caldas da Rainha - Leira	22,50%	P. Eq	49,0
	A-15	Caldas da Rainha - Santarém	22,50%	P. Eq	40,0
Via Litoral	ER-101	Ribeira Brava - Machico - Caniçal	12,00%	I.F.	44,2
<b>PORTUGAL</b>					<b>234,6</b>
Triangulo do Sol	SP-326	Matao - Bebedouro	50,00%	Prop	86,3
	SP-333	Sertãozinho - Borborema	50,00%	Prop	129,4
	SP-310	Sao Carlos - Mirasol	50,00%	Prop	226,5
Via Norte	SP-330	Ribeirão Preto - Igarapara	12,36%	I.F.	131,2
	SP-325	Ribeirão Preto - Anel Viário Sur	12,36%	I.F.	8,0
	SP-328	Avda. Bandeirantes - Via Anhanguera	12,36%	I.F.	13,9
	SP-322	Ribeirão Preto - Bebedouro	12,36%	I.F.	83,0
<b>BRASIL</b>					<b>678,3</b>
<b>TOTAL EN EXPLOTACIÓN</b>					<b>2.671,6</b>

### CONCESIONES DEL GRUPO: DURACIÓN DE LOS CONTRATOS (Años vida útil restante)



### Autopistas en explotación

El acontecimiento más relevante en cuanto a las autopistas en explotación fue la apertura al tráfico, con un año de adelanto respecto al calendario previsto, de la autopista Vespucio Sur en Santiago de Chile. Se trata de una vía rápida urbana de circunvalación a la ciudad que será usada por más de 50.000 vehículos diariamente. Tiene 24 kilómetros de longitud y enlaza con la parte norte de la circunvalación y en el futuro lo hará con otra concesión del Grupo, Autopista Acceso Nororiente, ahora en construcción. La autopista Vespucio Sur cuenta con el sistema de peaje telemático más avanzado del mundo que permite pasar bajo los arcos de peaje a cualquier velocidad, sin detenerse en ningún momento.

En 2005 se mantuvo el esfuerzo constante de Itinere en todas sus concesiones por elevar el nivel de servicio a los usuarios, lo que ha permitido mejorar

los índices de siniestralidad. A ello también ha contribuido que Microtec, otra empresa del Grupo, se ha hecho cargo del mantenimiento de varias de sus autopistas.

El tráfico registrado durante 2005 ha experimentado un significativo incremento, cuyo desglose es el siguiente:



#### TRÁFICO - IMD

	Diciembre		% Var. 05/04
	2005	2004	
Avasa	13.542	13.499	0,3%
Audasa	23.556	22.565	4,4%
Audenasa	16.641	15.803	5,3%
Aucalsa	9.006	8.736	3,1%
Aunor	11.101	10.455	6,2%
Autoestradas de Galicia	12.883	12.262	5,1%
Elqui	3.363	3.139	7,1%
Los Lagos	6.934	6.539	6,0%
Rutas del Pacífico	16.746	15.752	6,3%
Red Vial Litoral Central	1.882	2.064	(*)
Triangulo do Sol	37.335	36.221	3,1%

(\*) Dato no comparable por apertura de nuevos tramos.

En cuanto a los ingresos por peaje, éstos se han incrementado un 12,4% hasta alcanzar 363 millones de euros. Este aumento tiene varias causas:

- El crecimiento de la economía española con su consiguiente impacto en la actividad comercial y en la movilidad de personas y mercancías, así como el impacto positivo directo que el IPC tiene en la revisión de tarifas;

- la aportación creciente de las autopistas procedentes de ENA que están entrando en su fase de maduración;
- y la incorporación a las magnitudes consolidadas de las sociedades de Somague Itinere (Triangulo do Sol).

Gracias a las futuras incorporaciones de las autopistas y otras concesiones actualmente en construcción (Metro de Sevilla, peajes en sombra, intercambiadores de transporte), Itinere mantendrá esta tendencia creciente de ingresos.



Viaducto de Amolanas. Elqui. Chile

**INGRESOS** (Millones de euros)

	Diciembre		% 05/04
	2005	2004	
Avasa	64,8	62,7	3,3%
Audasa	126,6	118,3	7,0%
Audenasa	36,6	34,0	7,6%
Aucalsa	32,7	30,7	6,5%
Aunor	10,3	10,0	3,0%
Autoestradas de Galicia	11,5	10,7	8,0%
Elqui*	12,3	10,3	19,4%
Los Lagos*	11,1	9,4	18,1%
Rutas del Pacífico	17,5	15,4	13,6%
Red Vial Litoral Central	1,9	1,5	26,7%
Triangulo do Sol**	27,5	18,3	50,3%

\* No se incluyen en 2004 las subvenciones, que este año están en ingresos por subvenciones y no en Cifra de Negocio.

\*\* En 2004 consolidaba por puesta en equivalencia y en 2005 por integración global.

**Inversiones realizadas**

El total de inversiones realizadas por Itinere asciende a 5.464,3 millones de euros, un 14,2% más que a 31 de diciembre de 2004, de las que 5.420,0 millones corresponden a autopistas de peaje (12,9% más). En el período se han realizado inversiones

por 681 millones de euros, de los cuales 501,6 millones de euros han correspondido al aumento de participación en ENA del 70% al 100%, 51 millones a la incorporación de Triangulo do Sol y el resto (128,4 millones de euros) a las obras en los proyectos que Itinere tiene en desarrollo.

## INVERSIÓN BRUTA (Millones de euros)

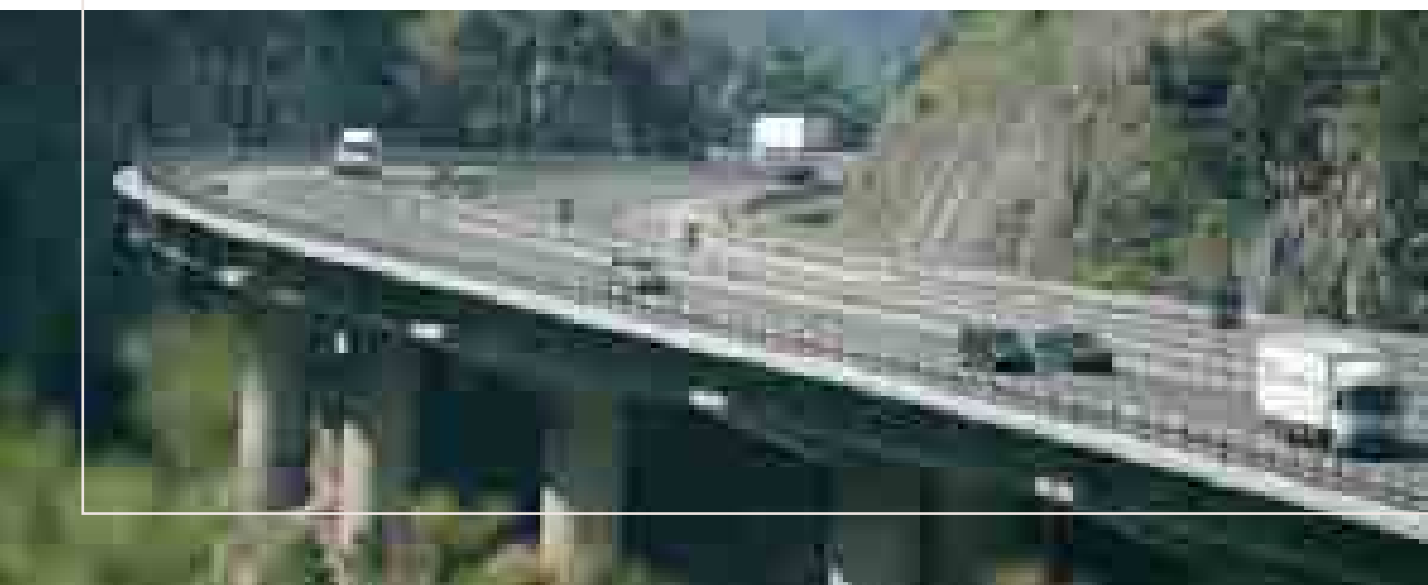
	Diciembre 2005		Diciembre 2004		% 05/04
	Explotación	Curso	Explotación	Curso	
Avasa	666,2	0	662,7	0	0,5%
Audasa	2.295,6	0	2.073,7	0	10,7%
Audenasa	432,9	0	397,0	0	9,1%
Aucalsa	786,1	0	746,7	0	5,3%
Aunor	97,0	0	97,0	0	0,0%
Autoestradas de Galicia	170,7	0	158,2	0	7,9%
Autovía del Turia		5,5			
Viastur		5,3			
<b>ESPAÑA</b>	<b>4.448,5</b>	<b>10,8</b>	<b>4.135,3</b>	<b>0</b>	<b>7,8%</b>
Elqui	256,5	0	205,0	0	25,2%
Los Lagos	268,5	0	214,6	0	25,2%
Rutas del Pacífico	210,0	0	167,2	0	25,5%
Red Vial Litoral Central	41,6	0	32,9	0	26,5%
Vespucio Sur	144,0	0		62,8	129,4%
Acceso Nororiental		33,1		24,4	35,8%
Autopista del Valle		0,4			
Triangulo do Sol	50,9	0			
<b>AMÉRICA</b>	<b>971,5</b>	<b>33,5</b>	<b>619,6</b>	<b>87,1</b>	<b>42,2%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5.420,0</b>	<b>44,3</b>	<b>4.754,9</b>	<b>87,1</b>	<b>12,9%</b>

### Inversiones y proyectos en curso

Itinere tenía, a 31 de diciembre de 2005, 8 nuevas concesiones en construcción, que suponían una inversión total de 2.070 millones de euros para incorporar 649,2 nuevos kilómetros de autopistas de peaje, una línea de Metro de 19 kilómetros y dos intercambiadores de transporte. Estos proyectos en

marcha, junto con los 4 que se han obtenido en los primeros meses de 2006, a los que se añadirán nuevas adjudicaciones y los concursos de privatización que se puedan ganar, garantizan el crecimiento futuro de Itinere.

*Autopista Vasco-Aragonesa. AVASA*



## CONCESIONES EN CONSTRUCCIÓN A 31/12/05

	País	Tramo	% Particip.	Km	Año reversión	Inv. Total Mill. €
Ctra. Palma-Manacor	España	Palma-Manacor	40,0%	41,7	2037	115
Metro de Sevilla	España	Dos Hermanas-Aljarafe	27,8%	19,0	2038	475
Autovía del Turia	España	Valencia-Losa del Obispo	80,0%	52,9	2040	175
Viastrur	España	Oviedo-Gijón	70,0%	24,3	2035	125
Intercambiador Plaza Elíptica	España		80,0%		2040	40
Acceso Nororient	Chile	Acceso Nororient	100,0%	21,5	2044	200
Autopistas del Valle	Costa Rica	Aeropuerto-S. Ramón	35,0%	65,8	2030	225
Trakia Motorway	Bulgaria	Kalotinas-Bourgas	15,0%	443,0	2040	715
<b>TOTAL</b>				<b>668,2</b>		<b>2.070</b>

Durante el ejercicio se han abierto al tráfico algunos tramos de la autopista de peaje en sombra Palma-Manacor en España y se han iniciado las obras de la Autovía del Turia entre Valencia y Losa del Obispo, de Viastur entre Oviedo y Gijón, del Intercambiador de Plaza Elíptica en Madrid y de la Autopista Acceso Nororient en Chile.

Éstas son las principales características de las concesiones adjudicadas a Itinere en 2005:

- Autopista de peaje en sombra Autopista del Turia entre Valencia y Losa del Obispo. El proyecto consiste en el desdoblamiento de la actual CV-35 junto con la variante norte de Benaguasil de la CV-50, con una inversión en construcción, operación y mantenimiento de 450 millones de euros y unos ingresos totales a lo largo del plazo de concesión (35 años) de 750 millones de euros. La longitud del tramo es de 53 kilómetros. Se abrirá al tráfico en 2008. El grupo SyV participa en este proyecto con un 80% del capital. El tráfico estimado para el primer año de funcionamiento de la autopista es de 25.500 vehículos diarios.
- Autopista de peaje en sombra Viastur entre Oviedo y Gijón. El proyecto consiste en el desdoblamiento de la AS-18 (entre Oviedo y Porceyo) de 20,7 kilómetros de longitud, la duplicación de la vía AS-17 (entre Lugones y Bobes) de 3,6 kilómetros, una vía de servicio entre la Venta del Jarmón (Llanera) y la Venta de Veranes (Gijón) y un área de servicio que explotará el consorcio. El plazo de concesión asciende a 30 años. Está previsto que se abra al tráfico en 2007. La inversión total ascenderá a 125 millones de euros, con unos ingresos estimados de 270 millones de euros. El grupo SyV tiene una participación del 75%. El tráfico estimado para el primer año de operación es de 25.900 vehículos diarios.
- Autopista de peaje Trakia Motorway Kalotina-Sofía-Bourgas en Bulgaria. A través de un consorcio en el que Somague-Itinere tiene un 15%. La autopista recorrerá el país de este a oeste pasando por la capital Sofía. La vía tendrá 443 kilómetros de longitud (182 kilómetros ya están contruidos) y precisará de una inversión total de 715 millones de euros. El plazo de concesión es de 35 años.
- Intercambiador de transportes de Plaza Elíptica en Madrid. De nueva construcción, servirá para facilitar la conexión entre las líneas de Metro, autobuses y Cercanías de Renfe. El plazo de concesión es de 35 años y forma parte de la red de intercambiadores de transporte público que tiene por objeto impulsar el uso de estos sistemas en la Comunidad de Madrid.

# Patrimonio inmobiliario

## Testa



*Edificio Campo de las Naciones. Madrid*

Testa es la sociedad del Grupo especializada en el alquiler de patrimonio inmobiliario en propiedad. Cumple una doble misión: la primera es generar ingresos recurrentes con altos márgenes de ebitda gracias a los clientes de primer nivel que tiene arrendados en contratos de medio y largo plazo; y la segunda es acumular plusvalías latentes en el valor de sus edificios, las cuales, gracias a una inmejorable ubicación y un cuidado mantenimiento, crecen año a año produciendo una creación directa de valor para los accionistas de Sacyr Vallehermoso. El ejercicio 2005 de Testa ha estado marca-

do por la decisión estratégica de no vender activos y por la significativa inversión realizada en los proyectos en curso que aportarán nueva superficie para comercializar, en especial en el campo hospitalario en el que Testa, junto con las empresas del grupo Sacyr y Valoriza, ha ganado dos concursos en Parla y Coslada (Madrid) para construir y gestionar durante 30 años estas infraestructuras. El éxito obtenido en estos concursos permite pensar en el papel protagonista de Testa en un sector de futuro en el que cada vez más países se están abriendo a la iniciativa privada.

### MAGNITUDES PRINCIPALES GRUPO TESTA (Millones de euros)

	2005	2004	% 05/04
Cifra de negocio	210,0	192,0	9,4%
Ebitda	165,2	145,3	13,7%
Beneficio neto	60,7	154,8	-60,8%
Cartera de alquileres	3.627,3	2.412,6	50,3%

## Inversiones en curso

Testa tiene en curso proyectos que supondrán una inversión total de 677,8 millones de euros en varios proyectos de oficinas, hoteles, viviendas, residencias de tercera edad y hospitales para alquilar en España y Estados Unidos. Destacan por su importancia los proyectos hospitalarios y el de la Torre SyV.

De esta cantidad, al cierre de 2005 ya se habían realizado 272,6 millones de euros. La superficie sobre rasante de estos proyectos asciende a

231.101 m<sup>2</sup>. Ya en 2006, Testa ha acordado la compra de un edificio de oficinas de 17.300 m<sup>2</sup> y 14 plantas en la mejor zona de negocios de Miami, sede del grupo Santander y cercano al otro edificio propiedad del Grupo. Además, Testa ha adquirido en la misma operación el derecho a construir otro edificio de 38.100 m<sup>2</sup> en la misma parcela. La inversión en esta operación es de 51 millones de euros, a los que se sumarían el coste de construcción del nuevo edificio.

### PROYECTOS A 31 DE DICIEMBRE 2005

	m <sup>2</sup> s/r.	Inver. Mill. €	Año Incorp.
Josefa Valcárcel, 48	19.551	65,4	2006
Torre SyV	19.500	155,7	2008
<b>Oficinas</b>	<b>39.051</b>	<b>221,1</b>	
Torre SyV	33.200	190,3	2008
<b>Hoteles</b>	<b>33.200</b>	<b>190,3</b>	
Villajoyosa	17.259	23,8	2008
Juan Llorens	6.470	14,1	2007
Sagrada Familia	6.000	12,7	2006
Consejo de Ciento	5.907	10,3	2006
Los Madrazo	4.896	10,6	2006
<b>3ª Edad</b>	<b>40.532</b>	<b>71,5</b>	
Alameda de Osuna	9.318	17,0	2006
<b>Viviendas</b>	<b>9.318</b>	<b>17,0</b>	
Hospital del Henares (Coslada)	56.000	93,4	2007
Hospital del Sur (Parla)	53.000	84,5	2007
<b>Hospitales</b>	<b>109.000</b>	<b>177,9</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>231.101</b>	<b>677,8</b>	



## Valoración de activos

El valor de los activos de Testa a 31 de diciembre de 2005, según la firma especializada C.B. Richard Ellis, asciende a 3.480 millones de euros, un 12,3% más que un año antes, con un incremento de las plusvalías latentes de 332 millones de euros, desde 837 millones a 1.169 millones de euros.



Edificio Sede Social Indra. Madrid

### VALORACIÓN DE ACTIVOS (Millones de euros)

	Diciembre			
	2005	2004	Var. 05/04	% 05/04
Inmuebles en explotación	3.008	2.679	329	12,3%
Obra en curso y otras	472	421	51	12,1%
<b>TOTAL</b>	<b>3.480</b>	<b>3.100</b>	<b>380</b>	<b>12,3%</b>
<b>PLUSVALÍAS LATENTES</b>	<b>1.169</b>	<b>837</b>	<b>332</b>	<b>39,7%</b>

### VALORACIÓN DE ACTIVOS POR PRODUCTO

	Millones €	% 05/04	TOTAL
Oficinas	1.930,5	12,0%	55,5%
Centros comerciales	470,5	13,7%	13,5%
Viviendas alquiler	217,0	10,2%	6,2%
Hoteles	162,9	6,1%	4,7%
Industrial	126,9	13,0%	3,6%
Residencias 3ª edad	77,0	37,1%	2,2%
Otros	23,6	5,6%	0,7%
Obra en curso, solares y sociedades participadas	472,2	12,2%	13,6%
<b>TOTAL TESTA</b>	<b>3.480,6</b>	<b>12,3%</b>	<b>100,0%</b>



## Estrategia

Testa tiene intención de seguir aumentando su activo en propiedad, que a 31 de diciembre llegaba a 1,4 millones de metros cuadrados alquilables, mediante la inversión en edificios de primera calidad situados en las mejores zonas. La compañía está haciendo una fuerte apuesta por las viviendas en alquiler amparada en los planes nacionales y autonómicos que refuerzan esta figura y la hacen más rentable para el inversor privado, al mismo tiempo que quiere aumentar su cartera de clientes en prestación de servicios (Testa gestiona los activos de los fondos inmobiliarios de Grupo Santander, Ahorro Corporación y Banco Sabadell, que suponen más de 1,2 millones de metros cuadrados en

total). Sus zonas más importantes de influencia seguirán siendo Madrid y Barcelona en España, y Miami en Estados Unidos.

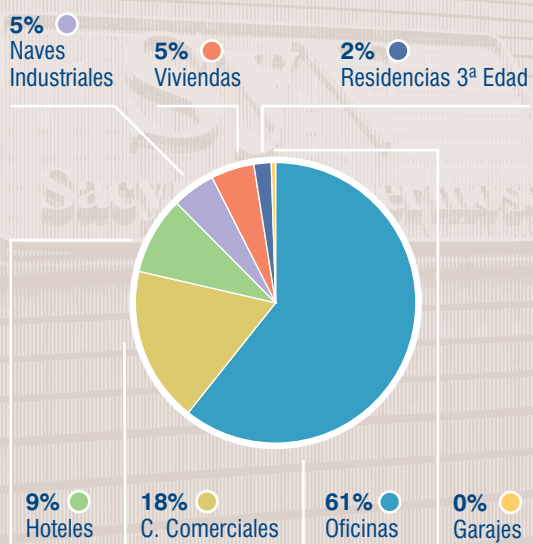
## Cifra de negocios

La cifra de negocios de Testa en el ejercicio 2005 ha ascendido a 210,0 millones de euros, un 9,4% más que en 2004, con un margen de ebitda del 78,7%, tres puntos porcentuales superior al del año anterior. Por productos, las oficinas suponen el 59,6% del total de los ingresos, seguidas de los centros comerciales (17,4%) y los hoteles (8,8%). En cuanto a la distribución geográfica de la cifra de negocios, los mercados principales de Madrid, Barcelona y Miami concentran el 82% del total.

### INGRESOS POR PRODUCTO (Millones de euros)

	2005	2004	% 05/04
Oficinas	125,3	115,1	8,9%
Centros comerciales	36,6	34,6	5,8%
Hoteles	18,5	15,7	17,8%
Naves industriales	10,3	9,6	7,3%
Viviendas	10,0	9,5	5,3%
Residencias 3ª Edad	3,8	2,7	40,7%
Garajes	0,8	0,8	0,0%
<b>TOTAL ALQUILER</b>	<b>205,3</b>	<b>188,0</b>	<b>9,2%</b>
Ingresos servicios	4,7	4,0	18,0%
<b>TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>210,0</b>	<b>192,0</b>	<b>9,4%</b>

### INGRESOS POR TIPO PRODUCTO

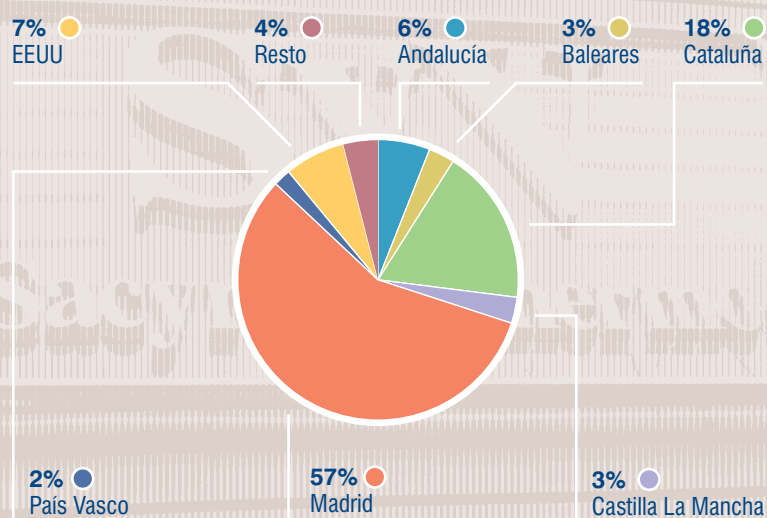


Mellon Financial Center. Miami (EEUU)

### INGRESOS POR ÁREA GEOGRÁFICA (Millones de euros)

	2005	2004	% 05/04
Madrid	116,4	106,0	9,8%
Cataluña	37,0	33,2	11,4%
EEUU	14,3	12,8	11,5%
Andalucía	13,0	12,4	4,8%
Baleares	6,1	5,8	4,7%
Castilla La Mancha	6,1	5,8	5,1%
Asturias	3,7	3,5	5,7%
Resto	8,8	8,5	3,1%
<b>TOTAL INGRESOS ALQUILER</b>	<b>205,3</b>	<b>188,0</b>	<b>9,2%</b>
Ingresos servicios	4,7	4,0	18,0%
<b>TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>210,0</b>	<b>192,0</b>	<b>9,4%</b>

## INGRESOS POR ÁREA GEOGRÁFICA



A continuación se detalla la evolución de algunos de los factores que explican la positiva marcha de la cifra de negocios de Testa:

## EVOLUCIÓN RENTAS

	Diciembre		% 05/04
	2005	2004	
Ingresos de Alquileres (millones de euros)	205,3	188,0	9,2%
Superficie ocupada media (m²)	1.349.808	1.311.336	2,9%
Ingreso unitario medio (€/m²/mes)	12,68	11,75	7,9%
Superficie alquilable media (m²)	1.395.150	1.376.297	1,4%
Grado de ocupación medio (%)	96,75	95,28	1,5%



*Edificio Pedro de Valdivia. Madrid*

## Ocupación

La acertada estrategia de Testa de contar con los mejores activos del mercado y clientes de reconocido prestigio y solvencia ha permitido que el nivel de ocupación en todos los segmentos de negocio sea muy positivo. El fuerte vínculo creado entre los inquilinos y Testa dota de fortaleza y estabilidad a la cartera de ingresos de la sociedad. Es de destacar el contrato firmado durante 2005 con la cadena hotelera Hotusa para que gestione el hotel de la To-

rre SyV que se está construyendo en el Paseo de la Castellana de Madrid. Este contrato, firmado tres años antes de la apertura del hotel, es una buena muestra de la confianza que genera Testa en el mercado y permite a la compañía asegurar su modelo de negocio. En Miami, el grado de ocupación del Mellon Financial Center roza el 98%, éxito de comercialización que ha animado a Testa a seguir haciendo inversiones en esa ciudad.

