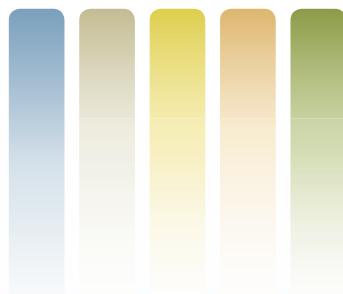




# 2010

## Informe Anual





Orientación a las **personas**. Pasión por la **Innovación**. Búsqueda de la **excelencia**.

Protección del **entorno**. Compromiso con la **integridad**. Espíritu de **equipo**.

Para nosotros, **cada proyecto** es un **desafío** a lo imposible.



02

## Cifras y datos relevantes

Evolución financiera  
Evolución operativa



Obras de Abrigo  
Ampliación del Puerto  
de Valencia. Valencia

# Cifras y datos relevantes

## Evolución financiera

### Datos Económico - Financieros (Millones de euros)

	Diciembre 2010	Diciembre 2009 (*)	% Var 10/09
<b>Total cifra de negocios</b>	<b>4.820</b>	<b>5.825</b>	<b>(17,3%)</b>
<b>Cifra de negocio Internacional</b>	<b>1.502</b>	<b>1.262</b>	<b>19,0%</b>
Cifra de negocios Internacional (%)	31,2%	21,7%	9,5

### Ebitda

Construcción (Sacyr – Somague)	171	172	(0,9%)
Servicios (Valoriza)	149	123	21,3%
Patrimonio (Testa)	197	210	(6,3%)
Concesiones (Sacyr Concesiones)	65	35	83,6%
Promoción Residencial (Vallehermoso)	(54)	63	n.s.
Holding, Participadas y Ajustes	43	(183)	n.s.
<b>Total Ebitda</b>	<b>572</b>	<b>421</b>	<b>35,8%</b>

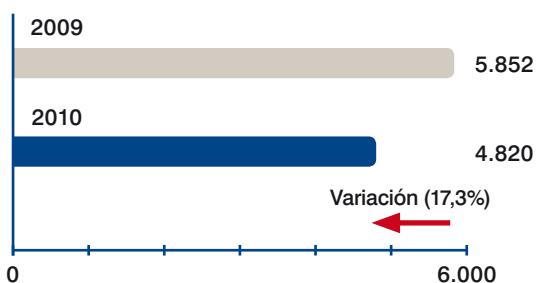
<b>Margen Ebitda (%)</b>	<b>11,9%</b>	<b>7,2%</b>	<b>4,7</b>
Construcción (Sacyr – Somague)	6,1%	5,3%	0,8
Servicios (Valoriza)	14,9%	13,3%	1,6
Patrimonio (Testa)	78,7%	77,8%	0,9
Concesiones (Sacyr Concesiones)	69,5%	61,9%	7,6

<b>Beneficio neto de las actividades continuadas</b>	<b>218</b>	<b>(387)</b>	<b>n.s.</b>
--	------------	--------------	-------------

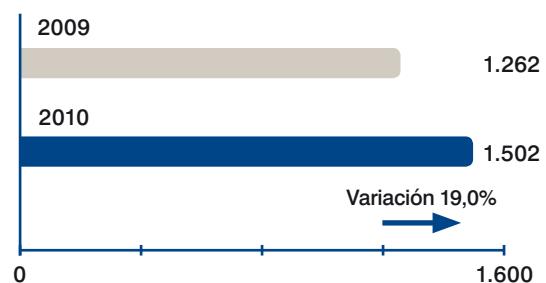
<b>Patrimonio neto</b>	<b>3.791</b>	<b>2.954</b>	<b>28,3%</b>
Deuda financiera neta	10.995	11.852	(7,2%)
<b>Deuda neta corporativa</b>	<b>414</b>	<b>527</b>	<b>(21,4%)</b>

\* Reformulado Aplicación CINIIF12

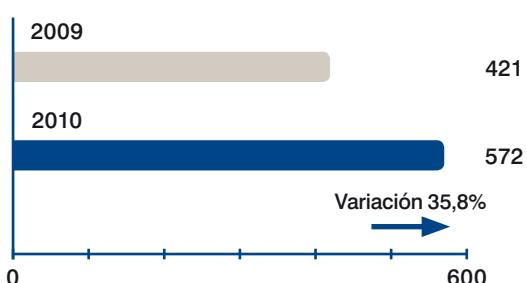
**Total cifra de negocios** (Millones de euros)



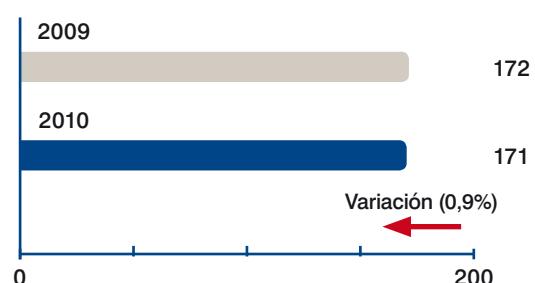
**Cifra de negocio internacional** (Millones de euros)



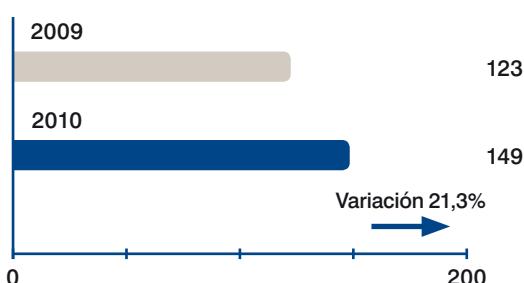
**Total Ebitda** (Millones de euros)



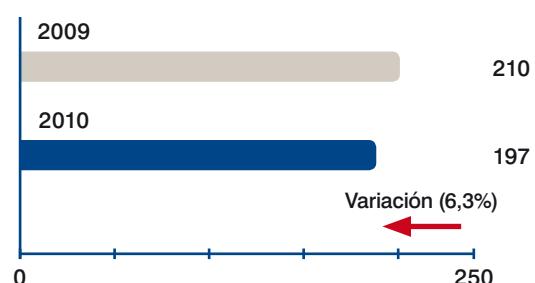
**Margen construcción** (Millones de euros)



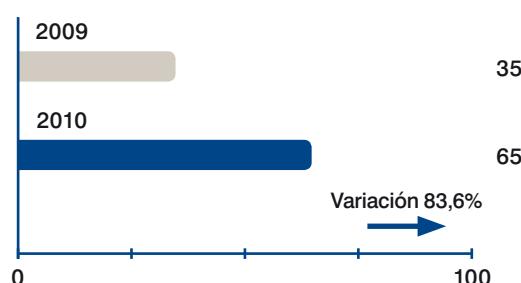
**Margen servicios** (Millones de euros)



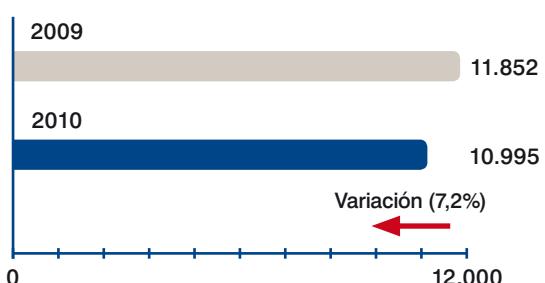
**Margen patrimonio** (Millones de euros)



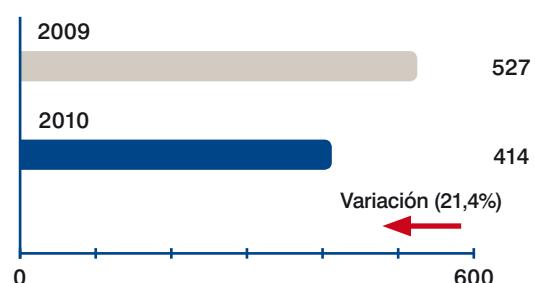
**Margen concesiones** (Millones de euros)



**Deuda financiera neta** (Millones de euros)



**Deuda neta corporativa** (Millones de euros)



# Cifras y datos relevantes

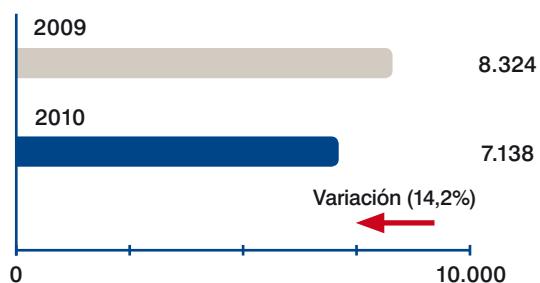
## Evolución operativa

### Datos Operativos (Millones de euros)

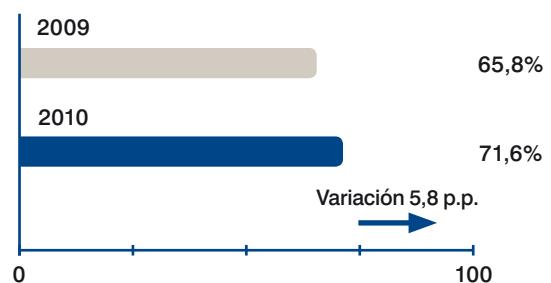
	Diciembre 2010	Diciembre 2009 (*)	% Var 10/09
<b>Construcción - Sacyr/Somague</b>			
Cartera de obra	7.138	8.324	(14,2%)
Cartera internacional (%)	71,6%	65,8%	5,8
Meses actividad	30,4	30,9	(1,7%)
<b>Servicios – Valoriza</b>			
Cartera de ingresos	12.044	12.000	0,4%
<b>Promoción Residencial - Vallehermoso</b>			
Viviendas entregadas	2.039	2.380	(14,3%)
Cartera contratada	167	638	(73,8%)
<b>Concesiones – Sacyr Concesiones</b>			
Cartera de ingresos	29.598	30.040	(1,5%)
Kilómetros en concesión	1.522	1.411	7,9%
<b>Patrimonio – Testa</b>			
Superficie alquilable (miles de m <sup>2</sup> )	1.515	1.508	0,4%
Grado ocupación	98,0%	95,8%	2,2
Cartera de alquileres	2.585	2.818	(8,3 %)

\* Reformulado aplicación CINIIF12

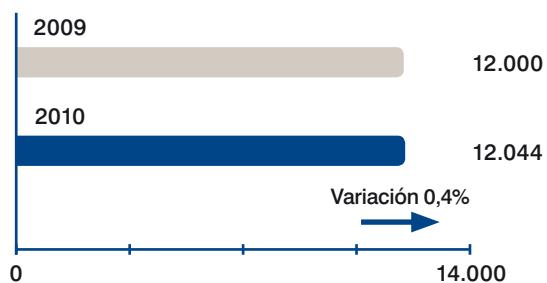
**Cartera de obra construcción (Millones de euros)**



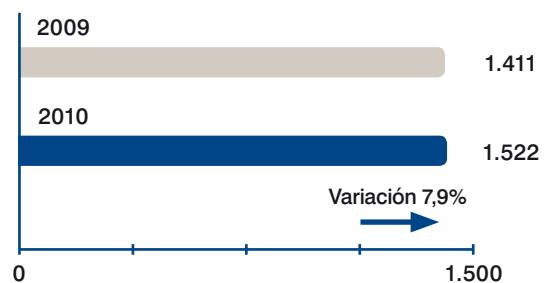
**Cartera de obra construcción internacional**



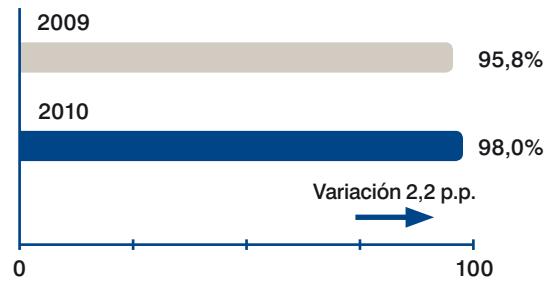
**Cartera de ingresos Valoriza (Millones de euros)**



**Kilómetros en concesión**



**Grado de ocupación**



# Índice

Carta del presidente	10
Grupo Sacyr Vallehermoso	14
Orígenes y antecedentes	16
Presente y futuro	20
Áreas de actividad	22
Construcción. Sacyr-Somague	24
Promoción inmobiliaria. Vallehermoso	40
Infraestructuras. Sacyr Concesiones	44
Patrimonio inmobiliario. Testa	52
Servicios. Valoriza	60
Participaciones del Grupo	70
Repsol YPF	72



<b>76</b>	Acción y comunidad financiera
<b>84</b>	Evolución de los negocios
<b>86</b>	Cuenta de resultados
<b>94</b>	Balance consolidado
<b>98</b>	Cuentas anuales consolidadas
<b>100</b>	Informe de auditoría
<b>108</b>	Memoria consolidada
<b>312</b>	Informe anual de gobierno corporativo
<b>382</b>	Directorio
<b>384</b>	Nacional
<b>386</b>	Internacional

AP-46. Autovía de  
Las Pêdrizas.  
Málaga. España.

01

## Carta del Presidente



Presidente de SyV. D. Luis del Rivero

# Preparados para crecer

Creo que lo más acertado para resumir el ejercicio 2010 es decir que Sacyr Vallehermoso (SyV) ha hecho sus deberes una vez más, con el estricto cumplimiento del programa de consolidación financiera y de negocios puesto en marcha hace tres años con el objetivo de asegurarnos el futuro en un entorno de crisis económica.

Después de algunos sacrificios hemos sentado las bases para el despegue y para retomar la senda del crecimiento. Sobra que les diga que SyV es un proyecto de largo plazo y aunque la coyuntura nos afecta como a todos, nuestro reto es superarla y seguir avanzando. Y por ello podemos afrontar el próximo ejercicio con cierto optimismo, sin descuidar la guardia, pero con optimismo. Pienso que es la mejor forma de celebrar nuestros primeros 25 años de historia que ahora cumplimos.

Contamos con el mejor equipo de profesionales, absolutamente compactado, con buenos clientes que conocen nuestro prestigio, con una gran cartera de obras y servicios, diversificada e internacional, y con una positiva evolución de nuestra salud financiera. Queda seguir avanzando para ganar el futuro cada día y crecer con bases sólidas, objetivo que vuelve a ser nuestro principal reto y compromiso.

## Programa de consolidación

Para afrontar la crisis económica global pusimos en marcha un programa de consolidación, muchas de cuyas actuaciones tuvieron lugar en 2010. Primero, fue reducir drásticamente la deuda, lo que conseguimos con la venta de nuestra filial de concesiones Itínere a finales de 2008, aunque mantenemos todavía una participación por encima del 15% de su capital. Luego nos desprendimos de importantes paquetes de suelo y de algunos activos inmobiliarios por valor de 1.426 millones para limitar los riesgos. Más adelante, dimos entrada de forma minoritaria en cinco concesiones de Sacyr Concesiones a los fondos de inversión Eiser y el Fondo de las Américas por medio de una fórmula operativa que posteriormente otros han imitado. En agosto de 2010 tuvo lugar un verdadero hito sobre nuestra división de promoción inmobiliaria Vallehermoso, que fue capaz de cerrar un ambicioso plan de consolidación con 29 entidades financieras para reducir en tres y cinco años, ampliables a ocho, su deuda de forma drástica, así como asegurarse los fondos necesarios para realizar las nuevas promociones que demande el mercado y acompañarse a la recuperación de su sector.

Avanzamos en la internacionalización: más de un 58% de nuestra cartera de obras y servicios, hasta 51.531 millones de euros, está ya fuera de España.

## Inyección de fondos propios

Y finalmente, hemos efectuado dos exitosas ampliaciones de capital, respaldadas por todo el Consejo de SyV, la primera en los meses finales de 2010 y la segunda en los primeros de 2011, que suponen una cifra conjunta de 497 millones para incrementar fondos propios y seguir invirtiendo. Ambas ampliaciones fueron anunciadas a un precio superior al valor de lo que entonces cotizaban nuestras acciones y las dos tuvieron una demanda muy por encima de la ofertada, la primera hasta 12 veces y la segunda cerca de 23 veces. Además, permitieron la entrada de dos nuevos socios de relieve nacional, el Grupo Fuertes y José Moreno Carretero, presidente de Altec. Como colofón a todo esto, aunque en el actual ejercicio 2011, SyV ha dado otro paso estratégico en su política financiera con una emisión de convertibles, que diversifica nuestras fuentes de financiación.

## Control de gastos

Todas estas acciones se han hecho además de forma compatible con un riguroso plan de control de gastos en todas las áreas, pero que no nos ha impedido mantener el crecimiento por la obtención de nuevos contratos, muchos de ellos emblemáticos, ni seguir avanzando en nuestro proceso de internacionalización, que hace que más del 58% de nuestra cartera de obras y servicios, hasta 51.531 millones de euros a 31 de diciembre de 2010, esté ya fuera de España.

## Síntomas positivos en todas las áreas

En 2010 el Grupo SyV ingresó 4.820 millones de euros. La actividad de construcción facturó 2.819 millones, con un aumento de la cifra de negocios internacional del 17,4%. En concesiones, las ventas crecieron un 63,5%. La actividad de servicios continuó con el fuerte ritmo de crecimiento de anteriores periodos, esta vez un 8,4% hasta los 1.005 millones. En promoción inmobiliaria, las ventas escrituradas alcanzaron los 783 millones y se entregaron 2.039 viviendas, un dato enormemente positivo en la actual coyuntura del sector. Finalmente, nuestros ingresos por patrimonio fueron 250 millones de euros.

La facturación procedente de nuestra actividad internacional experimentó un crecimiento del 19% y representa ya un 31% de las ventas de SyV frente al 22% que suponía al cierre de 2009. Este porcentaje seguirá creciendo en el futuro al incorporarse importantes proyectos en cartera (Italia, Panamá, Australia, Angola, etc).

## Mejora del Ebitda

El esfuerzo de contención de costes se refleja en el buen comportamiento del margen operativo, que mejoró en 4,7 puntos, alcanzando el 11,9% de la cifra de negocios, frente al 7,2% de 2009. Así, el resultado bruto de explotación del Grupo se situó en 572 millones de euros, un 36% más que en 2009. Hay que destacar el crecimiento del Ebitda en la mayor parte de las áreas de negocio. El resultado de Sacyr Vallehermoso el año 2010 fue de un beneficio neto atribuible de 204 millones de euros. La participación en Repsol contribuye al resultado del Grupo con 98 millones después de la deducción de gastos financieros.

## Imparable proceso de internacionalización

La cartera de ingresos futuros alcanza los 51.531 millones de euros y se apoya básicamente en concesiones y servicios, destacando el elevado volumen de la cartera de obra por las adjudicaciones conseguidas en el exterior. El resultado operativo implícito de la cartera alcanza los 24.906 millones de euros. Dentro de la actividad de construcción este porcentaje asciende al 71% debido a la intensa actividad licitadora que se ha venido realizando fuera de España y la obtención de contratos en Italia, Panamá, Israel, Australia, Angola y otros países. Y el comienzo de 2011 no ha podido ser mejor, con importantes adjudicaciones en Chile, Portugal, Angola y también en nuestro país.

## Reducción de deuda

El importe de la deuda neta del Grupo a 31 de diciembre de 2010 es de 10.995 millones de euros, un 7,2% menos que a cierre de 2009, al cancelarse 856 millones. Otra prueba de que el ejercicio de 2010 ha sido el de la estabilización financiera de SyV fue la reducción de la deuda corporativa a 414 millones de euros con una caída del 21,4% sobre 2009. Es voluntad de SyV seguir reduciendo esta deuda el actual ejercicio con la decidida vocación dejarla a cero cuanto antes.

**Por áreas de negocio la actividad fue la siguiente:**

**Construcción (Sacyr + Somague).**.- Tuvo unos ingresos de 2.819 millones y destaca el crecimiento experimentado por la actividad internacional, con una facturación de 1.266 millones de euros, que supone un incremento del 12,5% respecto al ejercicio 2009 y representa ya un 45% frente al 35% de 2009. El Ebitda alcanzó los 171 millones y el margen bruto sobre ventas fue del 6,1%, con una mejora de 0,8 puntos sobre 2009. La cartera de obra de 7.138 millones garantiza 30,4 meses de actividad.

**Servicios (Valoriza).**.- Registró unas ventas de 1.005 millones de euros, con un aumento del 8,4% sobre 2009 debido al crecimiento orgánico experimentado en sus cuatro áreas de actividad y por la puesta en marcha de nuevos proyectos. El crecimiento ha sido muy elevado en el área de agua, un 18% más que en 2009, mientras que multiservicios y medio ambiente también crecieron un 11% y un 5% respectivamente. Por su parte el Ebitda experimentó un incremento del 21,3%, alcanzando los 149 millones de euros.

**Patrimonio en alquiler. (Testa).**.- Ingresó 250 millones de euros. La solidez de Testa, que no deja de darnos nunca buenas noticias como ha sido llegar recientemente a una ocupación del 100% de la Torre SyV de la Castellana tras alquilar el espacio que faltaba en este emblemático edificio, está claramente respaldada por el dato de ocupación de sus alquileres, un 98%.

**Promoción inmobiliaria (Vallehermoso).**.- Los ingresos de Vallehermoso en 2010 han alcanzado 783 millones de euros. La promotora entregó 2.039 viviendas pese a la crisis en su sector.

**Concesiones de infraestructuras (Sacyr Concesiones).**.- Facturó 94 millones de euros frente a los 57 millones de euros de 2009. Este crecimiento de los ingresos responde al buen comportamiento del tráfico y a la puesta en explotación de nuevas concesiones fuera de España. El resultado bruto de explotación creció hasta los 65 millones de euros, lo que permite alcanzar un margen operativo del 69,5% frente al 61,9% del mismo periodo de 2009.

Para terminar, reiterarles que los datos que les ofrezco demuestran que durante 2010 hemos seguido avanzando pese a la coyuntura adversa y que hemos sido capaces de consolidar todas las divisiones de Sacyr Vallehermoso, con el claro objetivo de sentar las bases para retomar el crecimiento.

Hemos efectuado dos ampliaciones de capital, por un total de 497 millones, además de una emisión de convertibles. Con todo ello, incrementamos fondos propios, diversificamos las fuentes de financiación y podemos seguir invirtiendo.