### GRADO DE OCUPACIÓN POR PRODUCTO

	% Ocup.	m²
Oficinas	96,8%	507.097
Centros comerciales	94,6%	140.245
Hoteles	100,0%	80.629
Naves industriales	99,0%	210.430
Viviendas	97,0%	95.520
Residencias 3ª Edad	100,0%	41.776
Garajes	100,0%	342.008
<b>TOTAL ALQUILER</b>	<b>97,3%</b>	<b>1.417.705</b>

## Oficinas

Testa ha alcanzado los 507.097 metros cuadrados de superficie de oficinas en alquiler después de la entrada en operación del edificio 10 San Cugat, de 10.008 metros cuadrados. Este edificio ya está alquilado parcialmente a empresas como Gestetner

(NRG Group), Ingenico y Manusa. En construcción se encuentran 19.500 metros cuadrados de oficinas de alto nivel en la Torre SyV (plantas 34 a 56) y el edificio Josefa Valcárcel, 48 también en Madrid con 19.551 metros cuadrados.

Inmueble	Sup. m²	Plazas parking
Edificio Endesa - Campo de las Naciones	54.849	1.253
Edificio Indra	33.718	853
Complejo Princesa	33.668	
Edificio O'Donnell	27.679	436
Ática, 7	23.395	502
Edificio Cepsa - Campo de las Naciones	19.289	315
Alcalá, 45	18.655	40
Edificio Multiinquilino - Campo de las Naciones	18.403	348
Edificio Amena	18.058	457
Raqueta	16.000	335
Castellana, 83-85	14.633	271
Los Jacintos	14.553	256
Príncipe de Vergara, 187	10.732	165
Pedro Valdivia, 10	6.568	89
Juan de Mariana, 17	3.366	60
<b>MADRID</b>	<b>313.566</b>	<b>5.380</b>
Muntadas I	24.406	640
Edificios Endesa	16.494	94
Sant Cugat I	15.374	219
Diagonal, 605	14.795	217
10 San Cugat	10.008	251
Diagonal, 514	9.721	76
Paseo de Gracia, 56	8.212	32
Muntadas II	3.783	82
Paseo de Gracia, 28	3.212	37
<b>BARCELONA</b>	<b>106.005</b>	<b>1.648</b>
<b>RESTO ESPAÑA</b>	<b>39.148</b>	<b>229</b>
Mellon Financial Center	48.378	1.105
<b>MIAMI (EEUU)</b>	<b>48.378</b>	<b>1.105</b>
<b>TOTAL</b>	<b>507.097</b>	<b>8.362</b>

## Centros comerciales

La cartera de centros comerciales en explotación ha registrado la incorporación durante 2005 de la ampliación del centro Las Terrazas de Porto Pi en 7.210 metros cuadrados. En 2005 y junto a Sacyr, Testa ganó el concurso para la remodelación de la Plaza de la Encarnación en Sevilla, en cuyo proyecto se incluye una galería comercial que ya está en construcción. La cartera de centros comerciales de Testa, que suma 140.245 metros cuadrados de superficie, está compuesta por los siguientes inmuebles, todos ellos situados en las mejores zonas comerciales de capitales y ciudades en clara expansión.



Hotel AC Forum. Barcelona

### CENTRO COMERCIAL

	Localidad	Sup. m²	Nº Locales
Parque Corredor	Madrid	37.703	140
Porto Pi	Palma de Mallorca	26.610	167
Larios	Málaga	21.504	152
Los Fresnos	Gijón	17.346	187
Princesa	Madrid	13.202	51
Lakua	Vitoria	12.987	68
Centro Oeste	Madrid	10.893	69
<b>TOTAL</b>		<b>140.245</b>	<b>834</b>

## Hoteles

Testa tiene entre sus clientes a las mejores cadenas hoteleras. Los hoteles propiedad de la compañía están en edificios singulares bien situados y con excelentes comunicaciones. Testa participa en un 32,5% en la sociedad propietaria del hotel Tryp Costa Ballena (Cádiz), de categoría cuatro estrellas y de perfil eminentemente turístico, está gestionado por la cadena Tryp (Grupo Sol Meliá) y se abrió al público en 2005. Con esta incorporación, la compañía amplía sus intereses en un sector tan

importante para la economía española. En construcción está el hotel de categoría cinco estrellas superior y 500 habitaciones que se encontrará en la Torre SyV (plantas 1 a 33). Cuando esté finalizado, este hotel pasará a ser uno de los más emblemáticos de Madrid tanto por su altura, su calidad de construcción como por estar enclavado en la nueva zona de negocios de la capital. La superficie total de hoteles en explotación alcanza los 85.674 metros cuadrados.

## HOTELES

Inmueble	Ciudad	Cadena	Sup. m²	Habitaciones	Categoría
Eurostars Grand Marina	Barcelona	Hotusa	20.030	278	* * * * *
AC Forum	Barcelona	AC	13.768	368	* * * * *
Puerta Castilla	Madrid	Silken	13.180	262	* * * * *
Tryp Barcelona Aeropuerto	Barcelona	Sol Meliá	10.125	205	* * * * *
Tryp Oceanic	Valencia	Sol Meliá	9.308	197	* * * * *
Tryp Alameda	Málaga	Sol Meliá	6.000	136	* * * * *
Tryp Costa Ballena	Cádiz	Sol Meliá	5.045	240	* * * * *
Tryp Jerez	Jerez	Sol Meliá	4.637	98	* * * * *
Eurostars Gran Madrid	Madrid	Hotusa	3.581	100	* * * * *
<b>TOTAL</b>			<b>85.674</b>	<b>1.884</b>	

## Residencias de tercera edad

La creciente necesidad de servicios de atención a la tercera edad hace pensar en que el negocio de las residencias para mayores tenderá a ganar estabilidad y proyección en el futuro. La presencia de Testa en este negocio se centra en la promoción y alquiler de las residencias, que son luego alquiladas a un operador especializado, por lo que se elimina el riesgo de gestión. Cada centro está diseñado a la medida de la población en la que se

ubica y el perfil de los usuarios, pero siempre con los más altos estándares de calidad constructiva y servicios para la atención integral de los residentes sea cual sea su nivel de dependencia. Durante 2005 se ha inaugurado una nueva residencia en Barcelona (Les Corts) con 12.260 metros cuadrados, 210 habitaciones y 276 camas, y en los primeros meses de 2006 se ha abierto al público la residencia de Los Madrazo en Santander con 4.896 metros cuadrados, 96 habitaciones y 118 camas.

## RESIDENCIAS DE 3ª EDAD

Inmueble	Ciudad	Sup. m²	Habitaciones	Camas
Les Corts	Barcelona	12.260	210	276
Getafe	Madrid	8.377	196	196
Puente de Piedra	Zaragoza	6.881	153	207
Faro de Hércules	La Coruña	5.829	117	135
La Moraleja	Madrid	4.829	96	135
El Viso	Madrid	3.600	95	115
<b>TOTAL</b>		<b>41.776</b>	<b>867</b>	<b>1.064</b>



## Centros logísticos

La actividad de centros logísticos y naves industriales ha seguido registrando un nivel de ocupación muy alto, confirmando las buenas perspectivas que este negocio tiene para Testa. La compañía, centrada en el corredor Madrid-Barcelona y especialmente en el corredor del Henares, sigue aumentando su rentabilidad en este segmento y sigue buscando nuevas oportunidades de inversión. Los centros logísticos de Testa suman una superficie de 210.430 metros cuadrados.

### CENTROS LOGÍSTICOS

Localidad	Sup. m <sup>2</sup>
Cabanillas del Campo (Guadalajara)	70.134
Alovera (Guadalajara)	39.879
Coslada (Madrid)	35.934
Azuqueca de Henares (Guadalajara)	27.995
Pedrola (Zaragoza)	21.579
Lliça de Vall (Barcelona)	14.909
<b>TOTAL</b>	<b>210.430</b>

*Paseo de Gracia, 56. Barcelona*



## Viviendas en alquiler

Los nuevos planes de promoción de vivienda en alquiler, tanto a nivel estatal como autonómico, y las medidas económicas y fiscales implantadas por el Gobierno permiten pensar en una reactivación de este mercado, en el que Testa posee una posición competitiva envidiable ya que es el primer

operador privado en España. Para facilitar la gestión de su parque de viviendas se ha creado la filial Testa Residencial, a través de la cual se operará en él. Estas viviendas en alquiler suelen contar con alguna protección oficial pero también existen viviendas de renta libre en la cartera de Testa.

### VIVIENDAS DE ALQUILER

Inmueble	Sup. m²	Viviendas	Plazas parking
Plaza Castilla	20.609	302	
Conde Xiquena, 17	1.664	15	14
<b>MADRID LIBRES</b>	<b>22.273</b>	<b>317</b>	<b>14</b>
Alcorcón	10.750	159	182
Pavones Este	7.574	104	115
Valdebernardo	7.030	94	100
<b>MADRID VPO</b>	<b>25.354</b>	<b>357</b>	<b>397</b>
Leganés	6.864	80	103
Usera	11.958	148	148
<b>MADRID CONCESIONES</b>	<b>18.822</b>	<b>228</b>	<b>251</b>
Sta. María Benquerencia	10.327	103	103
<b>TOLEDO VPO</b>	<b>10.327</b>	<b>103</b>	<b>103</b>
Benta Berri	18.744	255	277
<b>SAN SEBASTIÁN CONCESIONES</b>	<b>18.744</b>	<b>255</b>	<b>277</b>
<b>TOTAL</b>	<b>95.520</b>	<b>1.260</b>	<b>1.042</b>

# Servicios Valoriza

82

Informe Anual 2005



*Biomásas de Puente Genil. Córdoba*

La división de servicios es la de más rápido crecimiento dentro del grupo Sacyr Vallehermoso, en parte por las adquisiciones efectuadas y en parte por la intensa actividad de contratación de las cuatro áreas de actividad:

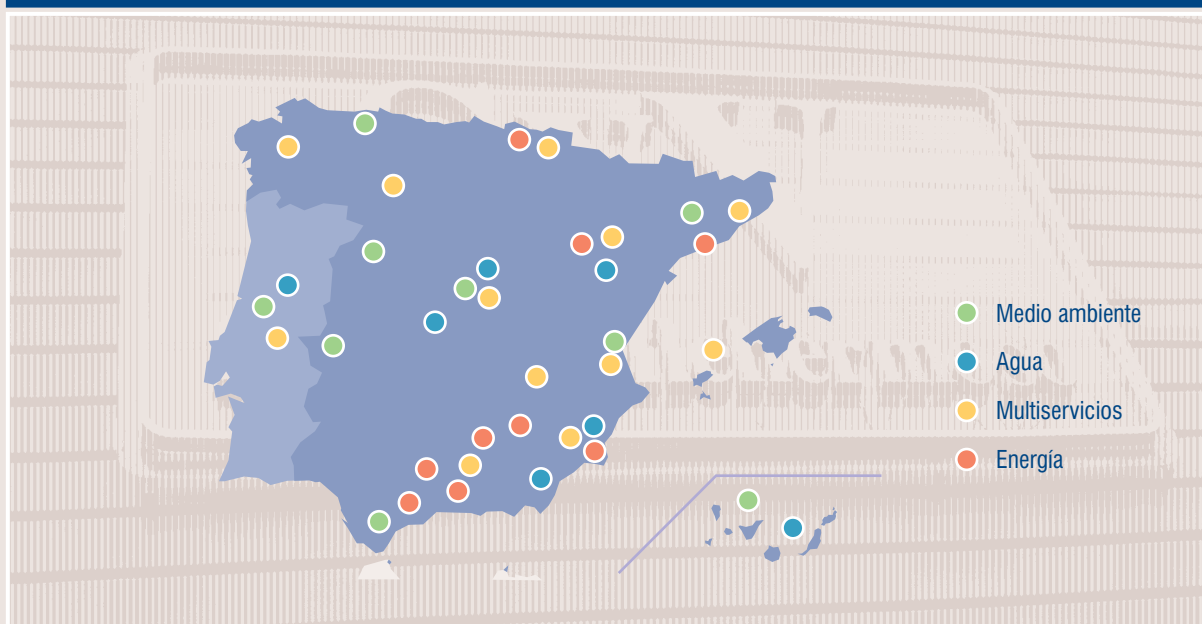
- Medio ambiente y servicios públicos (limpieza viaria, recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos, valorización energética de residuos, reciclaje, eliminación de lodos, compostaje, jardinería, parquímetros);
- Multiservicios (mantenimiento integral de edificios, mantenimiento de autopistas y autovías, áreas de servicio en autovías y autopistas, servicios sociosanitarios);
- Agua (depuración y desalación, gestión del ciclo integral);
- Energía (proyectos de ingeniería, ejecución y gestión de plantas de biomasa y cogeneración, eficiencia energética, biodiésel y solar).

Estas actividades suponen una sinergia y un complemento a los negocios tradicionales del Grupo, aportan márgenes de ebitda elevados (10,9% en 2005) y una cartera de ingresos recurrentes. Los negocios de servicios permiten una mayor vinculación con los clientes tradicionales de la compañía y la creación de nuevas relaciones comerciales. Valoriza será la encargada de la prestación de los servicios no médicos de los futuros hospitales del Henares (Coslada) y del Sur (Parla) en Madrid. El alto nivel tecnológico de las empresas que forman parte de Valoriza también ha sido reconocido por las Administraciones y clientes privados, destacando la adjudicación a Sadyt junto a Sacyr para ampliar la Estación de Tratamiento de Agua Potable de Abrera en Barcelona para la sociedad Aigües del Ter Llobregat, que será la mayor desaladora del mundo por el sistema de electrodiálisis.

### MAGNITUDES PRINCIPALES GRUPO VALORIZA (Millones de euros)

	2005	2004	% 05/04
Cifra de negocio	367,6	90,1	308,1%
Ebitda	40,1	2,9	1.265,7%
Beneficio neto	94,3	-0,4	n/a
Cash Flow	119,8	4,6	2.525,2%
Cartera de ingresos	6.868,2	3.398,9	102,1%

### PRESENCIA GEOGRÁFICA DE VALORIZA



## Adquisiciones

Como continuación a la base del negocio implantada en 2004 con la ordenación de las actividades y la entrada de profesionales de reconocida trayectoria, en 2005 se han realizado varias adquisiciones para dotar a Valoriza de mayor masa crítica y de las calificaciones y experiencia necesarias para abordar cualquier tipo de proyecto de servicios:

- Sufi: primera empresa española independiente de servicios medioambientales, se acordó su adquisición en abril de 2005 por 142 millones de euros. Cuenta con una sólida penetración en mercados locales y autonómicos y una amplia experiencia en recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos, limpieza viaria, mantenimiento de zonas verdes, reciclaje, eliminación de lodos de depuradora (actividad en la que es líder nacional indiscutible) y otras actividades como estacionamiento regulado en la vía pública y mantenimiento de infraestructuras urbanas;
- Emalsa: en mayo de 2005 se cerró la compra de la sociedad Nueva Nuinsa, cuyo principal activo es el 33% del capital de la Empresa Municipal de Aguas de Las Palmas de Gran Canaria (Emalsa), que gestiona el ciclo integral de la distribución del agua potable en cuatro ciudades de la isla incluida la capital, dando servicio a más de 400.000 personas. Cuenta con una desaladora de agua de mar con una capacidad de producción de 80.000 metros cúbicos/día. Por cifra de negocio y por cartera de ingresos, Emalsa supone el mayor contrato de este tipo actualmente en España;
- Emmasa: a finales de diciembre de 2005, el Grupo resultó adjudicatario de la gestión durante 25 años de la Empresa Municipal de Aguas de Tenerife (Emmasa), que se ocupa de



*Planta de Reutilización de Aguas Residuales. Xeresa Golf. Alicante*

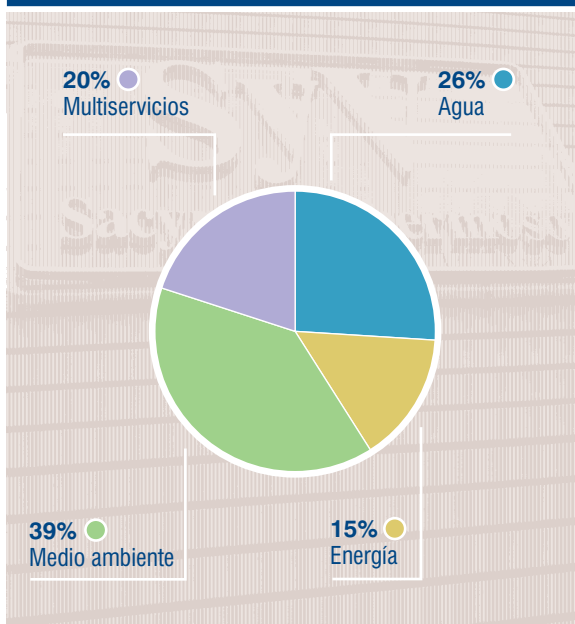
la distribución de agua potable en Santa Cruz de Tenerife con 205.000 clientes servidos. Esto ha llevado a la compra del 95% del capital social de Emmasa por 60 millones de euros, desembolsados ya en 2006. Éste ha sido el mayor concurso de privatización de gestión de agua en los últimos 10 años en España y Valoriza Agua realizó la mejor oferta, que así fue considerada por los técnicos. Emmasa opera una desaladora con una capacidad de 20.000 metros cúbicos de agua al día;

- En el campo de la energía se ha adquirido un 26% adicional de la ingeniería Iberese, con lo que se alcanza el 100% del capital.

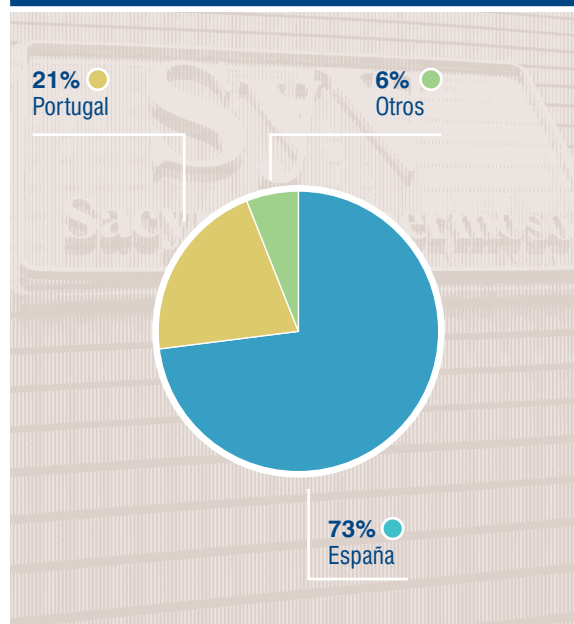
## Cifra de negocios

La cifra de negocios de Valoriza se ha multiplicado por cuatro en el ejercicio 2005, impulsada por las incorporaciones al perímetro de consolidación, las nuevas adjudicaciones y la puesta en marcha de proyectos energéticos, hasta alcanzar 367,6 millones de euros. En cuanto al peso relativo de cada actividad en la cifra de negocios de Valoriza, el medio ambiente es la primera con un 39%, seguido del agua con un 26%, los multiservicios con un 20% y la energía con el 15%. España es el mayor mercado de Valoriza, con un 73% de los ingresos, pero Valoriza tiene también importante presencia en Portugal y creciente en otros países como China y Argelia.

### CIFRA DE NEGOCIOS POR ACTIVIDAD



### CIFRA DE NEGOCIOS POR MERCADO GEOGRÁFICO

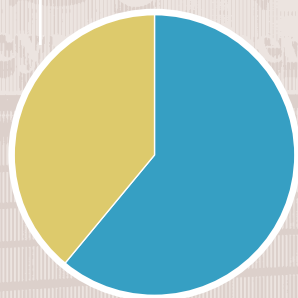


## Cartera de ingresos

El relevante impulso dado a Valoriza durante 2005 ha provocado un espectacular aumento de su cartera de ingresos hasta 6.868,2 millones de euros, un 102,1% más, que se distribuyen de la siguiente manera:

### DISTRIBUCIÓN DE LA CARTERA POR MERCADO GEOGRÁFICO

39% ● Portugal y otros

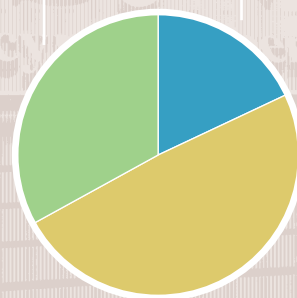


61% ● España

### DISTRIBUCIÓN DE LA CARTERA POR ACTIVIDAD

33% ● Medio ambiente y Multiservicios

18% ● Energía



49% ● Agua

## Estrategia

Una vez que han quedado perfectamente identificadas cuáles son las áreas de actuación principales del Grupo y una vez que Valoriza está dotada de los recursos humanos, financieros y materiales necesarios para su desarrollo, la compañía se centra en la obtención de nuevos contratos y en el crecimiento orgánico de su actividad. La cartera ya contratada permite augurar unos rápidos creci-

mientos en cifra de negocios y ebitda, con una mejora de los márgenes y una progresiva mayor aportación a la cuenta de resultados del grupo Sacyr Vallehermoso. Valoriza no renuncia a realizar adquisiciones estratégicas en nichos de mercado que cumplan los requisitos de aportar complementariedad con el resto de negocios, tener ventajas competitivas y perspectivas de crecimiento,

como por ejemplo en energías renovables (biodiésel y solar, tanto térmica como fotovoltaica) y proyectos de eficiencia energética.

## Medio ambiente

Sufi es la cabecera del grupo de sociedades que operan en este sector. Su campo de actuación abarca el ciclo completo de la gestión de residuos: recogida, reciclaje, tratamiento y valoración energética de residuos; los procesos de depuración de aguas residuales y valorización de sus subproductos: secado y compostaje de los lodos; el desarrollo de espacios verdes y obras de integración paisajística así como la gestión de servicios municipales (limpieza viaria, jardinería, parquímetros, etc.). El alcance de los servicios ofrecidos incluye todas las fases de desarrollo de los trabajos: proyecto, construcción, operación y mantenimiento de las instalaciones. El marco geográfico de actuación lo integra tanto el mercado nacional como el internacional.

Los negocios más significativos en operación actualmente, dentro del mercado nacional, son:

### A.- Operación y mantenimiento de plantas de tratamiento y valorización de residuos:

- Planta de reciclaje y compostaje de los residuos urbanos de Jerez de la Frontera y zona norte de la provincia de Cádiz (Las Calandrias). Población servida: 488.000 habitantes.
- Planta de tratamiento integral de residuos urbanos de Miramundo (Cádiz). Población servida: 500.000 habitantes. Incluye planta de reciclaje y compostaje de la materia orgánica.
- Planta de clasificación de residuos procedentes de recogida selectiva de fracción inorgánica de Molins de Rei. Población servida: 110.000 habitantes.
- Parque integral de tratamiento de residuos urbanos de Los Hornillos (Valencia). Incluye planta de clasificación, reciclaje, compostaje y biometanización de la materia orgánica. Capacidad total de tratamiento: 490.000 toneladas/año de residuos.
- Gomecello (Salamanca). Incluye planta de clasificación, reciclaje, compostaje y biometanización de la materia orgánica. Capacidad total de tratamiento: 170.000 toneladas/año de residuos.
- Planta de clasificación de residuos urbanos y biometanización de la materia orgánica del Salto del Negro (Fase II). Capacidad de tratamiento: 75.000 toneladas/año de residuo bruto. Capacidad de biometanización: 55.000 toneladas/año.
- Instalaciones de recuperación energética y paisajística del vertedero de Valdemingómez (Madrid). Potencia eléctrica de generación de 18 megavatios a partir del biogás captado en el vertedero. Actuación sobre 120 hectáreas.

### B.- Servicios municipales

- Gestión del servicio público de recogida de residuos sólidos urbanos, limpieza viaria y transporte de productos a estación de transferencia del municipio de Boadilla del Monte (Madrid).
- Gestión del servicio público de limpieza urbana, recogida y transporte de residuos sólidos urbanos del municipio de Majadahonda (Madrid).
- Gestión del servicio de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos y limpieza urbana de Lalín (Pontevedra).
- Gestión del servicio de limpieza viaria del distrito de Moratalaz (Madrid).
- Gestión del servicio de conservación del arbolado viario del municipio de Madrid.
- Gestión del servicio público de estacionamiento regulado en vía pública de los distritos de Tetuán, Chamberí, Fuencarral, Moncloa y Latina del municipio de Madrid.



- Gestión integral de mantenimiento y conservación del alumbrado público, alcantarillado y pavimentación de Boadilla del Monte (Madrid).

### **C.- Plantas de depuración de aguas residuales y tratamiento de lodos de depuradoras**

- Operación y mantenimiento de la planta regeneradora de aguas residuales de la zona sur del municipio de Madrid (ERAR Sur). Capacidad de tratamiento: 560.827 m<sup>3</sup>/día.
- Gestión, operación y mantenimiento de las siguientes plantas de secado térmico de lodos de depuradoras, con sistemas de cogeneración para la producción de energía térmica para el secado, y energía eléctrica para consumos propios y exportación de excedentes:
  - Sant Adriá del Besós (Barcelona). Capacidad de secado: 250.000 toneladas/año de lodos deshidratados. Potencia eléctrica de generación instalada: 24 MW.
  - ERAR Sur (Madrid). Capacidad de secado: 290.000 toneladas/año de lodos deshidratados. Potencia eléctrica de generación instalada: 25 megavatios.
  - ERAR Butarque (Madrid). Capacidad de secado 110.000 toneladas/año de lodos deshidratados. Potencia eléctrica de generación instalada: 18 MW.

En el marco internacional, los negocios más significativos actualmente en operación son:

- Hidurbe Gestión de Residuos: empresa participada en un 100% por la sociedad Somague Ambiente, con base en Oporto (Portugal).

*Estación Depuradora de Aguas Residuales. Beniel. Murcia*



- CESL Asia: empresa participada en un 51% por Somague Ambiente, con base en Macao (China).
- Proceso Ingeniería Hidráulica y Ambiental: empresa de consultoría ambiental participada en un 70% por Somague Ambiente, con base en Lisboa (Portugal).
- Viveros de Falcao: empresa de diseño, construcción y mantenimiento de espacios verdes y deportivos, con sede en Lisboa (Portugal).
- Servicios de operación, mantenimiento y conservación de la planta incineradora de Macao (China). Capacidad de tratamiento de 400.000 toneladas/año de residuos brutos. Potencia instalada: 25 megavatios.
- Servicios de operación, mantenimiento y conservación del centro de tratamiento de residuos urbanos de Meia Serra para los residuos de la isla de Madeira. Incluye planta incineradora de 170.000 toneladas/año de capacidad, con una potencia eléctrica instalada de 10 megavatios.
- Servicios de operación, mantenimiento y conservación de la planta depuradora de aguas residuales de Taipa (Macao, China). Capacidad de tratamiento: 70.000 m<sup>3</sup>/día.
- Servicios de operación, mantenimiento y conservación de la planta depuradora de aguas residuales de Coloane (Macao, China). Capacidad de tratamiento: 20.000 m<sup>3</sup>/día.
- Servicios de operación, mantenimiento y conservación del centro de tratamiento de residuos urbanos de Lipor (Oporto). Capacidad de tratamiento: 70.000 toneladas/año de residuo bruto.

En el ejercicio 2005 Sufi se ha adjudicado, entre otros, los siguientes contratos:

- Diseño, construcción y operación, por 20 años, del centro de tratamiento integral y valorización de residuos sólidos urbanos de Los Hornillos (Valencia). Importe total de la adjudicación: 250 millones de euros.
- Gestión, durante 12 años, del servicio público de estacionamiento regulado en las vías públicas de Madrid: zona VI. Presupuesto de adjudicación: 128,6 millones de euros.
- Gestión, durante 10 años, del servicio de limpieza viaria y recogida de residuos municipales del municipio de Lérida. Presupuesto de adjudicación: 78,3 millones de euros.
- Gestión, durante 10 años, del mantenimiento y conservación del arbolado viario del municipio de Madrid. Presupuesto de adjudicación: 53,8 millones de euros.
- Gestión, durante 25 años, del servicio de limpieza viaria y recogida de residuos municipales del municipio de Catarroja (Valencia). Presupuesto de adjudicación: 23,7 millones de euros.
- Gestión del servicio municipal de mantenimiento integral de zonas urbanas, espacios verdes y arbolado del municipio de Alcalá de Henares (Madrid). Presupuesto de adjudicación: 22 millones de euros.
- Diseño, construcción y puesta en servicio de la planta de La Paloma (Madrid). Esta instalación realiza la biometanización de materia orgánica procedente de residuos urbanos y el tratamiento del biogás producido para su utilización como combustible en vehículos de transporte público. Presupuesto de adjudicación: 22 millones de euros.
- Diseño, construcción, operación y mantenimiento, durante 20 años, del sistema de saneamiento del término municipal de Cariño (La Coruña). Presupuesto de adjudicación: 5,8 millones de euros.
- Diseño, construcción, operación y mantenimiento, durante 20 años, del sistema de saneamiento de los términos municipales de San Cibrao y Cervo (Lugo). Presupuesto de adjudicación: 5,5 millones de euros.

## Multiservicios

Comprende la prestación de distintos servicios intensivos en mano de obra: mantenimiento integral de inmuebles o facilities management, áreas de servicios en autovías y autopistas, servicios socio-sanitarios, mantenimiento de autopistas y autovías, etc. Por la variedad de sus actividades, es conveniente destacar la posición del Grupo en cada uno de estos negocios.

- Mantenimiento integral de inmuebles: esta actividad se lleva a cabo mediante la filial Valoriza Facilities e incluye servicios como limpieza de interiores y exteriores de todo tipo de edificios públicos y privados, mantenimiento de instalaciones, obras de reforma, seguridad, jardinería, recepción, correo interno y externo, servicios socio-sanitarios y servicios auxiliares de toda clase. El ejercicio 2005 ha servido para que Valoriza Facilities consolide su presencia y obtenga relevantes contratos que le permitan en el futuro optar a concursos con volúmenes económicos más importantes. Valoriza Facilities ha contratado servicios y obras por importe de 49,7 millones de euros en 2005 y ha cerrado el ejercicio con una cifra de negocios de 37,0 millones de euros. Entre los contratos obtenidos en 2005 destacan la limpieza del Palacio de la Generalitat de Cataluña, el Palacio de Pedralbes y las delegaciones de la Generalitat de Tarragona y Girona; para la Comunidad de Madrid la limpieza de los edificios de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica y la limpieza de los centros de salud de San Fernando de Henares; la limpieza de diez estaciones de la red de Cercanías para Renfe en Madrid; el mantenimiento de las sedes de Endesa en Madrid; y la limpieza de edificios de atención primaria para el Instituto Catalán de Salud, entre otros.

Además, Valoriza ya forma parte del consorcio adjudicatario de los hospitales del Sur y del Henares en Madrid, con lo que su cifra de negocios crecerá de forma muy significativa cuando éstos entren en operación, ya que suponen una cartera de servicios de 519 millones de euros en 35 años. En su cartera tradicional de clientes se encuentran también los fondos inmobiliarios del grupo Santander, Ahorro Corporación y Banco Sabadell, y la propia Testa.

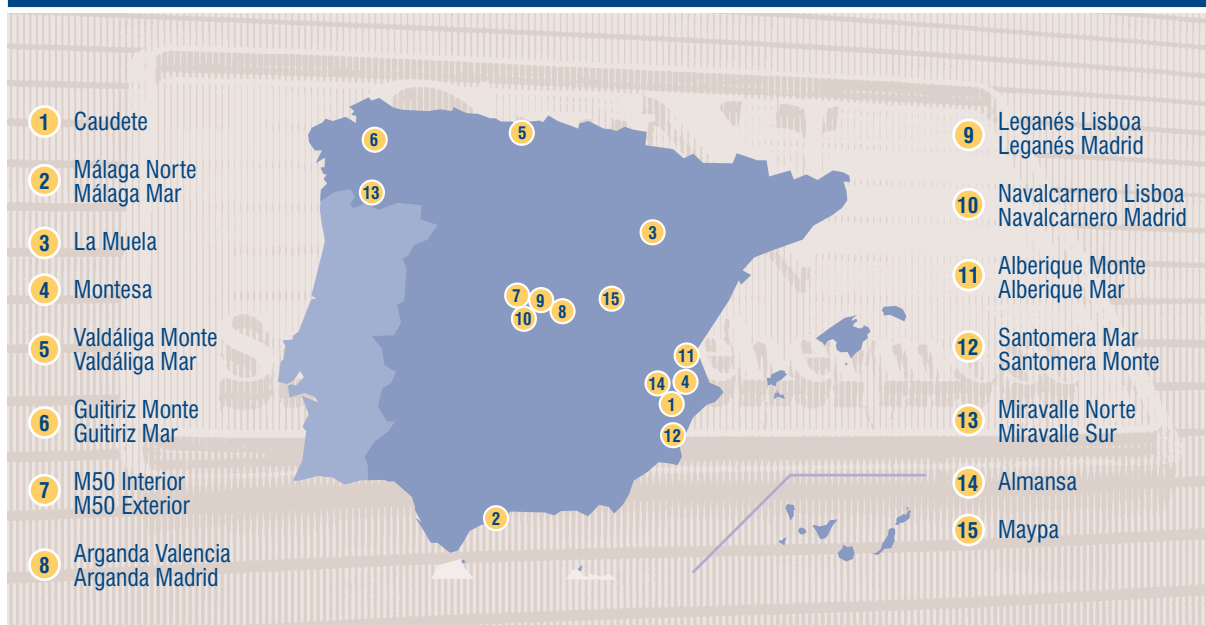
Servicios de facilities management de las instalaciones del aeropuerto internacional de Macao (China);

- Áreas de servicio: Cafestore tenía un total de 25 áreas de servicio (10 de ellas dobles, es decir, a ambos lados de la vía) en España en diciembre de 2005, después de las 5 inauguradas durante el ejercicio en Santomera Monte (Murcia), Maypa (Guadalajara), Almansa (Albacete) y Miravalle norte y Miravalle sur (Orense). Las áreas de servicio de Cafestore están situadas en los principales corredores de tráfico. Cafestore es el tercer operador nacional en este sector con una facturación en 2005 de 20,3 millones de euros. La compañía tiene al menos ocho aperturas previstas en los próximos años, al margen de otras adquisiciones e inversiones;

*Interior área de servicio. Cafestore*



## ÁREAS DE SERVICIO



- Servicios sociosanitarios: este sector presenta un gran potencial en España, más después de la aprobación y puesta en marcha de la Ley de Dependencia en los próximos años, ya que se facilitará a las personas mayores y dependientes el

acceso a servicios de ayuda que serán prestados por la iniciativa privada;

- Mantenimiento de autopistas y autovías: a través de la sociedad Valoriza Conservación, de nueva creación, está dando servicio a las concesionarias





*Interior Estación Depuradora de Aguas Residuales*

de Itinere para luego ampliar su ámbito de actividad a la conservación de otras infraestructuras tanto de la Dirección General de Carreteras del Estado como de las diferentes autonomías.

## Agua

Esta actividad comprende dos campos de actuación: la actividad de ingeniería, desarrollo, ejecución, mantenimiento y explotación de todo tipo de plantas (potabilizadoras, depuradoras, desaladoras, tratamientos terciarios y reutilización, tratamientos industriales, tratamientos agrícolas, etc.) y la de gestión del ciclo integral en régimen de concesión pública o iniciativa privada. La cifra de negocios de esta actividad alcanzó 93,8 millones de euros en 2005.

- Sadyt concentra la actividad de ingeniería de agua del Grupo. Con más de 60 plantas diseñadas y construidas en su haber, es una de las prin-

cipales empresas de tecnología del agua en España, prueba de lo cual se ha adjudicado en 2005 el contrato para la ampliación de la depuradora de Abrera en Barcelona, para Aigües del Ter Llobregat (ATLL), por el cual implantará la tecnología de electrodiálisis para potabilizar agua. Ésta será la mayor planta del mundo dotada con esta tecnología. Además, se ha adjudicado junto a Sacyr la ejecución de la depuradora de La Reguera en Madrid, una de las más importantes de la Comunidad, para el Canal de Isabel II. Y en Argelia Sadyt, en consorcio con otras dos empresas españolas, se ha adjudicado su tercera desaladora en ese país, Tlemcem-Hounaine, con una capacidad de 150.000 metros cúbicos al día, con lo que acumula, junto a las otras dos desaladoras de Skikda y Beni-Saf, una capacidad de desalación de 400.000 metros cúbicos al día en Argelia. Durante 2005, Sadyt ha cerrado la financiación de los proyectos de Skikda y Beni-Saf.



Durante 2005, Sadyt ha avanzado en la ejecución de los siguientes proyectos:

- Desaladora de Alcudia (Baleares), actualmente en construcción.
- Depuradora de Beniel (Murcia); inaugurada en febrero de 2006.
- EDAR de La Reguera (Madrid).
- Diversas plantas de tratamiento industrial.

También en 2005 Sadyt ha dado un fuerte impulso a su actividad para la industria, aplicando últimas tecnologías y consiguiendo contratos como la planta de tratamiento de aguas y efluentes de la central de ciclo combinado de Sagunto, para Socoin (Unión Fenosa), un sistema de desmineralización para la central de ciclo combinado Barranco de Tirajana II, o diversos sistemas de dosificación química para varias centrales térmicas como Ar-

cos III para Iberincos, Aceca para Socoin, Plana del Vent para Técnicas Reunidas/Gas Natural, Escombreras para Iberinco y Sagunto también para Socoin.

Sadyt se consolida asimismo en el sector servicios, con un importante contrato de explotación y mantenimiento de un conjunto de 21 estaciones depuradoras de aguas residuales para el Canal de Isabel II (Grupo Guadarrama Medio), así como otras explotaciones de agua industrial (CT Aceca).

En el campo de las aguas industriales Sadyt ha apostado por la incorporación de nuevas tecnologías, como la EDI para producción de agua ultrapura, la electrocloración, la electrodiálisis reversible, los reactores biológicos de membrana (MBR) y por supuesto la tecnología de desalación por ósmosis inversa en la que se cuenta con una gran experiencia. Todo ello apoyado por un programa de I+D+i en continua renovación.

- Valoriza Agua en España y AGS en Portugal y Brasil se encargan de la actividad de gestión del ciclo integral de agua, dando servicio a más de 2,5 millones de personas en los tres países. En España las operaciones se concentran en las recientemente adquiridas Aguas de Las Palmas (Emalsa) y Aguas de Tenerife (Emmasa) y en Aguas de Alcalá de Henares (Madrid). Valoriza Agua se está presentando a todos los concursos de este tipo que se están llevando a cabo en España e igual que en Tenerife se espera que en los próximos meses incorpore nuevas concesiones. En Portugal, AGS posee 14 concesiones y se configura como el primer operador privado en ese mercado.

## CONCESIONES DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

Concesionaria	% Valoriza	Fin contrato	Cifra negocio 2005	Cartera Mill. €	Población servida	Clientes	Hm <sup>3</sup> distribuidos/tratados
<b>ESPAÑA</b>							
EMALSA Las Palmas, Santa Brígida	33%	2043	53,7	1.100	398.000	162.200	31
EMMASA Santa Cruz de Tenerife	95%	2031	30,5	1.400	222.000	70.200	22
AGUAS DE ALCALÁ Alcalá de Henares	25%	2029	8,9	100	198.000	45.500	24
<b>PORTUGAL</b>							
AGUAS DE CASCAIS Cascais	43%	2025	31,7	425	188.000	107.000	24
AGUAS DE GONDOMAR Gondomar	43%	2026	15,7	250	194.000	74.200	12
AGUAS DO SADO Setubal	40%	2022	11,6	140	117.000	61.300	12
AGUAS DA FIGUEIRA Figueira da Foz	40%	2034	7,7	160	70.000	38.200	6
TRATAVE Guimaraes, Santo Tirso, Vila Nova	40%	2026	6,7	75	360.000	300	16
AGUAS DE BARCELOS Barcelos	75%	2034	5,5	756	155.000	40.000	4
AGUAS DE ALENQUER Alenquer	40%	2033	4,9	100	40.000	22.200	5
TAVIRAVERDE Tavira	32%	2026	3,3	80	22.000	27.000	3,4
AGS PAZOS DA FERREIRA Pazos da Ferreira	90%	2034	2,4	384	53.000	7.100	1
FAGAR Faro	33%	2040	1,9	50	57.000	32.000	1,5
AGUAS DO MARCO Marco do Canaveses	51%	2039	1,1	430	56.000	24.500	0,5
AGUAS DE CARRAZEDA Carraceda	75%	2031	0,5	40	9.000	5.200	0,5
AGUAS DA SERRA Covilha	100%	2035	0,4	110	21.000	1	2
<b>BRASIL</b>							
SANEAR Sao Paulo	54%	2015	2,5	30	329.000	1	13,4
AGUAS DE MANDAGUAHY Mandaguahy-Sao Paulo	85%	2021	1,9	30	103.000	1	5,4

## Energía

El favorable campo normativo en el que se mueven las energías renovables en España y Europa es uno de los atractivos para que Valoriza Energía esté siendo cada vez más activa en proyectos limpios de generación eléctrica y de ahorro y eficiencia energética. En esta actividad el grupo Sacyr Vallehermoso cuenta con Valoriza Energía, cabecera del negocio que ejecuta, pone en marcha y opera los proyectos propiedad del Grupo, y con la ingeniería Iberese como tecnóloga de vanguardia, adoptando siempre las más novedosas soluciones técnicas y en búsqueda permanente de nichos de mercado con poca competencia. Valoriza Energía canaliza las actuaciones en materia energética, centrandó su actuación en la promoción, construcción y explotación de proyectos tanto de eficiencia energética como de energías renovables.

Las principales líneas de trabajo de Valoriza Energía son las siguientes:

### • Cogeneración

Estudios energéticos previos, diseño tecnológico, construcción, puesta en servicio y explotación industrial. Valoriza Energía, que a través de Iberese ha realizado más de 80 plantas de cogeneración, es accionista mayoritario y realiza la explotación, a través de sus participadas, de tres plantas de cogeneración destinadas al secado de lodos procedentes de la producción de aceite de oliva (alperujo):

- Compañía Energética Pata de Mulo es una planta de cogeneración con ciclo combinado de 17,5 MW. Está ubicada en Puente Genil, provincia de Córdoba.
- Olextra es una planta de cogeneración con ciclo combinado de 16,9 MW. Está ubicada en Villanueva de Algaidas, provincia de Málaga.
- Compañía Energética La Roda es una planta de cogeneración con tres motores de gas y un total de 8,2 MW. Está ubicada en La Roda de Andalucía, provincia de Sevilla.

### PLANTAS DE COGENERACIÓN

Planta	Potencia (MW)	Energía generada (MWh/año)	Ahorro energía primaria (tep/año)	CO <sub>2</sub> evitado (t/año)
C.E. Pata de Mulo	17,5	120.000	8.500	19.000
Olextra	16,9	115.000	8.500	19.000
C.E. La Roda	8,2	65.000	3.000	7.000
<b>TOTAL</b>	<b>42,6</b>	<b>300.000</b>	<b>20.000</b>	<b>45.000</b>



Además de estas plantas, actualmente Valoriza Energía está en el proceso de construcción de otras siete plantas de cogeneración, con una inversión de 127 millones de euros, y una potencia eléctrica asociada de 160 MW, lo que va a suponer un ahorro de energía primaria de más de 70.000 toneladas equivalentes de petróleo y se van a evitar la emisión de 170.000 toneladas de CO<sub>2</sub>.

Las principales ventajas de estas plantas se resumen en:

- Ahorro de energía primaria.
- Reducción de emisiones de CO<sub>2</sub>.
- Extracción de aceite de orujo evitando la formación de benzopirenos, lo que posibilita su consumo.
- Obtención, tras el proceso de extracción, de una biomasa apta para su utilización como combustible.
- Mantenimiento y creación de empleo estable y cualificado en zonas rurales.

#### • Biomasa

Las actuaciones de Valoriza Energía en el ámbito de la valorización energética de la biomasa cubren todos los aspectos relacionados con la misma, desde la obtención del recurso hasta la logística del transporte, el almacenamiento y la transformación energética de la misma.

- Por lo que se refiere a la obtención de biomasa, Valoriza Energía está desarrollando nuevos cultivos energéticos con altos rendimientos de producción de biomasa, lo que viabiliza la

*EDAR Galindo. Bilbao*



sustitución de cultivos tradicionales por cultivos energéticos. En este ámbito de actuación cabe destacar que durante el año 2005 se han sembrado más de 150 hectáreas de terreno, y se han recolectado más de 20.000 toneladas de biomasa útil para su uso energético. Asimismo se está invirtiendo en el desarrollo de nueva maquinaria de recogida de residuos de labores agrícolas y forestales, de forma que se haga rentable la recogida, transporte y uso energético de estos residuos.

Dentro de ámbito del uso de la biomasa, y en lo que a producción de energía eléctrica se refiere,

Valoriza Energía es accionista mayoritario y realiza la explotación, a través de sus participadas, de dos plantas de generación eléctrica con biomasa:

- Biomosas de Puente Genil, planta de producción de energía eléctrica de 9,8 MW. Está situada en Puente Genil, provincia de Córdoba, y la puesta en marcha de la planta tendrá lugar en julio de 2006.
- Extragol es una planta de producción de energía eléctrica de 8,5 MW. Está situada en Villanueva de Algaidas, provincia de Málaga.

## PLANTAS DE BIOMASA

Planta	Potencia (MW)	Energía generada (MWh)	Ahorro energía primaria (tep/año)	CO <sub>2</sub> evitado (t/año)
Biomosas de Puente Genil	9,8	73.000	27.500	9.625
Extragol	8,5	66.000	25.000	8.750
<b>TOTAL</b>	<b>18,3</b>	<b>139.000</b>	<b>52.500</b>	<b>18.375</b>

Además de estas plantas en explotación, Valoriza Energía está promoviendo la construcción de dos nuevas centrales de producción de energía eléctrica con biomasa, las cuales tendrán una potencia de 24 MW, con un ahorro de energía primaria de 68.000 toneladas equivalentes de petróleo y unas emisiones evitadas de 24.000 toneladas.

### • Gestión energética

Asesoramiento e implantación de planes y medidas de eficiencia energética. Actualmente están en distintas fases de desarrollo varios proyectos de

implantación de sistemas de District Heating and Cooling, sistemas de calefacción y refrigeración de barrio que dan servicio a núcleos amplios de población, logrando cubrir las necesidades energéticas de los ciudadanos con un alto nivel de confort y consiguiendo unos rendimientos energéticos muy superiores a los sistemas individuales de calefacción, agua caliente sanitaria y refrigeración, contemplándose en algunos casos el uso de biomasa como combustible.

Valoriza Energía se encuentra inmersa en el desarrollo de dos proyectos:

- Climatización de la Exposición Universal del Agua que tendrá lugar en el año 2008 en Zaragoza, un proyecto con una inversión de 20 millones de euros y una potencia térmica de 11 MW;
- Climatización del futuro parque tecnológico del aceite Geolit, que será ubicado en el término municipal de Menjíbar (Jaén).

#### • **Energía solar**

Por lo que se refiere a energía solar, Valoriza Energía está implicada en el desarrollo de dos proyectos:

- Energía solar termoeléctrica: dentro de la tecnología de la producción de energía eléctrica mediante el aprovechamiento de la energía térmica contenida en las radiaciones solares, Valoriza Energía está desarrollando un proyecto totalmente innovador que, además de producir energía eléctrica de origen solar, complementa la instalación con una planta de biomasa que cubrirá con energía renovable los huecos dejados por el sol en las horas nocturnas y de baja insolación.
- Solar fotovoltaica: dentro de los planes de Valoriza Energía está el de promocionar instalaciones fotovoltaicas, de las cuales para el año 2006 se espera tener en ejecución 6 MW. Estas instalaciones se ubicarán en las proximidades de las plantas de cogeneración o biomasa de las que Valoriza Energía dispone, con el fin aprovechar por una parte las infraestructuras de evacuación de energía eléctrica, y por otra minimizar los costes de explotación y mantenimiento al disponer de personal cualificado.