**Luis del Rivero**  
Presidente de Sacyr Vallehermoso



02

## Grupo Sacyr Vallehermoso

Orígenes y antecedentes  
Presente y futuro



Pedro de Valdivia, 10,  
Madrid

# Orígenes y antecedentes

## Una trayectoria de éxito

Próximos ya a cumplir 25 años de andadura, el Grupo Sacyr Vallehermoso se ha convertido en uno de los líderes empresariales y constructores, tanto del mercado español como del europeo. El carácter emprendedor de sus promotores y el trabajo diario de su equipo de gestión han conseguido transformar el embrión de una idea, en una realidad cuyas cifras demuestran el éxito de su trayectoria: 20.210 puestos de trabajo, más de 51.500 millones de euros de cartera de negocios, cerca de 25.000 millones de Ebitda futuro estimado, 5 áreas de actividad complementarias entre sí, convenientemente diversificadas sectorial y geográficamente, 4.820 millones de euros de cifra de negocios en 2010, 572 millones de euros de Ebitda en el ejercicio. Un crecimiento ininterrumpido desde su creación y una participación de referencia en el Grupo Repsol, la segunda empresa española por cifra de negocios y una de las 100 mayores del mundo.

Más de 51.500 millones de euros de cartera de negocios, cerca de 25.000 millones de Ebitda futuro estimado

La alta capacitación tecnológica de Sacyr Vallehermoso, la permanente búsqueda

de la excelencia en la ejecución de sus proyectos y el servicio continuo al cliente, junto con el rigor en el cumplimiento de plazos y el control presupuestario, se han convertido en señas permanentes de identidad de la Compañía. Todas ellas, junto con la lealtad y entrega de todos y cada uno de sus empleados han contribuido de forma determinante a la consolidación del Grupo SyV.

## Actividades complementarias

Desde sus orígenes en obra civil (Sacyr) y promoción inmobiliaria (Vallehermoso) ambas socie-



dades supieron aprovechar diferentes oportunidades de consolidar negocios y adquirir activos de máximo valor: el inicio de la actividad concesional en Chile, el grupo constructor portugués Somague, la patrimonialista Prima Inmobiliaria o la Empresa Nacional de Autopistas. Tras la fusión de las dos sociedades en 2003, la actividad promotora y la de patrimonio en alquiler a través de Testa, vinieron a completar la actividad constructora y concesional formando un primer grupo de áreas de negocio muy consolidadas, que situaron al Grupo Sacyr Vallehermoso en primera línea de cada una de ellas.



Desaladora de  
Alcudia. Mallorca

La combinación del crecimiento orgánico con las operaciones corporativas y la vocación de grupo global con creciente diversificación internacional, han caracterizado los últimos años de nuestra actividad.

El prometedor sector de los servicios (agua, energías renovables, negocio medioambiental y multiservicios), ha constituido otro área fundamental de la estrategia del Grupo. Valoriza se ha convertido en un tiempo récord en una realidad que ha alcanzado ya los 12.000 millones de euros en su cartera y que es reconocida en el mercado por la calidad y el prestigio de su marca. El buen

hacer interno y las adquisiciones de Valoriza Servicios Medioambientales (Sufi) y otras compañías auguran el mismo éxito que ha acompañado al Grupo desde su fundación.

Finalmente, la compra de una importante participación en Repsol YPF convirtió a Sacyr Vallehermoso en el primer accionista de la petrolera, al adquirir un 20,01% de la misma; situando a la compañía con un activo de gran valor en el sector energético.

Valoriza se ha convertido en un tiempo récord en una realidad que ha alcanzado ya los 12.000 millones de euros en su cartera



El Grupo SyV opera en cinco áreas diferenciadas de actividad:

- **CONSTRUCCIÓN:** desarrollada por Sacyr en España y Chile, Somague en Portugal y SIS en Italia y cuyo funcionamiento se remonta al año 1986.
- **CONCESIONES:** 31 activos gestionados a través de Sacyr Concesiones. Cuenta con presencia en España, Portugal, Italia, Irlanda, Chile y Costa Rica.
- **PROMOCIÓN INMOBILIARIA:** desarrollada por Vallehermoso en toda la geografía peninsular e insular española. Fundada en 1921, inicia su actividad promotora en 1953, siendo en la actualidad la empresa con mayor antigüedad del mercado español. Su marca y posicionamiento determinan un liderazgo en el mercado, cuantitativo y cualitativo, indiscutible.
- **PATRIMONIO:** gestionado por Testa y dedicado fundamentalmente al alquiler de oficinas y centros comerciales en los mercados de Madrid, Barcelona, París y Miami entre los más relevantes.
- **SERVICIOS:** gestionados por Valoriza, con actividades de gestión del ciclo integral del agua (gestión del ciclo integral, desalación y depuración), energías alternativas (proyectos de ingeniería, ejecución y gestión de plantas de biomasa y cogeneración, eficiencia energética y solar), medio ambiente y servicios públicos (proyectos de ingeniería, ejecución y gestión de plantas de biomasa y cogeneración, eficiencia energética y solar) y multiservicios (manteni-

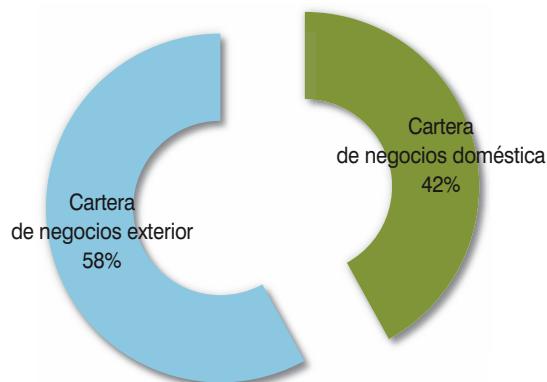
miento integral de edificios, mantenimiento de autopistas y autovías, áreas de servicio en autopistas y autopistas, servicios socio-sanitarios).

Tras este recorrido, Sacyr Vallehermoso se ha convertido en una Compañía eficiente, con una plantilla media de 20.210 personas (un 69% en España), capaz de mantener uno de los más altos ratios de productividad (ventas por empleado), a nivel europeo. Nuestra empresa se aproxima a los 25.000 millones de Ebitda futuro estimado; generados por sus cerca de 51.500 millones de cartera. El perímetro de consolidación y sociedades dependientes está formado, a cierre de 2010, por aproximadamente 200 sociedades; que han conseguido en conjunto una cifra de ventas de 4.820 millones de euros durante 2010.

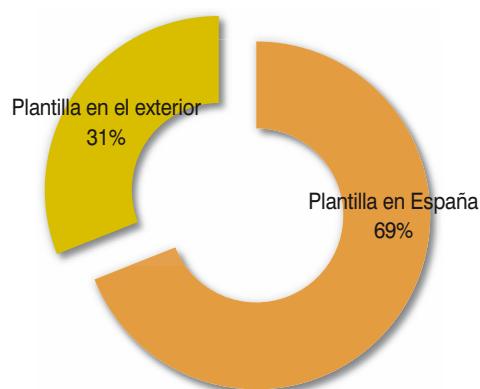
## Presencia Exterior

La diversificación geográfica de SyV queda reflejada en el 58% de su cartera de negocios, que ya se sitúa fuera de nuestras fronteras: Irlanda, Italia, Francia y Portugal dentro de la Unión Europea, o Panamá, Chile, Brasil y Costa Rica en Iberoamérica. Otros países como Australia, Israel, Cabo Verde o Angola cuentan también con presencia de nuestro Grupo. El 31% de la plantilla a cierre del ejercicio se encuentra fuera de nuestras fronteras, y alguna de sus filiales exteriores ya cuenta con más de 2.000 empleados.

Distribución geográfica de la cartera de negocios



Distribución geográfica de la plantilla





Hospital de Braga.  
Portugal

# Presente y futuro



La excelencia en la ejecución de cada uno de los proyectos encomendados al Grupo Sacyr Vallehermoso ha sido y es, permanente objetivo de la compañía. Esta labor, sustentada en la alta capacidad técnica de sus equipos, y reforzada por la utilización de la más moderna tecnología constructiva, es considerada por los expertos como un ejemplo de innovación aplicada al sector.

## Excelencia y desarrollo tecnológico

Fruto del buen hacer de los equipos de Sacyr Vallehermoso, en el año 2010 se obtuvieron diferentes reconocimientos. Como el concedido por el Pleno del Consejo Social de la Universidad de Granada; al distinguirnos por nuestras actividades de investigación y los proyectos acometidos con esta institución.

La investigación, el desarrollo y la innovación tecnológica suponen ya en el presente uno de los pilares básicos en los que se basa la estrategia de Sacyr Vallehermoso

demandas sociales, y consecuentemente, para potenciar nuestra competitividad empresarial.

Es por ello, que la investigación, el desarrollo y la innovación tecnológica suponen ya en el presente uno de los pilares básicos en los que se basa la estrategia de Sacyr Vallehermoso. Y así deberá ser en el futuro, como una vía más para asegurar el éxito de nuestras empresas.

Sacyr Vallehermoso cuenta con un Sistema de Gestión de la Innovación certificado por AENOR de acuerdo a la Norma UNE 166002:2006, lo que nos ayuda a racionalizar y sistematizar todas las actividades de I+D+i.

La dirección del Grupo Sacyr Vallehermoso entiende que una correcta gestión de nuestra I+D+i representa una prioridad esencial para poder satisfacer las nuevas

## Responsabilidad Corporativa

2010 constituyó un ejercicio especialmente importante en materia de Responsabilidad Social Corporativa. En primer lugar y tras la correspondiente aprobación por parte del Consejo de Administración de Sacyr Vallehermoso, se puso en marcha el Primer Plan Director de Responsabilidad Corporativa de nuestro Grupo, para los ejercicios 2010 y 2011. Este Plan, orientado a dotar a nuestra organización de las herramientas necesarias para desarrollar una adecuada política de RSC, ha sido ejecutado por un grupo de trabajo compuesto por 15 personas, que representan todas las áreas de negocio y staff de la Compañía. Al concluir el ejercicio 2010, el grado de cumplimiento alcanzado era del 58%.

El Plan contempla un conjunto de 27 acciones concretas que han posibilitado la andadura del Grupo en esta materia de forma sólida y objetivable.

Este conjunto de acciones, junto con la Fundación Sacyr Vallehermoso como canalizadora de las actuaciones del Grupo en materia de acción social y patrocinios, la sistemática de medición y reporting de acuerdo con normas estándar GRI y los compromisos asumidos con el Pacto Mundial de Naciones Unidas, cuyo primer informe de progreso también se llevó a cabo en 2010, constituyen los pilares sobre los que se cimienta nuestra actuación.

La memoria específica de Responsabilidad Corporativa del Grupo SyV correspondiente a 2010, es ya la quinta memoria del Grupo en esta materia. En ella se pueden encontrar las actividades concretas desarrolladas por la Compañía en materia de grupos de interés, canales de diálogo con los mismos, recursos humanos, derechos laborales, prevención de riesgos, calidad, desarrollo e innovación, seguridad, relación con proveedores, compromiso con la comunidad y acción social y compromiso con el medio ambiente.



Trabajos tuneladora  
en Pajares. León-  
Asturias



03

## Áreas de actividad

Construcción Sacyr-Somague  
Promoción inmobiliaria Vallehermoso  
Infraestructuras Sacyr Concesiones  
Patrimonio inmobiliario Testa  
Servicios Valoriza



Rehabilitación  
del Mercado de las  
Atarazanas, Málaga

## Construcción Sacyr-Somague



Las empresas constructoras del Grupo Sacyr Vallehermoso, entre las que destacan Sacyr y Somague, demostraron un año más su alto grado de capacidad técnica, operativa y comercial. Estas cualidades, nos han permitido alcanzar una cifra superior a los 7.100 millones de euros en nuestra cartera de obra, alcanzando el éxito en los mayores proyectos internacionales. La buena marcha de estos proyectos, de entre los cuales el Canal de Panamá tiene una relevancia destacada, acreditan la capacidad tecnológica del área de construcción del Grupo.

La internacionalización de la actividad constructora, se ha convertido en un motor que garantiza la actividad futura, mas allá de las fluctuaciones a las que la economía global y doméstica están sometidas. Al cierre del ejercicio 2010, un 71% de la cartera de negocios en construcción se situaba fuera de nuestras fronteras.

Pese a las dificultades que está atravesando el sector, nuestra área de construcción ha alcanzado una cifra de negocio de más de 2.800 millones de euros, ello nos ha permitido generar un cash flow positivo de 152 millones de euros.

El Grupo, que a través de Sacyr desarrolla su actividad constructora en España desde 1986, lidera el ranking del sector por duración de su cartera de obra con más de 30 meses de actividad garantizada.

Somague sigue demostrando su capacidad de ejecución y el liderazgo, situándose en un destacado primer plano del sector. Al cierre del ejercicio la cifra de negocios en construcción correspondiente a Portugal, se sitúa en el 21%.

Durante este 2010, tanto las administraciones públicas (Ministerios de Fomento y Medio Ambiente, Adif, Aena, organismos pertenecientes a las diferentes Comunidades Autónomas y Ayuntamientos), como un elevado número de

clientes privados, han confiado en el buen hacer de nuestras empresas constructoras, ello ha permitido asegurar una intensa actividad para los próximos años.

Por lo que respecta al tipo de obra ejecutada, el Grupo trabaja en todos los programas de infraestructuras (líneas de alta velocidad ferroviaria, metro, aeropuertos, autovías, autopistas, etc.) y tiene gran presencia en obras de edificación tanto pública como privada.

Más de 2.800 millones de euros de cifra de negocio, 174 millones de Ebitda y 152 millones de cash flow; así como una cartera de obra superior a los 7.100 millones de euros, demuestran sin lugar a dudas que 2010 ha sido un ejercicio destacado.

### Principales magnitudes Sacyr-Somague

(Millones de euros)	2010	2009
Cifra de negocio	2.819,16	3.232,40
Beneficio neto	76,68	89,30
Cash flow	151,04	153,46
Cartera de obra	7.138,20	8.323,87
<b>Ebitda</b>	<b>170,76</b>	<b>172,29</b>

### Resumen de actividad

#### Cartera

Durante el ejercicio 2010, se han alcanzado más de 7.138 millones de euros de cartera de negocios. Junto con España – 28% de la cartera –, Italia, Portugal, Irlanda, Panamá, Costa Rica, Chile y otros países son el resto de los principales mercados, donde la Compañía cuenta ya con más cartera que en el mercado interior; alcanzando el 72% de la misma.

Esta cartera de obra equivale aproximadamente a más de 423 millones de euros en términos de Ebitda futuro.



#### Cartera por área geográfica

(Millones de euros)	2010	2009
España	2.029,03	2.843,30
Portugal	639,21	916,79
Irlanda	8,13	68,75
Chile	102,22	148,19
Italia	2.508,94	2.479,21
Costa Rica	44,91	46,10
Panamá	856,19	872,32
Otros Países	949,57	949,21
<b>TOTAL</b>	<b>7.138,20</b>	<b>8.323,87</b>

#### Cartera (Millones de euros)

	2010	2009
Obra Civil	6.315,49	7.300,03
Edificación	822,71	1.023,84
<b>TOTAL</b>	<b>7.138,20</b>	<b>8.323,87</b>

#### Cartera (Millones de euros)

Edificación	2010	2009
Residencial	92,02	209,70
No residencial	730,69	814,14
<b>TOTAL</b>	<b>822,71</b>	<b>1.023,84</b>

#### Cartera de obra nacional vs exterior

(Millones de euros)	2010	2009
España	2.029,03	2.843,30
Exterior	5.109,17	5.480,57
<b>TOTAL</b>	<b>7.138,20</b>	<b>8.323,87</b>

#### Cifra de negocio

Los ingresos en el área de construcción, en el año 2010, alcanzaron más de 2.819 millones de euros. Un 55% fue generado en el mercado nacional y el 45% restante corresponde a obra internacional; con un peso predominante procedente de la obra civil que alcanza en porcentaje el 75% de los ingresos.

**Cifra de negocios (Millones de euros)**

	2010	2009
<b>Obra Civil</b>	<b>2.105,83</b>	<b>2.210,77</b>
Edificación	706,19	1.009,47
Servicios	71,40	12,15
<b>TOTAL</b>	<b>2.819,16</b>	<b>3.232,40</b>

**Cifra de negocios (Millones de euros)**

Edificación	2010	2009
Residencial	164,52	378,41
No residencial	541,67	631,07
<b>TOTAL</b>	<b>706,19</b>	<b>1.009,48</b>

**Cifra de negocio por tipo de obra**  
(Millones de euros)

Obra Civil	2010	2009
Autovías	778,23	740,30
Ferroviarias	606,32	731,36
Hidráulicas	302,00	204,46
Aeroportuaria	70,19	27,34
Urbanización	140,77	159,93
Otros	208,32	347,38
<b>TOTAL</b>	<b>2.105,83</b>	<b>2.210,77</b>

**Cifra de negocio por área geográfica**  
(Millones de euros)

	2010	2009
España	1.553,30	2.106,80
Portugal	476,53	448,56
Irlanda	97,91	233,23
Chile	93,51	3,05
Italia	188,44	138,43
Costa Rica	9,38	47,00
Panamá	133,65	0,00
Otros Países	256,71	255,33
<b>TOTAL</b>	<b>2.819,16</b>	<b>3.232,40</b>

El Grupo está presente en obras de muy diferentes características; con una distribución que se adapta perfectamente a la actual distribución de la inversión pública y a los requerimientos de los clientes privados. De esta forma, la actividad constructora en Obra Civil alcanza el 88% de la cartera al cierre del ejercicio. La actividad ha sido intensa, con presencia destacada en todas las tipologías de obra. La cifra de negocios correspondiente a obra civil se situó en 2.105 millones de euros, lo que supone un 75% del total del área de construcción.

## Obra Civil

**Entre los principales contratos obtenidos en el ejercicio 2010 destacan:**

- **Acceso ferroviario a la Nueva Terminal del Aeropuerto de Barcelona**, con una inversión de 221,8 millones de euros, que comienza en la nueva Estación Intermodal de El Prat y finaliza en la nueva Terminal Sur (T1) del Aeropuerto de Barcelona. Con una longitud total de 4,5 kilómetros, de los cuales 3,4 kilómetros



estarán soterrados. Dicho túnel se excavará con tuneladora tipo EPB de escudo presión de tierras en el frente.

• **2ª Fase del Aeropuerto Internacional 4º Fevereiro en Luanda, en Portugal**, con un presupuesto de 78,63 millones de euros, que rehabilita y mejora el aeropuerto existente. Esta intervención permitirá un aumento de capacidad de 1.200.000 a 3.600.000 pasajeros al año.

• **Hospital de Vila Franca de Xira, en Portugal**, con un presupuesto de 76,06 millones de euros y con una superficie construida de 69.293,24 m<sup>2</sup>. El nuevo hospital tendrá 280 camas, 844 plazas de aparcamiento, nueve salas de operaciones y 33 oficinas para consultas.

• **Ampliación del Puerto de Praia, en la Isla de Santiago en Cabo Verde**, con una inversión de 72 millones de euros, que consiste en la prolongación del muelle 1 en 233 ml, creando un patio de contenedores de aproximadamente 8 hectáreas y en la ampliación de un dique en 240 ml.



• **Proyecto y construcción de varios accesos del proyecto minero Rajo Sur – División El Teniente en Chile para la Corporación Nacional del Cobre de Chile (CODELCO)**. Con un presupuesto de 49,70 millones de euros y situado a 3.000 metros de altura cerca de Santiago de Chile.

• **Estación de cercanías de la Avenida de Goya (Zaragoza)** para la integración de las líneas de cercanías, con un presupuesto de 33,11 millones de euros. Se construirá un edificio para la estación de 1.176 m<sup>2</sup>, con un andén de 160 metros de longitud, accesos, salidas de emergencia y urbanización del entorno en la zona de actuación entre las calles Alférez Provisional y Cortes de Aragón.

**En 2010 se han entregado entre otras las siguientes obras:**

• **Túnel de Pajares, en la Línea de Alta Velocidad León-Asturias**, con una inversión de 391,70 millones de euros y una longitud de 10.326 metros excavado mediante tuneladora

de escudo simple. Cabe resaltar del proyecto la afloración de un gran manantial de agua que ha hecho necesaria la ejecución de una instalación de tratamiento de agua para un caudal de 1.400 m<sup>3</sup>/h.

• **Autopista San José-Caldera, en Costa Rica**, de 76 Kilómetros. de longitud, que une la capital con el puerto más importante en el océano Pacífico, con un presupuesto de 270 millones de dólares. En la mitad de su longitud se ha mejorado el trazado existente y la otra mitad ha sido de nueva construcción, para un volumen de tráfico que supera los 80.000 vehículos diarios.

• **Autopista M-50. Dublín en Irlanda**. Ha supuesto el ensanche y mejora de la autopista urbana existente M-50 de Dublín en unos 24 kilómetros; aumentando un carril por sentido, con la adecuación y mejora de los enlaces existentes. El presupuesto ha sido de 219,10 millones de euros.

• **Integración del Ferrocarril en Málaga, de la línea de Alta Velocidad Córdoba-Málaga**, con un presupuesto de 219,33 millones de euros, con una longitud de 3.004 metros, de los que 2.000 han sido construidos en túnel (*Cut and Cover*) en paralelo a la nueva línea convencional. Incluyendo una estación subterránea y la remodelación de la estación Málaga Término. Toda la obra se ejecutó manteniendo operativas en todo momento las líneas existentes.

• **Línea de Alta Velocidad entre Ourense y Santiago**. Tramo Carballiño-Lalín, con un presupuesto de 176,35 millones de euros y una longitud de 13.820 metros. Se ejecutaron 6 kilómetros de túneles excavados con medios mecánicos y voladura. Además de 756 metros de túneles artificiales y 1.150 metros de galerías de emergencia. Ejecutándose 1.740 metros de viaductos.

• **Autopista N7 Castletown to Nenagh (Derrinsallagh to Ballintoty) en Irlanda**, con una inversión de 142 millones de euros de 37 kilómetros de longitud incluyendo el proyecto y la construcción de la autopista.



• **Tramo de línea de Alta Velocidad a la frontera francesa, conexión “Borras-Figueres”**, con un presupuesto total de 114,9 millones de euros. El tramo tiene una longitud total de 7,48 kilómetros y entre otras actuaciones singulares contempla la ejecución de 5 viaductos y un túnel de 1,75 kilómetros.

• **Proyecto de Acuicultura de engorde de rodaballo en Mira (Portugal)**, con una inversión de 104 millones de euros y que consiste en la construcción de una piscifactoría y de los emisarios de captación de agua de mar y de vertido de las aguas utilizadas.