*Edificio Endesa. Madrid*



#### • Biodiésel

Valoriza Energía participa junto con la Sociedad Rioja Nueva Economía, cuyo principal accionista es Ibercaja, en la promoción, construcción y explotación de plantas de biodiésel en España. Los objetivos del Grupo son producir 600.000 toneladas/año de biodiésel mediante la explotación de tres plantas que estarán operativas entre 2007 y 2008.

La primera planta con capacidad para 250.000 toneladas/año se encuentra en fase de proyecto y se ubicará en la localidad riojana de Calahorra. Se espera comenzar la construcción en junio de 2006.

España, país firmante del protocolo de Kioto, se ve obligada a utilizar, con horizonte 2010, biocombustibles en un porcentaje del 5,75% del consumo total de carburantes en nuestro país. Esto significa que el biodiésel necesario para el cumplimiento de los objetivos del protocolo en el año 2010 se estima en torno a 1.700.000 toneladas/año. Actualmente en España se están produciendo en torno a 100.000 toneladas/año de biodiésel, en plantas de proceso que originariamente estaban pensadas para la fabricación del biodiésel partiendo de aceites vegetales usados.

Hoy en día los nuevos proyectos se están basando en la obtención del biodiésel a partir de aceites vegetales crudos.

140

FORTE A

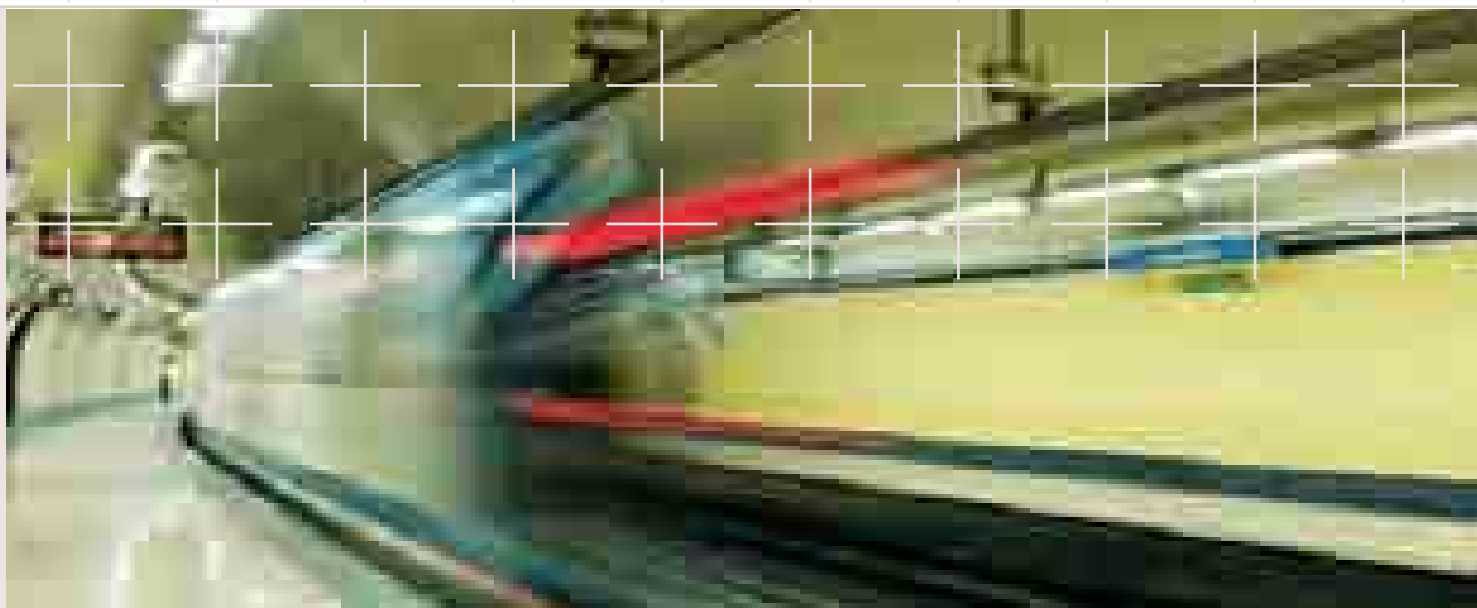
# Evolución bursátil y comunidad financiera

- Evolución del capital
- Evolución bursátil
- Relación con inversores
- Relación con los medios

# Evolución del capital

102

Informe Anual 2005



Remodelación Línea 3 Metro. Madrid

Al 31 de diciembre de 2005 el capital social de Sacyr Vallehermoso estaba totalmente suscrito y desembolsado. Está compuesto por 274.470.634 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie, con iguales derechos.

Durante el ejercicio se realizó una ampliación de capital. La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 11 de mayo de 2005 aprobó una ampliación liberada, con aumento del capital social en 8.317.291 euros, mediante la emisión de 8.317.291 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, con cargo a la cuenta de Reserva de Fusión por Revalorización Ley 79/1980. Esto supuso una proporción de una acción nueva por cada treinta y dos acciones en circulación.

Dichas acciones fueron admitidas a cotización el 25 de julio de 2005 en los mercados bursátiles de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

El siguiente cuadro recoge el capital social de la sociedad existente al cierre de los últimos tres ejercicios:

## EVOLUCIÓN DEL CAPITAL (Euros)

	Capital social	Nº de acciones
2005	274.470.634	274.470.634
2004	266.153.343	266.153.343
2003	254.810.851	254.810.851

Se presenta para su aprobación por la Junta General de Accionistas una ampliación de capital, con la puesta en circulación de 10.165.579 acciones de 1 euro de valor nominal, equivalentes a una acción nueva por cada 27 (1 x 27) acciones previamente emitidas, totalmente liberadas para los accionistas.

Tras esta ampliación, el capital social estará formado por 284.636.213 acciones.

## Dividendos

Durante el ejercicio 2005 el importe total abonado a los accionistas en concepto de dividendos, ha sido el siguiente:

### DIVIDENDO POR TÍTULO (Euros)

	2005	2004	% 05/04
Dividendo por título	0,420	0,360	16,7%
Número de acciones	274.470.634	266.153.343	3,1%
Número de acciones autocartera	2.518.068	2.228.583	13,0%
<b>TOTAL EFECTIVO</b>	<b>114.234.137</b>	<b>95.288.007</b>	<b>19,9%</b>

- El 14 de enero de 2005 se hizo efectivo el tercer dividendo a cuenta del ejercicio 2004 por un importe de 0,075 euros brutos por acción, cuya distribución se había acordado en la reunión del Consejo de Administración celebrada el 15 de diciembre de 2004.
- En su reunión del 29 de marzo de 2005 el Consejo de Administración acordó el pago del último dividendo correspondiente al ejercicio 2004 por un importe bruto de 0,135 euros por acción. El abono se hizo efectivo el 15 de abril de 2005.
- El Consejo de Administración, en su reunión celebrada el 13 de julio de 2005, acordó distribuir el primer dividendo a cuenta del ejercicio 2005 por un importe bruto de 0,100 euros por acción. El pago se hizo efectivo el día 29 de julio.
- El 5 de octubre de 2005 el Consejo de Administración acordó la distribución del segundo dividendo a cuenta del ejercicio 2005 por un importe bruto de 0,100 euros por acción. Dicho dividendo se pagó el pasado 14 de octubre.

Ya en el ejercicio 2006 se ha procedido al pago de los siguientes dividendos:

- Tras la reunión del 29 de noviembre de 2005 el Consejo de Administración acordó el pago del tercer dividendo a cuenta del ejercicio 2005 por un importe bruto de 0,100 euros por acción. El abono se hizo efectivo el pasado 13 de enero de 2006.
- Un último dividendo a cuenta acordado por el Consejo de Administración de la sociedad el pasado 8 de marzo, pagadero el 12 de abril de 2006, por 0,120 euros por título.

Se propone a la Junta General de Accionistas la aprobación de estos dividendos entregados con cargo a los resultados del ejercicio 2005 de 0,42 euros por acción.

Sacyr Vallehermoso mantiene un firme compromiso en su política de maximizar la rentabilidad para sus accionistas. Así, el importe total destinado a retribuir a los accionistas con cargo al ejercicio 2005 es de 114,2 millones de euros, un 19,9% más que el dividendo ordinario entregado el año anterior.



# Evolución bursátil

104

Informe Anual 2005



Durante el ejercicio 2005 Sacyr Vallehermoso ha conseguido un magnífico comportamiento bursátil, acelerando marcadamente la tendencia de subida registrada en años anteriores. Así, el incremento anual fue de un 74,7% (sin considerar dividendos y corregida por el efecto de la ampliación de capital liberada).

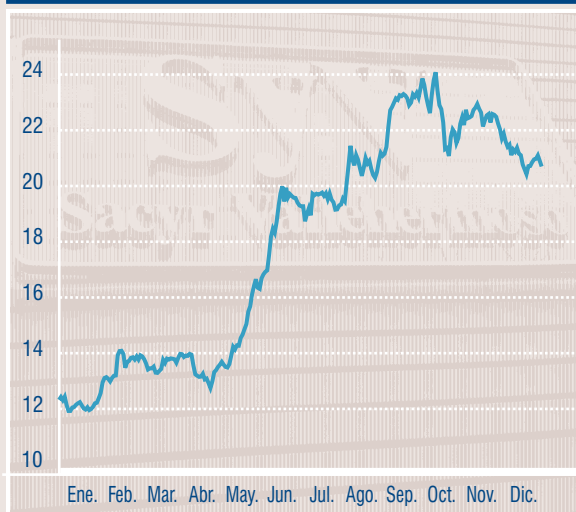
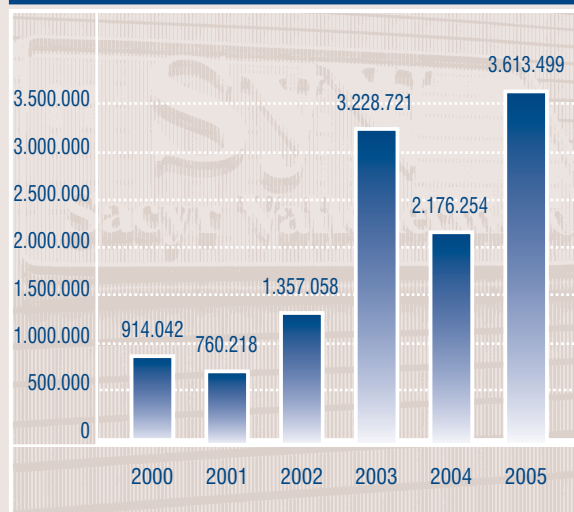
De este modo la revalorización alcanzada fue la mayor producida en el selectivo Ibex 35 y la más elevada del conjunto del sector español y europeo de la construcción en el ejercicio, que registraron una subida en el período de un 52,4% y 27,8%, respectivamente. Asimismo, esta subida fue muy superior a la alcanzada por el índice bursátil español de renta variable, que incrementó un 18,2% su valor en el conjunto del ejercicio.

El volumen de negociación del año ascendió a un total de 3.613,5 millones de euros, equivalente a un 63,9% de la capitalización bursátil a 31 de

diciembre pasado. Esto supone alcanzar un volumen medio diario de negociación efectiva de 14,11 millones de euros, un 62,7% superior a la del año 2004, lo que refuerza la solidez y liquidez de nuestro Grupo en el mercado bursátil.

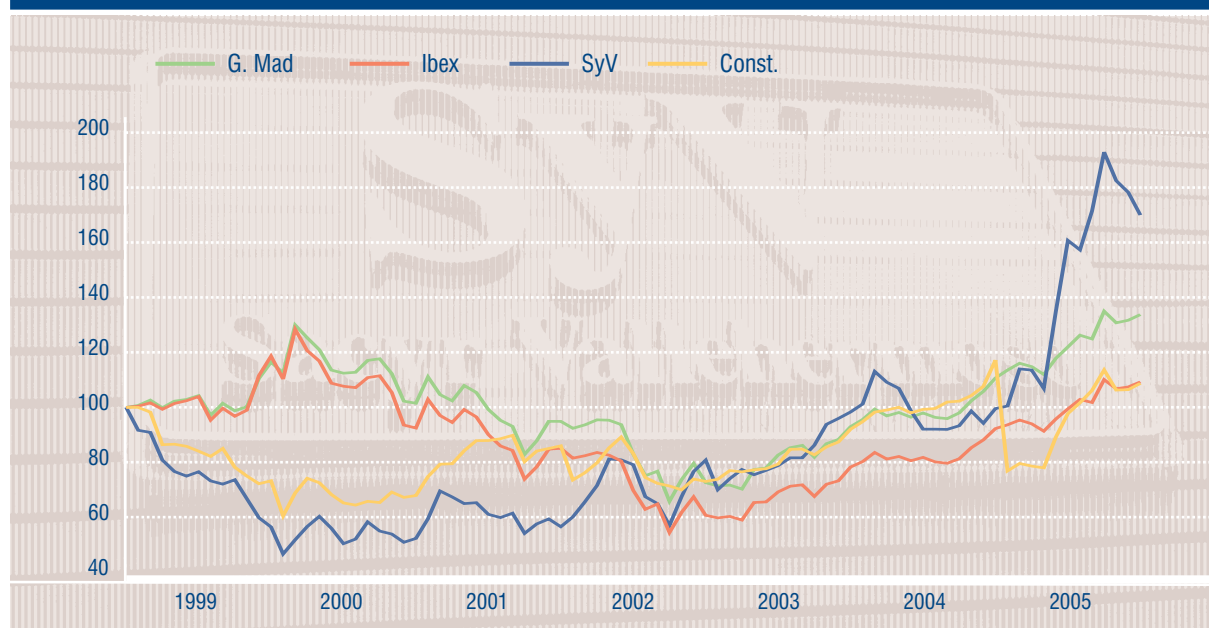
Al cierre del ejercicio 2005, la capitalización bursátil de Sacyr Vallehermoso ascendía a 5.654,1 millones de euros, representando un aumento del 74,7% sobre el cierre de 2004.

Este excelente comportamiento ha sido el fiel reflejo del reconocimiento por parte del mercado bursátil del incremento producido en los resultados del período (con un 46,4% de aumento), así como del acierto de la estrategia corporativa y el éxito en su ejecución, demostrado en el crecimiento orgánico alcanzado y en las distintas operaciones corporativas realizadas en el período.

**EVOLUCIÓN DEL PRECIO 2005 (Euros)**

**EVOLUCIÓN DE LA CONTRATACIÓN  
(Miles de euros)**

*Hotel TRYP Aeropuerto. Barcelona*



### EVOLUCIÓN DEL PRECIO (Base 100=31-12-98)





Puente 25 de Abril. Portugal

## INFORMACIÓN BURSÁTIL

	2005	2004	% 05/04
Precio de la acción (Euros)			
Máximo*	24,46	13,65	79,2%
Mínimo	11,89	11,04	7,7%
Medio	17,87	12,01	48,8%
Cierre del ejercicio*	20,60	11,79	74,7%
Volumen medio diario (Número de acciones)	809.106	721.902	12,1%
Volumen anual (Miles de euros)	3.613.499	2.176.254	66,0%
Capitalización bursátil (Miles de euros)	5.654.095	3.236.740	74,7%
Ponderación en el IGBM (%)	1,20	0,95	26,3%
Beneficio por acción (Euros/Acc)	1,52	1,03	47,8%
Cash-flow por acción (Euros/Acc)	2,59	1,72	51,2%
Dividendo por acción (Euros/Acc)	0,42	0,36	16,7%
Precio/Valor contable (Número de veces)	3,08	2,00	54,0%
Pay-out (s/resultado atribuido) (%)	27,59	33,76	-18,3%
Rentabilidad por dividendo (%)	2,04	3,05	-33,2%
PER	13,69	11,47	19,3%
P/Cash-flow	7,94	6,87	15,6%

\* Ajustado por ampliación de capital liberada 1x32 realizada en julio 2005.

# Relación con inversores

108

Informe Anual 2005



*Edificio Plaza de Castilla. Madrid*

Durante el ejercicio 2005 Sacyr Vallehermoso ha mantenido su activa política de comunicación incrementando el número de presentaciones, reuniones y contactos con el mercado financiero y los accionistas minoritarios mediante distintos soportes. El Grupo, a través del departamento de Relaciones Institucionales, mantiene una relación directa con analistas e inversores, así como una atención continuada a los accionistas físicos a través de la oficina de atención al accionista minorista, que se complementa con el canal web disponible para cualquier tipo de consulta sobre la estructura y evolución del Grupo.

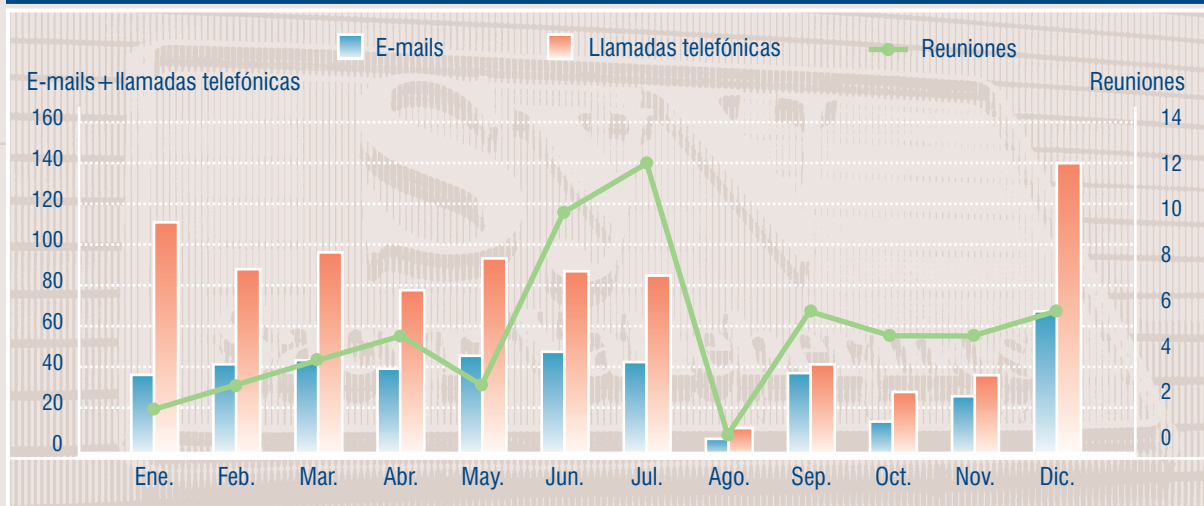
El objetivo de esta activa política de comunicación con el mercado financiero y bursátil ha permitido alcanzar diversos objetivos:

- Consolidar la visión y percepción de SyV como unas de las grandes compañías del sector a nivel europeo, tras los diversos acontecimientos corporativos ocurridos en los últimos años.

- Mantener un contacto continuado con los principales inversores institucionales, accionistas del Grupo y analistas, con el fin de que tengan una visión del Grupo como una de las compañías referentes en el amplio panorama del sector de la construcción cotizado en España y Europa.

Esta política ha permitido incrementar a lo largo del ejercicio la cobertura por parte de bancos de negocios hasta 20 entidades a cierre de 2005, con un aumento de 4 nuevas firmas en seguimiento. El número de presentaciones realizadas en las principales plazas financieras se incrementó hasta totalizar 17, con un incremento de un 30% respecto las del año anterior, distribuidas en proporción similar entre las realizadas en España y fuera del país. Esto ha permitido un incremento notable en el número de reuniones mantenidas con diferentes inversores, accionistas y analistas.

## ATENCIÓN AL ACCIONISTA



Es destacable el esfuerzo realizado por la Sociedad por mantener el máximo nivel de accesibilidad a la información sobre el Grupo. En este sentido, toda la información relevante sobre los resultados, gobierno corporativo y comunicaciones del Grupo están disponibles a través de la sección de “información para accionistas e inversores” en la web ([www.gruposyv.com](http://www.gruposyv.com)). Sacyr Vallehermoso reitera su compromiso de asegurar la simultaneidad y transparencia en la información de sus actividades a todos sus accionistas e inversores.

Las vías de comunicación a distancia empleadas por los accionistas minoristas para ponerse en contacto con Sacyr Vallehermoso han sido el teléfono (línea de atención al accionista 902196360), la página web, así como el correo electrónico ([relacionesinversores@gruposyv.com](mailto:relacionesinversores@gruposyv.com)).

El conjunto de estas actuaciones y los movimientos de capital producidos en el año nos permiten estimar a cierre de 2005 la siguiente estructura accionarial:

- En torno al 86% del accionariado de Sacyr Vallehermoso es español; el resto del accionariado, un 14%, es internacional, con una ligera reducción respecto al año anterior.
- El porcentaje de capital flotante (free-float) a diciembre de 2005 ascendía a un 35%, mientras que un 65% estaba en manos de accionistas presentes en el Consejo de Administración. Esto supone uno de los más elevados niveles de representación de la estructura accionarial en el máximo órgano de gobierno de las compañías cotizadas en España.

A cierre de 2005 la distribución estimada del “free-float” por tipo de accionista y zona geográfica es la siguiente:

## DESGLOSE DEL “FREE-FLOAT”

	En %	En % s/total capital
Institucional nacional	9,78%	3,30%
Institucional internacional	26,47%	8,93%
Minorista	63,75%	22,74%
<b>TOTAL “FREE-FLOAT”</b>	<b>100,00%</b>	<b>34,97%</b>

## Relación con los medios

110

Informe Anual 2005



*Picassent. Valencia*

El área de Comunicación de Sacyr Vallehermoso tiene como principal objetivo fomentar la transparencia informativa, facilitar el trabajo de los medios y promover la proactividad en la comunicación de los acontecimientos relacionados con la compañía.

La compañía ha emitido 74 notas de prensa durante el año, ha realizado 5 ruedas de prensa, ha recopilado documentación para la elaboración de 166 informes a prensa y ha atendido más de 1.100 solicitudes de informadores.

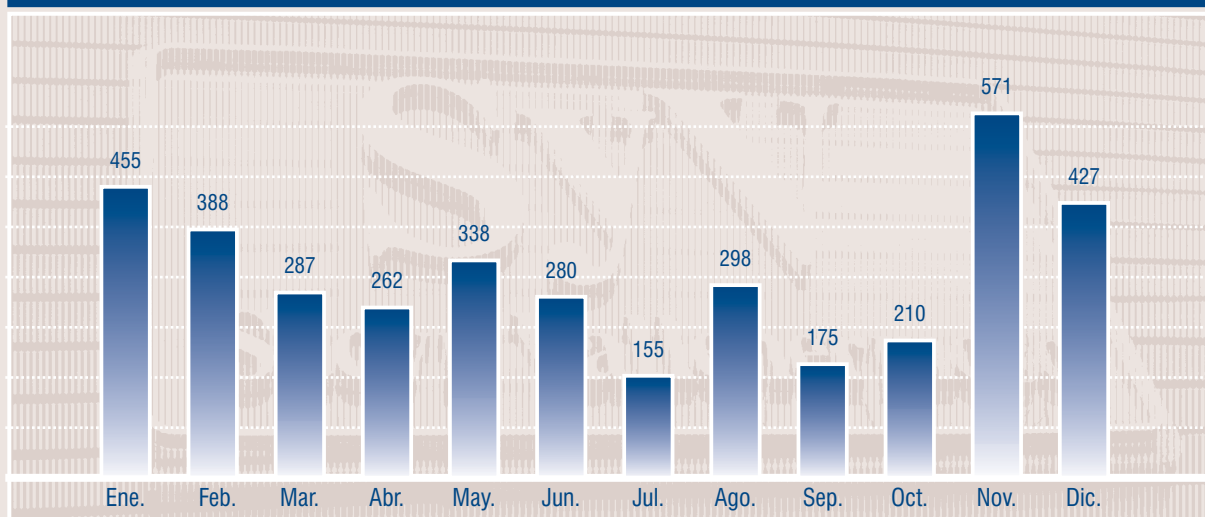
En 2005, el grupo Sacyr Vallehermoso ha recibido varios reconocimientos de medios de comunicación, entre los que se encuentran:

- La Asociación de Periodistas de Información Económica (APIE) concedió el accésit del Premio Tintero 2005 a Luis del Rivero, Presidente de Sacyr Vallehermoso, y al grupo SyV por las facilidades informativas concedidas durante el año.
- La revista Mi Cartera de Inversión ha entregado a Sacyr Vallehermoso el premio al mejor valor

bursátil en 2005 al destacar la gran evolución de la acción hasta revalorizarse un 74,7%.