• **Nueva Ronda de Circunvalación Oeste de Málaga, Tramo C-3310 a A-7**, con un presupuesto de 98,23 millones de euros. Con una longitud de 6,3 kilómetros y una sección de tres carriles por sentido; habiéndose desarrollado su trazado en variante.

• **Contrato para el Diseño y Construcción de la infraestructura ferroviaria para la línea Luas - B1 del metro de Dublín**, entre Che-



rrywood y Sandyford, con una longitud de 7,5 kilómetros y una inversión de 84 millones de euros.

• **Urbanización Los Berrocales en Madrid** con una superficie de 860 hectáreas y un presupuesto de 83,14 millones de euros. El proyecto incluye 20 kilómetros de tubería de saneamiento, 7,7 kilómetros de galerías de servicio, 6.300 ml de tubería de acero de 1.200 mm, 5 retransqueos de L.A.T de 220 Kv y 132 Kv y el retransqueo de 1.800 ml de gasoducto y 3.000 ml de retransqueo de oleoducto de 10”.

• **Enlace de Cadagua dentro de la Variante Sur Metropolitana de Bilbao**, con un presupuesto de 59,76 millones de euros. De gran complejidad técnica, enlaza la A-8 y la BI-636 con 5 viaductos y una longitud total de 1.500 metros. Se trata de un proceso constructivo singular, para no afectar el tráfico de las vías que enlaza.

• **Obras de Urbanización Los Tempranales en San Sebastián de los Reyes (Ma-**

**drid)**, con un presupuesto de 41,29 millones de euros; consistentes en la urbanización de 115 hectáreas. Destaca la colocación de 62 kilómetros de bordillo, 25 kilómetros de tubería de abastecimiento y 18 kilómetros de tubería de saneamiento, con una superficie de viales de 100.000 m<sup>2</sup>, 90.000 m<sup>2</sup> de aceras, seis puentes y siembra de 35.000 plantas.

• **Variante de Barbastro (Huesca)**, de 10,6 kilómetros de longitud, forma parte de la nueva autovía A-22 Lleida-Huesca. Como singularidad se han empleado los “yesos de Barbastro” en los terraplenes, confinándolos entre materiales impermeables para aislarlos de los cambios de humedad. Tiene un presupuesto de 39 millones de euros.

• **Desaladora Bahía de Alcudia (Mallorca)**, con una inversión de 34,8 millones de euros. Tiene por objeto captar, mediante un sistema de pozos y filtros, el agua del mar asegurando así el suministro en el norte de la isla. El agua captada se somete a un proceso de ósmosis inversa, separando la salmuera (transportada por un

salmueroducto al Puerto Comercial de Alcudia) del agua desalada, que pasa por varias fases de tratamiento hasta conseguir los parámetros exigibles de calidad.

• **Planta de Cogeneración en la fábrica de papel de Portucel Mitrena (Portugal)**, con un presupuesto de 34,70 millones de euros. Consiste en la construcción de una instalación que aprovecha el vapor de agua liberado por la fábrica para producir electricidad.

• **Proyecto de Abastecimiento de Aranjuez** y su zona de influencia desde la conducción Almoguera-Algodor para el Canal de Isabel II, con una inversión de 32,24 millones de euros. La obra ha consistido en una conducción formada por 21,2 kilómetros de tubería de acero

helicosoldada de 1.200 mm de diámetro, 7,7 kilómetros de tubería de fundición dúctil de diámetro 600 mm, un depósito de 22.000 m<sup>3</sup> y una estación de bombeo.

**En 2010 se han avanzado en la construcción de las siguientes obras:**

• **Proyecto y construcción del Tercer Juego de Esclusas dentro de la Ampliación del Canal de Panamá**, con un presupuesto de 3.129 millones de dólares. Contempla la construcción de dos nuevos juegos de esclusas, en el Atlántico y en el Pacífico, que permitirán el aumento del tráfico comercial que atraviesa el Canal.

• **Autopista Salermo-Reggio Calabria (Italia)**. Tramo de 31 kilómetros de autopista entre Padula y Lauria, situado a 150 kilómetros al sur



de Nápoles, que forma parte del itinerario que une Roma con el sur de Italia (Calabria). Debido a la complejidad orográfica de la zona, el proyecto incluye la realización de 37 viaductos y 20 túneles. El presupuesto asciende a 745 millones de euros.

• **Desdoblamiento y modernización de la línea ferroviaria que conecta el centro de la ciudad de Palermo con el aeropuerto de Punta Raisi** en la isla de Sicilia. Tiene un total de 28 kilómetros de los cuales 7 son de túnel de doble vía. El presupuesto asciende a 730 millones de euros.

• **Autopista de Peaje AP-46 entre el Alto de las Pedrizas y la ciudad de Málaga**, con una inversión de 371,70 millones de euros que tiene

como objeto construir un itinerario alternativo a la actual autovía A-45; el único acceso desde el norte a la ciudad de Málaga y su entorno. El trazado atraviesa de norte a sur los montes de Málaga, hasta finalizar en la Nueva Ronda de Circunvalación Oeste de Málaga. Tiene 24,5 Kilómetros de longitud, y al ser la orografía abrupta, destacan 4.000 ml de túnel, 7.200 ml de viaductos.

• **Tramo de la línea de Alta Velocidad Madrid-Barcelona-Frontera Francesa** dentro de la ciudad de Barcelona entre las estaciones de Sants y La Sagrera que consiste en la ejecución de 5,6 kilómetros de túnel bajo el barrio de L'Eixample de Barcelona, ejecutado con tuneladora. Este túnel pasa junto a la Sagrada Familia y para su protección se han realizado unas importantísimas medidas de seguridad, consistentes en la consolidación en terreno y en pantallas de hormigón armado. La tuneladora ya ha pasado la Sagrada Familia sin que haya habido ningún incidente. El presupuesto es de 238,61 millones de euros.

• **Autopista IP4 - Amarante / Vila Real (Portugal)**, con una inversión de 228,5 millones de euros, de 25,6 kilómetros. Incluye 10 viaductos (con 3,2 kilómetros de longitud), destacando los puentes sobre el valle del Río Ovelha de 816 metros y sobre el valle del Río Marão de 915 metros. Así como dos túneles de dos carriles por sentido con una extensión de 5,7 kilómetros y 13 interconexiones, que le convertirán en el mayor túnel de Portugal (Túnel de Marão).

• **Obras de Abrigo en la Ampliación del Puerto de Valencia**. Las obras, con un presupuesto de 234 millones de euros, consisten en la construcción de dos diques de abrigo (de longitudes 3 y 1 kilómetros) que conformarán la nueva dársena al noroeste del Puerto de Valencia y un canal independiente. Con el objeto de mejorar el acceso marítimo y reducir los riesgos ambientales y de seguridad.

• **Desaladora de Águilas-Guadalestín (Murcia)**, la segunda desaladora más grande de Europa, con una producción anual de 70 Hm<sup>3</sup> destinada a regadío y al consumo humano, con



un presupuesto que asciende a 212,60 millones de euros. Se caracteriza principalmente, por el doble paso de ósmosis para la reducción del boro del agua marina.

• **Autopista Vallenar – Caldera en la Tercera Región de Atacama (Chile)**, con una inversión superior a 241 millones de dólares. La concesión contempla el desdoblamiento de calzada entre Vallenar y Caldera (188 kilómetros) y en el *by pass* de Copiapo (33 kilómetros).

• **Aeropuerto Internacional de la Región de Murcia**, con una inversión de 175 millones de euros, diseñado para una capacidad para 3 millones de pasajeros por año. Incluye la construcción de las pistas de vuelo (aterrizaje y rodaje), las zonas de maniobras, la torre de control y los edificios de las terminales de pasajeros y cargas.

• **Adecuación, reforma y conservación de la autovía del Norte (A-1)**. Tramo Santo Tomé del Puerto – Burgos, con una inversión de 161,03 millones de euros. Se trata de una serie de actuaciones en un tramo de 150 kilómetros. de la Autovía A-1 dentro del Plan de Mejoras de Autovías de Primera Generación. Algunas de estas actuaciones consisten en la remodelación de enlaces, variantes de trazado en planta y alzado, rectificación de curvas, etc. También se incluye el refuerzo del pavimento en los 150 kilómetros de la autovía, así como la modernización del equipamiento de la carretera en sistemas de protección, drenaje, estructuras, balizamiento, señalización, etc.

• **Proyecto de construcción de la nueva estación de ferrocarril en Logroño** y la integración en la ciudad de las vías a lo largo de 2,8 kilómetros. Esta integración incluye el soterramiento de una parte y la duplicación de la vía. El presupuesto asciende a 134 millones de euros.

• **Presa de Mularroya (Zaragoza)**, con una inversión de 131,19 millones de euros. Compuesta por materiales sueltos con núcleo de arcilla de 90 metros de altura y 700 metros de coronación en el río Grio, y para uso fundamentalmente en regadío. La captación se hace en el río Jalón y



mediante un túnel de 12,6 kilómetros ejecutado con tuneladora se lleva el agua al río Grio.

• **Línea Alta Velocidad Madrid-Castilla La Mancha-Comunidad Valenciana-Región de Murcia**. Tramo: Orihuela-Colada de la Buena Vida, con un presupuesto de 121,92 millones de euros. Consiste en la ejecución de una plataforma de alta velocidad de 6,7 kilómetros de longitud, de los cuales 1,5 kilómetros, discurren soterrados atravesando la ciudad de Orihuela. La principal característica es que se mantiene en circulación la línea existente y como estructura singular destaca el Viaducto sobre el Trasvase Tajo-Segura (1.000 metros).

• **Prolongación de la L-9 del Metro de Madrid**, con un presupuesto de 121,3 millones de



euros, comprende la ejecución de un túnel de 1.200 metros mediante tuneladora EPD y 600 metros de túnel en mina (método tradicional de Madrid). Además se realizarán dos estaciones y la conexión con la línea actual y los correspondientes pozos de ventilación, bombeo y salidas de emergencia.

• **Línea Alta Velocidad Madrid-Barcelona-Francia. Tramo: Cornellà del Terri-Vilademuls**, con una inversión de 118,40 millones de euros. Consiste en la construcción de una plataforma ferroviaria de 7,1 kilómetros. que consta principalmente de 2 túneles, el túnel de Llogaia y el de Feixes d'en Vidal, de longitud total de 2.798 metros excavados mediante el nuevo método austriaco y 2 viaductos de 1.015 metros.

• **Ampliación de la Ronda Norte de Zaragoza**, con un presupuesto de 109,11 millones de euros, consiste en la ampliación de un tercer carril, mejora de 9 enlaces y construcción de vías colectoras en los 18 kilómetros, de la existente Ronda Norte de Zaragoza.

• **Línea Alta Velocidad Madrid-Alcázar de San Juan-Jaén. Tramo Alcázar de San Juan-Manzanares**, con una inversión de 105,10 millones de euros. Consiste en la renovación de la superestructura de la vía doble en 47 kilómetros de longitud, con la implantación de una nueva catenaria, la instalación de bloqueo automático de vía y la renovación de las instalaciones de seguridad, señalización y comunicaciones. Resalta la adecuación de dos viaductos existentes sobre los ríos Záncara y Viejo Guadiana y la ejecución de dos pasos inferiores mediante cajones empujados y apeo de vías de ferrocarril en servicio.

• **LOC-Litoral Oeste (Portugal)**, con un presupuesto de 98 millones de euros. Consiste en la construcción y rehabilitación de varios tramos de carreteras estatales de tipo diferenciado (carreteras nacionales, autopistas y el itinerario principal), entre las localidades portuguesas Nazaré-Leiria y Ourém.

• **Tramo de línea de Alta Velocidad entre Los Gallardos y Sorbas (Almería)**, en la línea Murcia-Almería, con un presupuesto de 80,39 millones de euros. El tramo tiene una longitud total de 8,2 kilómetros y entre otras actuaciones singulares contempla la ejecución de 6 viaductos con una longitud total de 1.400 metros, destacando el viaducto en arco sobre el río Jauto (120 metros) y el viaducto sobre la rambla de Almocaizar (584 metros).

• **Autovía Ronda de la Bahía. Tramo Parbáyón – Cacicedo (Cantabria)**, con una inversión de 78,53 millones de euros, de 6 kilómetros de longitud y perteneciente a la Ronda de la Bahía de Santander. El tramo cuenta con tres enlaces y con un túnel de 620 metros de longitud.

• **Tramos 7B, 8, 9 y 10 del Canal de Navarra**, con un presupuesto de 71,82 millones de

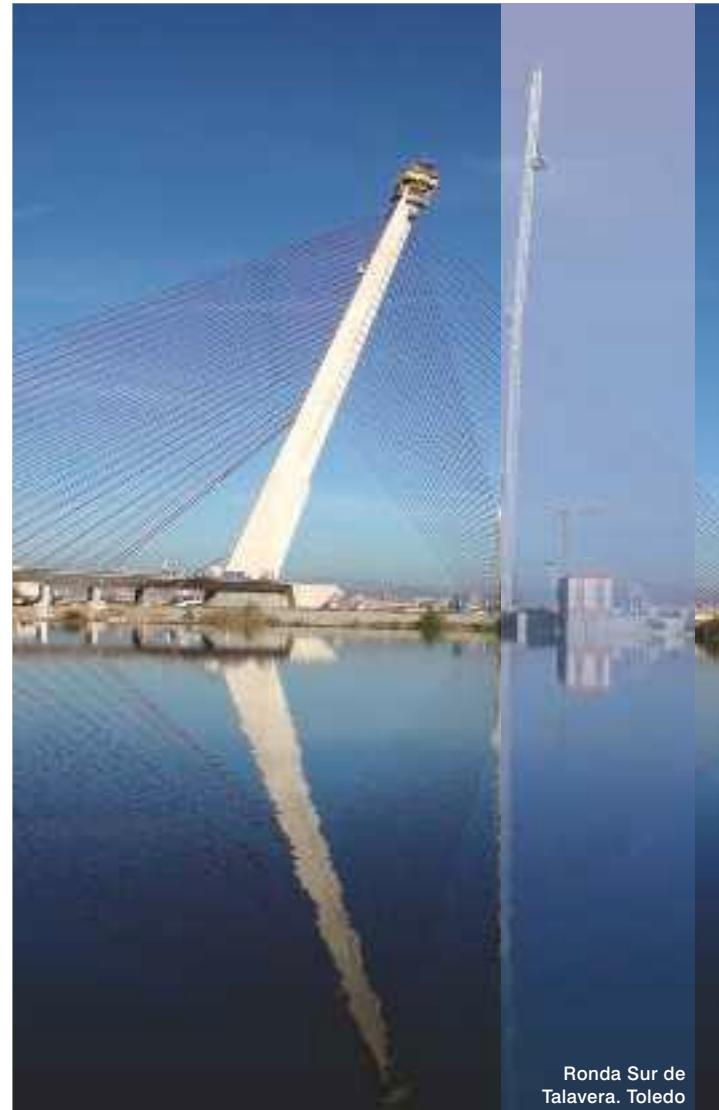
euros, de 27,5 kilómetros de longitud entre Tafalla y Pitillas. Formando parte de la primera de las dos fases del Canal de Navarra, infraestructura que parte del embalse de Itoiz y terminará en Ablitas, para conducir 32 m<sup>3</sup> /seg de agua que abastecerán 6.281 hectáreas de regadío. Para ello, se ejecutan 3 kilómetros de sifón con doble tubería de HACC de diámetro 2,7 metros interiores, 22 kilómetros de canal de sección trapecial a cielo abierto y 5 kilómetros de tubería enterrada de diámetro 1,9 y 2,1 metros interior.

• **Ronda Sur de Talavera**, con un presupuesto de 70,10 millones de euros y una longitud de 4 kilómetros. Incluye la construcción de un puente de tipología atirantada de 318 metros de luz con un mástil inclinado de 190 metros de altura, que salva con un solo vano el brazo más ancho del río. Acompañando a este puente se han proyectado dos viaductos de acceso gemelos, de 204 metros de longitud cada uno.

• **Tramo de la línea de Alta Velocidad en el País Vasco, perteneciente a la Y vasca, entre Aramaio-Mondragón** con un presupuesto de 67,5 millones de euros y una longitud de 3,39 kilómetros. Destaca el viaducto sobre la A-2620 de 1.400 metros ejecutado *in situ* con autocimbra; el túnel de Achetarri, excavado con el nuevo método austriaco de 500 metros de longitud y el viaducto de Echevarri, de 300 metros, ejecutado también *in situ* con autocimbra.

• **Circunvalación de Burgos BU-30, Tramo Quintanadueñas-Villatoro** y conversión en autovía del tramo Villatoro-Villímar de la Variante Norte de Burgos, con una inversión de 63,84 millones de euros. De las actuaciones previstas destaca la construcción del túnel de Fuente Buena (557 metros de longitud) próximo al enlace de Villamar.

• **Desaladora de la Costa de Sol, en Mijas (Málaga)**, con una inversión de 61,70 millones de euros, con una capacidad de producción de 60.000 m<sup>3</sup>/día y que cuenta con seis líneas de tratamiento por ósmosis inversa mediante membranas de poliamida aromática, ERI's. Además dispone de un inmisario de captación de 2.224



Ronda Sur de Talavera. Toledo

metros de longitud y 1600 mm de diámetro y un emisario de descarga de salmuera de 1.191 metros de longitud, y 1400 mm de diámetro.

• **Planta Termosolar Lebrija (Sevilla)** con un presupuesto de 60,3 millones de euros. Es un campo solar que ocupa 156 Ha y tiene 64 filas paralelas de espejos parabólicos orientables de 1.200 ml cada una, que generarán unos 50MW mediante el calentamiento de aceite y su transformación en energía eléctrica.

• **Balsa Llano de Cadimo en Jaén**, con un presupuesto de 59,81 millones de euros, y una capacidad de 19,75 Hm<sup>3</sup> de agua para el riego de más de 7.000 hectáreas de olivar y vega, en la comarca de Mengíbar. La captación se realiza en el río y se bombea a la balsa mediante 2

tuberías de acero helicoidal soldado de 1.200 mm de 3,5 kilómetros de longitud.

• **Eje Atlántico de Alta Velocidad. Tramo: Pontevedra – Cerponzons**, con una inversión de 57,52 millones de euros. Consiste en la duplicación de vía y renovación de plataforma y superestructura a lo largo 6.837 metros atravesando la ciudad de Pontevedra. Como actuaciones singulares destacan la renovación de andenes y vías completa de la Estación de Pontevedra, la ejecución del Túnel de Lérez de 330 metros excavado en mina y un viaducto singular sobre el río Lérez de 163 metros.

• **Tranvía de San Fernando (Cádiz)** con un presupuesto de 57,55 millones de euros, que consiste en la construcción de 6 kilómetros de plataforma tranviaria, con 2 kilómetros que discurren por el casco histórico de la ciudad lo que abarca la reurbanización de 45.000 m<sup>2</sup>. El tramo interurbano discurre sobre marismas y requiere tratamientos del terreno con 270 kilómetros de mechas drenantes, 27 kilómetros de columnas de grava y 3 nuevas estructuras que suman un total de 1 kilómetros de plataforma tranviaria en nuevos viaductos.

• **Eje Atlántico de Alta Velocidad. Tramo: Cerponzons – Portela**, con una inversión de 56,38 millones de euros; que consiste en la construcción de plataforma y vía de 6.248 metros de longitud. El trazado está proyectado para una velocidad de 220 kilómetros/hora. Destaca la ejecución del viaducto del Áreal (770 metros), del viaducto de las Lamas (58 metros) y de varios túneles excavados en mina (1.160 metros).

• **Expansión del Terminal GNL de Sines (Portugal)** con un presupuesto de 56,70 millones de euros. Tiene por objeto aumentar la capacidad de almacenamiento de gas natural, con la construcción de un nuevo depósito y varias obras, que permiten la recarga del mismo.

• **Refuerzo de Potencia en la Central Hidroeléctrica de Bemposta (Portugal)**, con un presupuesto de 56,32 millones de euros.

Consiste en la ampliación de la capacidad productiva de energía hidroeléctrica de la presa de Bemposta; mediante la construcción de un pozo central y sus obras auxiliares, un nuevo circuito hidráulico, un túnel de carga, un túnel de restitución, dos ataguías, aguas bajo el canal y otras obras accesorias y complementarias.

• **Modernización de la Zona Regable del Viar (Términos Municipales de Villaverde del Río, Burguillos, Alcalá del Río, La Algaba y Guillena, de Sevilla)**, con una inversión de 53,45 millones de euros en una extensión de 12.000 hectáreas. Consistente en la ejecución de las estaciones de filtrado y la red de tuberías primarias y secundarias (diámetros comprendidos entre 1.500 mm y 140 mm) con un total de más de 250 kilómetros en tuberías. Modernización con la que se dota a cada una de las 4.000 parcelas de agua filtrada (filtración a 150 micras) para el riego por goteo y/o aspersión y con una presión en salida de contador de 30 m.c.a.

• **Línea Alta Velocidad Madrid-Extremadura. Tramo: Aldea del Cano – Mérida**, con un presupuesto de 53,91 millones de euros, que discurre en dirección norte-sur atravesando la Sierra de San Pedro, mediante el Túnel de Puerto Viejo (1.000 metros).

• **Presa de Alcolea (Huelva)**, con una inversión de 53,05 millones de euros, constituida por una presa de hormigón vibrado en el río Odiel (Huelva) de 63 metros de altura, 525 metros de longitud de coronación, con 400.000 m<sup>3</sup> de hormigón y un aliviadero diseñado para un caudal de 3.500 m<sup>3</sup>/s. Como obras accesorias tiene tres diques de retención de sedimentos, dos carreteras de acceso de 14 y 2 kilómetros, rehabilitación y refuerzo de un puente de ferrocarril afectado y construcción de una variante de carretera que se ve inundada.

• **Autovía A-54 Lugo-Santiago. Gutín-Monte de Meda**. Construcción de 10,7 kilómetros de autovía, que conectará las autovías de Lugo, Orense y Santiago de Compostela.

Cuenta con un viaducto sobre el Río Ferreira con una altura 52 metros. El presupuesto es de 48,9 millones de euros.

• **Ampliación de Potencia EP - Venda Nova III (Portugal)**, con una inversión de 48 millones de euros, que consiste en la construcción de varios túneles, pozos, galerías y el centro de la caverna de generación que se encuentra a unos 400 metros de profundidad. Se instalarán dos equipos reversibles con una potencia total de 736 MW.

• **Construcción de vía rápida Cámara de Lobos / Estrecho de Cámara de Lobos en Madeira (Portugal)**, con un presupuesto de 46,80 millones de euros, de 2.500 metros, incluyendo la construcción de cinco puentes con una longitud total de 836 metros y un túnel doble de 350 metros.

• **Abastecimiento a Puertollano (Ciudad Real)**, con un presupuesto de 43,54 millones de euros; que consiste en la ejecución del ciclo integral de agua desde su captación hasta su depuración. El sistema de abastecimiento consta de un bombeo desde la Presa de Montoro hasta la ETAP de nueva construcción y una vez potabilizada el agua bruta se conduce hasta tres depósitos nuevos para abastecer a Puertollano. El sistema de depuración tiene un nuevo tanque de tormentas; donde se recoge todo el agua residual de Puertollano para, posteriormente, bombearlo a la EDAR de nueva construcción. Allí se depurará con un proceso innovador biológico de fangos activos modificados (Biocos); siendo hasta la fecha la EDAR con este sistema más grande de Europa.

• **Excavación y sostenimiento del túnel de la conducción forzada de la central hidroeléctrica reversible La Muela II en Cortes de Pallás (Valencia)**, con un presupuesto de 42,75 millones de euros. La conducción forzada tiene una inclinación máxima de 46 grados, para cuya ejecución hemos diseñado una nueva máquina que permite realizar todas las operaciones necesarias: perforación,



carga de explosivo, retirada de escombros, sostenimiento y hormigonado de la roca, así como las inyecciones para proteger la obra de las filtraciones de agua.

• **Frente Marítimo de la Ciudad de Horta, en Azores (Portugal)**, con un presupuesto de 42,25 millones de euros. Construcción de una terminal de cruceros entre las islas con un muelle de longitud útil de 300 metros y un relleno con una superficie de 20.000 m<sup>2</sup> que será utilizado para las necesidades de la terminal y para la construcción de una Estación Marítima.

• **Acondicionamiento Olost-Olvan (Barcelona)**, con una inversión de 39,77 millones de euros y 22 kilómetros de longitud. Consiste en la adecuación de trazado y firme de una carretera ya existente, con gran parte de la obra en variante y que conecta el Eje Transversal con el Eje de Llobregat hacia Puigcerdà.



AVE País Vasco.  
Mondragón.  
Guipúzcoa

- **Variante de la carretera N-623 de Burgos a Santander. Tramo Quintanilla de Vivar – Quintanaortuño**, con una inversión de 38,87 millones de euros, que supone la realización de una autovía de nuevo trazado de 10,3 kilómetros.

- **Expansión y Modernización del Puerto de Praia, 2ª Fase, en la Isla de Santiago - Cabo Verde**, con un presupuesto de 32,30 millones de euros. Consiste en la prolongación del muelle 1 en 233 ml, creando un patio de contenedores de 8 hectáreas y la construcción de un dique de 240 ml.

## Edificación

**Entre los principales contratos obtenidos en el ejercicio 2010 destacan:**

- **Centro Penitenciario Levante II en Siete Aguas (Valencia)**, con una inversión de 86,70

millones de euros, con 1.008 celdas, distribuidas en diez módulos residenciales, más otros edificios de usos diversos hasta llegar a un total de 30 edificios, para una superficie total construida de 130.000 m<sup>2</sup>, y unos 60.000 m<sup>2</sup> en urbanización.

- **Rehabilitación y Ampliación del Edificio Sede de Sonangol Distribuidora, en Luanda (Angola)**, con un presupuesto de 27,50 millones de euros. La obra está destinada a albergar la sede de la sociedad.

- **Construcción del Edificio Fenix en Luanda (Angola)**, con un presupuesto de 19,50 millones de euros. El edificio de uso mixto constará de 14 pisos y 5 sótanos, que se distribuyen en 8 plantas para oficinas (3.760 m<sup>2</sup>), 4 para los apartamentos (1880 m<sup>2</sup>), 2 para el comercio (513 m<sup>2</sup>) y los 5 sótanos para estacionamiento y las instalaciones técnicas (2.670 m<sup>2</sup>).

- **Redacción del proyecto y ejecución de las obras de urbanización de superficie y entorno de la Plaza del Milenio (Valladolid)** así como la concesión de construcción y explotación del aparcamiento subterráneo en dicha plaza. Con una inversión de 10,81 millones de euros. Incluye la instalación de un pabellón multifuncional formado por una cúpula circular de 46,4 metros de diámetro cubriendo un espacio diáfano de 1.687 m<sup>2</sup> de superficie sobre el aparcamiento, la adecuación del puente de Isabel la Católica y la integración paisajística de la ribera del río Pisuerga.

- **Aparcamiento P-3 del Aeropuerto de Gran Canaria**, con un presupuesto de 10,40 millones de euros. Con la construcción de un edificio de 5 plantas, 3 de ellas bajo rasante, destinadas a un parking con una capacidad para 934 plazas, y una superficie media de 6.000 m<sup>2</sup> por planta. La obra incluye un centro de transformación y el sistema de control y gestión del parking.

- **148 Viviendas VPPL en Avda. de Los Poblados para la Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid (EMVS)**, con un pre-



supuesto de 10,40 millones de euros, con una superficie construida de 21.500 m<sup>2</sup>. Lo más reseñable es la fachada conformada por panel prefabricado de hormigón color gris, desarrollada a modo de biombo a lo largo de los cinco bloques que constituyen la promoción.

**Entre los principales proyectos en desarrollo en 2010 en el área de edificación se encuentran:**

- **Hospital Universitario Central de de Asturias**, con un presupuesto de 286 millones de euros tiene una superficie total de 300.000 m<sup>2</sup> y alberga 570 habitaciones con 1.039 camas, 38 quirófanos y 350 consultas. Se contempla la construcción de un edificio específico para el tratamiento de la silicosis.

- **Construcción del Campus de Repsol, en la calle Méndez Alvaro (Madrid)**, para sede social de la empresa, con un presupuesto de 127 millones de euros , y una superficie edificable de 134.000 m<sup>2</sup>. De ellos, 56.700 m<sup>2</sup> serán bajo rasante para 1.600 plazas de aparcamiento. Consta de cuatro edificios conectados entre sí, dibujando su planta un cuadrilátero y que dejará en el centro un patio central. Uno de los elementos más emblemáticos de la obra lo constituyen las "costillas" estructurales que enmarcan la fachada. Las 4 plantas sobresalientes estarán destinadas a oficinas y una planta técnica (cubierta) que recoge la mayor parte de los equipos de instalaciones que dan servicio al Campus.

- **Renovación urbana de la Plaza de la Encarnación (Sevilla)**, con una inversión de 93,22 millones de euros. Consiste en una edificación singular de madera, única en el mundo, de 8.000 m<sup>2</sup>. La cual, cubre la plaza y crea un espacio de usos múltiples con un mirador elevado, desde donde se contempla la ciudad. El interior alberga un museo arqueológico y un mercado tradicional.

- **Hospital de Valladolid**, con una inversión de 90,13 millones de euros. Consiste en la redacción del proyecto y la ejecución de la reforma y ampliación del Hospital Clínico Universitario de

Valladolid, con una actuación de 79.000 m<sup>2</sup> de nueva planta, aparcamiento subterráneo, edificio industrial, bloque quirúrgico, edificio de consultas externas y edificio de acceso. Además, implica la rehabilitación del edificio actual de 55.000 m<sup>2</sup> con una reforma integral.

- **Auditorio Palacio de Congresos Beiramar de Vigo**, con un presupuesto de 78,52 millones de euros, y una superficie bruta construida de 45.000 m<sup>2</sup>. Una vez demolido el edificio industrial existente se construye otro que albergará el Palacio de Congresos de 17.000 m<sup>2</sup>. El cual tiene un auditorio para 1.450 personas, una sala polivalente para 500 personas y otras 6 salas de distintas capacidades; además de una zona comercial de 4.500 m<sup>2</sup> y unas oficinas de 4.000 m<sup>2</sup>. Un segundo edificio exento con 8.000 m<sup>2</sup> acogerá un hotel de 121 habitaciones.

- **Nuevo Hospital de Braga (Portugal)**, con una inversión de 56,76 millones de euros, y capacidad de 704 camas. La superficie de construcción total es de 102.404 m<sup>2</sup> y dispondrá de 2.194 plazas de aparcamiento.

- **Construcción Edificio para uso administrativo para la Junta de Andalucía, en la calle Pablo Picasso 1, en Sevilla**, con una superficie construida de 41.000 m<sup>2</sup> y un presupuesto de 53,1 millones de euros.

- **Construcción de la Biblioteca de la Universidad E.B.C. Agostinho Neto - 2<sup>a</sup> Fase, en Luanda (Angola)**, con un presupuesto de 37,22 millones de euros. En este proyecto también se incluyen las casas de los maestros y estudiantes.

- **Nueva Construcción del Hospital Comarcal de Garrotxa-Olot.**, con una superficie construida de 28.000 m<sup>2</sup>, una dotación de 80 habitaciones dobles, 5 quirófanos, 36 puestos de UCI y 38 salas para consultas externas. El presupuesto asciende a 35 millones de euros.

- **Hotel Riu Touareg de 5 estrellas situado en Lacacão, en la isla de Boavista (Cabo Verde)**, con un presupuesto de 33,9 millones

de euros, 1.100 habitaciones y una superficie construida de 56.150 m<sup>2</sup>.

• **Luanda Medical Center, en Luanda (Angola)**, con una inversión de 33,6 millones de euros. Edificio de 19 plantas, dos de ellas subterráneas, donde se alquilan espacios para los servicios de salud, incluyendo clínicas, imágenes y clínica dental entre otros. También consta de un restaurante en la azotea y espacios de alquiler localizados en espacios abiertos.

**Entre las obras entregadas en 2010 del área de edificación pueden mencionarse:**

• **Hospital Pediátrico de Coimbra (Portugal)**, con una inversión de 61 millones de euros. Comprende la construcción de un edificio destinado a hospital pediátrico de 160 camas y con una superficie construida de unos 90.000 m<sup>2</sup>, distribuidos en 11 plantas, 5 de ellas para el estacionamiento.

• **145 viviendas de alto standing Señorío del Pinar situadas en Majadahonda (Madrid)**



con un total de 54.227 m<sup>2</sup>. Distribuidas en tres bloques, cuentan con un gran equipamiento común formado por pistas de padel, polideportiva, patinaje, dos piscinas exteriores y una climatizada. El presupuesto asciende a 42 millones de euros.

• **Residencial Pla de Palau (Fases I, II y III) en Barcelona**, conjunto de ocho edificios de uso residencial con un presupuesto de 34,04 millones de euros y una superficie edificable de 25.000 m<sup>2</sup> sobre rasante y 18.000 m<sup>2</sup> en sótanos.

• **Complejo Inmobiliario de alto standing "Estoril Sol" en Estoril (Portugal)**, con un presupuesto de 30,81 millones de euros.

• **Central de Ciclo Combinado en el Puerto de Barcelona**, con un presupuesto de 24,19 millones de euros. Comprende la obra civil principal de la Isla Principal y BoP de la Central de 800 MW de potencia. La obra civil incluye las estructuras de los principales elementos (turbinas, calderas, pedestal, torres de refrigeración, PTE, PTA, PCI, ERM, GIS, centro de control, edificio taller, cubetos de gasoil...), así como la urbanización de todo el recinto y las redes enterradas (residuales, pluviales, eléctricas, aceitosas, saladas, PCI).

• **236 Viviendas de protección oficial en Gernika (Vizcaya)**, con un presupuesto de 23,20 millones de euros, construidas en 10 bloques de 4 y 5 plantas más 2 de garaje y trasteros. Las viviendas tienen una superficie útil media de 90 m<sup>2</sup>.

• **220 Viviendas libres en Villaverde (Madrid)**, con una inversión de 21,06 millones de euros. De calidad media, tienen pista de padel, piscina, salón social y gimnasio comunitario, con una superficie construida de 21.400 m<sup>2</sup>. Como singularidad, destaca, la construcción de 4 sótanos destinados a garaje, con una cimentación mediante pantallas de compleja realización. Ya que el suelo existente está conformado por 6 metros iniciales de rellenos y terreno muy inestable y 6 metros a continuación de yesos, con elevadas resistencias.

## Promoción Inmobiliaria Vallehermoso



55 años de experiencia avalan la trayectoria de Vallehermoso. La promotora inmobiliaria del Grupo SyV se ha consolidado durante este tiempo, no sólo como la empresa con mayor experiencia del sector en España, sino como líder por su modelo de negocio. Este modelo se ha convertido en factor diferencial y en soporte de su actividad, frente a la desaceleración que experimenta el mercado.

Vallehermoso centra su actividad en la primera residencia, principalmente en ciudades de más de 100.000 habitantes, donde existe demanda real y una rotación de activos adecuada. La vivienda vacacional tan sólo supone un 10% del volumen de actividad de Vallehermoso, ubicándose sus proyectos en zonas consolidadas.

Las viviendas de Vallehermoso División Promoción (VDP) se dirigen fundamentalmente a un público del segmento socioeconómico medio, medio-alto. Contando también con un área de actividad dedicada a la promoción de vivienda protegida que supone un 10% de su actividad.

Si a esta estrategia se le une la capacidad, experiencia y trayectoria del equipo de profesionales que trabaja en Vallehermoso y la calidad de su marca, que cuenta con el reconocimiento del mercado, se explica que pese al extraordinario endurecimiento de las condiciones, en el año 2010, Vallehermoso haya entregado más de 2.000

viviendas; con una facturación de 508,9 millones de euros. La cifra de negocio total registrada en 2010 asciende a 783,18 millones de euros que incluye la partida de suelo, 267,72 millones y de servicios, 6,53 millones de euros.

En los últimos años VDP ha realizado un importante esfuerzo con el fin de reducir y reestructurar su deuda. Respecto al año 2007 la reducción de la deuda financiera ha sido de casi un 60%, y la previsión es de la continuar con reducciones adicionales de un 20%, durante los próximos dos años, a través de la actividad ordinaria de Vallehermoso División Promoción.

Este proceso de reestructuración de la deuda culminó durante el año 2010 con la firma del Plan de Estabilización Financiera; con el que se obtiene un período de carencia de tres años para la deuda asociada al producto terminado, y cinco años para la deuda asociada a suelo. Habilitando además líneas de crédito para cubrir la necesidades de tesorería de Vallehermoso para un período de cinco años.

De la misma forma, Vallehermoso ha realizado un gran esfuerzo de reducción de gastos generales disminuyendo en un 17% los gastos en el último ejercicio. La drástica reducción que se viene aplicando desde el ejercicio 2008, ha supuesto en los tres últimos años una reducción total del 45%.

### Principales magnitudes

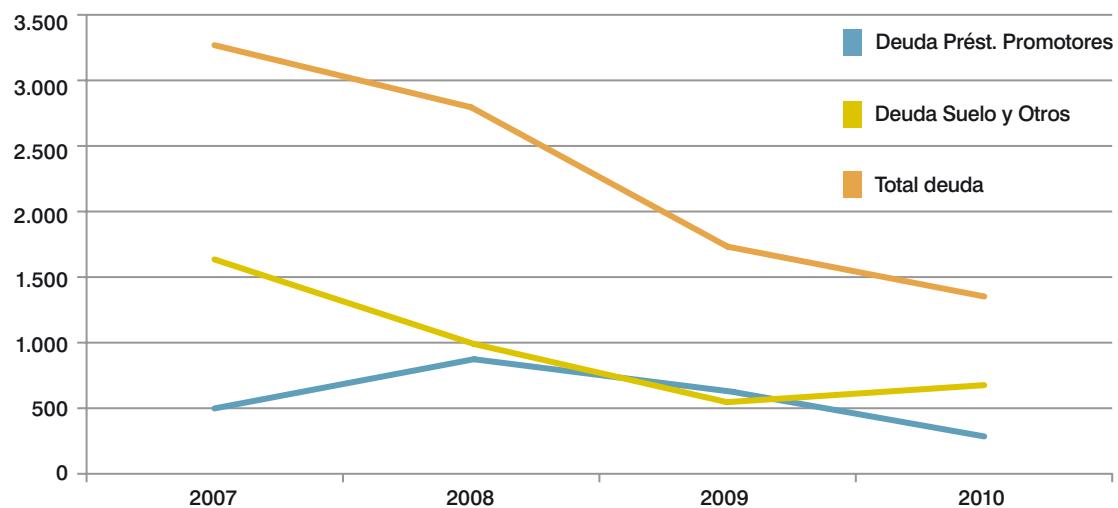
(Millones de euros)	2010	2009	%10/09
Cifra de negocio	783,2	2.024,4	(61%)
Beneficio neto	(54,7)	(143,2)	(62%)
Ebitda	(53,6)	62,9	(185%)
Cartera de Preventas	167	638	(74%)

### Deuda financiera (Millones de Euros)

Deuda financiera (Millones de Euros)	2010	2009	Var % 10/09
Deuda Prést. Promotores	570	927	(38%)
Deuda Suelo y Otros	782	805	(3%)
TOTAL DEUDA BRUTA	1.352	1.732	(22%)



### Evolución deuda



### Valoración de activos

El valor de los activos inmobiliarios de Vallehermoso a 31 de diciembre de 2010, según la valoración realizada por la firma independiente BNP Paribas Real

Estate, asciende a 2.438 millones de euros, 1.608 millones correspondientes a suelo y 830 millones correspondientes al resto de apartados

### Valoración de activos

(Millones de euros)	2010	2009	%10/09
Suelo	1.608	1.744	(8%)
Producto terminado	728	677	8%
Promociones en curso	29	520	(95%)
Otros activos	73	93	(22%)
<b>Total</b>	<b>2.438</b>	<b>3.034</b>	<b>(20%)</b>
<b>Plusvalías latentes</b>	<b>591</b>	<b>744</b>	<b>(21%)</b>

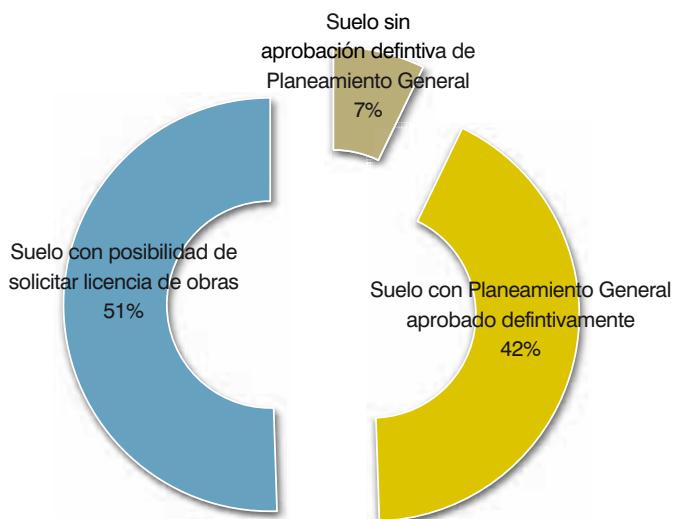
## Reserva de suelo y cartera de preventas

La cartera de suelo de Vallehermoso al cierre de 2010 ascendía a 7,674 millones de m<sup>2</sup>, con una edificabilidad de 2,405 millones, equivalentes a 17.988 viviendas.

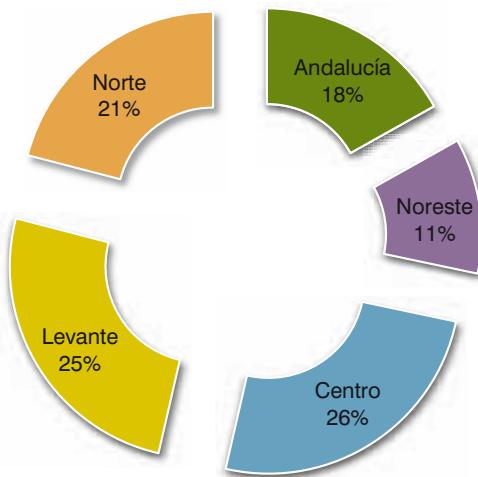
A 31 de diciembre de 2010 Vallehermoso contaba con una cartera de preventas de 167 millones de euros que se irán convirtiendo en cifra de negocios durante los próximos ejercicios.

Reserva de suelo	2010	2009	%10/09
Importe (Millones de euros)	1.608	1.289	25%
Superficie Total (Millones m <sup>2</sup> )	7,7	6,8	13%

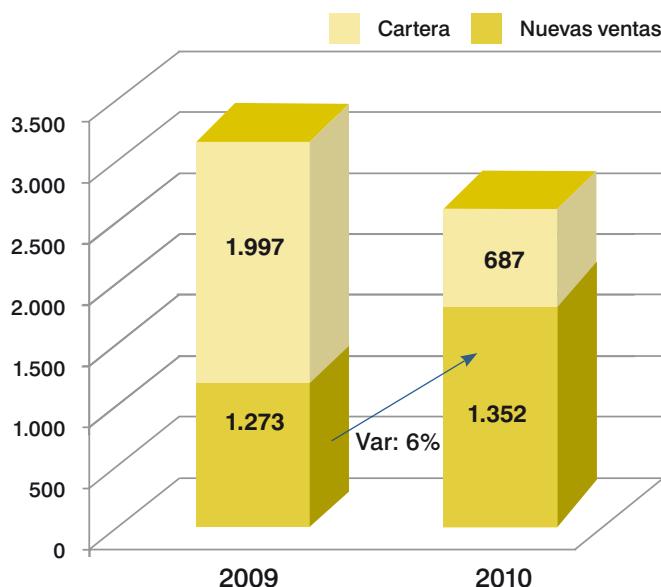
### Suelos por situación urbanística



### Suelos por zona geográfica



### Viviendas entregadas (Unidades)



## Resumen de actividad

Vallehermoso gestiona su actividad a través de 5 Direcciones Regionales:

- Andalucía: El ámbito territorial en el que esta Dirección Regional centra su actividad es la comunidad autónoma de Andalucía. Centrada claramente en la primera residencia, ha ampliado su campo a pequeñas actuaciones de vivienda vacacional, sobre áreas de muy alta calidad con fuerte demanda. Representa el 18% de las viviendas escrituradas por Vallehermoso en el ejercicio 2010.

- Noreste (Cataluña/Baleares): Con oficina central en Barcelona, esta Dirección Regional cuenta con actividad en las cuatro provincias catalanas y también en las Islas Baleares (Palma de Mallorca). Ha entregado el 18% de las viviendas escrituradas por Vallehermoso en el ejercicio 2010.