- La revista Ejecutivos también ha destacado a Sacyr Vallehermoso como Mejor Empresa del año 2005 por el importante crecimiento que ha llevado a cabo la Compañía y por, entre otros acontecimientos, la obtención del importante contrato de construcción del puente de Messina en el que participa Sacyr.

El seguimiento de la actividad de SyV por más de 150 medios de comunicación de España, Portugal, Chile e Italia se ha visto reflejado en casi 4.000 impactos en los medios escritos, audiovisuales e internet que se han hecho eco de las operaciones más relevantes del año para el Grupo como la adquisición de Sufi, la adjudicación del contrato de construcción del puente sobre el Estrecho de Messina que tuvo una fuerte presencia en los medios audiovisuales, la enajenación de una participación en BBVA, los resultados trimestrales y anuales, la evolución bursátil y otras operaciones corporativas.

**IMPACTOS DEL GRUPO SyV EN PRENSA EN 2005**

**Sala de prensa on-line**

La web corporativa del Grupo [www.gruposyv.com](http://www.gruposyv.com) incluye un apartado para los medios de comunicación y público en general en el que se encuentran las notas de prensa emitidas, las presentaciones realizadas, el boletín mensual con las principales noticias de la Compañía, un dossier de prensa con

las más relevantes informaciones publicadas sobre la Compañía, imágenes de los principales proyectos y obras significativas, logotipos de las sociedades que forman el Grupo y gráficos financieros. En 2005, el número de accesos a la sala de prensa, accesible en español e inglés, fue superior a 47.000.



15

INFORME ANUAL

# ANUAL 2005

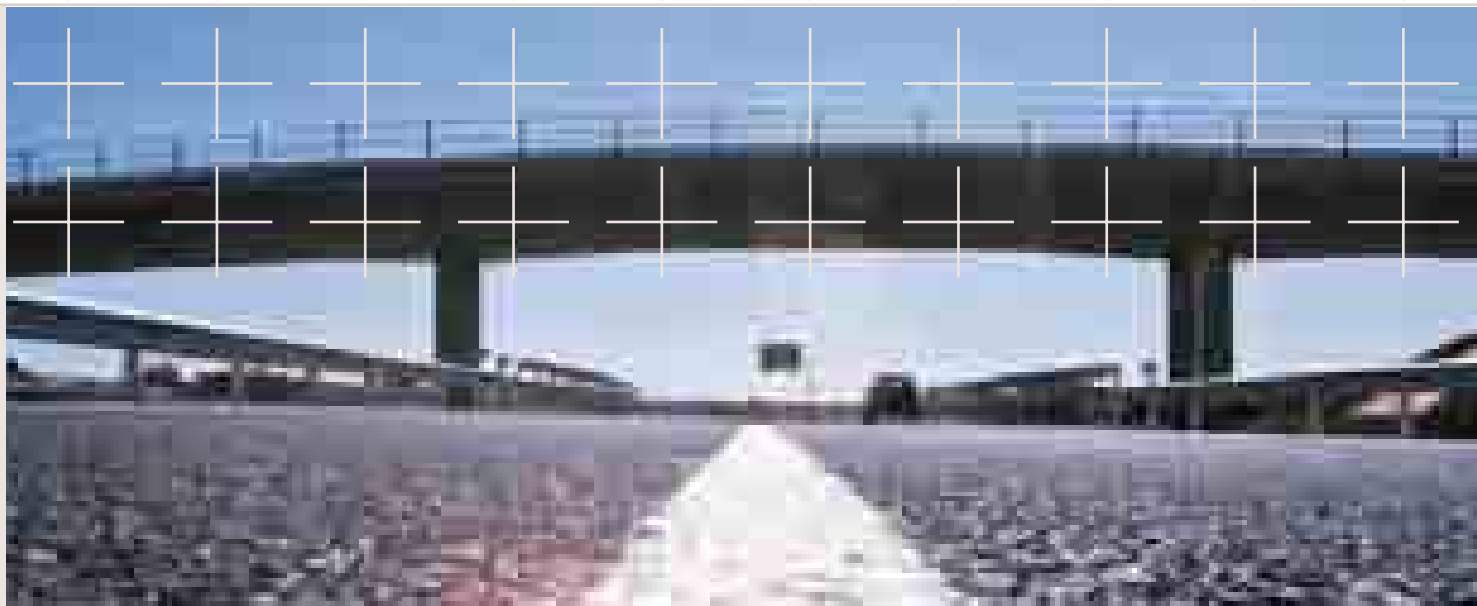
## Responsabilidad Social Corporativa

- Responsabilidad Social Corporativa
- I+D+i, Calidad, Medio Ambiente y Prevención
- Organización y Sistemas
- Recursos Humanos

# Responsabilidad Social Corporativa

114

Informe Anual 2005



*Variante Llucmajor. Mallorca*

El grupo Sacyr Vallehermoso tiene importantes compromisos con sus accionistas y clientes que se describen en este informe anual. Pero tan destacados como éstos son los que la sociedad ha adquirido con las casi doce mil personas que trabajan en él y los que ha decidido adoptar para contribuir al desarrollo de actividades solidarias, culturales y deportivas en los entornos en los que lleva a cabo su actividad.

Por eso, Sacyr Vallehermoso diseñó en 2005 el Plan de Responsabilidad Social Corporativa 2005, aprobado por su Comité de Dirección, en el que se fijan los objetivos y criterios con los que desarrollar estas actuaciones para colaborar con esas sociedades y colectivos. El primer compromiso del Grupo con la sociedad es la generación de empleo en condiciones dignas y prueba de ello es la relevante creación de puestos de trabajo en los últimos años. Además, la preservación del medio ambiente, la conducta conforme a las más estrictas reglas de transparencia en los mercados en los que opera, el cumplimiento de la legalidad vigente y la oferta de productos y servicios de calidad son

principios que inspiran todas las actuaciones de Sacyr Vallehermoso.

El Plan de Responsabilidad Social de Sacyr Vallehermoso tiene como principal objetivo maximizar a favor de sus destinatarios los recursos aportados e integrar las actuaciones en la estrategia global de la empresa según unos determinados valores que identifican a la empresa:

- respeto de los derechos humanos;
- colaboración con los colectivos menos favorecidos;
- preservación del medio ambiente;
- fomento de la cultura y el deporte y desarrollo de proyectos que contribuyan a ello;
- aplicación de las mejores reglas de gobierno corporativo;
- transparencia en la comunicación;
- mejora continua del entorno laboral.

En 2005, el Grupo vio agradecida su colaboración en este área al recibir Somague el premio Guía de Responsabilidad Social 2005 a la empresa

modelo en el área de Responsabilidad Social en Portugal.

En lo que respecta al gobierno corporativo, toda la información detallada se encuentra en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, enviado a la CNMV y disponible en la página web de la compañía [www.gruposyv.com](http://www.gruposyv.com). Sacyr Vallehermoso y su Consejo de Administración se rigen por unos estatutos y reglamentos transparentes y conformes a las mejores prácticas en el campo del gobierno societario. Además, las Comisiones del Consejo de Administración cumplen con las funciones que les han sido encomendadas y en la página web del Grupo se puede encontrar con detalle toda la información que la ley obliga a suministrar.

Las principales actuaciones en responsabilidad social corporativa que Sacyr Vallehermoso ha realizado en 2005 son las siguientes:

#### • **Fundación Canal**

Sacyr Vallehermoso colabora con la Fundación Canal a través del patrocinio de la exposición Faraón sobre el Antiguo Egipto. La muestra aborda la figura de los faraones desde el Imperio Antiguo (2686-2173 a.C.) al Imperio Nuevo (1552-1069 a.C.) y profundiza sobre la vida en el Antiguo Egipto a través de su historia, política, ceremonias, palacios y organización social.

La exposición se encuentra en el centro de exposiciones Arte Canal de Madrid y comienza con la proyección del audiovisual de realidad virtual "Momia: viaje interior", que explora el interior de una momia de hace más de 2.800 años. La muestra cuenta con una pirámide de 18 metros de altura que se ha construido a la entrada del centro de exposiciones. Entre las

obras de la muestra destacan el Coloso de Tutankamon, una estatua de 3 metros de altura con cerca de 3.500 años de antigüedad; la estatua del Rey Kefrén realizada en basalto y con más de 4.500 años de historia; y la máscara funeraria de Psusenes I, realizada en oro y encontrada en las tumbas reales de Tanis.

#### • **Experimenta Design-Bienal de Lisboa**

El Grupo ha colaborado con la Bienal de Lisboa a través de la exposición S\*cool Ibérica: un proyecto español de diseño gráfico e industrial que participa en Experimenta Design-Bienal de Lisboa. La exposición muestra veinte trabajos de cuarenta alumnos de diseño gráfico e industrial de doce escuelas de España y Portugal. Experimenta Design 2005-Bienal de Lisboa se ha convertido en una plataforma cultural de ámbito internacional con el objetivo de discutir y reflexionar sobre el diseño y la creación artística.

#### • **Fundación Magdalena**

Sacyr Vallehermoso ha financiado las obras de la cocina de la residencia y centro de día "Los Fresnos" de la Fundación Magdalena. El centro, que se encuentra en Pozuelo de Alarcón (Madrid), atiende a 44 mujeres con discapacidad psíquica: 32 de ellas están internas y 12 acuden a la residencia en régimen de media pensión. Las mujeres que en la actualidad se atienden en el centro presentan una importante limitación de sus facultades y necesitan apoyo generalizado.

La Fundación Magdalena se constituyó en 1980 con la misión de mejorar la calidad de vida de las personas con discapacidad intelectual y la de sus familias, para lo que evalúan y mejoran constantemente la calidad de los servicios que ofrecen y se aseguran de que inciden directamente en esa mejoría. Los miembros de

la Fundación trabajan para lograr el desarrollo personal y social de estas mujeres discapacitadas con el fin de conseguir su autonomía básica.

Entre las atenciones que desde la Fundación se prestan a las internas de la residencia y a las que acuden al centro de día se encuentran: atención, cuidado personal, control y protección; atención especializada: sanitaria, fisioterapia en el centro e hidroterapia y programas individuales como la potenciación de la capacidad cognitiva, desarrollo de la comunicación, potenciación de la motricidad y desarrollo de la expresión corporal; atención psicológica diaria para favorecer su desarrollo personal y social a través de la elaboración, aplicación y seguimiento de programas de modificación de conducta; y atención social en búsqueda de su bienestar e integración y de apoyo y atención a las familias.

- **Fundación Carolina**

El grupo SyV patrocina, entre otros programas de la Fundación Carolina, las becas para el Master en Dirección de Empresas Constructoras e

Inmobiliarias impartido por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid y el de Maestría de Estudios Latinoamericanos organizado por la Universidad de Salamanca y el Instituto Interuniversitario de Estudios de Iberoamérica y Portugal.

Este acuerdo refuerza el compromiso que Sacyr Vallehermoso tiene con el sector constructor e inmobiliario y con la cooperación internacional al desarrollo, especialmente la sociedad iberoamericana, muy vinculada al Grupo a través de su importante presencia en Chile, Brasil y Costa Rica. La Fundación Carolina tiene el objetivo de promover las relaciones culturales y la cooperación en materia educativa y científica entre España y los países de la Comunidad Iberoamericana de Naciones, así como con otros países con especiales vínculos históricos, culturales y geográficos.

- **Escuela de Música Reina Sofía**

SyV patrocina un conjunto de música de cámara que completa su formación en la Escuela Superior de Música Reina Sofía, integrada en la



Fundación Juan XXIII

Fundación Isaac Albéniz. El grupo de cámara lleva el nombre de Sacyr Vallehermoso.

La Escuela Superior de Música Reina Sofía es un centro de alta formación profesional que ha recibido el reconocimiento internacional de las autoridades educativas especializadas. Alrededor de 90 jóvenes procedentes de España y de otros países –principalmente de América Latina– cursan sus estudios en las distintas cátedras, formación que se complementa con la participación de los alumnos en cerca de doscientos conciertos públicos por toda España.

#### • **Fundación de Apoyo a la Historia del Arte Hispánico**

Sacyr Vallehermoso ha patrocinado la edición del libro “El Greco”. De esta manera SyV se vincula una vez más con el mundo del arte y los pintores del Siglo de Oro español, como hiciera en años anteriores con Velázquez y Antonio del Castillo. “El Greco” es el estudio monográfico más completo jamás realizado sobre el artista e incluye el catálogo razonado de toda su producción. Éste es el primero de los tres tomos de que constará la obra, que se trata más de un estudio estilístico que de una biografía. En él se abordan cuestiones como las ideas artísticas del pintor, su dedicación a la arquitectura y la escultura, la actividad del taller, etc. El propósito es ofrecer una visión global del artista, su obra, su evolución y significado. El autor es José Álvarez Lopera (Algarinejo, Granada, 1950), profesor de Historia del Arte en la Universidad Complutense de Madrid, y es el mayor conocedor de la vida y obra del pintor. El libro es editado por la Fundación de Apoyo a la Historia del Arte Hispánico, con quien SyV colabora directamente.

#### • **Fundación Juan XXIII**

Sacyr Vallehermoso ha colaborado en la financiación del equipamiento de la cocina del edificio que albergará en Madrid el centro ocupacional, centro especial de empleo y centro de día para personas con discapacidad psíquica de la Fundación Juan XXIII. Este proyecto se denomina “10.000 m<sup>2</sup> de solidaridad” por los 10.000 metros cuadrados que tendrá el futuro centro, que dispondrá de capacidad para unas 400 personas. El centro tiene dos funciones principales: el centro ocupacional de la Fundación y el centro especial de empleo Ibermail, empresa de envíos por correo en la que la mayoría de la plantilla está formada por discapacitados psíquicos.

#### • **Fundação de Serralves**

Institución pluridisciplinar cultural de Oporto que tiene un perfil activo a nivel nacional e internacional a través de actividades que desarrolla en el Museo de Arte Contemporáneo, el Parque, el auditorio y el servicio educativo. Su singularidad reside en la combinación única del Arte y de la Naturaleza y en su compromiso con la comunidad y la promoción del diálogo constante.

#### • **Ar.co – Centro de Arte e Comunicação Visual**

El grupo colabora con el proyecto “Amigos do Ar.co”: un centro de arte y comunicación visual que realiza varios cursos de diseño gráfico, cerámica, fotografía y dos exposiciones al año.

Además de estas actuaciones, Sacyr Vallehermoso también ha colaborado con otras instituciones, organizaciones y fundaciones:

- Cruz Roja Entreculturas. Campaña Dona tu móvil.

- Fundación AFIM (Ayuda, Formación e Integración del Minusválido).
- Comité Nacional Español de Grandes Presas.
- Club Deportivo Ciudad Real.
- Centro regional de la Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED) de Palencia.
- Iglesia parroquial de Sao Pedro de Alverca (Portugal). Apoyo al proyecto "Un árbol de esperanza".
- UNICEF.
- Nuevo Futuro.
- Parroquia Santa María del Pinar.
- Tierra, Mar y Aire.
- Associação de Acção Social de la Universidad Lusitana de Lisboa, colaboración el proyecto "A.A.S.U.L. - 2004/2005", proyecto de acción social en Cabo Verde realizado por un grupo de jóvenes universitarios.
- Forum portugués de Responsabilidad Social de las Organizaciones.
- Aluminicatólica, Asociación de Alumnos de la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales de la Universidad Católica Portuguesa.
- Patrocinio de la atleta saltadora de obstáculos de 12 años María Vozzone Vilar.
- Parroquia de Santa Beatriz (Portugal).
- Associação dos Lares Ferroviarios.
- A.T.T. - Associação para o Tratamento das Toxicodependências.
- Asociación de Juventudes Salesianas. Apoyo al Torneo Juvenil de Hockey sobre patines.
- "IV Concurso de Fotografía Audasa".
- Ayuntamiento de Fene, patrocinio del "XI Tetramaratón de Verán".
- Club de Bomberos de La Coruña, participación en el "VII Maratón de fútbol 7 Ciudad A Coruña".
- Fundación "Rutas del Románico", colaboración con el libro "Rutas".
- Asociación "Olmo" de Pontedeume, patrocinio de la prueba de atletismo "Gran fondo Olmo".
- Asociación Gallega de Hemofilia.
- Ayuntamiento de Cabanas, colaboración con la Cabalgata de Reyes Magos.
- Patrocinio de los "XV Xogos da Amistade, VI encontro concello de Culleredo" del colegio "Rías Altas" de A Coruña.
- Colaboración en el I Premio de Seguridad Vial para concienciar a los jóvenes entre 14 y 25 años con el fin de reducir riesgos y evitar accidentes.
- Guardia Civil de Pontevedra, entrega de regalos para la celebración de la festividad de la Virgen del Pilar.
- Campamento de Integración Verano 2005 para jóvenes con discapacidad mental organizado por el Centro Xuvenil Novas Rutas de Vigo.
- Colaboración en la "2ª edición del Salón Internacional de la Salud" (SIS), organizado por la Consellería de Sanidad de la Xunta de Galicia.
- Colegio Centeiras del Ayuntamiento de Perlio en Fene, patrocinio del "X Campeonato de Fútbol-Siete".
- Clube Deportivo de Caminos, formado por alumnos de la Escuela de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de A Coruña.
- Asociación de Esclerosis Múltiple, colaboración en la "II Gala Nacional de Patinaje Artístico".
- Asistencia parroquial de Santos-O Velho (Portugal).
- CADIN - Centro de Apoio ao Desenvolvemento Infantil.
- Corporación Las Asambleas de Dios de Chile.



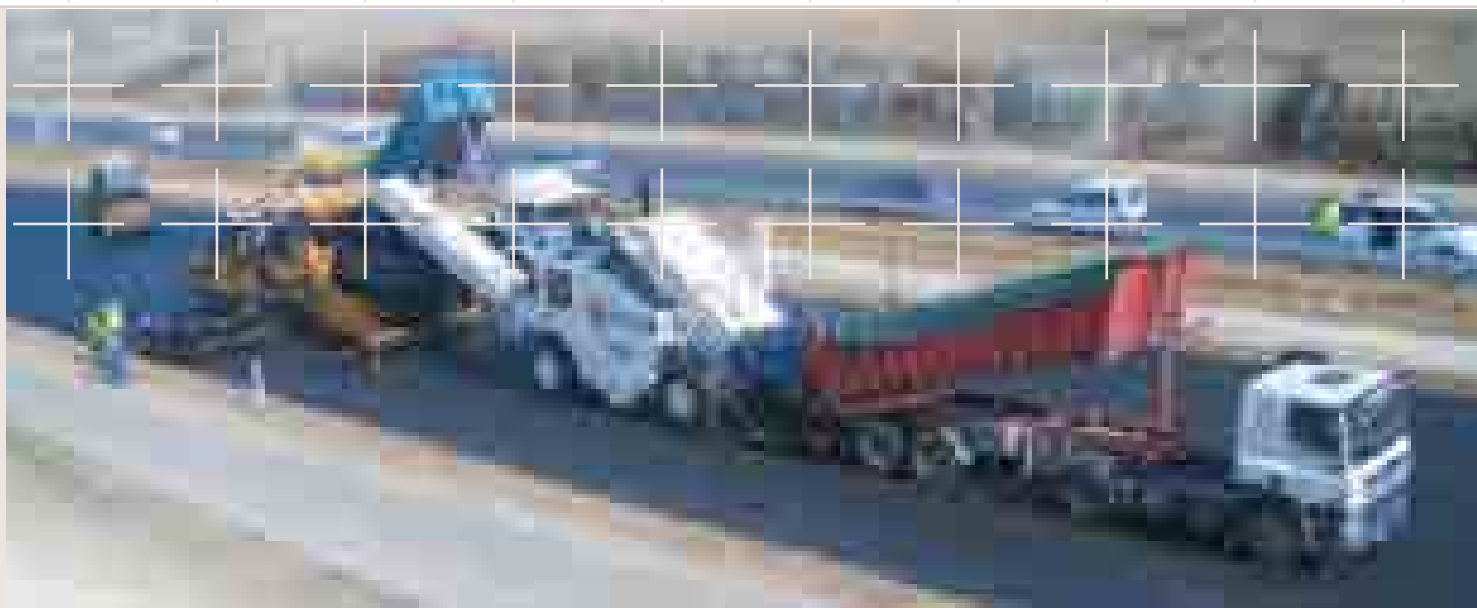
*Vespucio Sur. Chile*



# I+D+i, Calidad, Medio Ambiente y Prevención

120

Informe Anual 2005



*Sistema Transfer de asfaltado de vías*

## **I+D+i**

Un año más el grupo Sacyr Vallehermoso aceptó el reto de los mercados y la investigación, el desarrollo y la innovación (I+D+i) se convirtieron en una invitación a la sostenibilidad y competitividad en un mundo globalizado.

En 2005 los servicios técnicos de las distintas sociedades del Grupo implementaron numerosas actividades en I+D+i, destacando los dos certificados obtenidos por Sacyr y otorgados por Aidit. El primer certificado se logró en investigación y desarrollo de hormigones de alta resistencia en edificios de gran altura y obras subterráneas, y el segundo en innovación tecnológica en el estudio, desarrollo y prueba de alternativas constructivas mediante el lanzamiento de viaductos en celosía metálica de gran luz. Los dos recibieron por parte del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sendos informes motivados, conforme al Real Decreto 1432/2003, para obtener deducción en el Impuesto de Sociedades.

Cavosa, Obras y Proyectos obtuvo subvenciones por parte del Servicio Imade, de la Comunidad Autónoma de Madrid, para sus proyectos de desarrollo de un sistema prototipo de detección y protección de atmósferas explosivas aplicable en máquinas tuneladoras de gran diámetro y de investigación, análisis, desarrollo y evaluación de soluciones técnicas, diseño de sistemas de control de parámetros y monitorización para la consolidación de terrenos.

Para organizar y estructurar estas actividades, se elaboró e implementó un sistema de gestión para la I+D+i, según la más moderna normativa Aenor Une 166002:2002 Ex, con el que se pretende:

- Fomentar actividades de I+D+i.
- Proporcionar directrices para organizar y gestionar eficazmente la I+D+i.
- Analizar la situación tecnológica interna y externa.
- Identificar y valorar las amenazas y oportunidades de la evolución tecnológica.

- Definir objetivos básicos de las actividades de I+D+i.
- Seleccionar y gestionar una adecuada cartera de proyectos, en la que destacan proyectos plurianuales referidos a la durabilidad y reciclado de pavimentos que son estratégicos para el área concesional, y proyectos de innovaciones en las técnicas y maquinaria de obra subterránea.
- Asegurar que no se pierdan actividades susceptibles de generar tecnologías propias y patentes.
- Obtener beneficios adicionales por transferencia de tecnología o desgravaciones fiscales.
- Potenciar la I+D+i como factor diferencial de competitividad y considerarla como tal en los esquemas de reputación corporativa.

### Calidad y medio ambiente

El compromiso con la calidad y el medio ambiente es uno de los objetivos primordiales dentro de las actividades desarrolladas por las empresas que forman el grupo Sacyr Vallehermoso. Este compromiso se implementa con equipos multidisciplinares, sistemas homogéneos y criterios y formas de actuar uniformes, basados en el desarrollo de los siguientes principios:

- Planificar y llevar a cabo las actividades desarrolladas de manera ordenada y racional, proporcionando una gestión ágil y flexible, con equipos idóneos de trabajo.
- Mantener con nuestros clientes y colaboradores una comunicación fluida.
- Incrementar la comunicación con las administraciones públicas, asociaciones vecinales y organismos no gubernamentales sobre temas ambientales de interés común.
- Formar, informar y sensibilizar a todo el personal, dentro de todos los ámbitos de la organización.

- Fomentar el intercambio de experiencias con objeto de incrementar la competitividad y la eficiencia.
- Disminuir el impacto sobre el entorno mediante un elevado nivel de protección medioambiental, actuando siempre desde el principio de prevención y participando activamente en el desarrollo sostenible.

En la Dirección de Calidad y Medio Ambiente se adaptan actualmente los sistemas de gestión, e incluso la cultura organizativa, con el objetivo de disponer de un modelo único para todo el Grupo. La primera parte del objetivo se logró a lo largo de 2005, con la unificación de los sistemas en todo el área de construcción. El reto en el año 2006 es trasladar este modelo a las restantes áreas de negocio del grupo Sacyr Vallehermoso.

Las actuaciones de mejora ambiental llevadas a cabo en los contratos han sido numerosas y de muy diversa naturaleza. A continuación se describen algunas de las más destacadas:

**Instalación de filtros prensa.** La ejecución de excavaciones y perforaciones, como es el caso de la construcción de túneles, origina la aparición natural de manantiales de agua y con ella la generación de lodos. El uso de filtros prensa para la reducción del volumen de lodos es una tecnología limpia, que mediante la deshidratación de los mismos logra reducir su volumen y controlar los vertidos. Este tipo de instalación se utilizó en el Eje Atlántico de Alta Velocidad, en la ejecución de los túneles de la variante de Bregua.

**Revegetación con especies autóctonas.** Uno de los principales problemas en la ejecución de obras lineales es la necesidad de devolver a la



zona afectada el aspecto que tenía antes del desarrollo de los trabajos. En la construcción de la Vía Exterior de La Palma, la introducción de especies autóctonas (palmeras, dragos, tabaibas...) ayudó a minimizar el impacto paisajístico ocasionado en la isla. Además, con el fin de provocar el menor impacto paisajístico, se utilizaron piedras autóctonas de la zona, como son el basalto o la toba. También se desarrollaron otras actuaciones ambientales, con la finalidad de ejecutar el proyecto de la manera más integrada posible con el medio, minimizando los impactos sobre el mismo, y con este objetivo se crearon zonas verdes con vegetación típica de acantilado, en la que se mezclan palmeras, dragos y césped con un laurel de indias centenario, cuya tala se logró evitar.

**Reducción de talas.** La ejecución de la autovía de Manzanares-Herrera de La Mancha afectaba a 495 árboles, de los cuales 310 eran olivos contemplados en el proyecto. De ellos, 243 fueron donados a un vivero, y los 67 restantes trasplantados en otros lugares de la obra. Además, se producía la afección a 150 almendros, que también fueron donados a un vivero próximo, y 35 encinas centenarias, lo que llevó a modificar el trazado inicial para asegurar su mantenimiento y protección.

**Eliminación de productos fitosanitarios nocivos.** Como alternativa al uso de pesticidas en parques y jardines se están utilizando productos de tipo ecológico, biodegradables y procedentes de la misma naturaleza. Estos productos, registrados como abonos, más que actuar sobre las plagas directamente lo hacen sobre el grado de resistencia del arbolado a las mismas, alimentándolos con productos que mejoran su desarrollo y que repelen los insectos dañinos, o defienden a la planta del ataque de hongos patógenos.

**Desgasificación y aprovechamiento energético del biogás.** En el vertedero de Serrallaga se instaló un sistema de desgasificación, con veinte pozos de captación. El flujo de gas es aspirado por una soplante, especialmente diseñada, que lo impulsa hasta el punto de combustión para su aprovechamiento energético. La combustión se realiza en una antorcha, con el 50% de metano.

**Parque de maquinaria modelo.** El parque de maquinaria en Chile ha sido calificado como modelo de referencia, respecto a parques de su misma condición en ese país. En sus instalaciones se han introducido numerosas mejoras ambientales, como son las siguientes: un sistema integrado para el almacenamiento y manipulación de lubricantes que minimiza los riesgos de derrames de aceites y reduce la generación de residuos peligrosos; una planta de tratamiento de residuos líquidos peligrosos que realiza la separación de los hidrocarburos, que posteriormente son gestionados como residuos peligrosos, y un sistema de riego por goteo para reducir el consumo de agua y que reutiliza las aguas tratadas procedentes de una planta de lodos.

A lo largo de 2005 la Dirección de Calidad y Medio Ambiente estableció un sistema de indicadores ambientales que han sido una herramienta fundamental para identificar puntos fuertes y débiles del sistema de gestión, proporcionando información muy útil que permite una rápida y eficaz toma de decisiones. Por otro lado, se fomentó la existencia de un canal de información interna para promover la idea de que todos y cada uno de los empleados del Grupo son fundamentales para el correcto funcionamiento de los sistemas de gestión y de que trabajamos en equipo.



También a lo largo de 2005 se mejoró la mini-site de Calidad y Medio Ambiente, existente en la intranet corporativa, ampliando y mejorando la información disponible en ella, hasta alcanzar los 2.451 documentos.

La Dirección de Calidad y Medio Ambiente se propone implantar una organización única que proporcione servicio a todas las áreas de negocio del Grupo, desarrollando una forma de trabajo en la que lo importante sea la colaboración entre los distintos equipos de profesionales. La calidad, el rigor técnico y el respeto al entorno donde desarrollamos nuestras actividades, debe ser el reflejo de un esfuerzo colectivo.

### Prevención

La Ley de Prevención de Riesgos Laborales cumplió en 2005 sus primeros diez años de vida y, a lo largo de este período, ha generado un cambio significativo en las empresas impulsando en ellas la adopción de una cultura preventiva avanzada. Grupo Sacyr Vallehermoso ha contribuido a este cambio de mentalidad liderando e inculcando en sus centros de trabajo una política activa de prevención, para conseguir así un entorno de trabajo seguro y saludable para sus trabajadores y colaboradores. Fruto de este trabajo es la colaboración con universidades, autoridades laborales, Inspección de Trabajo, organizaciones empresariales, etcétera, en la organización de actividades formativas y el desarrollo de la cultura preventiva.

El Servicio de Prevención Mancomunado ha ido creciendo paralelamente con el grupo Sacyr Vallehermoso, aprovechando las sinergias creadas y acogiendo bajo su seno a las empresas que se han incorporado a nuestro proyecto empresarial, al tiempo que se implantaba una estructura por

zonas para adaptarse a los cambios en el Grupo y dar un mejor servicio a las distintas áreas de negocio. El Servicio, además, está acreditado por la auditoría externa reglamentaria que marca el Real Decreto 39/97 sobre el Reglamento de los Servicios de Prevención.

Resultado de ese esfuerzo son unos índices de siniestralidad significativamente inferiores a la media del sector, y bajando año tras año. Estamos en la buena dirección, lo cual no implica caer en la autocomplacencia e ignorar que todavía queda mucho camino que recorrer.

La mejora continua del Sistema de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales (SGPRL) ha influido notablemente en la implementación de nuevas herramientas de control y gestión, que aplican las últimas tecnologías informáticas y contribuyen de una manera significativa a mejorar el control de la prevención en nuestros centros de trabajo.

La incorporación de una plataforma de formación *on line* nos permite llegar a cada rincón del Grupo, y garantizar que cada empleado del mismo recibe la formación necesaria y suficiente para desempeñar su trabajo de una manera eficiente y segura.

Conscientes de que el equipo humano, a todos los niveles de la organización, es el pilar fundamental del Grupo, las principales acciones del Servicio de Prevención han sido encaminadas a la consulta, participación y formación del mismo, así como a la búsqueda permanente de la innovación en aras de una mejora de las condiciones de trabajo.

# Organización y Sistemas

124

Informe Anual 2005



*Edificio Endesa. Madrid*

La Dirección de Organización y Sistemas continuó trabajando en 2005 en la sensibilización al gasto de todo el grupo Sacyr Vallehermoso, la centralización de la gestión con el fin de conseguir economías de escala y la gestión especializada mediante la figura de gestores. Teniendo en cuenta esos objetivos y apoyándose en los presupuestos de cada área, emitió normas y recomendaciones basadas siempre en criterios de racionalización.

## Organización

- Como consecuencia de la incorporación de Sufi al grupo Sacyr Vallehermoso, se adecuó su gestión a las necesidades de la nueva etapa emprendida, al tiempo que se mantuvo en el ejercicio una intensa actividad de coordinación y apoyo para su integración efectiva en la estructura organizativa.
- Se continuó progresando en el análisis y diseño de estructuras organizativas, en el seguimiento y control de la cobertura de vacantes y creación de nuevos puestos en la estructura y en la coordinación, emisión, control y actualización de

circulares y procedimientos operacionales, con el propósito de optimizar la gestión y explotación de los diferentes negocios.

- Con la intención de adaptar los controles existentes en materia de prevención del blanqueo de capitales a las exigencias del nuevo Real Decreto 54/2005, se colaboró en la creación y coordinación del llamado Grupo de Blanqueo de Capitales, para su implantación en la estructura del grupo Sacyr Vallehermoso.
- También se han puesto en marcha diversas iniciativas de gestión documental, de acuerdo con las necesidades de la Asesoría Jurídica, el Departamento de Seguros y las Direcciones Regionales de Vallehermoso División Promoción; se concluyó la implantación efectiva de una aplicación web para gestionar toda la información recogida en las normas del Buen Gobierno Corporativo (como conflicto de intereses, períodos de actuación restringida, operaciones con valores...), y se siguió trabajando en los cuadros de mando operativos de algunas áreas, como Promoción, Concesiones y Recursos Humanos.

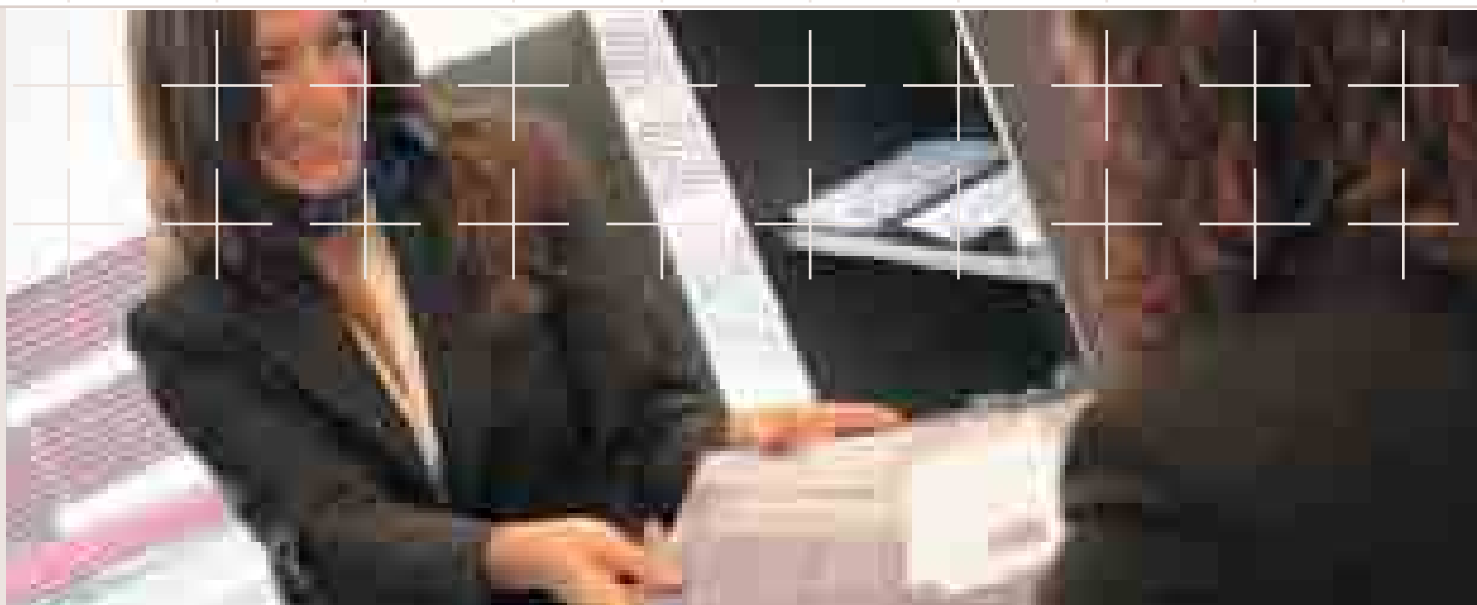
## Sistemas

- A lo largo de 2005 continuó la consolidación de SAP como única plataforma económica financiera. Al finalizar el ejercicio ya se gestionaban medio centenar de empresas de todas las unidades de negocio, a excepción de Sacyr, cuya incorporación se producirá en 2006. Parte importante del esfuerzo realizado correspondió a la incorporación de Sufi, con la integración de su plataforma contable en la del Grupo y la homogeneización, unificación y optimización de su infraestructura de sistemas.
- Como consecuencia de la nueva estrategia comercial de Vallehermoso División Promoción, se coordinaron los aspectos técnicos (maquetación, desarrollo, integración con los sistemas corporativos...) de la nueva web [www.vallehermoso.es](http://www.vallehermoso.es) diseñada por su Dirección General Comercial.
- Para asegurar la disponibilidad de los sistemas básicos en la gestión de los diferentes negocios, se llegó a un acuerdo de niveles de servicio con la empresa responsable del soporte y mantenimiento de la plataforma tecnológica. De acuerdo con él se efectuarán mantenimientos preventivos y controles periódicos de todos aquellos equipos identificados como críticos para evitar, en la medida de lo posible, incidencias, o en caso de que ocurran, minimizar su impacto. También ayudarán a plantear propuestas de mejora para la optimización de la plataforma tecnológica del grupo Sacyr Vallehermoso.
- Está en marcha una mejora importante en las comunicaciones de los centros de trabajo, incrementando las prestaciones, la seguridad y permitiendo el acceso a los servicios y aplicaciones corporativos.
- El esfuerzo por adaptar la infraestructura existente a las tendencias y demandas de las nuevas Tecnologías de la Información se ha traducido en la extensión de la telefonía IP a todos los centros de Madrid y en una mayor flexibilidad en los puestos de trabajo proporcionando dispositivos (teléfono móvil multifuncional, ordenadores portátiles, conexiones con redes inalámbricas) y herramientas que permitan la movilidad de los empleados.
- La plataforma de gestión de obras (Plido) alcanzó en 2005 un alto grado de estabilidad, lo que permite que las 400 obras que desde ella se gestionan cuenten con una herramienta eficaz y potente para planificar y gestionar sus actividades, permitiendo, de forma simultánea, que la central del negocio disponga de la información en tiempo real.
- Por último, continuó la implantación de un sistema corporativo de recursos humanos que permitirá aglutinar las actividades de selección interna y externa, evaluación, presupuestos, gestión de retribuciones y evaluaciones por objetivos y competencias. En paralelo, se ha seguido dando soporte a Recursos Humanos en la creación de nuevos convenios y la optimización de los procesos existentes, como la centralización del proceso de altas.

# Recursos Humanos

126

Informe Anual 2005



*Atención Comercial Vallehermoso*

La Dirección de Recursos Humanos del grupo Sacyr Vallehermoso tutela las carreras profesionales de las personas que forman su plantilla en todos los países en los que tiene actividad. En la confianza de la calidad del potencial del capital humano que posee el Grupo, su misión es la de responder al compromiso adquirido frente a las personas y optimizar la organización.

## **Administración de Personal**

El incremento en el volumen de negocio y del número de personas que trabajan en el grupo Sacyr Vallehermoso, junto con las labores cada vez más complejas desarrolladas en el Departamento de Administración de Personal, han llevado a la necesidad de optimizar los procedimientos, procesos y sistemas para seguir prestando los adecuados niveles de servicio que se demandan.

Durante 2005, se puso en marcha el software de gestión de nómina en Chile y en Itinere y, con el fin de mantener un mayor control de la gestión, se procedió a la centralización de los procesos de nómina en Sacyr e Itinere. Asimismo, se gestionó la

incorporación del grupo Sufi a los sistemas y procedimientos del Grupo.

Ante la importancia de un tema tan sensible como es la protección de datos, el Departamento de Administración de Personal procedió a la realización de una auditoría y presentación de ficheros en la Agencia de Protección de Datos.

También se establecieron procedimientos de control que dan fiabilidad del cumplimiento de las obligaciones laborales con todas las Administraciones Públicas.

El crecimiento del Grupo en áreas como la de servicios, con la aplicación de más de 110 convenios colectivos diferentes, está creando un nuevo marco de actuación que requiere adaptaciones que se van a ir realizando en el transcurso de 2006.

## **Gestión y Desarrollo**

El Departamento de Gestión y Desarrollo siguió concentrando sus esfuerzos en la implementación de herramientas de gestión que faciliten la labor de



motivar, desarrollar y guiar el desempeño profesional de cada una de las personas que trabajan en el grupo Sacyr Vallehermoso.

El crecimiento del Grupo, su diversidad y heterogeneidad, demandó a lo largo del ejercicio 2005 una labor de homogeneización de políticas y prácticas de recursos humanos (sistemas de evaluación de personal, de promoción, de retribución) que, sin olvidar las características propias de cada negocio y de cada una de las sociedades que forman el Grupo, permita funcionar como un equipo único.

Para favorecer y potenciar la movilidad funcional y el crecimiento profesional de los trabajadores del grupo Sacyr Vallehermoso, se continuó trabajando en la identificación y descripción de puestos de trabajo, lo que ha permitido profundizar en el conocimiento de los diferentes negocios, así como de sus actividades y de sus personas, y desarrollar el Mapa de Puestos, que permite identificar rutas de desarrollo profesional, tanto en el seno de cada negocio como en el universo que forman las diferentes compañías y unidades del negocio del Grupo.

El entorno fuertemente competitivo en el que nos movemos, con una creciente demanda de profesionales, influye a la hora de diseñar las políticas salariales de contratación y de promoción. Con el objetivo de no dejar de ser competitivos en costes, pero sin dejar de ser competitivos a la hora de retener, motivar y contratar el personal que demanda el Grupo, participamos en el transcurso del 2005 en diferentes estudios salariales sectoriales que nos permitieron obtener la referencia del mercado laboral.

En el área de compensación se siguió trabajando en la homogenización de políticas y prácticas re-

tributivas, integrando las ya existentes y las aplicadas en las empresas de reciente integración al Grupo.

En el ámbito internacional, Somague inició en el año 2005 un proceso de homogeneización y unificación de sus diferentes herramientas de evaluación de personal, diseñando y aplicando con éxito un modelo único de gestión por competencias, que en este apartado será nuestro referente en un futuro. Por otro lado, y también en la esfera internacional, al inicio del ejercicio 2005 se puso en marcha el modelo de Gestión por Objetivos G.P.O. en el Grupo SyV, ya implantado y en funcionamiento desde el año 2003. En 2005 el G.P.O. gestionó y evaluó el desempeño de más de 650 directivos y mandos intermedios.

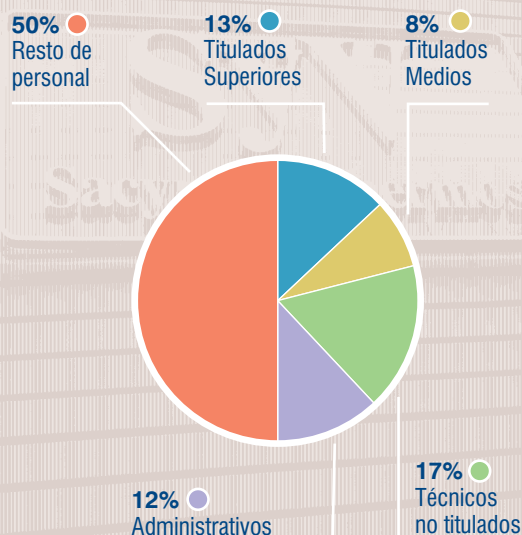
El Departamento de Gestión y Desarrollo, de cara al futuro, sigue asumiendo el compromiso adquirido de optimizar y velar por la eficacia de las políticas y de las prácticas que en materia de gestión de recursos humanos, promoción, evaluación y compensación se encuentran vigentes, o se pongan en marcha en el futuro.

## Selección y Formación

La correcta elección de las personas que se han incorporado a los distintos puestos creados por el grupo Sacyr Vallehermoso, así como la formación adecuada de la plantilla allí donde su cualificación debía ser mejorada, han sido los pilares básicos en los que se ha fundamentado la actividad del Departamento de Selección y Formación. Confiamos en el talento de las personas, correctamente ubicadas, para lograr las mayores y mejores satisfacciones profesionales y personales, en el convencimiento de que son las personas la mejor herramienta para competir en un mercado exigente.



## PLANTILLA POR CATEGORÍA



En la actividad de formación, las cifras de 2005 muestran el gran esfuerzo realizado, con un crecimiento del 21,3% en las acciones formativas y del 78,1% en las horas de formación, de las que se beneficiaron 4.936 personas, un 86,4% más que un año antes. Además, el mayor esfuerzo no fue empleado en incrementar las actividades formativas, sino en mejorar la calidad de las desarrolladas.



Obras de ampliación Metro de Madrid

## EVOLUCIÓN DE LA PLANTILLA MEDIA CONSOLIDADA

	2004	2005
Titulados Superiores	1.386	1.615
Titulados Medios	693	934
Técnicos no titulados	1.820	2.040
Administrativos	1.338	1.491
Resto de personal	4.916	5.987
<b>TOTAL</b>	<b>10.153</b>	<b>12.067</b>

En el área de selección, las entrevistas realizadas aumentaron un 33,4% hasta alcanzar las 7.895, que permitieron cubrir 717 puestos de trabajo, un 65% más que un año antes. A pesar de ello, no disminuyó el nivel de servicio, como lo demuestra el crecimiento de los períodos de prueba superados y el número de días de respuesta. En 2005, el 94,6% de los seleccionados superaron el período de pruebas, mejorando así el elevado porcentaje que ya se había alcanzado en 2004.

En un Grupo en fuerte expansión como es Sacyr Vallehermoso, el reto de la selección y formación de su personal es clave para gestionar mejor su futuro.

### EVOLUCIÓN DE LA PLANTILLA MEDIA CONSOLIDADA POR PAÍSES

	2004	2005
España	4.344	6.853
Chile	1.807	1.575
Portugal	3.091	2.858
Otros	911	781
<b>TOTAL</b>	<b>10.153</b>	<b>12.067</b>

### EVOLUCIÓN DE LA PLANTILLA MEDIA CONSOLIDADA POR ÁREAS DE NEGOCIO

	2004	2005
Holding	224	243
Construcción	6.624	6.387
Promoción inmobiliaria	259	280
Patrimonio en renta	74	68
Concesiones de infraestructuras	1.548	1.497
Servicios	1.424	3.592
<b>TOTAL</b>	<b>10.153</b>	<b>12.067</b>

## Relaciones Laborales

En su primer año de funcionamiento, el Departamento de Relaciones Laborales centralizó el asesoramiento jurídico laboral de todas las empresas que componen el grupo Sacyr Vallehermoso, ofreciendo un criterio único y uniforme con el que dar respuesta legal y compatibilizar el ordenamiento jurídico laboral con la filosofía y cultura propia de la empresa.

Con el mismo espíritu, y siendo conocedores de que nuestro mejor activo son todas y cada una de las personas que forman parte de la empresa, se potenció el intercambio de colaboradores entre todos los países en los que nos encontramos presentes, habiéndose iniciado en 2005 este tipo de operaciones en países como Costa Rica e Italia. Se pretende con este intercambio de culturas y formas de trabajar propias de cada país, aprovechar al máximo las experiencias y los mejores métodos de trabajo, con la idea de poder sacar lo mejor de cada una.

## Servicios Generales

En 2005 se consolidó el Departamento de Servicios Generales con la incorporación de nuevas áreas de actividad. Entre las actividades desarrolladas destacan las siguientes:

- Diseño y ejecución de nuevas oficinas para el grupo Sacyr Vallehermoso.
- Incorporación de Implant en el servicio de telefonía móvil, para realizar *in situ* los servicios solicitados, aportando una mayor eficacia a los mismos.
- Agrupación de las principales sociedades del Grupo en el edificio central corporativo de Madrid. En 2005 se incorporaron al mismo unas trescientas personas.
- Promoción del servicio de logística, coordinado desde las oficinas centrales, para lograr la inter-



conexión entre éstas con el resto de las oficinas del Grupo.

- Implantación de la imagen corporativa en los edificios de Testa localizados en Madrid y Barcelona.

## Gerencia de Riesgos

El Departamento de Gerencia de Riesgos se creó con posterioridad al proceso de fusión de Sacyr y Vallehermoso, con el objetivo fundamental de identificar, analizar y evaluar todos los posibles riesgos de las diferentes actividades desarrolladas por las diferentes unidades de negocio del Grupo. En colaboración siempre con las diferentes sociedades se busca transferir, en la medida de lo posible, aquellos riesgos que sean asegurable con la finalidad de preservar y mantener nuestros activos.

En la fase de identificación se detectaron en cada una de las áreas riesgos como los siguientes:

**Construcción:** accidentes laborales, accidentes derivados de actividades de subcontratistas, de los trabajos del asegurado, errores de diseño, errores humanos, incendios, fenómenos de la naturaleza, así como las pérdidas indirectas o la paralización de la obra que puede causar en muchos casos dichos daños materiales.



**Promoción:** riesgos derivados de la ejecución de obra y de vicios o defectos en la construcción según la Ley de Edificación.