- Área Centro: Esta Dirección Regional abarca el territorio de la Comunidad Autónoma de Madrid y otras provincias limítrofes como Ciudad Real y

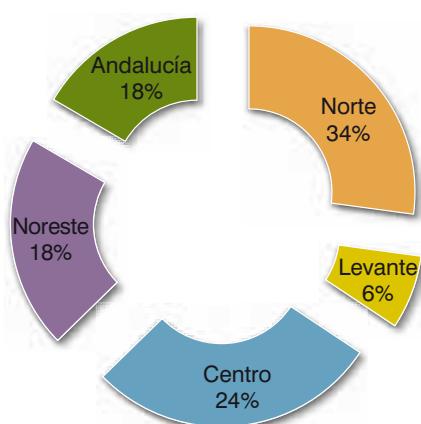
Guadalajara. Además, coordina las actividades de promoción de las Islas Canarias y Portugal. Ha entregado el 24% de las viviendas escrituradas por Vallehermoso en el ejercicio 2010.

- Levante: Esta Dirección Regional abarca las tres provincias de la Comunidad Valenciana y la limítrofe Albacete, junto con la Comunidad Autónoma de Murcia. Ha entregado el 6% de las viviendas escrituradas por Vallehermoso en el ejercicio 2010.

- Norte: Es la Dirección Regional que tiene un ámbito de actuación en mayor número de comunidades autónomas: País Vasco, Aragón, La Rioja, Asturias, Cantabria, Castilla León y Galicia. Ha entregado el 34% de las viviendas escrituradas por Vallehermoso en el ejercicio 2010.

Como resumen, las 5 direcciones regionales de Vallehermoso tienen la siguiente implantación y actividad:

### Distribución geográfica de viviendas entregadas

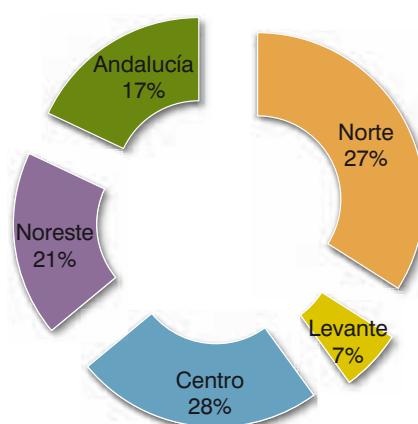


La distribución geográfica del producto pendiente de venta se corresponde a la distribución geográfica de las viviendas entregadas en los últimos ejercicios.

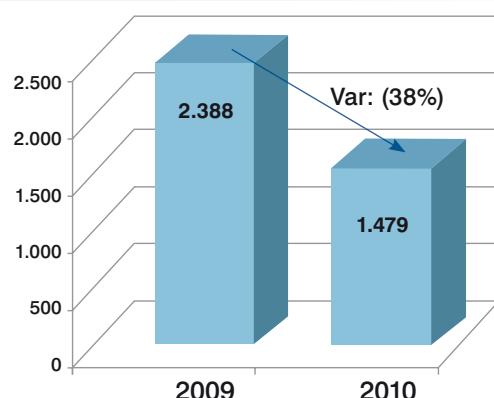
Vallehermoso ha reducido en el ejercicio 2010 su stock de viviendas pendientes de venta en un 39%.

### Distribución geográfica producto en venta

(Porcentaje nº viviendas)



### Producto pendiente de venta (Unidades)



## Infraestructuras Sacyr Concesiones

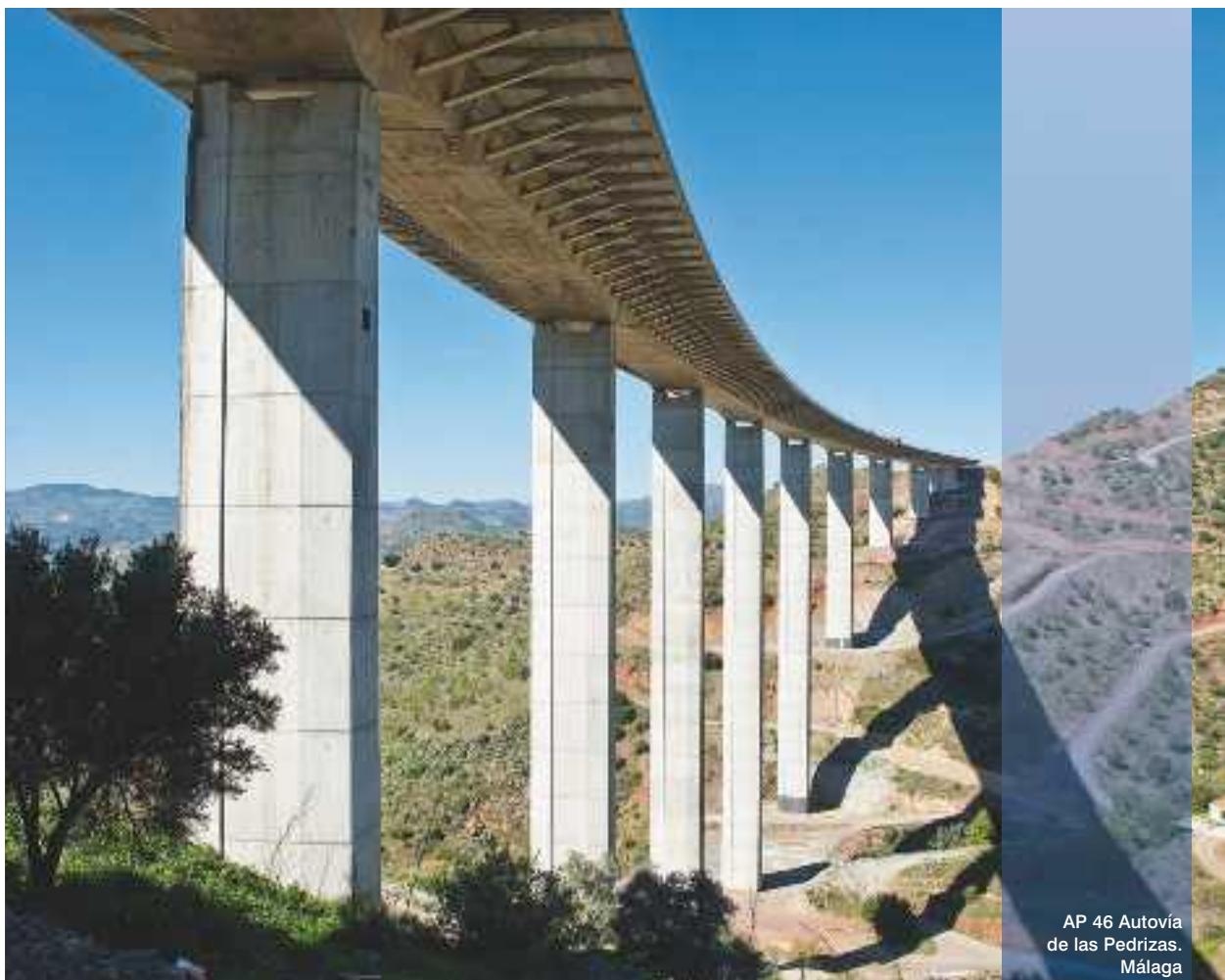


El negocio de concesiones de infraestructuras desarrollado dentro del Grupo Sacyr Vallehermoso nace en 1996 cuando SyV gana la primera concesión en Chile, Tramo Los Vilos – La Serena, de la Ruta-5. Posteriormente la cartera fue creciendo en nuevas adjudicaciones y adquisiciones, tanto en España como en el extranjero; así como en distintos procesos de privatización. Actualmente, el Grupo SyV desarrolla su actividad en el sector concesional de infraestructuras a través de su empresa filial Sacyr Concesiones.

El Grupo Sacyr Concesiones cuenta a 31 de diciembre de 2010 con una cartera de 31 concesiones distribuidas en 6 países. De ellas, 19 son

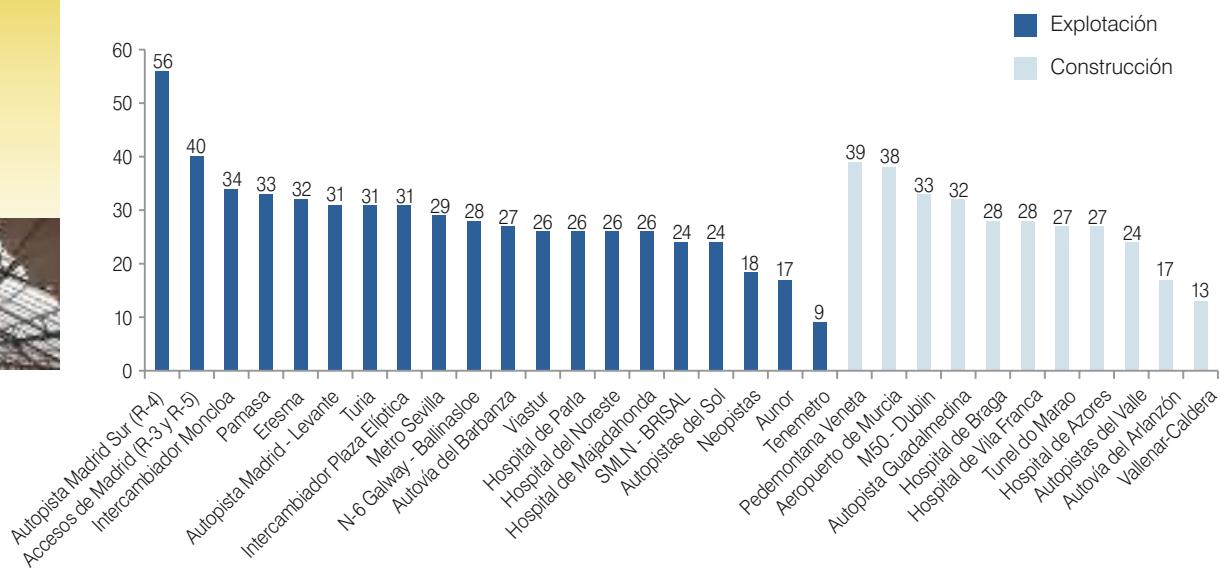
concesiones de autopistas, distribuidas entre la Unión Europea con 16 (España: 11, Portugal: 2, Irlanda: 2, Italia 1) y América con 3 (Chile: 1 y Costa Rica: 2). Sacyr Concesiones tiene también 12 concesiones de otros activos: 3 hospitales en la Comunidad de Madrid, 3 hospitales en Portugal, 2 intercambiadores de transportes, también en Madrid; 2 líneas de metro en Sevilla y Tenerife; 1 aeropuerto en Murcia y 1 compañía de áreas de servicio.

De las 31 concesiones, 10 están en desarrollo y 21 en explotación total o parcial (13 de ellas son autopistas, que totalizan 937 kilómetros), según el listado que se adjunta a continuación:



Concesión	Autopista	Tramo	% Particip.	Método Cons.	Total km
Autopista Madrid - Levante	AP-36	Ocaña-La Roda	40,00%	Participación	177,0
Accesos de Madrid (R-3 y R-5)	R-3	M-40 - Arganda del Rey	25,16%	Participación	31,8
	R-5	M-40 - Navalcarnero	25,16%	Participación	28,9
	M - 50	A-6 - M-409	25,16%	Participación	29,6
Aunor	C-415	Alcantarilla - Caravaca de la Cruz	51,00%	Global	62,2
Autopista Madrid Sur (R-4)	R-4, M-50	R-4 (M-50 - Ocaña) M-50 (A-2 A-4)	35,00%	Participación	93,5
Pamasa	MA-15	Palma Mallorca - Manacor	40,00%	Prop	43,7
Viastur	AS-18 / AS-17	Oviedo - Gijón	70,00%	Global	26,8
Neopistas	EE:SS	Alberique - Valdáliga - Guitriz - Calzadilla de los Barros	100,00%	Global	NA
Intercambiador Plaza Elíptica		Plaza Elíptica (Madrid)	51,00%	Global	NA
Hospital de Parla		Parla (Madrid)	100,00%	Global	NA
Hospital del Noreste		Coslada (Madrid)	100,00%	Global	NA
Autovía del Eresma	CL-601	Cuellar-Segovia	80,00%	Global	49,2
Intercambiador Moncloa		Moncloa (Madrid)	51,00%	Global	NA
Autovía del Turia	CV-35	Valencia - Losa del Obispo	45,39%	Global	54,0
Autovía del Barbanza	AG-11	Padrón - Ribeira	80,00%	Global	40,1
Hospital de Majadahonda		Majadahonda (Madrid)	20,00%	Participación	NA
Autopistas del Sol		San José - Caldera (Costa Rica)	35,00%	Prop	76,8
Metro de Sevilla	Línea 1	Dos Hermanas-Aljarafe	32,77%	Participación	18,08
Galway - Ballinasloe	N-6	Doughiska - Turlush (Irlanda)	45,00%	Prop	56,0
Tenemetro	España	Metro ligero de Tenerife	4,20%	Participación	14,4
M50 - Dublín	M-50	Circunvalación Dublín (Irlanda)	45,00%	Prop	43,3
Brisal	Portugal	Autoestrada litoral centro	25,00%	Participación	92,0
<b>Total en explotación Sacyr Concesiones</b>					<b>937,4</b>
Autopista Guadalmedina	AP-46	Málaga - Alto Las Pedrizas	100,00%		24,5
Autovía del Arlanzón		Santo Tomé del Puerto - Burgos	100,00%		146,0
Autopistas del Valle		San José/Aeropuerto - San Ramón (Costa Rica)	35,00%		65,8
Aeropuerto de Murcia		Corvera (Murcia)	60,00%		NA
Tunel do Marao	IP-4	Amarante - Vilareal (Portugal)	55,00%		29,8
Autopista Vallenar - Caldera		Norte de la Ruta 5 Vallenar-Caldera (Chile)	60,00%		224,0
Hospital de Braga		Braga (Portugal)	51,00%		NA
Hospital de Azores		Azores (Portugal)	40,00%		NA
Pedemontana - Veneta		Vicenza - Treviso (Italia)	60,00%		95,0
Hospital de Villa Franca		Xira (Portugal)	51,00%		NA
<b>Total en desarrollo Sacyr Concesiones</b>					<b>585,1</b>
<b>Total Sacyr Concesiones</b>					<b>1.522,4</b>

### Años de vida remanente



### Cartera de ingresos

La cartera de ingresos de Sacyr Concesiones asciende a 29.598 millones de euros según las proyecciones previstas que se generarán en cada concesión.

### Concesiones en fase de operación

Del total de concesiones de Sacyr Vallehermoso a 31 de diciembre de 2010, 21 concesiones están en explotación total (13 de ellas son autopistas, que totalizan 937 kilómetros; 3 hospitales, con un total de 1.138 camas; 2 intercambiadores de transportes; 1 sociedad de gestión de áreas de servicio y 2 líneas de metro):



Concesión	Autopista	Tramo	% Particip.	Método Cons.	Total km
Autopista Madrid - Levante	AP-36	Ocaña-La Roda	40,00%	Participación	177,0
Accesos de Madrid (R-3 y R-5)	R-3	M-40 - Arganda del Rey	25,16%	Participación	31,8
	R-5	M-40 - Navalcarnero	25,16%	Participación	28,9
	M - 50	A-6 - M-409	25,16%	Participación	29,6
Aunor	C-415	Alcantarilla - Caravaca de la Cruz	51,00%	Global	62,2
Autopista Madrid Sur (R-4)	R-4, M-50	R-4 (M-50 - Ocaña); M-50 (A-2 A-4)	35,00%	Participación	93,5
Pamasa	MA-15	Palma Mallorca - Manacor	40,00%	Proporcional	43,7
Viaxur	AS-18 / AS-17	Oviedo - Gijón	70,00%	Global	26,8
Neopistas	EE:SS	Alberique - Valdáliga - Guitriz - Calzadilla de los Barros	100,00%	Global	NA
Intercambiador Plaza Elíptica		Plaza Elíptica (Madrid)	51,00%	Global	NA
Hospital de Parla		Parla (Madrid)	100,00%	Global	NA
Hospital del Noreste		Coslada (Madrid)	100,00%	Global	NA
Autovía del Eresma	CL-601	Cuellar-Segovia	80,00%	Global	49,2
Intercambiador Moncloa		Moncloa (Madrid)	51,00%	Global	NA
Autovía del Turia	CV-35	Valencia - Losa del Obispo	45,39%	Global	54,0
Autovía del Barbanza	AG-11	Padrón - Ribeira	80,00%	Global	40,1
Hospital de Majadahonda		Majadahonda (Madrid)	20,00%	Participación	NA
Autopistas del Sol		San José - Caldera (Costa Rica)	35,00%	Proporcional	76,8
Metro de Sevilla	Línea 1	Dos Hermanas-Aljarafe	32,77%	Participación	18,08
Galway - Ballinasloe	N-6	Doughiska - Tulrush (Irlanda)	45,00%	Proporcional	56,0
Tenemetro		Metro ligero de Tenerife	4,20%	Participación	14,4
M50 - Dublín	M-50	Circunvalación Dublín (Irlanda)	45,00%	Proporcional	43,3
Brisal		Autoestrada litoral centro (Portugal)	25,00%	Participación	92,0
<b>Total en explotación Sacyr Concesiones</b>					<b>937,4</b>

## Concesiones en fase de desarrollo

A cierre de 2010, la compañía cuenta con 10 concesiones en fase de desarrollo de las cuales tres se encuentran en España, cuatro en Portugal,

una en Italia, una en Costa Rica y una más en Chile; lo que supondrá aumentar la gestión de nuestras concesiones en 585 kilómetros:

Concesión	Autopista	Tramo	% Particip.	Total km
Autopista Guadalmedina	AP-46	Málaga - Alto Las Pedrizes	100,00%	24,5
Autovía del Arlanzón		Santo Tomé del Puerto - Burgos	100,00%	146,0
Autopistas del Valle		San José/Aeropuerto - San Ramón (Costa Rica)	35,00%	65,8
Aeropuerto de Murcia		Corvera (Murcia)	60,00%	NA
Tunel do Marao	IP-4	Amarante - Vilareal (Portugal)	55,00%	29,8
Autopista Vallenar - Caldera		Norte de la Ruta 5 Vallenar-Caldera (Chile)	60,00%	224,0
Hospital de Braga		Braga (Portugal)	51,00%	NA
Hospital de Azores		Azores (Portugal)	40,00%	NA
Pedemontana - Veneta		Vicenza - Treviso (Italia)	60,00%	95,0
Hospital de Vila Franca		Xira (Portugal)	51,00%	NA
<b>Total en construcción Sacyr Concesiones</b>				<b>585,1</b>

## Resumen de la Actividad

**Los principales hitos que se han desarrollado durante el ejercicio 2010 en la actividad de Sacyr Concesiones han sido los siguientes:**

- Adjudicación del contrato para la construcción y gestión de los servicios no sanitarios del Hospital de Vila Franca de Xira (localidad de 280.000 habitantes) en Portugal. Con una inversión de 102 millones de euros y con un periodo concesional de 30 años, a través de su filial portuguesa Somague Concesiones.

- Inicio de la fase de operación de la autopista M50 Motorway, situada en Irlanda, que constituye la autopista de circunvalación de Dublín y una de las autopistas más estratégicas del país, canalizando el tráfico en torno a la capital irlandesa.

- **Se han llevado a cabo las siguientes financiaciones y refinanciaciones:**

- Durante los últimos días de diciembre de 2009 y los primeros de enero de 2010 se formalizó un préstamo por un importe de 175 millones de euros, para la ejecución de la autopista de peaje Vallenar-Caldera en Chile.

- En enero de 2010 se completó la refinanciación de la deuda de Autovía del Turia por 120 millones de euros y un tramo más, para financiar las obras adicionales aprobadas por la Administración por importe de 32,8 millones de euros.

- En abril se cerró la refinanciación a 2,5 años de la totalidad de la deuda de las sociedades Accesos de Madrid y Alazor Inversiones (radiales R3 y R5).

- En el primer semestre del año se firmó la financiación del Aeropuerto de Murcia, declarado de "interés general" por el Ministerio de Fomento, por un importe de 200 millones de euros.

**Por último, cabe destacar las siguientes operaciones societarias:**

- En el ejercicio 2010 Sacyr Concesiones ha vendido el 49% de dos sociedades de nueva creación: (Concesiones de Intercambiadores de Transportes y Autopistas de Peaje en Sombra). A las que previamente se ha aportado de forma íntegra, la participación de los siguientes activos: Autovía del Noroeste, Autovía del Turia, Intercambiador de Transportes de Moncloa e Intercambiador de Plaza Elíptica. El importe total de la operación ha sido de 46,8 millones de euros.

- El 16 de Marzo se firmó la venta del 40% de la concesión Valles del Desierto en Chile al Fondo de Las Américas. La operación supuso que el fondo aportase a la Sociedad Concesionaria 17,5 millones de euros.



## Principales magnitudes económicas

Los principales resultados son los siguientes:

Ingresos diciembre según IFRIC 12			
	2010	2009	Var. (%)
Turia	2.529		
Aunor	1.639		
Viastur	6.247	5.953	4,9%
Palma-Manacor	3.257	3.490	(6,7%)
Barbanza	4.395	4.239	3,7%
Eresma	5.323	5.020	6,0%
Neopistas	1.840	2.311	(20,4%)
Intercambiador Moncloa	2.821		
Intercambiador Pza. Elíptica	1.448		
Hospital Parla	13.301	11.867	12,1%
Hospital del Noroeste	14.273	12.751	11,9%
<b>España</b>	<b>57.073</b>	<b>45.631</b>	<b>25,1%</b>
Grupo Concesiones Cosa Rica	10.600	4.324	145,1%
Grupo Concesiones Irlanda	13.159	2.595	407,1%
Grupo Concesiones Portugal	9.075	2.113	329,5%
Grupo Concesiones Chile	435		
<b>Total</b>	<b>90.342</b>	<b>54.663</b>	<b>65,3%</b>

Nota: Solo se incluyen los datos de las sociedades concesionarias



**a) Ingresos de las Sociedades Concesionarias**  
**b) Principales magnitudes económicas**

Los datos de las principales magnitudes económicas de Sacyr Concesiones, teniendo en cuenta

todos los activos concesionales gestionados por esta división, son los siguientes:

**Principales magnitudes Sacyr Concesiones (I)**

	2010	2009	Var. (%)
Cifra de negocio	93.797	57.356	63,5%
Ebitda	65.213	35.524	83,6%
BDI	(39.237)	(24.090)	(62,9%)

**c) Las principales variables de referencia de los negocios**, en términos de Intensidad Media Diaria (IMD) de vehículos que circulan por cada carretera

o autopista, o en términos de miles de pasajeros que transitan por los intercambiadores de transportes, son las siguientes:

**IMD diciembre**

	2010	2009	Var. (%)
Turia	37.302	36.719	1,6%
Aunor	11.814	12.038	(1,9%)
Viastur	22.045	20.821	5,9%
Palma-Manacor	20.993	20.902	0,4%
Barbanza	12.954	12.359	4,8%
Eresma	6.573	6.099	7,8%
Grupo Concesiones Costa Rica	18.908	10.369	82,3%
Grupo Concesiones Irlanda	9.023	6.472	39,4%

**Hechos relevantes posteriores al cierre:**

• El 18 de Enero de 2011 Sacyr Concesiones ha sido adjudicataria del concurso para la ejecución, reparación, conservación y explotación de la Autopista Concepción – Cabrero en Chile, con una inversión de 270 millones de euros. La nueva autopista tendrá una longitud de 103 kilómetros y supondrá una cartera estimada de ingresos de 792 millones de euros.