**Patrimonio:** reclamaciones de terceros derivadas de su propia actividad empresarial, en su calidad de propietario y arrendador de inmuebles, alquiler de oficinas, gestión de hoteles, centros comerciales y otros activos, así como daños a sus propiedades por incendio, daños por agua, fenómenos de la naturaleza, daños eléctricos y otros similares.

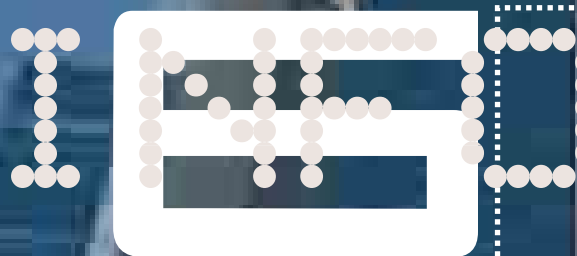
**Concesiones:** conlleva un elevado riesgo de reclamaciones de terceros derivadas del mantenimiento de las infraestructuras y debido al gran número de usuarios. Otros riesgos son los daños que pueda sufrir la propia concesión causados por fenómenos de la naturaleza, derrumbe de taludes, condiciones geológicas, así como las propias pérdidas por la paralización de la concesión que puede causar en muchos casos dichos daños materiales.

**Servicios:** riesgos derivados de la explotación de las plantas, áreas de servicio, riesgo de contaminación, manejo de residuos, fugas en la red de aguas y otros.

Dado el crecimiento del grupo Sacyr Vallehermoso y la diversidad de sus actividades, uno de los objetivos es el control de los riesgos y la posterior implantación de una política de seguros corporativa, tarea de gran dificultad debido a la dispersión de riesgos resultante después de un proceso de fusión. En la actualidad se ha alcanzado un control sobre los riesgos del Grupo, aunque este proceso está en permanente revisión y mejora debido a la permanente incorporación al Grupo de nuevas sociedades. Entre los logros alcanzados en este proceso destacan el diseño y la implantación, en conjunción con los diferentes mediadores de seguros, de un Programa Corporativo de Seguros, siempre cumpliendo la normativa que permite tener asegurados los riesgos anteriormente referidos, así como el control de las pólizas actuales hasta su plena incorporación a las pólizas corporativas del Grupo.

Entre los criterios que han servido de base para la elaboración y diseño del Programa de Seguros destacan los siguientes:

- Análisis de las necesidades de aseguramiento de cada una de las actividades.
- Homogeneización de los sistemas de aseguramiento, unificando la política de transferencia de forma corporativa entre las diferentes unidades de negocio para garantizar que no existan desigualdades de cobertura en riesgos similares.
- Contratación de pólizas corporativas a todo riesgo, previo estudios de mercado, para unificar los criterios de cobertura de los riesgos y obtener mejoras significativas tanto en las coberturas como en los precios de mercado.
- Tramitación de riesgos del Grupo y control de los mismos desde el inicio del evento.
- Optimización de la totalidad de los costes totales de los riesgos para el Grupo.



INFORME ANUAL



ANUAL 2005

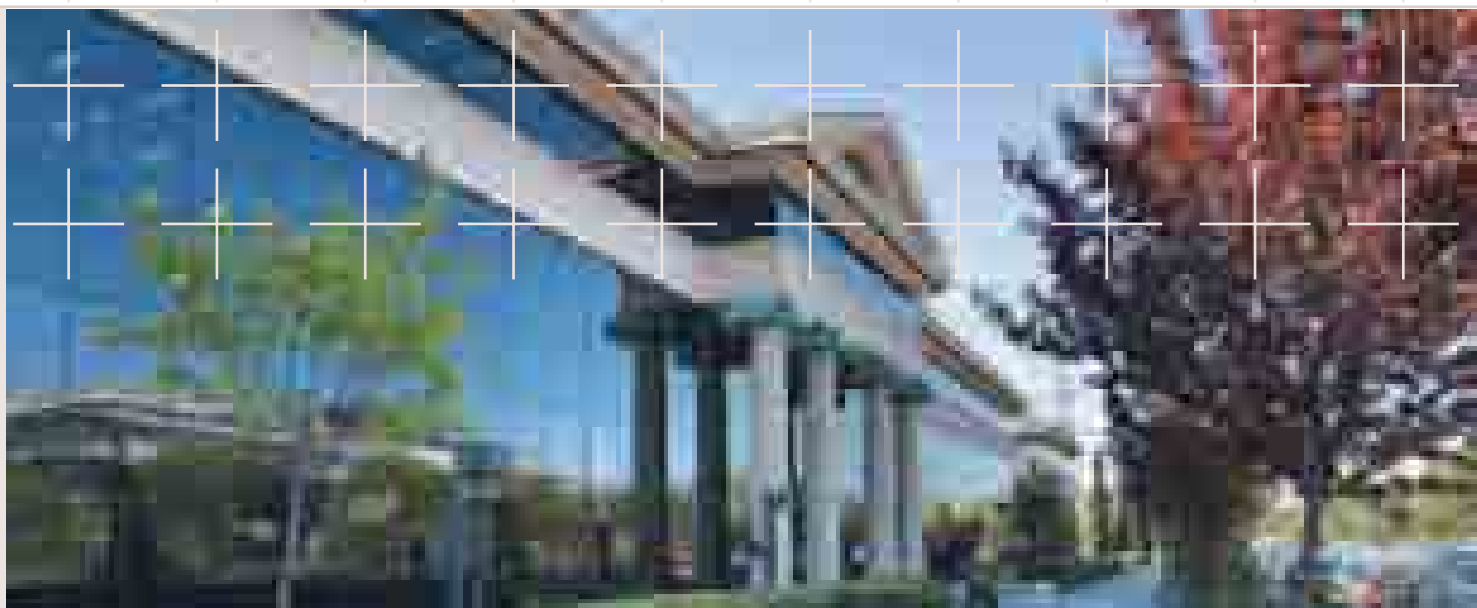
# Evolución de los negocios

- Cuenta de Resultados
- Balance de Situación

# Cuenta de Resultados

134

Informe Anual 2005



*Edificio Empresarial Ática. Madrid*

- Las ventas del Grupo en 2005 han alcanzado un importe de 4.177,0 millones de euros, lo que significa un incremento del 18,6% respecto al ejercicio 2004.
- El ebitda alcanza los 923,6 millones de euros, con un crecimiento del 32,8%, lo que sitúa el margen sobre ventas en el 22,1% y confirma su posición como el más elevado del sector en España y Europa.
- El resultado neto de explotación crece un 28,4%, hasta los 619,8 millones de euros.
- El beneficio neto atribuible alcanza los 413,1 millones de euros. Esto supone un 46,4% de crecimiento respecto al año anterior.
- El cash flow asciende a 711,8 millones de euros, un 51,2% más que en 2004.

## CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA (Miles de euros)

	Diciembre		% 05/04
	2005	2004	
Importe Neto de la Cifra de Negocios	4.176.957	3.523.162	18,6%
Otros Ingresos	218.663	102.360	113,6%
<b>Total Ingresos de explotación</b>	<b>4.395.620</b>	<b>3.625.522</b>	<b>21,2%</b>
Gastos Externos y de Explotación	-3.472.035	-2.930.079	18,5%
<b>Resultado Bruto de Explotación</b>	<b>923.585</b>	<b>695.443</b>	<b>32,8%</b>
Dotación Amortización Inmovilizado	-235.231	-199.060	18,2%
Provisiones Circulante	-68.584	-13.776	397,8%
<b>Resultado Neto de Explotación</b>	<b>619.770</b>	<b>482.607</b>	<b>28,4%</b>
Resultados Financieros	-123.237	-288.911	57,3%
Resultados por Diferencias en Cambio	24.490	3.361	628,7%
Resultado Soc. puesta en Equivalencia	-13.424	-3.611	271,8%
Provisiones de Inversiones Financieras	-4.609	5.590	
Rdo. variac. valor instrumentos finan. a valor razonable	5.588	-5.019	
Dotación Amortización Fondo de Comercio	0	0	
Rdo. variac. valor activos a valor razonable	9.757	18.587	-47,5%
Rdo. Enaj. de Activos no Corrientes	95.670	129.538	-26,1%
Otras Ganancias o Pérdidas	0	0	
<b>RESULTADO TOTAL (A.D.I.)</b>	<b>614.005</b>	<b>342.139</b>	<b>79,5%</b>
Impuesto de Sociedades	-191.660	-51.749	270,4%
<b>RESULTADO TOTAL</b>	<b>422.345</b>	<b>290.390</b>	<b>45,4%</b>
Atribuible a Minoritarios	-9.219	-8.160	13,0%
<b>BENEFICIO NETO ATRIBUIBLE</b>	<b>413.126</b>	<b>282.230</b>	<b>46,4%</b>

### Cifra de negocios

El crecimiento de ingresos hasta los 4.177,0 millones de euros, un 18,6% superior a los obtenidos en 2004, se ha apoyado en el crecimiento registrado en todas las áreas de actividad y en especial en las de promoción residencial y servicios.

La rama de construcción, desarrollada por el grupo Sacyr-Somague, experimentó un incremento de un 4,6%, alcanzando una cifra de negocios de 2.278,6 millones de euros al cierre del ejercicio

2005 frente a los 2.178,3 millones de euros en 2004. El ajuste de la actividad constructora en Portugal se ve más que compensado con el notable aumento de un 17,5% en la del resto de mercados en los que el Grupo trabaja, especialmente España y Chile. La elevada cartera de obra, que ascendía a 4.499,9 millones de euros al cierre del ejercicio 2005, garantiza importantes crecimientos de actividad en el futuro.



Vallehermoso ha registrado una cifra neta de negocios de 1.246,5 millones de euros, experimentando un significativo crecimiento del 40,1% respecto al ejercicio anterior. El conjunto de las ventas contratadas, que reflejan la evolución de la actividad comercial del período, se ha incrementado un 37,6%, hasta alcanzar los 1.530,0 millones de euros, con un total de 4.824 viviendas vendidas a 31 de diciembre de 2005.

El área de concesiones de transporte ha presentado un crecimiento de un 12,4% en los ingresos, alcanzando 363,0 millones de euros. Este aumento ha respondido al incremento de tarifas en autopistas junto a una favorable evolución del tráfico, a pesar de las tensiones observadas en los precios de los carburantes desde inicio del ejercicio, lo que le da especial relevancia.

En patrimonio, Testa vio aumentar sus ingresos un 9,4% hasta los 210,0 millones de euros, frente a los 192,0 millones de euros de 2004. Esta evolución es fruto de la combinación del crecimiento en el grado de ocupación medio en un 1,5%, la subida de un 7,9% en el ingreso unitario medio de la

cartera en renta y un 1,5% de aumento en la superficie alquilable media del período.

La actividad de servicios registró un importantísimo aumento del 308,1% hasta los 367,6 millones de euros, como consecuencia de la incorporación del grupo de medio ambiente Sufi, adquirido en el segundo trimestre del ejercicio, y del crecimiento orgánico en las restantes actividades principales de Valoriza, en especial en energías alternativas y multiservicios.

Por zonas geográficas, un 74,1% de la cifra de negocios se generó en España. Un 19,3% correspondió a Portugal, por la actividad constructora de Somague y de servicios de Valoriza, y el 6,6% restante se refiere en su mayor parte a la actividad en Chile, que recoge los ingresos de las concesiones en explotación junto con la obra ejecutada para las mismas, y en Miami, por el alquiler del inmueble que Testa tiene en esa ciudad.

La evolución de la cifra de negocios por actividades fue la siguiente:

CIFRA DE NEGOCIOS (Miles de euros)			
	Diciembre		% 05/04
	2005	2004	
Sacyr/Somague	2.278.555	2.178.348	4,6%
Sacyr	1.532.157	1.304.311	17,5%
Somague	746.398	874.037	-14,6%
Vallehermoso	1.246.502	889.874	40,1%
Itinere	362.955	322.916	12,4%
Testa	209.958	191.983	9,4%
Valoriza	367.578	90.083	308,0%
Ajustes de consolidación	-288.592	-150.043	
<b>TOTAL</b>	<b>4.176.957</b>	<b>3.523.162</b>	<b>18,6%</b>

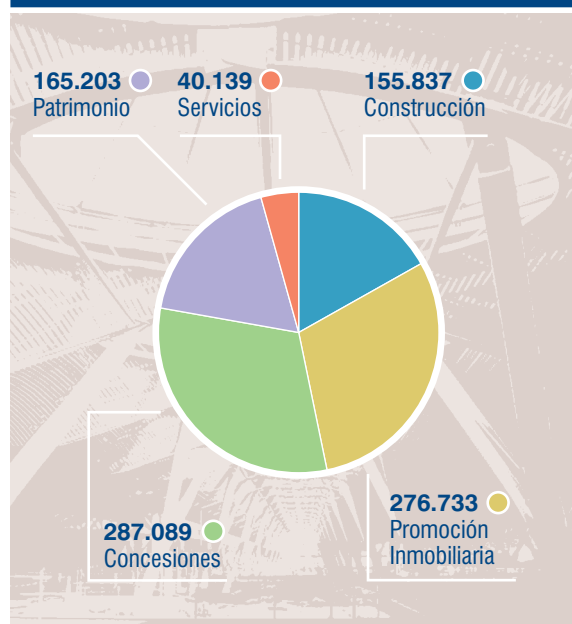
**CIFRA DE NEGOCIOS** (Miles de euros)

	Diciembre		% 05/04
	2005	2004	
España	3.093.471	2.466.168	25,4%
Chile	156.302	170.143	-8,1%
Portugal	808.078	791.332	2,1%
Otros países	119.107	95.519	24,7%
<b>TOTAL</b>	<b>4.176.957</b>	<b>3.523.162</b>	<b>18,6%</b>

**Resultado bruto de explotación (EBITDA)**

El resultado bruto de explotación del Grupo ha crecido un 32,8% respecto al mismo período del ejercicio anterior, situándose en 923,6 millones de euros. Destaca el incremento producido en las áreas de promoción, concesiones y servicios. En esta última el ebitda ha alcanzado 40,1 millones de euros, frente a 2,9 millones de euros en 2004.

A 31 de diciembre, la aportación de los negocios recurrentes (concesiones de infraestructuras, patrimonio en renta y servicios) representaba un 53,2% del total, hasta los 492,4 millones de euros, con un crecimiento en el año del 22,9%. La importante aportación realizada por concesiones supone un 31,1% del resultado bruto de explotación total del Grupo, y con 287,1 millones de euros es un 13,7% superior a 2004.

**RESULTADO BRUTO POR ACTIVIDADES**  
(Miles de euros)


Los negocios de crecimiento (construcción, promoción de vivienda) y holding han aportado un 46,7% del resultado operativo consolidado, con 431,1 millones de euros, un 46,3% más que en 2004. La actividad de promoción de vivienda, que ha alcanzado 276,7 millones de euros, con un crecimiento del 77,2% respecto al ejercicio anterior, ha contribuido de forma muy significativa.

### **Amortizaciones**

La dotación de amortizaciones –técnica y de los activos reversibles– ha alcanzado 234,7 millones de euros, con un incremento de un 18,2% debido a la expansión de los negocios concesional (compra del 30% adicional de ENA) y de servicios. Esta partida está originada en su mayor parte por la actividad concesional de Itinere, que aportó 145,1 millones de euros, un 61,7% del total del Grupo SyV.

### **Resultados financieros**

Los gastos financieros netos han ascendido a 123,2 millones de euros, frente a los 288,9 millones de euros de gastos registrados en 2004. Esto se debe principalmente al impacto positivo de 148,6 millones de euros antes de impuestos generados por la venta de los instrumentos derivados y las acciones del grupo BBVA en el pasado mes de febrero.

Los resultados por puesta en equivalencia han registrado una pérdida de 13,4 millones de euros, frente a los 3,6 millones de euros de pérdidas alcanzados el año pasado y están originados casi en su totalidad por los gastos de puesta en marcha de nuevas concesiones en Itinere (Radiales de Madrid).

Los resultados por enajenación de activos no corrientes han alcanzado 95,7 millones de euros, debido a la venta realizada en el área de servicios de activos eólicos radicados en Portugal. En 2004 se registraron 129,5 millones de euros, originados principalmente por la venta de un edificio de oficinas, del 100% de una sociedad dedicada a la explotación de viviendas de renta antigua y de un solar, todos ellos del grupo Testa y enmarcados en el proceso de rotación propio de la actividad.

### **Beneficio neto**

El resultado total antes de impuestos ha ascendido a 614,0 millones de euros, un 79,5% más que en 2004.

Tras la normalización de la tasa fiscal en el período, ha resultado un impuesto devengado de 191,7 millones de euros, un 270,4% superior al ejercicio anterior. El beneficio atribuible en 2005 ha sido de 413,1 millones de euros, un 46,4% más que el alcanzado en 2004.



*Edificio Nexity. Madrid*

# Balance de Situación

140

Informe Anual 2005



*Puente Vasco de Gama. Lisboa*

**BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO** (Miles de euros)

	Diciembre		Var. 05/04
	2005	2004	
<b>ACTIVO</b>			
Activos no corrientes	8.849.598	8.119.265	730.333
Activos Intangibles	212.115	169.970	42.145
Inversiones Inmobiliarias	2.008.134	1.896.741	111.393
Inversión en Autopistas	4.194.103	3.750.953	443.150
Inmovilizado Material	839.466	629.947	209.519
Activos financieros	1.313.141	1.510.638	-197.497
Otros Activos no corrientes	26.861	29.571	-2.709
Fondo de comercio	255.777	131.444	124.333
Activos corrientes	5.457.098	4.507.963	949.135
Existencias	3.447.499	2.898.182	549.317
Deudores	1.591.424	1.384.962	206.462
Activos financieros	31.576	42.813	-11.237
Efectivo	375.035	172.074	202.961
Otros Activos Corrientes	11.564	9.932	1.632
<b>TOTAL ACTIVO / PASIVO</b>	<b>14.306.696</b>	<b>12.627.228</b>	<b>1.679.468</b>
<b>PASIVO</b>			
Patrimonio Neto	1.979.749	1.957.026	22.723
Recursos Propios	1.834.258	1.617.536	216.722
Intereses Minoritarios	145.491	339.490	-193.999
Pasivos no corrientes	8.010.874	7.137.509	873.365
Deuda Financiera	6.681.028	6.115.976	565.052
Instrumentos financieros a valor razonable	73.134	63.479	9.655
Provisiones	55.570	45.825	9.745
Otros Pasivos no corrientes	1.201.142	912.229	288.913
Pasivos corrientes	4.316.073	3.532.693	783.380
Deuda Financiera	1.810.865	1.449.470	361.395
Acreedores comerciales	1.967.978	1.730.122	237.857
Provisiones para operaciones tráfico	118.609	71.225	47.384
Otros pasivos corrientes	418.621	281.876	136.745

La expansión que presenta el balance, de 1.679,5 millones de euros, con un crecimiento de un 13,3%, se debe principalmente a la actividad desplegada en tres de las áreas de negocio:

- Las inversiones realizadas en concesiones, con la adquisición de un 30% adicional del grupo ENA y en autopistas en curso que suponen 627,8 millones de euros de nuevos activos.
- El aumento de inversiones en suelo para promoción de vivienda y producto en curso con 553,6 millones de euros, a fin de asegurar el incremento de actividad previsto en el futuro.
- La adquisición del grupo Sufi en servicios medioambientales, que junto con la aportación de la rama de servicios de Somague en Portugal, realizada en el primer semestre de 2005, explican la mayor parte de la expansión

de 666,2 millones de euros registrados en el balance de esta actividad.

A cierre de 2005, las tres actividades recurrentes del Grupo (concesiones, patrimonio en renta y servicios) sumaban un total de 8.632,7 millones de euros de activos, equivalente al 60,3% del total del Grupo SyV, lo que pone de manifiesto su elevado peso y la calidad y recurrencia otorgada al conjunto del capital empleado del Grupo.

Se detalla a continuación la composición y el movimiento habido en los principales epígrafes del balance de situación.

### Activos no corrientes

El saldo a 31 de diciembre de 2005 se desglosa de la siguiente manera:

ACTIVOS NO CORRIENTES (Miles de euros)			
	Diciembre		
	2005	2004	Var. 05/04
Activos Intangibles	212.115	169.970	42.145
Inversiones Inmobiliarias	2.008.134	1.896.741	111.393
Inversión en Autopistas	4.194.103	3.750.953	443.150
Inmovilizado Material	839.466	629.947	209.519
Activos Financieros	1.313.141	1.510.638	-197.497
Otros Activos no Corrientes	26.861	29.571	-2.709
Fondo de Comercio	255.777	131.444	124.333
<b>TOTAL</b>	<b>8.849.598</b>	<b>8.119.265</b>	<b>730.333</b>

En los activos no corrientes la partida más significativa es la relativa a autopistas y otras vías de peaje con 4.194,1 millones de euros; de las anteriores, el volumen de autopistas y otras vías en desarrollo ascendía a 44,3 millones de euros.

Los activos inmobiliarios recogen inmuebles en explotación por 1.836,1 millones de euros. Además, los activos intangibles incluyen los dedicados a su explotación en alquiler en régimen de concesión a largo plazo, por un importe adicional de 122,5 millones de euros. A cierre del período se mantenían inversiones en curso en inmuebles para alquiler por un importe de 273,2 millones de euros y otros 78,1 millones de euros en terrenos para desarrollos futuros.

El inmovilizado material corresponde a maquinaria, instalaciones técnicas y otro inmovilizado,

siendo el saldo de la amortización acumulada total de 236,3 millones de euros.

Los activos financieros no corrientes incluyen, entre otros, los impuestos diferidos por importe de 464,9 millones de euros, y las participaciones puestas en equivalencia por importe de 141,2 millones de euros, entre las que destacan las correspondientes a la inversión en concesiones. Además, en este epígrafe se recogen 492,0 millones de euros correspondientes en su mayoría a las subvenciones a la explotación de distintas concesiones de Itinere que gozan de dichos beneficios y el resto corresponde básicamente a los importes adeudados por las Administraciones Públicas.

### Activos corrientes

La evolución del circulante se detalla a continuación:

#### ACTIVOS CORRIENTES (Miles de euros)

	Diciembre		Var. 05/04
	2005	2004	
Existencias	3.447.499	2.898.182	549.317
Deudores	1.591.424	1.384.962	206.462
Activos financieros	31.576	42.813	-11.237
Efectivo	375.035	172.074	202.961
Otros Activos Corrientes	11.564	9.932	1.632
<b>TOTAL</b>	<b>5.457.098</b>	<b>4.507.963</b>	<b>949.135</b>



En conjunto el circulante asciende a 5.451,8 millones de euros, con un crecimiento del 17,3% comparado con igual período de 2004. Esto se debe fundamentalmente al incremento de existencias originado en la expansión de la actividad de promoción residencial, debido a las compras de suelo y a las obras en curso de las nuevas promociones.

El fondo de maniobra, que asciende a 1.141,0 millones de euros, aumenta un 17,0% respecto al ejercicio anterior.

### Patrimonio neto

El patrimonio neto a cierre de diciembre de 2005 alcanzó los 1.979,7 millones de euros, con un incremento de un 1,16%, de los que un 92,6% (1.834,2 millones de euros) correspondían al patrimonio neto de SyV y 145,5 millones de euros a los accionistas minoritarios del Grupo.

Durante el mes de julio de 2005 se realizó una ampliación de capital liberada con cargo a reservas de acciones de 1 euro de valor nominal. Así, a 31 de diciembre de 2005, el capital social estaba representado por 274,47 millones de títulos, de 1 euro de valor nominal.

### Deuda financiera

A cierre del ejercicio el endeudamiento neto corporativo del Grupo ascendía a 923,0 millones de euros, con una disminución del 2,1% respecto a 2004 y equivalente a un 11,4% del total de la existente en el período.

Por tipo de instrumentos, la deuda con entidades de crédito era dominante con un 81,9% y, por plazo, el endeudamiento con vencimiento a largo suponía un 82,6% del total.

A 31 de diciembre de 2005 el importe de la deuda a tipo asegurado ascendía a un 43,4% del conjunto. Las actividades de mayor recurrencia y permanencia de los activos en balance (concesiones y patrimonio en renta) tienen asegurado el tipo en un 68,4% y un 45,6%, respectivamente. En el resto de las actividades es a corto plazo y por tanto no se asegura.

Por su parte, el importe de la deuda neta en actividades intensivas en capital ascendía a 6.964,0 millones de euros, un 86,1% del total. De este modo la financiación ajena de SyV se aloja en su mayor parte en el balance de las filiales operativas con alta capacidad de endeudamiento y garantía crediticia. Así se identifica con claridad la estructura, tipo de financiación, plazos e instrumentos financieros más acordes con cada una de ellas, en función de la naturaleza de los distintos negocios,

*Diagonal, 605. Barcelona*



caso de la actividad patrimonial de Testa, las concesiones de Itinere y Valoriza y los proyectos de promoción de vivienda de Vallehermoso.

La deuda neta del Grupo, a 31 de diciembre de 2005, se desglosa así:

DEUDA FINANCIERA NETA (Millones de euros)	
	2005
<b>CORPORATIVA</b>	<b>923,0</b>
<b>ACTIVIDADES INTENSIVAS EN CAPITAL</b>	<b>6.964,0</b>
Testa	1.294,9
Itinere	3.569,5
Vallehermoso	2.099,6
<b>OTRAS</b>	<b>198,3</b>
<b>TOTAL</b>	<b>8.085,3</b>



Entre las actividades intensivas en capital es importante destacar el peso de la deuda afecta a financiación de concesiones de transporte, que alcanzó 3.569,5 millones de euros en diciembre pasado, lo que supone un 44,1% de la total del Grupo y un 65,3% del valor contable de la inversión bruta en autopistas, que ascendía a 5.464,3 millones de euros a cierre del período. Esta financiación está vinculada a actividades específicas de concesión de servicios públicos, principalmente autopistas de peaje, lo que otorga gran estabilidad y visibilidad a los ingresos y al flujo de caja que genera su explotación.



## Refinanciaciones

El grupo Sacyr Vallehermoso ha cerrado en el ejercicio 2005 una serie de operaciones de refinanciación de deuda que producirán a partir del ejercicio 2006 un significativo ahorro en costes financieros de 21 millones de euros anuales, además de alargar los plazos de amortización y flexibilizar las garantías existentes.

El pasado mes de junio se cerró la refinanciación en una concesión importante, Avasa, junto con su sociedad de adquisición cabecera, Avasacyr, por un importe conjunto atribuible de 356,2 millones de euros. Esta refinanciación supondrá un ahorro en el servicio de la deuda ya que se contrató a un tipo del 3,55% en el caso del empréstito emitido y con un diferencial inferior a 50 p.b. para la deuda bancaria.

Asimismo, durante el mes de diciembre se cerró la refinanciación de la operación de adquisición de Ena. El nuevo crédito, que sustituye al anterior firmado en octubre de 2003, tiene un importe de 1.248,8 millones de euros y un tipo de interés inferior en 100 p.b. La operación ha permitido alargar el plazo de amortización hasta finales de 2013, cuando el anterior expiraba en 2010.

Durante 2005 se han refinanciado también con éxito las concesiones Los Lagos y Elqui en Chile, por un importe total de 300 millones de euros, alargando el plazo de la financiación y eliminando el riesgo cambiario al estar denominada en moneda local chilena en lugar de en dólares, además



*Edificio Alcalá, 45. Madrid*

de abaratar sustancialmente las condiciones económicas frente a las de la financiación anterior.

Por otra parte, se cerró a principios de diciembre pasado la colocación de la emisión de obligaciones bonificadas fiscalmente emitidas por la concesionaria Audasa, por un importe de 63,4 millones de euros a un tipo de interés del 3,32%.

En Audenasa se procedió a firmar un crédito sindicado que sustituye a uno anterior por importe de 53,2 millones de euros a 7 años, con un coste de euribor más 37,5 p.b.

En el área de patrimonio en renta la deuda está materializada en préstamos hipotecarios y contratos de leasing, por un importe de 1.294,9 millones de euros, los cuales financian activos en explotación y en desarrollo. Así, de acuerdo con la última valoración de activos disponible de experto independiente, a diciembre de 2005, la deuda sólo suponía un 37,2% de dicho valor.

En cuanto a la actividad de promoción, con una deuda neta de 2.099,6 millones de euros, financia las existencias que figuran en el balance de Vallehermoso por un importe contable de 3.245,4 millones de euros.

Por último, la deuda estructurada en otros negocios corresponde en su mayor parte a la financiación de proyectos y concesiones medioambientales en Valoriza con 146,1 millones de euros.

Los instrumentos financieros a valor razonable alcanzaron un valor de 73,1 millones de euros y se encontraban aplicados en operaciones de cobertura de riesgos de la deuda a largo plazo asumida para la financiación de las actividades patrimoniales del Grupo, concesiones e inmuebles en renta.



## CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA A 31 DE DICIEMBRE 2005 (Miles de euros)

	Sacyr	Itinere	Vallehermoso
Importe Neto de la Cifra de Negocios	1.532.157	362.955	1.246.502
Otros ingresos	37.356	39.574	3.173
<b>Total Ingresos de explotación</b>	<b>1.569.513</b>	<b>402.529</b>	<b>1.249.675</b>
Gastos Externos y de explotación	-1.446.628	-115.441	-972.942
<b>Resultado Bruto de Explotación</b>	<b>122.885</b>	<b>287.088</b>	<b>276.733</b>
Dotación Amortización inmovilizado	-15.110	-145.118	-1.601
Provisiones circulante	-23.440	-80	-26.384
<b>Resultado Neto de Explotación</b>	<b>84.335</b>	<b>141.890</b>	<b>248.748</b>
Resultados Financieros	19.095	-199.651	-12.973
Resultados por diferencias en cambio	560	25.055	
Rdo. Soc. puesta en equivalencia	30	-14.503	-323
Provisiones de Inversiones Financieras		537	-3.408
Rdo. variac. valor instrumentos financ. a valor razonable	78	2.021	
Amortización Fondo de Comercio			
Rdo. variac. valor activos a valor razonable	-362		
Rdo. enajenación de activos no corrientes	1.894	183	-216
Otras Ganancias o pérdidas			
<b>RESULTADO TOTAL (A.D.I.)</b>	<b>105.631</b>	<b>-44.468</b>	<b>231.827</b>
Impuesto de Sociedades	-32.187	10.483	-83.512
<b>RESULTADO TOTAL</b>	<b>73.444</b>	<b>-33.985</b>	<b>148.315</b>
Atribuible a Minoritarios	-640	-13.998	172
<b>BENEFICIO NETO ATRIBUIBLE</b>	<b>72.804</b>	<b>-47.983</b>	<b>148.487</b>

Puente de la Reina Isabel. Portugal

Testa	Valoriza	Somague	Holding	Ajustes	TOTAL
209.958	367.578	746.398	2.056	-290.648	4.176.957
4.871	46.478	31.671	46.066	9.474	218.663
<b>214.829</b>	<b>414.056</b>	<b>778.069</b>	<b>48.122</b>	<b>-281.174</b>	<b>4.395.620</b>
-49.626	-373.917	-745.117	-49.578	281.214	-3.472.035
<b>165.203</b>	<b>40.139</b>	<b>32.952</b>	<b>-1.456</b>	<b>41</b>	<b>923.585</b>
-32.041	-21.496	-14.650	-3.456	-1.760	-235.231
-349	-3.091	-5.442	-9.798	0	-68.584
<b>132.813</b>	<b>15.552</b>	<b>12.860</b>	<b>-14.709</b>	<b>-1.720</b>	<b>619.770</b>
-49.692	-5.806	-2.368	237.882	-109.724	-123.237
2.006	-120	-3.011	-1	0	24.490
15	2.246	-889		0	-13.424
10.140	-823	-137	-777	-10.139	-4.609
1.315			2.173	0	5.588
				0	0
	-103			10.222	9.757
140	94.586	20.655		-21.571	95.670
				0	
<b>96.737</b>	<b>105.533</b>	<b>27.110</b>	<b>224.568</b>	<b>-132.933</b>	<b>614.005</b>
-36.021	-9.402	-2.030	-39.018	27	-191.660
<b>60.716</b>	<b>96.131</b>	<b>25.080</b>	<b>185.550</b>	<b>-132.907</b>	<b>422.345</b>
	-1.802	-821		7.871	-9.219
<b>60.716</b>	<b>94.329</b>	<b>24.259</b>	<b>185.550</b>	<b>-125.036</b>	<b>413.126</b>



Plaza de los Cubos. Madrid

## CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA A 31 DE DICIEMBRE 2004 (Miles de euros)

	Sacyr	Itinere	Vallehermoso
Importe Neto de la Cifra de Negocios	1.304.311	322.916	889.874
Otros ingresos	7.837	36.041	276
<b>Total Ingresos de explotación</b>	<b>1.312.148</b>	<b>358.957</b>	<b>890.150</b>
Gastos Externos y de explotación	-1.202.955	-106.379	-733.995
<b>Resultado Bruto de Explotación</b>	<b>109.193</b>	<b>252.578</b>	<b>156.155</b>
Dotación Amortización inmovilizado	-15.454	-125.792	-342
Provisiones circulante	-12.153	-78	1.447
<b>Resultado Neto de Explotación</b>	<b>81.586</b>	<b>126.708</b>	<b>157.260</b>
Resultados Financieros	14.801	-168.036	-33.106
Resultados por diferencias en cambio	-267	4.115	0
Rdo. Soc. puesta en equivalencia	20	-9.862	123
Provisiones de Inversiones Financieras	0	5.630	0
Rdo. variac. valor instrumentos financ. a valor razonable	22	-4.248	0
Amortización Fondo de Comercio	0	0	0
Rdo. variac. valor activos a valor razonable	-1.279	-2	0
Rdo. enajenación de activos no corrientes	-16	-209	281
Otras Ganancias o pérdidas	0		
<b>RESULTADO TOTAL (A.D.I.)</b>	<b>94.867</b>	<b>-45.905</b>	<b>124.558</b>
Impuesto de Sociedades	-31.691	5.094	-43.811
<b>RESULTADO TOTAL</b>	<b>63.176</b>	<b>-40.811</b>	<b>80.746</b>
Atribuible a Minoritarios	82	-16.058	125
<b>BENEFICIO NETO ATRIBUIBLE</b>	<b>63.258</b>	<b>-56.869</b>	<b>80.872</b>



Testa	Valoriza	Somague	Holding	Ajustes	TOTAL
191.983	90.083	874.037	355	-150.398	3.523.162
1.408	1.126	22.505	28.534	4.630	102.358
<b>193.391</b>	<b>91.209</b>	<b>896.543</b>	<b>28.889</b>	<b>-145.767</b>	<b>3.625.520</b>
-48.098	-88.270	-857.145	-39.609	146.371	-2.930.080
<b>145.293</b>	<b>2.939</b>	<b>39.398</b>	<b>-10.720</b>	<b>604</b>	<b>695.440</b>
-30.650	-4.926	-16.972	-3.164	-1.760	-199.060
-201	9	-3.116	316	0	-13.776
<b>114.442</b>	<b>-1.978</b>	<b>19.310</b>	<b>-13.568</b>	<b>-1.156</b>	<b>482.604</b>
-51.163	-1.162	-17.339	126.548	-159.455	-288.911
-152	8	-344	0	1	3.361
775	0	5.333	0	0	-3.611
0	0	-98	58	0	5.590
-893	0	0	101	0	-5.019
0	0	0	0	0	0
20.055	-73		0	-114	18.587
117.324	146	0	772	11.240	129.538
		0		0	
<b>200.388</b>	<b>-3.058</b>	<b>6.861</b>	<b>113.911</b>	<b>-149.484</b>	<b>342.139</b>
-45.556	3.084	-324	61.430	26	-51.749
<b>154.832</b>	<b>26</b>	<b>6.537</b>	<b>175.341</b>	<b>-149.458</b>	<b>290.390</b>
0	-451	-649	0	8.790	-8.160
<b>154.832</b>	<b>-424</b>	<b>5.888</b>	<b>175.341</b>	<b>-140.668</b>	<b>282.230</b>



**BALANCE CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE 2005 (Miles de euros)**

	Sacyr	Itinere	Vallehermoso
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>567.880</b>	<b>5.154.438</b>	<b>288.933</b>
Activos intangibles	32.211	36.423	17
Inversiones Inmobiliarias			60.947
Inversión en Autopistas		4.194.103	
Inmovilizado Material	87.036	36.426	8.963
Activos financieros	435.462	873.823	212.601
Otros Activos no corrientes	13.171		4.531
Fondo de comercio		13.663	1.874
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>968.165</b>	<b>199.760</b>	<b>3.544.251</b>
Existencias	131.632	3.191	3.245.357
Deudores	675.397	123.559	263.047
Activos financieros	13.657	853	12.261
Efectivo	136.684	68.586	23.586
Otros Activos Corrientes	10.794	3.571	0
<b>ACTIVO = PASIVO</b>	<b>1.536.045</b>	<b>5.354.198</b>	<b>3.833.184</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>421.338</b>	<b>375.467</b>	<b>321.709</b>
Recursos Propios	418.533	297.873	318.704
Intereses Minoritarios	2.805	77.594	3.005
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>71.433</b>	<b>4.566.024</b>	<b>1.869.879</b>
Deuda Financiera	43.090	3.327.545	1.376.584
Instrumentos financieros a valor razonable	0	64.152	0
Provisiones	90	0	13.977
Otros Pasivos no corrientes	28.253	1.174.328	479.318
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>1.043.273</b>	<b>412.707</b>	<b>1.641.596</b>
Deuda Financiera	37.780	311.394	758.852
Acreedores comerciales	851.063	38.415	732.690
Provisiones para operaciones tráfico	51.877		51.401
Otros pasivos corrientes	102.553	62.898	98.652

Testa	Valoriza	Somague	Holding	Ajustes	TOTAL
2.453.734	462.002	194.693	2.042.745	-2.314.827	8.849.598
112.731	28.450	519	1.764	0	212.115
1.836.077				111.110	2.008.134
				0	4.194.103
347.831	261.396	93.116	4.696	2	839.466
157.094	44.408	68.332	2.032.964	-2.511.543	1.313.141
	582	5.259	3.321	-2	26.861
	127.167	27.467		85.606	255.777
29.208	333.581	543.090	21.971	-182.928	5.457.098
75	18.352	49.600	890	-1.598	3.447.499
7.451	223.559	455.985	21.063	-178.637	1.591.424
	640	4.148	5	13	31.576
21.681	91.031	33.357	13	96	375.035
				-2.801	11.564
2.482.942	795.583	737.783	2.064.716	-2.497.755	14.306.696
1.075.238	264.450	137.231	949.063	-1.564.748	1.979.749
1.075.238	255.382	135.217	949.063	-1.615.753	1.834.258
0	9.068	2.014	0	51.005	145.491
1.315.825	238.720	183.472	525.946	-760.425	8.010.874
1.260.085	171.332	139.960	362.432	0	6.681.028
6.385	1.309		1.289	0	73.134
3.432	7.132	28.465	2.474	0	55.570
45.923	58.947	15.047	159.750	-760.424	1.201.142
91.879	292.413	417.080	589.707	-172.582	4.316.073
56.490	66.314	74.869	505.165	0	1.810.865
9.262	139.683	249.268	4.886	-57.289	1.967.978
2.106	1.205		12.021	-1	118.609
24.020	85.211	92.943	67.635	-115.292	418.621

**BALANCE CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE 2004** (Miles de euros)

	Sacyr	Itinere	Vallehermoso
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>414.348</b>	<b>4.555.826</b>	<b>579.966</b>
Activos intangibles	26.275	623	20
Inversiones Inmobiliarias	0	0	0
Inversión en Autopistas	0	3.751.014	0
Inmovilizado Material	60.421	31.535	4.243
Activos financieros	314.480	772.654	562.663
Otros Activos no corrientes	13.171	0	13.040
Fondo de comercio	0	0	0
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>914.840</b>	<b>170.606</b>	<b>2.843.730</b>
Existencias	120.226	2.888	2.691.757
Deudores	715.123	97.533	148.284
Activos financieros	32.526	4.636	349
Efectivo	45.578	64.053	3.341
Otros Activos Corrientes	1.386	1.496	
<b>ACTIVO = PASIVO</b>	<b>1.329.187</b>	<b>4.726.432</b>	<b>3.423.696</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>377.468</b>	<b>577.295</b>	<b>206.519</b>
Recursos Propios	376.145	314.096	203.349
Intereses Minoritarios	1.323	263.199	3.170
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>107.419</b>	<b>3.794.516</b>	<b>1.697.873</b>
Deuda Financiera	100.225	2.802.497	1.329.758
Instrumentos financieros a valor razonable	64	51.206	0
Provisiones	139	0	8.727
Otros Pasivos no corrientes	6.990	940.812	359.388
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>844.300</b>	<b>354.621</b>	<b>1.519.304</b>
Deuda Financiera	118.112	224.151	554.456
Acreedores comerciales	596.843	15.097	820.722
Provisiones para operaciones tráfico	30.537	0	28.739
Otros pasivos corrientes	98.808	115.372	115.388

Testa	Valoriza	Somague	Holding	Ajustes	TOTAL
<b>2.455.045</b>	<b>81.749</b>	<b>280.381</b>	<b>2.025.221</b>	<b>-2.273.271</b>	<b>8.119.265</b>
114.066	8.545	17.164	3.278	-1	169.970
1.783.870	0	0	0	112.871	1.896.741
0	0	0	0	-61	3.750.953
366.504	64.136	99.679	3.368	61	629.947
190.606	8.412	113.491	2.015.871	-2.467.538	1.510.638
0	656	0	2.704	0	29.571
0	0	50.047	0	81.397	131.444
<b>45.801</b>	<b>47.655</b>	<b>627.052</b>	<b>59.039</b>	<b>-200.760</b>	<b>4.507.963</b>
56	4.545	79.236	1.073	-1.598	2.898.182
32.726	35.874	496.505	55.307	-196.390	1.384.962
1.535	-441	4.350	3	-145	42.813
11.484	7.677	37.217	2.656	68	172.074
		9.745		-2.695	9.932
<b>2.500.846</b>	<b>129.404</b>	<b>907.433</b>	<b>2.084.260</b>	<b>-2.474.031</b>	<b>12.627.228</b>
<b>1.044.271</b>	<b>23.643</b>	<b>126.498</b>	<b>1.010.996</b>	<b>-1.409.666</b>	<b>1.957.026</b>
1.044.271	20.306	119.888	1.010.996	-1.471.516	1.617.536
0	3.338	6.610	0	61.850	339.490
<b>1.359.735</b>	<b>50.057</b>	<b>254.913</b>	<b>735.468</b>	<b>-862.472</b>	<b>7.137.509</b>
1.313.600	43.984	204.643	321.269	0	6.115.976
9.027	237	0	2.945	0	63.479
3.716	121	31.640	1.482	-1	45.825
33.392	5.715	18.630	409.773	-862.471	912.229
<b>96.840</b>	<b>55.704</b>	<b>526.022</b>	<b>337.796</b>	<b>-201.894</b>	<b>3.532.693</b>
62.167	7.577	165.938	317.069	0	1.449.470
17.463	43.064	253.382	3.459	-19.908	1.730.122
1.054	449	0	10.449	-3	71.225
16.156	4.615	106.702	6.819	-181.983	281.876

INFORME A

INFORME A



# ANUAL 2005

## Concesiones del grupo Sacyr Vallehermoso

## CONCESIONES GRUPO SyV

## AUTOPISTAS EN EXPLOTACIÓN

## España

- 1 Avasa AP-68 Bilbao-Zaragoza
- 2 Audasa AP-9 Ferrol-Tuy
- 3 Audenasa AP-15 Irurzun-Tudela
- 4 Aucalsa AP-66 León-Campomanes
- 5 Henarsa R-2 Guadalajara-M-40  
Henarsa R-2 Tramo M-50
- 6 Aunor C-415 Alcantarilla-Caravaca
- 7 Acega AP-53 Santiago-Alto Sto. Domingo
- 8 Autoestradas de Galicia AG-55 A Coruña-Carballo  
Autoestradas de Galicia AG-57 Puxeiros-Val Minor
- 9 Autopistas Madrid Sur R-4 Ocaña-M-40  
Autopistas Madrid Sur R-4 Tramo M-50
- 10 Accesos de Madrid R-3 Arganda del Rey-M-40  
Accesos de Madrid R-5 Navalcarnero-M-40  
Accesos de Madrid Tramo M-50

## Chile

- 11 Ruta 5 Los Vilos-La Serena (Elqui)
- 12 Ruta 5 Río Bueno-Puerto Montt (Los Lagos)
- 13 Ruta 68 Rutas del Pacífico Santiago-Valparaíso
- 14 Red Vial Litoral Central F-90 Algarrobo-Casablanca  
Red Vial Litoral Central NCC Cartagena-Algarrobo  
Red Vial Litoral Central F-962-G Variante Las Pataguas
- 15 Vespucio Sur Circunvalación Rotonda Avda. Grecia y Ruta 78

## Portugal

- 16 Lusoponte Puente Vasco de Gama  
Lusoponte Puente 25 de Abril
- 17 Auto Estradas del Atlantico A-8 Sur Cril-Caldas da Rainha  
Auto Estradas del Atlantico A-8 Norte Caldas da Rainha-Leira  
Auto Estradas del Atlantico A-15 Caldas da Rainha-Santarem
- 18 Via Litoral ER-101 Riberia Brava-Machico-Caniçal

## Brasil

- 19 Triangulo do Sol SP-326 Matao-Bebedouro  
Triangulo do Sol SP-333 Sertaozinho-Borborema  
Triangulo do Sol SP-310 Sao Carlos-Mirasol
- 20 Via Norte SP-330 Riberao Preto-Igarapara  
Via Norte SP-325 Riberao Preto-Anel Viario Sur  
Via Norte SP-328 Avda. Bandeirantes-Via Anhanguera  
Via Norte SP-322 Riberao Preto-Bebedouro

## AUTOPISTAS EN CONSTRUCCIÓN

- 21 Pamasa MA-15 Palma-Manacor (España)
- 22 Autovía del Turia CV-35 Valencia-Losa del Obispo (España)
- 23 Viastur AS-18 Oviedo-Gijón (España)
- 24 Autopista Valladolid-Segovia Tramo: Cuéllar-Segovia (España)
- 25 Autovía del Barbanza Padrón-Ribeira (España)
- 26 San José-San Ramón (Costa Rica)
- 27 Trakia Motorway (Bulgaria)

28	Acceso Nororiente (Chile)
29	Autopista San José-Caldera (Costa Rica)
30	<b>LINEAS FERROVIARIAS Y DE METRO</b>
	Metro de Sevilla (España)
	<b>INTERCAMBIADORES DE TRANSPORTE</b>
31	Intercambiador Plaza Elíptica (España)
32	Intercambiador Moncloa (España)
	<b>ESTACIONES DE SERVICIO</b>
33	EE.SS. Alberique, Valencia (España)
34	EE.SS. Valdáliga, Santander (España)
35	EE.SS. Guitiriz, Lugo (España)
	<b>CONCESIONES DE AGUA EN OPERACIÓN</b>
36	Emalsa - Aguas de Las Palmas de Gran Canaria (España)
37	Emmasa - Aguas de Santa Cruz de Tenerife (España)
38	Aguas de Alcalá de Henares (España)
39	Aguas de Alenquer (Portugal)
40	Aguas de Sado (Portugal)
41	Tratave (Portugal)
42	Aguas de Figueira da Foz (Portugal)
43	Aguas de Cascais (Portugal)
44	Aguas de Carrazeda (Portugal)
45	Aguas de Gondomar (Portugal)
46	Aguas de Barcelos (Portugal)
47	Aguas de Paços de Ferreira (Portugal)
48	Aguas de Marco (Portugal)
49	Aguas de Peñafiel (Portugal)
50	Aguas de Covilha (Portugal)
51	Aguas de Tavira (Portugal)
52	Aguas de Lousada (Portugal)
53	Xeresa Golf (España)
54	Aguas de Mandaguahy (Brasil)
55	Sanear (Brasil)
	<b>HOSPITALES</b>
56	Hospital del Sur (España)
57	Hospital del Henares (España)
58	Hospital de Puerta de Hierro (España)
	<b>DESALADORAS</b>
59	Skikda (Argelia)
60	Beni Saf (Argelia)
61	Tlemcem-Hounaine (Argelia)
62	Alcudía (España)
	<b>EDIFICIOS PÚBLICOS Y OTROS INMUEBLES</b>
63	Plaza de la Encarnación, Sevilla (España)
64	Auditorio - Palacio de Congresos, Vigo (España)
65	Viviendas en alquiler Leganés, Madrid (España)
66	Viviendas en alquiler Usera, Madrid (España)
67	Viviendas en alquiler Benta Berri, San Sebastián (España)
68	Aparcamiento Recaredo, Toledo (España)