• El 20 de Enero de 2011 Sacyr Concesiones se adjudica el concurso para la construcción, ampliación, mejora, conservación y explotación de una nueva autopista en Chile. Concretamente, el proyecto Alternativas de

Acceso a Iquique, con una inversión de 140 millones de euros. Se trata de una autopista de 79 kilómetros y tiene una cartera estimada de 500 millones de euros.

• El 4 de Febrero de 2011 Sacyr Concesiones formalizó la financiación de la autopista AP – 46 Alto de Las Pedrizas – Málaga, por importe de 163 millones de euros y un plazo de 24 años, con un sindicato bancario formado por el Banco Santander, Société Générale, WestLb. y el Instituto de Crédito Oficial (ICO).



Intercambiador  
de Transportes  
de Plaza Elíptica.  
Madrid

## Patrimonio Inmobiliario Testa



Testa es líder en este sector y cuenta con una cartera de activos de primer nivel, situados en los mejores emplazamientos y alquilados a grandes compañías y clientes importantes. Ello le permite mantener los niveles de ocupación que le han caracterizado y que se aproximan al 100%, dotando a los mismos de la necesaria estabilidad.

Las oficinas en alquiler y las ciudades de Barcelona, Madrid, París y Miami, centran en estos momentos la mayor parte de actividad de la patrimonialista del Grupo Sacyr Vallehermoso, contando con una superficie en explotación de más de 1,5 millones de m<sup>2</sup>.

Testa alcanzó una cifra de negocio en 2010

de 250 millones de euros, y un Ebitda de 197 millones de euros.

La cartera de alquileres alcanza los 2.585,1 millones de euros, que permitirá a la compañía alcanzar un Ebitda (latente) de 2.042,2 millones de euros con un margen del 79%.

### Principales magnitudes (Millones de Euros)

	2010	2009	Var % 10/09
Cifra de negocio	249,9	270,0	(7,4%)
Ebitda	196,8	210,1	(6,3%)
Beneficio Neto	61,1	105,2	(41,9%)
Cartera Alquileres	2.585,1	2.817,6	(8,3%)



## Valoración de activos

El valor de los activos de Testa a 31 de diciembre de 2010 según las firmas especializadas CB Richard Ellis y Tasaciones Hipotecarias, asciende a 4.105 millones de euros, con unas plusvalías latentes de 1.157 millones de euros.

Las oficinas, con una valoración conjunta de 2.484 millones de euros, los centros comerciales valorados en 307 millones de euros y los hoteles, valorados en 452 millones de euros, ocupan las primeras posiciones en el ranking de activos.

**Valoración de activos (Millones de Euros)**

	2.010	2.009	10/09	% Total
Oficinas	2.484	2.573	(3,5%)	60,5%
Centros comerciales	307	303	1,3%	7,5%
Viviendas alquiler	294	281	4,6%	7,2%
Hoteles	452	460	(1,7%)	11,0%
Industrial	131	137	(4,4%)	3,2%
Residencias	20	20	0,0%	0,5%
Otros	39	48	(18,8%)	1,0%
Obra en curso, solares y otros	378	576	(34,4%)	9,2%
<b>Total</b>	<b>4.105</b>	<b>4.398</b>	<b>(6,7%)</b>	<b>100,0%</b>
<b>Plusvalías latentes</b>	<b>1.157</b>	<b>1.231</b>	<b>(6,0%)</b>	

## Resumen de actividad

Testa cuenta en la actualidad con 1.515.168 m<sup>2</sup> en explotación. De ellos, 585.097 m<sup>2</sup> corresponden a oficinas. Tiene igualmente 12.927 plazas de garaje, de las que 9.872 pertenecen a los edificios de oficinas.

Gescentesta, sociedad creada para la administración y gestión de centros comerciales, gestiona 276.390 m<sup>2</sup> en este tipo de activos.

Con respecto al arrendamiento de viviendas, Testa gestiona un total de 1.534 viviendas y 1.338 plazas de aparcamiento propias, que

suponen 114.505 m<sup>2</sup> (s/r) más y administra este tipo de activos pertenecientes a fondos inmobiliarios. Esto implica un total adicional de 794.394 m<sup>2</sup>, 8.535 viviendas y 8.433 plazas de aparcamiento más.

Testa es propietaria de 10 hoteles en propiedad con una capacidad de 1.605 habitaciones. Esta parte de activos añade 126.136 m<sup>2</sup>. Los hoteles están clasificados como establecimientos de 4 y 5 estrellas y se encuentran arrendados a las más conocidas cadenas hoteleras.

**Superficie por tipo de producto (M<sup>2</sup>)**

	2010	2009
Viviendas	114.505	110.423
Oficinas	585.097	585.097
Centros Comerciales	71.958	71.958
Industrial	210.430	210.430
Hoteles	126.136	126.136
Residencias	9.429	9.429
Aparcamientos	397.613	394.999
<b>Total</b>	<b>1.515.168</b>	<b>1.508.472</b>

## Cifra de negocios

Testa alcanzó unos ingresos, a 31 de diciembre de 2010, de 250 millones de euros, que ha permitido generar un Ebitda de 197 millones de euros situando el margen de Ebitda sobre cifra de negocios en el 78,7%.

La superficie alquilable a final del periodo asciende hasta los 1.512,2 miles de m<sup>2</sup>, superior a los 1.508,5 miles de m<sup>2</sup> que había al cierre de 2009, debido a la incorporación de una promoción de viviendas en Móstoles (Madrid) durante el ejercicio. El nivel de ocu-

pación se sitúa en el 98,0% frente al 95,8% a 31 de diciembre de 2009. El patrimonio en alquiler de la totalidad de las oficinas de la Torre SyV.

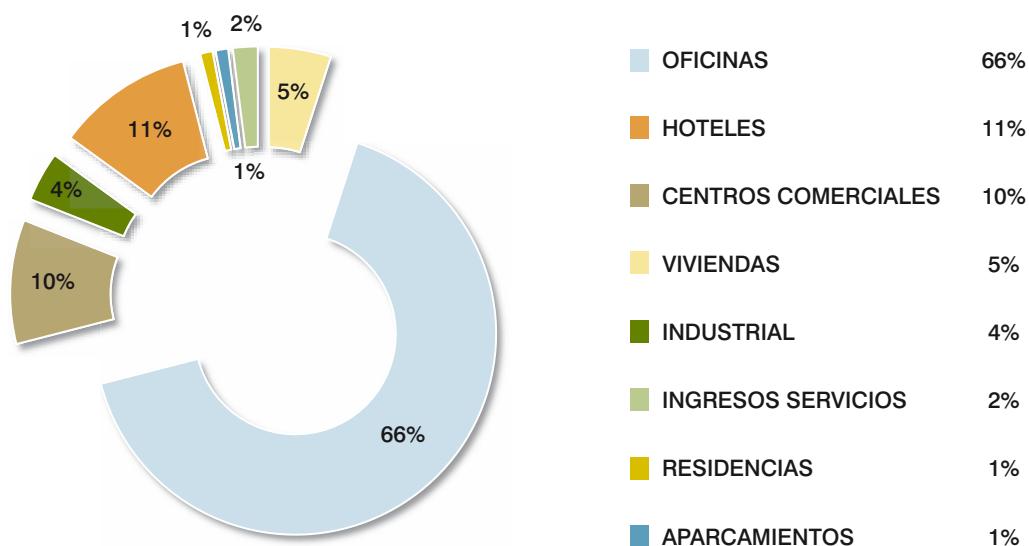
Entre los activos puestos en explotación durante el ejercicio 2010 podemos citar:

- **La promoción Móstoles II**, compuesta por 74 viviendas y 92 plazas de garaje en régimen de alquiler con opción a compra para jóvenes (VPPAOCJ).

### Cifra de negocio por tipo de producto (Millones de euros)

	2010	2009
Viviendas	13,0	12,5
Oficinas	164,6	173,4
Centros Comerciales	24,8	27,8
Industrial	11,0	11,5
Hoteles	28,0	26,9
Residencias	1,8	3,2
Aparcamientos	1,2	1,2
<b>TOTAL</b>	<b>244,4</b>	<b>256,5</b>
Ingresos servicios	5,5	13,6
<b>TOTAL</b>	<b>249,9</b>	<b>270,0</b>

### Alquileres por tipo de producto



**Alquileres por mercado geográfico (Millones de euros)**

	2010	2009
Madrid	130,7	138,0
Cataluña	35,5	38,4
Andalucía	11,8	13,1
Baleares	8,8	8,7
Resto	12,4	13,0
París (Francia)	30,5	30,6
Miami (EE.UU.)	14,7	14,7
<b>TOTAL</b>	<b>244,4</b>	<b>256,5</b>
Otros	5,5	13,6
<b>TOTAL C. NEGOCIOS</b>	<b>249,9</b>	<b>270,0</b>

**Grado de ocupación por tipo de producto (%)**

	% Ocup.	m <sup>2</sup>
Oficinas	97,3%	585.097
Centros Comerciales	97,3%	71.958
Hoteles	100,0%	126.136
Viviendas	97,5%	114.505
Centros logísticos	99,3%	210.430
Residencias	100,0%	9.429
Aparcamientos	100,0%	397.613
<b>TOTAL</b>	<b>98,0%</b>	<b>1.515.168</b>



## Oficinas

El distrito central de negocios de las principales ciudades es el emplazamiento elegido para los activos de alquiler de oficinas de Testa. Madrid,

con 355.271 m<sup>2</sup> y Barcelona con 102.767 m<sup>2</sup> así como París y Miami ocupan un alto porcentaje de los activos en propiedad.

### Inmuebles oficinas

Oficinas		M <sup>2</sup> superficie	Plazas de parking
Ed. Ribera del Loira, 60	Edificio Endesa	54.849	1.253
Ed. Avenida del Partenón	Campo de las Naciones	37.692	663
Ed. Avenida de Bruselas, 33	Edificio Indra	33.718	853
Complejo Princesa	Princesa 3 y 5	33.668	
Ed. Juan Esplandiú, 11 - 13	Edificio O'Donnell	27.679	436
Parque Empresarial Ática	Ática 7	23.395	502
Castellana 259	Torre SyV	21.390	631
Ed. Alcalá, 45	Alcalá, 45	18.655	40
Ed. Avenida de Bruselas, 24	Edificio Procter	9.163	243
Ed. Avenida de Bruselas, 26	Edificio Codere	8.895	214
Ed. Costa Brava, 2 - 4	Edificio Raqueta	16.000	335
Ed. Castellana 83 - 85	Castellana 83-85	15.055	271
Ed. Eucalipto, 25 - 33	Los Jacintos	14.553	256
Ed. Príncipe de Vergara, 187	Príncipe de Vergara, 187	10.732	165
Ed. Pedro Valdivia, 10	Pedro Valdivia, 10	6.568	89
Ed. Juan de Mariana, 17	Juan de Mariana, 17	3.366	60
Ed. Josefa Valcarcel, 48	Josefa Valcarcel, 48	19.893	357
<b>MADRID</b>		<b>355.271</b>	<b>6.368</b>
Ed. Muntadas I	Muntadas I	24.380	640
Ed. Avenida de Vilanova, 12-14	Edificios Endesa	16.494	94
Ed. Sant Cugat I	Sant Cugat	15.374	219
Ed. Diagonal 605	Diagonal 605	14.795	217
Ed. Sant Cugat II	10 San Cugat	10.008	251
Ed. Avenida Diagonal, 514	Diagonal 514	9.721	76
Paseo Gracia, 56	Paseo Gracia 56	8.212	32
Ed. Muntadas II	Muntadas II	3.783	82
<b>BARCELONA</b>		<b>102.767</b>	<b>1.611</b>
<b>RESTO ESPAÑA</b>		<b>24.840</b>	<b>173</b>
Tour Adriá	Tour Adriá	53.841	615
<b>PARIS (FRANCIA)</b>		<b>53.841</b>	<b>615</b>
Brickell Ave. 1111	Brickell Ave. 1111	48.378	1.105
<b>MIAMI (EE.UU.)</b>		<b>48.378</b>	<b>1.105</b>
<b>TOTAL</b>		<b>585.097</b>	<b>9.872</b>

## Centros comerciales

La cartera de centros comerciales de Testa está compuesta por 4 centros, que se encuentran, todos ellos, en las mejores zonas comerciales

de capitales y ciudades en clara expansión.

Testa además gestiona centros comerciales por diversos fondos inmobiliarios.

### Centros comerciales

Centro comercial	Localidad	M <sup>2</sup> superficie	Nº de locales
Porto Pi	Palma de Mallorca	26.359	167
Larios	Málaga	21.504	152
Complejo Princesa	Madrid	13.202	51
Centro Oeste	Madrid	10.893	69
<b>TOTAL</b>		<b>71.958</b>	<b>439</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.

### Hoteles

Hotel	Ciudad	Cadena	M <sup>2</sup> superficie	Habitaciones	Categoría
Eurostars Madrid Tower	Madrid	Hotusa	31.800	474	* * * * *
Eurostars Grand Marina	Barcelona	Hotusa	20.030	274	* * * * *
AC Forum	Barcelona	AC	13.768	184	* * * *
NH Sanvy	Madrid	NH	13.707	149	* * * *
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 Jerez	Jerez	Sol Meliá	4.637	98	* * * *
Eurostars Gran Madrid	Madrid	Hotusa	3.581	100	* * * *
<b>TOTAL</b>			<b>126.136</b>	<b>2.079</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 de las residencias, que son luego alquiladas a un operador especializado, por lo que se elimina el riesgo de gestión.

### Residencias de la Tercera Edad

Residencia	Ciudad	m <sup>2</sup> superficie	Habitaciones	Camas
Faro de Hércules	La Coruña	5.829	93	138
El Viso	Madrid	3.600	95	119
<b>TOTAL</b>		<b>9.429</b>	<b>188</b>	<b>257</b>

## Viviendas

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 están ayudando

a reactivar este mercado. Testa ha sido el primer operador privado en España en crear una filial específica para este segmento, Testa Residencial.

### Inmuebles

Inmueble	m <sup>2</sup> superficie	Plazas de parking	Viviendas
Plaza Castilla	20.574		302
Valdebernardo	7.030	100	94
Conde Xiquena 17	1.664	14	15
Alcorcón	10.750	182	159
<b>MADRID LIBRE</b>	<b>40.018</b>	<b>296</b>	<b>570</b>
Pavones Este	7.574	115	104
Usera	11.958	148	148
Leganés	6.864	103	80
Móstoles I	5.620	109	104
Móstoles II	4.082	92	75
<b>MADRID VPO</b>	<b>32.016</b>	<b>475</b>	<b>436</b>
Alameda de Osuna	9.318	95	95
<b>VIVIENDA LIBRE REGIMEN ESPECIAL</b>	<b>9.318</b>	<b>95</b>	<b>95</b>
Sta. María Benquerencia	10.327	103	103
<b>TOLEDO LIBRE</b>	<b>10.327</b>	<b>103</b>	<b>103</b>
Benta Berri	18.744	277	255
<b>S. SEBASTIAN CONCESIONES</b>	<b>18.744</b>	<b>277</b>	<b>255</b>
<b>TOTAL</b>	<b>114.505</b>	<b>1.338</b>	<b>1.534</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. Los centros logísticos de Testa suman una superficie de 210.430 m<sup>2</sup> en Barcelona, Zaragoza, Guadalajara y Madrid.

### Centros logísticos

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

## Servicios Valoriza



A los pocos años de existencia, la división de servicios de Sacyr Vallehermoso ya se ha convertido en la de más rápido crecimiento dentro del Grupo, gracias a la intensa actividad de contratación de sus cuatro áreas:

- **Medio ambiente** (servicios municipales, gestión de residuos, restauración paisajística y obra ambiental).
- **Agua** (gestión del ciclo integral, potabilización, desalación, depuración y reutilización).
- **Multiservicios** (mantenimiento integral de edificios, mantenimiento industrial, mantenimiento y conservación de autopistas, autovías y carreteras, mantenimiento de presas y canales, áreas de

servicio en autovías y autopistas, servicios socio-sanitarios y gestión integral de Hospitales).

• **Energía** (proyectos de ingeniería, ejecución y gestión de plantas termo-solares, de BIOMASA y cogeneración, eficiencia energética, solar y promoción, construcción y gestión de parques eólicos).

Estas actividades suponen una sinergia y un complemento a los negocios tradicionales del Grupo, aportan altos márgenes de Ebitda 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.

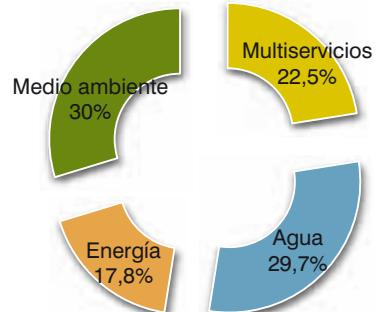
### Principales magnitudes (Millones de Euros)

	2010	2009	(%)10/09
Cifra de negocios	1.004,70	926,7	8,4%
Ebitda	149,30	123,1	21,3%
Beneficio Neto	39,52	33,8	16,9%
Cash Flow	100,00	79,8	25,2%
Cartera de Ingresos	12.044	11.944	0,8%

### Cifra de negocio

La división de Servicios del Grupo Sacyr Vallehermoso, que también incluye la gestión de Emmasa, participada directamente por la sociedad dominante del Grupo, ha cerrado el ejercicio de 2010 con una facturación de 1.004,7 millones de euros, un 8,4% más que en 2009 y su resultado atribuido se ha situado en 39,5 millones de euros. En cuanto al peso relativo de cada actividad en la cifra de negocios de Valoriza. Medio Ambiente es la primera con un 30%, seguido de Agua con un 29,7%. Multiservicios con un 22,5% y Energía con el 17,8%.

### Cifra de negocios por actividad



El Ebitda ha alcanzado los 149,3 millones de euros, un 21,3% más que en 2009, por lo que el ratio Ebitda entre cifra de negocios ha alcanzado el 14,9%.



Planta desaladora de agua en Honaine. Argelia

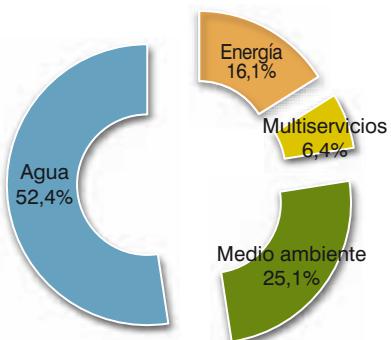
## Cartera de ingresos

Valoriza ya se encuentra en disposición de presentarse por sus propios medios a cualquier tipo de contrato de servicios en España. La cartera de ingresos futuros a 31 de diciembre presenta un saldo de 12.042 millones de euros.

## Resumen de actividad

Valoriza Gestión es la cabecera de la división de servicios del Grupo Sacyr Vallehermoso y agrupa los servicios generales de dirección y gestión de este área. El Grupo Valoriza ha experimentado en los últimos años un fuerte crecimiento y dinamismo con la reorganización societaria que se ha producido y la adquisición de empresas del sector servicios.

## Cifra de negocios por actividad



En el año 2010 se ha continuado con la estrategia de crecimiento y diversificación de esta rama de actividad. Ello ha permitido cerrar con una facturación de 1.004,7 millones de euros, un 8,4% más que en 2009 y su resultado atribuido se ha situado en 39,5 millones de euros, un 16,9% más que en 2009.

## a. Medio Ambiente

Durante el ejercicio 2010 Valoriza Servicios Medioambientales (antes Sufi) ha seguido fiel al papel que venía desarrollando dentro de la División de Medio Ambiente de Valoriza Gestión. En este sentido, y a pesar de las dificultades planteadas por el contexto económico general, se ha mantenido una línea de crecimiento orgánico basada en la prudencia a la hora de seleccionar nuevos clientes

La facturación en el año 2010 ha alcanzado los 300,9 millones de euros con un Ebitda de 41 millones de euros y un BDI de 11 millones de euros, un 10% superior al obtenido en el 2009. Las obras y servicios en cartera alcanzan la cifra de 3.019 millones .

**Las áreas de negocio en las que Valoriza Servicios Medioambientales desarrolla sus actividades son las siguientes:**

**Servicios municipales:** mantiene su importancia en Valoriza Servicios Medioambientales como motor del crecimiento en los últimos años. Gestiona las concesiones de limpieza viaria, recogida de residuos de núcleos urbanos, incluyendo la containerización soterrada, jardinería y mantenimiento de zonas verdes, gestión de parquímetros, y servicios de grúa y retirada de vehículos de la vía pública. Dada la situación económica actual, se está siendo más selectivo en esta área de negocio.

**Tratamiento de residuos:** con importantes concesiones y amplios períodos de concesión. Desarrolla la construcción y explotación de plantas de residuos sólidos urbanos, envases, pilas, centros de tratamiento de residuos procedentes de la construcción y demolición, desgasificación de vertederos, y plantas de biometanización, incineración y valorización energética, así como instalaciones de tratamiento, compostaje y secano térmico de lodos de depuradoras de aguas residuales.

**Obras y regeneraciones medioambientales:** incluye los servicios de control de calidad de las aguas, el control de redes atmosféricas y las recuperaciones paisajísticas y de entornos forestales.

**En el ejercicio 2010 se ha adjudicado, entre otros, los siguientes contratos:**

- **Redacción del proyecto, ejecución, construcción, puesta en marcha, operación y explotación durante 10 años, de la planta de tratamiento mecánico-biológico de residuos urbanos en el Monte Arraiz (Bilbao)** por un importe de 127,2 millones de euros.

- **Limpieza viaria y Recogida de RSU del municipio de Arona (Tenerife)** por importe de 96,6 millones de euros y 8 años de duración.

- **Servicio limpieza viaria y recogida de residuos del municipio de Sant Cugat del Vallés (Barcelona)** por un importe de 67 millones de euros y 10 años de duración.

- **Servicio público de recogida de residuos sólidos urbanos y limpieza viaria de Plasencia (Cáceres)**, por un importe de 32 millones de euros y 12 años de duración.

- **Servicio público de limpieza viaria en Coslada (Madrid)** por un importe de 24 millones de euros y 10 años de duración.

- **Mantenimiento, conservación y explotación de la planta de compostaje y tratamiento de envases de Abajas (Burgos)** por 2,3 millones de euros y 3 años de duración.

En el área internacional se desarrolla la actividad en Portugal mediante las empresas HIDURBE, dedicada a la prestación de servicios de recogida y tratamiento de residuos, y VIVEROS DE FALCAO, dedicada a la prestación de servicios de jardinería.

Este año 2010 la cifra de negocios en Portugal ascendió a 7 millones de euros. Como hecho significativo se produjo la prórroga a HIDURBE de la operación de la Central de Tratamiento de RSU de Lipor en Oporto.

## b.- 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 alcanzó los 298,6 millones de euros en 2010, con un crecimiento del 18% respecto al año anterior. El Ebitda alcanzó los 42,3 millones de euros.

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 2,9 millones de personas en los tres países.

Valoriza Agua es uno de los grupos líderes del sector de agua en España y cuenta con una cartera de contratos, nacionales y extranjeros, superior a los 6.316 millones de euros.

Entre las actividades más significativas, destacar la gestión del ciclo integral del agua de la ciudad de Santa Cruz de Tenerife, a través de la compañía participada Emmasa, y la gestión de Emalsa, compañía que gestiona el ciclo integral de la distribución de agua potable en Las Palmas de Gran Canaria. Igualmente Valoriza Agua gestiona el ciclo integral en la ciudad de Alcalá de Henares (Madrid) y la concesión de abastecimiento de Agua de Guadalajara. En Portugal, AGS abastece a 18 municipios, entre los que pueden destacarse Setúbal, Cascais, Gondomar y Barcelos. Además en Brasil esta sociedad gestiona dos concesiones en el Es-

tado de São Paulo. En lo que corresponde a la ejecución de obras y desarrollo de proyectos, Valoriza Agua actúa a través de Sadyt, sociedad filial 100%, que es líder en el ámbito de la desalación y tratamiento de aguas y durante 2010 ha continuado con su expansión dentro y fuera de nuestro país.

**Durante el ejercicio 2010, hay que destacar las siguientes licitaciones adjudicadas:**

- **Explotación ETAP aguas de Bornova.**
- **Concesión Obra Pública para ampliación de la EDAR de SAGRA ALTA**
- **Servicios de detección sistemática o de urgencias de fugas en la red de abastecimiento del Canal de Isabel II, lote 1.**
- **Explotación y mantenimiento de EDAR de La Reguera**
- **Explotación y mantenimiento de EDAR de Torrejón.**

**Cuatro contratos complementarios de Gestión de Agua en Melilla:**

- **Gis de Melilla**
- **Limpieza de redes de recogida de aguas residuales.**
- **Mantenimiento de redes y pluviales plantas de O.I. y fuentes ornamentales.**
- **Nueva distribución de agua potable en el barrio Reina Regente.**

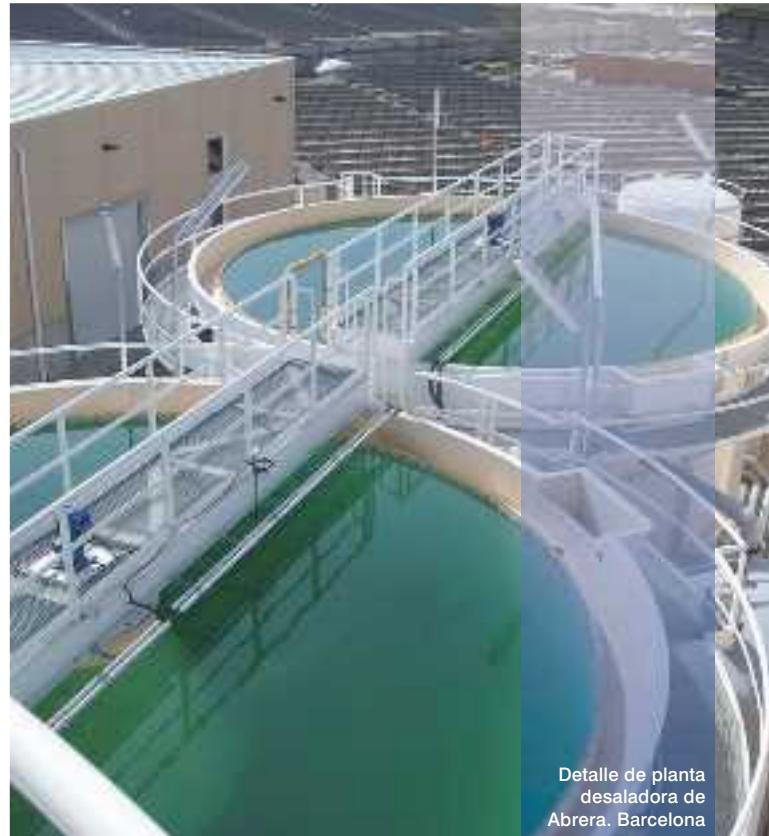
Las principales concesiones de abastecimiento de agua son:

**Concesiones del ciclo integral del agua**

Concesionaria	% Valoriza	Fin Contrato	Cartera Millones Euros	Población Servida	Clientes	Hm3 Distribuidos/ tratados
Emalsa						
Las Palmas, Santa Brígida	33%	2043	1.055	398.000	162.200	31
Emmasa	94,60%	2031	1.567	223.200	70.200	22
Santa Cruz de Tenerife						
Aguas de Alcalá	25%	2029	100	201.400	45.500	24
Alcalá de Henares						
Almaden	100%	2028	20	6.300	3.840	0,4
Alamillo	100%	2034	2,25	600	550	0,08
Pioz	60%	2033	43	3.600	1.928	0,4
Guadalajara	60%	2033	180	82.500	30.000	10
San Vicente de la Barquera	100%	2024	13	4.650	3.934	0,6
<b>España</b>			<b>2.980</b>	<b>920.250</b>	<b>318.152</b>	<b>88,5</b>
Aguas Do Sado	40%	2022	130	117.000	61.300	12
Setubal						
Tratave	40%	2026	70	360.000	300	16
Guimaraes, Santo Tirso, Vila Nova						
Aguas Da Figueira	40%	2034	159	70.000	38.200	6
Figuiera Da Foz						
Aguas De Cascais	43%	2025	383	188.000	107.000	24
Chascáis						
Aguas De Carrazeda	75%	2031	38	9.000	5.200	0,5
Carrazeda						
Aguas De Gondomar	42,96%	2026	229	194.000	74.200	12
Gondomar						
Aguas De Alenquer	40%	2033	93	40.000	22.200	5
Alenquer						
Ags Pazos Da Ferreira	90%	2034	366	53.000	7.100	1
Pazos Da Ferreira						
Aguas De Barcelos	75%	2034	721	155.000	40.000	4
Bracéilos						
Aguas Do Marco	50,80%	2039	430	56.000	24.500	0,5
Marco Do Canaveses						
Taviraverde	31,85%	2026	76	22.000	27.000	3,4
Tavira						
Aguas Da Serra	100%	2035	106	21.000	1	2
Covilha						
Aguas Da Covilha	49%	2033	250	55.000	27.000	4,5
Covilha						
Fagar	32,83%	2040	45	57.000	32.000	1,5
Faro						
<b>Portugal</b>			<b>3.096</b>	<b>1.397.000</b>	<b>466.001</b>	<b>92,4</b>
Aguas De Mandaguahy	84,90%	2021	27	103.000	1	5,4
Mandaguahy- Sao Paulo						
Sanear	54%	2015	3	329.000	1	13,4
Sao Paulo						
<b>Brasil</b>			<b>30</b>	<b>432.000</b>	<b>2</b>	<b>19</b>
<b>Total</b>			<b>6.106</b>	<b>2.749.250</b>	<b>784.155</b>	<b>200</b>

**Las principales obras ejecutadas y en ejecución de desalación, tanto en el ámbito nacional como internacional son :**

OI ASHDOD (Israel)	Ósmosis inversa	384.000 m <sup>3</sup>
Desaladora Aguilas (Murcia)	Ósmosis Inversa	212.000 m <sup>3</sup>
Teclem Hounaine (Argelia)	Ósmosis Inversa	200.000 m <sup>3</sup>
La Abrera (Barcelona)	Electrodialisis reversible (EDR)	200.000 m <sup>3</sup>
Construcción, O&M, Desaladora SSDP (Perth)	Ósmosis inversa	153.000 m <sup>3</sup>
Skikda (Argelia)	Ósmosis inversa	100.000 m <sup>3</sup>
Desaladora Costa del Sol (Fuengirola, Málaga)	Ósmosis inversa	60.000 m <sup>3</sup>
Comunidad de Regantes Cuevas de Almanzora (Almería)	Ósmosis inversa	20.000 m <sup>3</sup>
Bahía de Alcudia (Mallorca)	Osmosis Inversa	14.000 m <sup>3</sup>



### c. Multiservicios

Las empresas que integran la dirección de Multiservicios son:

• **Valoriza Facilities:** La actividad fundamental es el Facility Management de edificios (limpieza, mantenimiento, seguridad, etc.)

Durante los años 2009 y 2010 se ha realizado un gran esfuerzo en optimizar la gestión de los contratos, prestando especial atención a la tesorería. Por ello, este año el crecimiento en facturación ha sido algo menos que en años anteriores, facturando 132,6 millones de euros en el 2010. No obstante la gestión ha tenido su reflejo en el resultado, 7.953 millones de euros de BAI ( 6 % ) y en la reducción del endeudamiento.

También hay que resaltar la evolución de la sociedad Valoriza Servicios Sociosanitarios (VSS), participada en un 52 % por Valoriza Facilities y en un 48 % por SEPIDES. Dicha sociedad desarrolla su actividad en el ámbito de la Ley de Dependencia, prestando servicios de ayuda domiciliaria a mayores así como la gestión de residencias para la 3<sup>a</sup> Edad.

La facturación del año 2010 ha ascendido hasta los 27,6 millones de euros; lo que supone un importante salto en su segundo año de actividad.

Los retos para el año 2011, son varios y complejos. En primer lugar se prevee un crecimiento del 5 % en facturación de Valoriza Facilities y del 10 % para Valoriza Servicios Sociosanitarios (VSS).

En segundo lugar, el PLAN 2000 ESE propiciado por la Administración Central, según el cual en un plazo de cinco años se van a licitar la optimización energética de 2000 edificios públicos, obliga a Valoriza Facilities a prepararse para afrontar ese reto en las mejores condiciones.

Para ello, Valoriza ha creado una nueva línea de negocio de servicios energéticos (ESE). Se espera un rápido desarrollo de esta nueva actividad en 2011.

**Los principales contratos adjudicados a Valoriza Facilities en 2010 han sido:**

- **Limpieza Terminal T4-S del Aeropuerto de Madrid – Barajas (8,5 millones de euros).**

- Limpieza Hospital Sant Joan (Reus) (3,2 millones de euros)
- Servicio Ayuda a Domicilio de La Coruña (3,2 millones de euros)
- Mantenimiento de los Edificios Municipales del Ayuntamiento de Bilbao (4,2 millones de euros).

• **Cafestore:** se ocupa de la actividad de restauración/multitienda en concesiones en tres mercados. Mercado de Restauración en Ruta con diferentes modelos de negocio (turismo, profesional y agitación), mercado de Hospitalares (cafeterías, tiendas y catering) y mercado Urbano en nudos de transporte (cafeterías y franquicias).

Cafestore tenía a finales del 2010 un total de 27 áreas de servicio en España, gestión de cuatro gasolineras y tres hospitales de la Comunidad de Madrid. Las áreas de servicio de Cafestore están situadas en los principales corredores de tráfico de 10 Comunidades Autónomas, siendo el tercer operador nacional en este mercado con una facturación en 2010 de 29 millones de euros.

El volumen de ventas de 2010 ha sido un 2,5 % superior al 2009, alcanzando los 29 millones, esto supone un gran logro, al haber sido el 2010 un año de crisis en el sector de la hostelería.

Durante el ejercicio 2010 en Cafestore han entrado en funcionamiento los siguientes puntos:

- Área de servicio de Coirós (La Coruña). Situada en el punto kilométrico 558 de la A-6 en ambos sentidos.

- Multitienda en el Hospital del Noreste (Coslada).

Cafestore ha alcanzado un acuerdo con Burger King, como franquicia de la marca de hamburguesas.

Para desarrollar esta nueva línea de negocio ha constituido una sociedad (100 % Cafestore) de propósito específico, denominada Burguestore, la cual abrirá su primer establecimiento en el mes de abril de 2011.

Adicionalmente, durante el año 2011 se va a abrir un establecimiento nuevo en el Intercambiador de Moncloa, se volverá a reabrir tras el incendio de 2009 el área de Ugaldebieta (Bilbao) y una nueva cafetería en el Hospital Universitario de Puerta de Hierro – Majadahonda (Madrid).

• **Valoriza Infraestructuras**, tiene asignado el mantenimiento y conservación de 4.588 kilómetros equivalentes de carreteras. Además,



conserva 6 presas, una minicentral hidroeléctrica y una red de canales de regadío de más de 100 kilómetros.

Asimismo, confía en desarrollar su ámbito de actuación en mantenimiento y conservación de infraestructuras aeroportuarias y ferroviarias.

**En 2010 se adjudicó, entre otras :**

• **Contrato de servicios para la ejecución de diversas operaciones de conservación y explotación en las carreteras N-141 (Bossot –Puerto de Portillo ) y N-230 . Provincia de Lleida ( LP Huesca a frontera francesa).**  
Importe de 14.874.550,11 euros y un plazo de 3 años.

• **Conservación y Mantenimiento AP-66 (León –Campomanes).**

Teniendo como cliente Aucalsa. La adjudicación es por un importe de 10.478.000 euros y un plazo de 4 años.

• **Contrato de Servicios para la ejecución de diversas operaciones de conservación y exploración en la carretera N-340 (Cabaes al LP de Tarragona) y N-232 Vinarós – LP Teruel). Provincia de Castellón (51-CS-0203).**

Supone un importe de 5.226.528,85 euros y un plazo estimado de 3 años.

• **Acondicionamiento de los caminos de acceso a los núcleos del Valle de Arán.**

Adjudicado por el Consell d'Arán por un importe de 2.455.410,22 y un plazo de 16 meses.

## **d.- Energía e Industria.**

Valoriza Energía canaliza las actuaciones del Grupo en materia energética, abarcando las áreas de promoción, construcción y explotación de proyectos tanto de eficiencia energética como de energías renovables. Valoriza Energía y su filial Iberese han realizado ya más de 85 plantas de cogeneración y generación, a partir de fuentes renovables para clientes

privados; con una capacidad instalada de más de 900 MW. Adoptando siempre las más novedosas soluciones técnicas y en búsqueda permanente de nichos de mercado.

**En 2010, podemos señalar algunos hitos y adjudicaciones para Valoriza Energía:**

• **Termosolar:** a través de su filial Solucia se desarrolla la Central Termosolar Lebrija I. En el año 2010 se han concluido los trabajos de construcción de la Planta y se han comenzado en el mes de diciembre los trabajos de preparación para la puesta en marcha de la instalación. La compañía Iberese, filial de Valoriza Energía, ha desarrollado la construcción de los paquetes de Bloque de Potencia, Transmisión de Fluido Térmico y Utilities.

• **Cogeneración:** este año 2010, Valoriza mantiene ya en operación seis plantas de cogeneración destinadas al secado de alperujos. En esta tecnología Valoriza Energía dispone, a través de sus Sociedades, de 117,4 Mw de potencia instalada; tratándose ya en nuestras plantas una cantidad de 985.000 toneladas de alperujos.

• **Biomasa :** Valoriza ha incorporado durante 2010 la Planta de Biomasa de Linares, con capacidad al 100%. Mantiene ya tres plantas en operación, alcanzando una potencia de 33,7 MW, valorizando energéticamente 250.000 toneladas de biomasa.

Continúa la promoción de otras 7 plantas de biomasa distribuidas por todo el territorio nacional.

• **Eólica:** Valoriza ha presentado toda la documentación y proyectos para tramitación y obtención de las autorizaciones y licencias de sus tres Parques Eólicos de Extremadura y de sus infraestructuras de evacuación eléctrica. En 2010 se están preparando los proyectos eólicos para las licitaciones de potencia de los planes establecidos por las Comunidades de Extremadura y Aragón, que se presentarán en Enero de 2011.

• **Iberese.** Sociedad 100 % Valoriza Energía,

gía, líder en España en el diseño, construcción y puesta en operación de centrales de Cogeneración, Biomasa, Plantas Térmicas, Infraestructuras Eléctricas y Construcción Industrial.

Iberese en 2010 ha concluido la construcción de la Planta Termosolar de Lebrija I, comenzando a finales de año los trabajos de preparación para la puesta en marcha de la

instalación.

Se ha concluido la construcción de la Factoría de Silicio Solar de Puertollano, realizada para el grupo ucraniano Pillar.

También durante 2010 Iberese ha concluido la construcción de la línea de evacuación de la planta Lebrija I. Se trata de una línea de 50 kilómetros y 220 kw.

Las actuaciones de Valoriza Energía en el ámbi-

### Plantas de Cogeneración

Planta	Potencia (Mw)	Energía Generada (Mwh/año)	Ahorro Energía Primaria (Tep/año)
Las Villas (Villanueva del Arzobispo, Jaén)	24,9	200.000	13.400
Puente del Obispo (Puente del Obispo, Jaén)	24,9	200.000	6.700
Pata de Mulo (Puente Genil, Córdoba)	17,5	120.000	8.500
Olextra (Villanueva de Algaidas, Málaga)	16,9	115.000	8.500
La Roda (Sevilla)	8,2	65.000	3.000
Linares (Linares, Jaén)	25,0	200.000	6.700
<b>TOTAL</b>	<b>117,4</b>	<b>900.000</b>	<b>46.800</b>

bito 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 biomasa.

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 tres plantas de generación eléctrica con biomasa:

Por lo que se refiere a energía solar, Valori-

### Plantas de Biomasa

Planta	Potencia (Mw)	Energía Generada (Mwh/año)	Ahorro Energía Primaria (Tep/año)
Extragol ( Villanueva de Algaidas, Málaga)	8,5	66.000	25.000
Biomasa de Puente Genil ( Córdoba )	9,8	73.000	27.500
Bioeléctrica de Linares ( Linares, Jaén )	15,0	112.000	25.500
<b>TOTAL</b>	<b>33,3</b>	<b>251.000</b>	<b>78.000</b>



za Energía está implicada en el desarrollo del proyecto de generación de energía solar termoeléctrica, Lebrija I.

Estos proyectos se basan en la producción de energía eléctrica mediante el aprovechamiento de la energía térmica contenida en las radiaciones solares. Valoriza Energía está desarrollando estos proyectos sobre la base de la utilización de la tecnología de colectores cilindro-parabólicos. Siendo ésta la de resultados más probados y fiables de las existentes en la actualidad.

En complejo de Lebrija I se han terminado en este ejercicio los trabajos de construcción y se ha dado comienzo a los trabajos de puesta en marcha de la instalación.

En el ámbito de la energía eólica, Valoriza Energía ha resultado adjudicataria, por parte de la Junta de Extremadura, del proyecto para la construcción y explotación de energía eólica en tres parques, con un total de 64 Mw de potencia instalada. Las instalaciones se ubicarán en la provincia de Badajoz: el Parque Eólico "Cabrera", de 16 Mw, en Calzadilla de los Barros; el Parque Eólico "San Nicolás", de 26 Mw, en Valle, Higuera y Zalamea de la Serena; y el Parque Eólico "Santa Inés" en Peraleda del Zaucejo. Durante el ejercicio

2010 se han concluido los Proyectos de los Parques e Infraestructuras de evacuación.

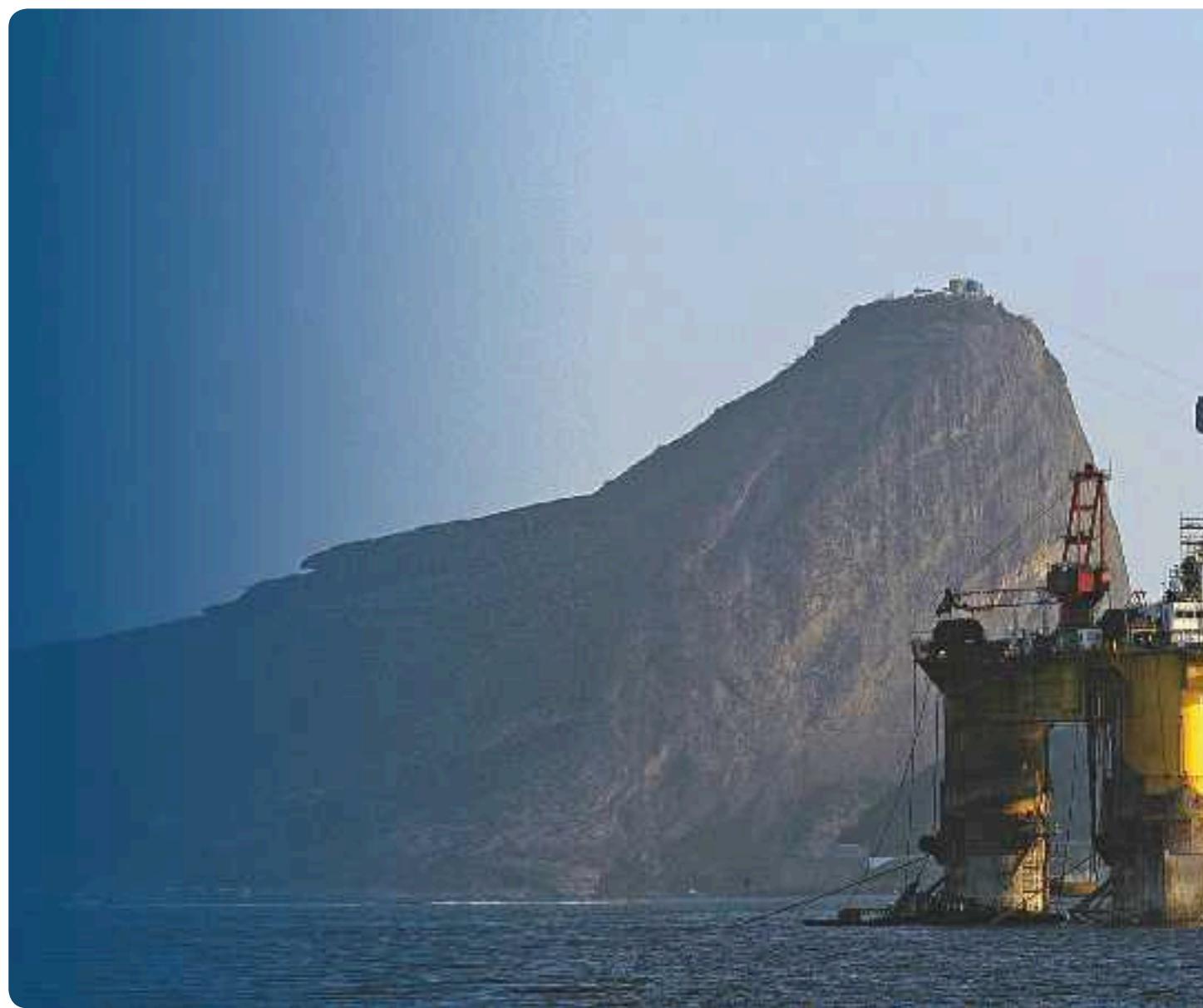
Desarrolla sus promociones en este campo en varias comunidades autónomas, como preparación de los próximos planes estratégicos que se van a publicar por los gobiernos correspondientes de Extremadura (2<sup>a</sup> convocatoria de potencia) y Aragón.

## Otras actividades

La Sociedad Suardiaz Servicios Marítimos de Barcelona, participada por Valoriza Gestión opera dos buques dedicados al transporte y suministro de fuel y gasóleos marinos.

Los buques operan en los Puertos de Barcelona y Gijón dando servicio a los clientes de Repsol.

Valoriza Energía e Iberese han iniciado durante el año 2010 su expansión en el Área Internacional. Donde se están preparando diversas propuestas para construcción de plantas de energía e infraestructuras eléctricas en varios países de Sudamérica.



04

## Participaciones del Grupo

Repsol YPF



Plataforma petrolífera. Brasil

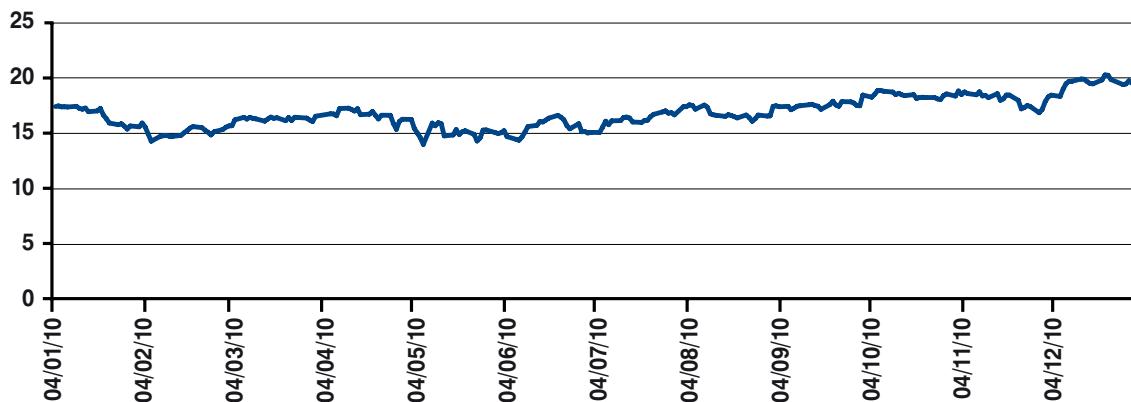
## Repsol YPF

Sacyr Vallehermoso, en la estrategia de diversificación de inversiones y teniendo en cuenta el alto potencial e importancia estratégica del sector de la energía en la actualidad, adquirió una participación significativa en Repsol YPF. El importe de esta inversión ascendió a 6.525,5 millones de euros y situó a Sacyr Vallehermoso como el primer accionista con un 20,01% del capital, representado por tres consejeros en el Consejo de Administración de la compañía y con presencia igualmente en la Comisión Delegada, la Comisión de Nominaciones y Retribuciones, así como la Comisión de Estrategia, Inversiones y Responsabilidad Social Corporativa.

Repsol YPF es una empresa internacional integrada de petróleo y gas, con actividades en más de 30 países. Es una de las diez mayores petroleras privadas del mundo y la mayor compañía privada energética en Latinoamérica en término de activos. Su negocio principal es la extracción de petróleo y gas, transporte, refino y distribución de productos derivados. Además, tiene una fuerte presencia en los mercados de gas y electricidad en España, Europa y Latinoamérica a través de su participación del 30,1% en Gas Natural.

La cotización de nuestra participada, a cierre del ejercicio 2010, se situaba en 20,85 euros por acción; lo que ha supuesto una rentabilidad positiva del 11,35%, frente a una apreciación del 3,3% en el DJ Energy, y una rentabilidad negativa en el Ibex del (17,4%).

### Cotización anual 2010



### Resultados

Repsol obtuvo en 2010 un beneficio neto de 4.693 millones de euros, frente a los 1.559 millones del ejercicio anterior. Sin tener en cuenta los resultados extraordinarios, el beneficio neto recurrente de Repsol mejoró un 54,9%, hasta alcanzar los 2.360 millones de euros.

El crecimiento de los resultados en 2010 se explica, fundamentalmente, por la buena marcha de la actividad ordinaria de la compañía, a la que se sumó, en el último trimestre del año, el resultado



de la ampliación de capital de Repsol Brasil de la ampliación de capital de Repsol Brasil suscrito íntegramente por Sinopec.

Todos los negocios del Grupo experimentaron crecimientos significativos en sus resultados de explotación recurrentes: Upstream (+66,6%), Downstream (+45,5%), YPF (+106%) y Gas Natural Fenosa (+14%). El resultado de explotación recurrente de Repsol alcanzó en 2010 los 5.213 millones de euros, un 66,7% superior al registrado el año anterior; debido fundamentalmente a los mayores precios de realización del Upstream y al aumento,

del 3,2%, en la producción. También contribuyeron favorablemente, la mejora del margen de refino de la compañía, que prácticamente se duplicó en el período hasta alcanzar 2,5 dólares/barril, y la buena evolución del marketing, así como la recuperación de los márgenes y volúmenes en la química.

YPF aumentó su resultado de explotación recurrente un 106%, alcanzando los 1.625 millones de euros, frente a los 789 obtenidos en 2009, como consecuencia principalmente de la creciente convergencia de los precios locales con los internacionales.

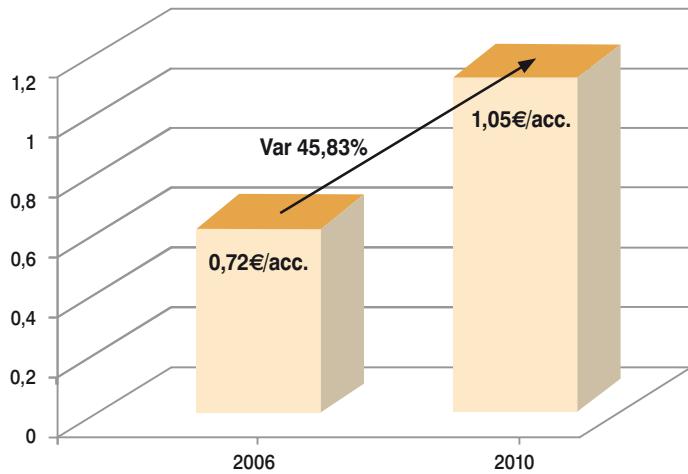
### Resultados Repsol YPF

Millones de euros	2009	2010	Variación %
Resultado Neto	1.559	4.693	201,0%
Resultado de Explotación	3.244	7.621	134,9%
Resultado Neto Recurrente	1.524	2.360	54,9%
Resultado de Explotación Recurrente	3.128	5.213	66,7%

## Dividendo

En su última reunión de febrero 2011, el Consejo de Administración de Repsol acordó convocar la Junta General de Accionistas para el 15 de abril de 2011. Además de proponer el reparto de un dividendo complementario correspondiente al ejercicio 2010 de 0,525 euros por acción, que se hará efectivo el 7 de julio de 2011. Con esta propuesta, el dividendo bruto total correspondiente a dicho ejercicio será de 1,05 euros por acción, lo que supone un aumento del 23,53% respecto al abonado con cargo a 2009. El importe total destinado al pago del dividendo correspondiente a 2010 asciende a 1.282 millones de euros.

### Evolución del dividendo €/acción



## Hitos de ejercicio

El acuerdo entre Repsol y la compañía china Sinopec para desarrollar proyectos de exploración y producción en el offshore de Brasil permitió cumplir uno de los principales objetivos estratégicos de la compañía y representa uno de sus grandes hitos de los últimos años.

El importe total destinado al pago del dividendo correspondiente a 2010 asciende a 1.282 millones de euros

éxito el acuerdo para la suscripción por parte del grupo chino de la totalidad de la ampliación de capital realizada por la filial de Repsol en



Brasil. Una operación que dió lugar a la creación de una de las mayores energéticas privadas de Latinoamérica, con un valor de 17.777 millones de dólares. Repsol mantiene el 60% de las acciones de la filial brasileña y Sinopec el 40% restante.

También en Brasil, en 2010 se perforaron pozos de evacuación en los campos de Guará, Carioca y Piracucá, considerados clave en el Plan Estratégico de Repsol. Los resultados obtenidos en todos ellos aumentaron aún más las perspectivas sobre su ya enorme potencial. Adicionalmente, se realizó un nuevo hallazgo en el pozo Creal B (en el bloque Albacora Leste) cuyas pruebas de producción comenzarán en 2013.

Otro de los hitos alcanzados en el ejercicio fue la inauguración de la planta de licuefacción de gas integrada en el proyecto Perú LNG. Situada en Pampa Melchorita (Perú), se trata de la primera planta de licuefacción de gas del Pacífico Americano y supuso una inversión total de 3.800 millones de dólares, la mayor realizada en la historia de Perú en un único proyecto. Esta



planta, junto con la participada en Trinidad y Tobago (única planta del Atlántico Americano) constituyen sin duda un activo de LNG de una importancia estratégica enorme.

En Venezuela, el aumento de la previsión de reservas para el campo Perla y la adjudicación del desarrollo de las reservas de crudo pesado del proyecto Carabobo, constituyen también claros avances en el cumplimiento de la estrategia definida por Repsol para el Upstream.

En noviembre de 2010, YPF se adjudicó 13 nuevas licencias exploratorias de recursos no convencionales en la provincia argentina de Neuquén, en consorcio con grandes compañías internacionales como Exxon o Total. El éxito en la explotación de recursos no convencionales (tight & shale resources) en Argentina ha creado un nuevo y muy prometedor vector de crecimiento para YPF.

Otros de los principales proyectos estratégicos de crecimiento de Repsol, el de ampliación y modernización de la refinería de Cartagena y el de la

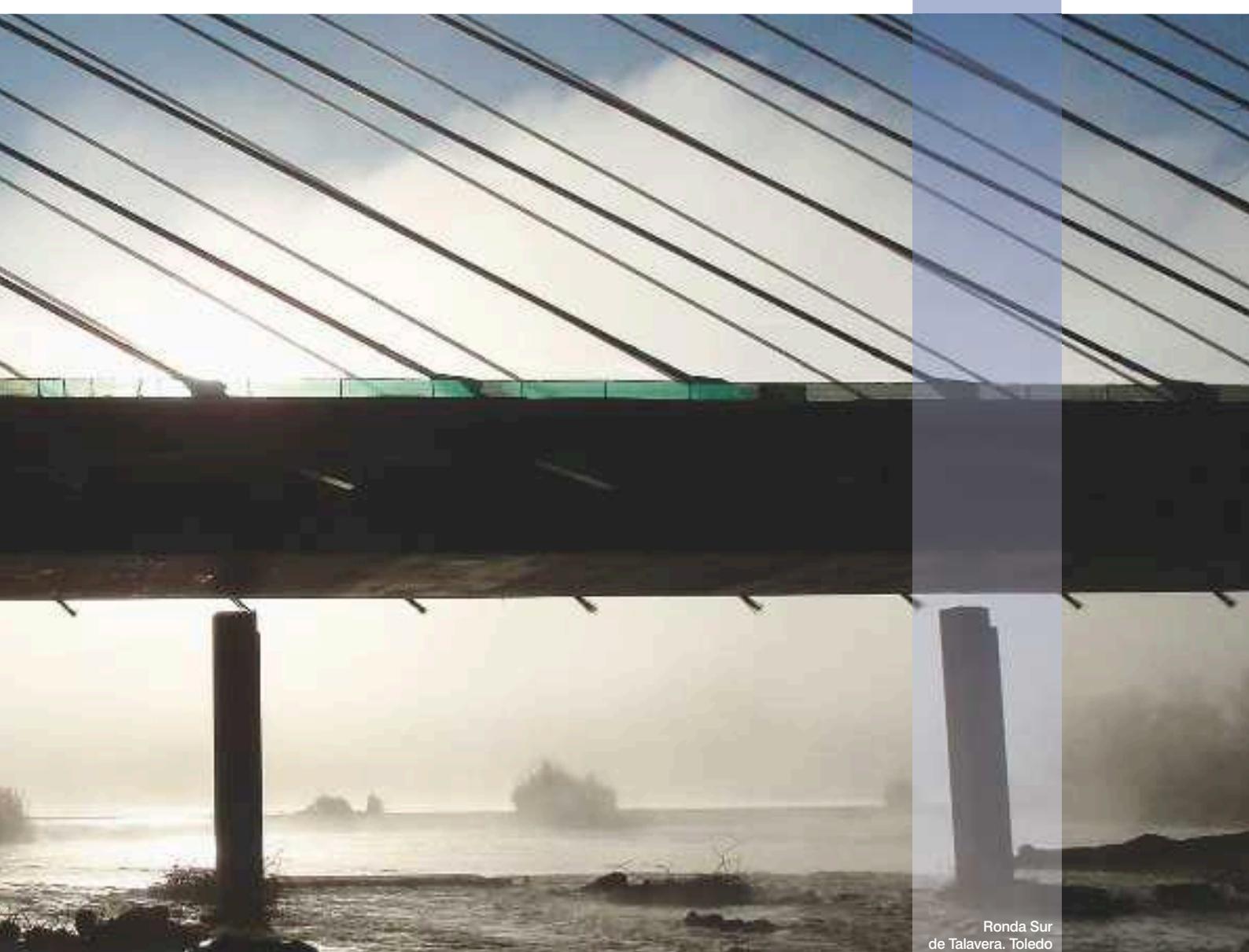
Unidad Reductora de Fuelóleo de la refinería de Petronor en Bilbao, avanzaron sustancialmente a lo largo del ejercicio 2010. La puesta en marcha de ambas instalaciones en 2011 culminará dos proyectos clave para Repsol.

Las ventas de un 5% de CLH, del 25% de Bahía Bizkaia Gas, del 30% de la refinería brasileña REFAP, y el acuerdo para la venta del almacenamiento de gas natural subterráneo Gaviota, se enmarcan en la estrategia de desinversión gradual en activos no estratégicos. A estas operaciones hay que añadir las ventas por un total del 4,2 % del capital de YPF realizada en el último trimestre de 2010. Ello supone un importante avance en el objetivo de dotar de mayor diversificación la cartera de activos de Repsol. Estas operaciones han permitido a la petrolera reducir significativamente su endeudamiento, que excluyendo Gas Natural Fenosa, se situó al cierre del ejercicio en 1.697 millones de euros, frente a los 4.905 millones de 2009. Este nivel de endeudamiento implica un ratio de deuda neta sobre capital empleado del 5,5%.



05

## Acción y Comunidad Financiera



Ronda Sur  
de Talavera. Toledo

# Acción y Comunidad Financiera



A 31 de diciembre de 2010 el capital social de Sacyr Vallehermoso, S.A. estaba compuesto por 394.152.216 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie, con iguales derechos, totalmente suscrito y desembolsado.

Con fecha 31 de diciembre se desembolsó y firmó la escritura de ampliación de capital por importe de 401.331.802,50 euros realizada por Sacyr Vallehermoso, S.A. por la que se emitieron 89.184.845 acciones de un euro de valor

nominal. La ampliación, con derecho de suscripción preferente para el accionista en la proporción de 5 acciones nuevas por cada 17 acciones antiguas

se emitieron por su valor nominal de 1 euro más una prima de emisión de 3,50 euros por acción; de lo que resulta un tipo de emisión de 4,50 euros por acción. La ampliación se suscribió íntegramente. Las nuevas acciones comenzaron a cotizar el 6 de enero de 2011.

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

## Evolución del capital (Euros)

	Capital Social	Nº de acciones
2010	394.152.216	394.152.216
2009	304.967.371	304.967.371

Al cierre del ejercicio 2010, la capitalización bursátil de Sacyr Vallehermoso ascendía a 1.448,6 millones de euros. La cotización del Grupo SyV se ha visto afectada lógicamente por el entorno en el que se encuentra inmersa la economía nacional e internacional. La evolución de sus acciones en el Mercado Continuo se puede resumir en el siguiente cuadro:

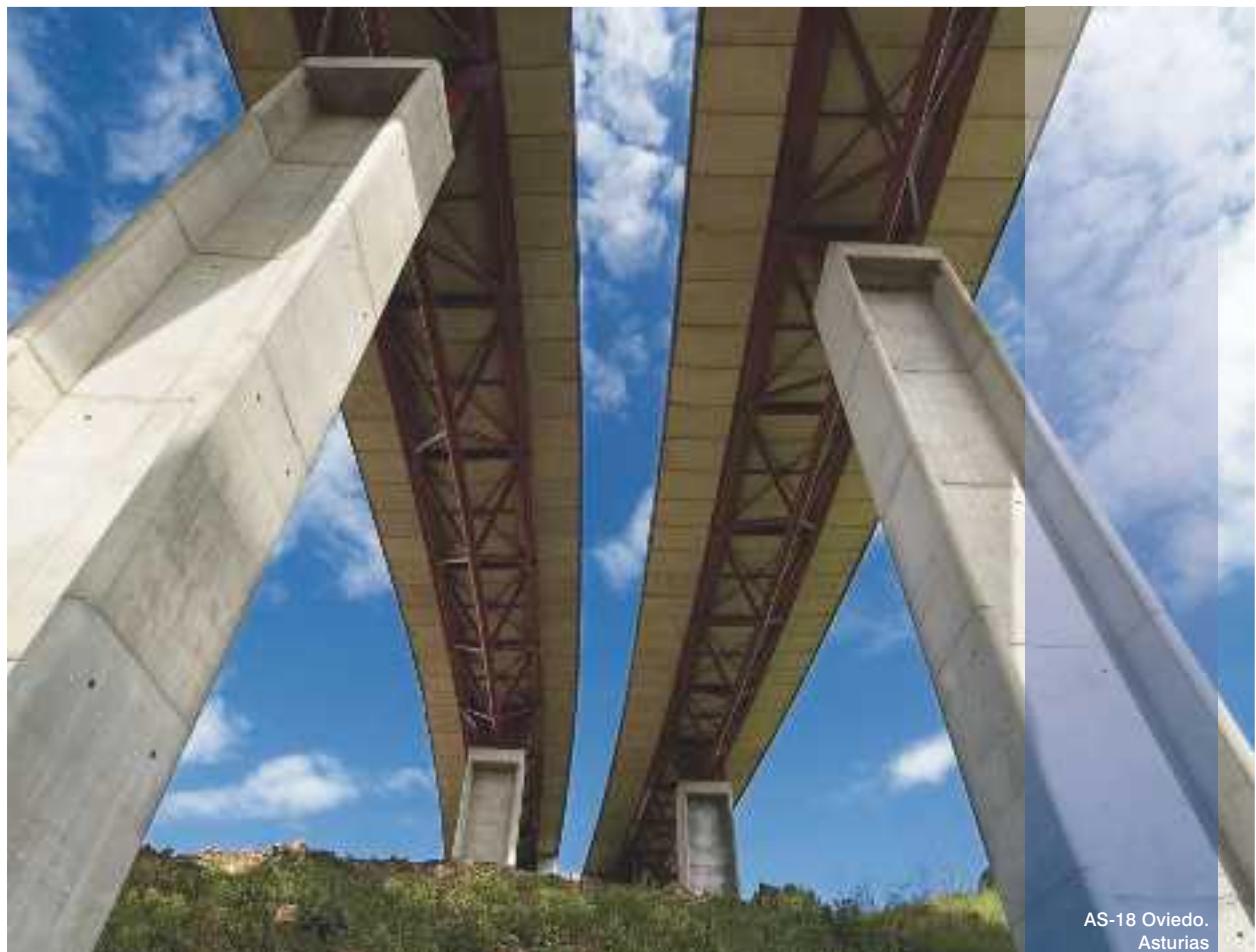
## Evolución de la acción durante el año 2010

Nº de acciones admitidas a cotización	304.967.371
Volumen negociado (Miles de euros)	2.204.654
Días de negociación	256
Precio de cierre 2009 (euros)	8,00
Precio de cierre 2010 (euros)	4,75
Máximo (día 11/01/10) (euros)	9,40
Mínimo (día 25/08/10) (euros)	3,44
Precio medio ponderado (euros)	4,87
Volumen medio diario (nº de acciones)	1.766.941
Liquidez (acciones negociadas/capital)	1,48

El año 2010 estuvo marcado por una crisis económica generalizada y de carácter global, de cuya magnitud se hicieron eco los mercados bursátiles. El principal indicador español, el Ibex 35, fue el más afectado de las grandes bolsas, con una bajada del 17,43%. Todo lo contrario al ejercicio anterior; en 2009 la subida había sido próxima al 30%. De esta forma, el indicador se detuvo por debajo de la línea de los 10.000 puntos, cerrando en los 9.859,10.

Los problemas financieros de Grecia y finalmente su rescate y los posteriores de Irlanda, así como el fuerte ajuste producido en esas economías, pusieron a prueba el euro y repercutieron negativamente en las economías que, como la española, parecían más débiles.

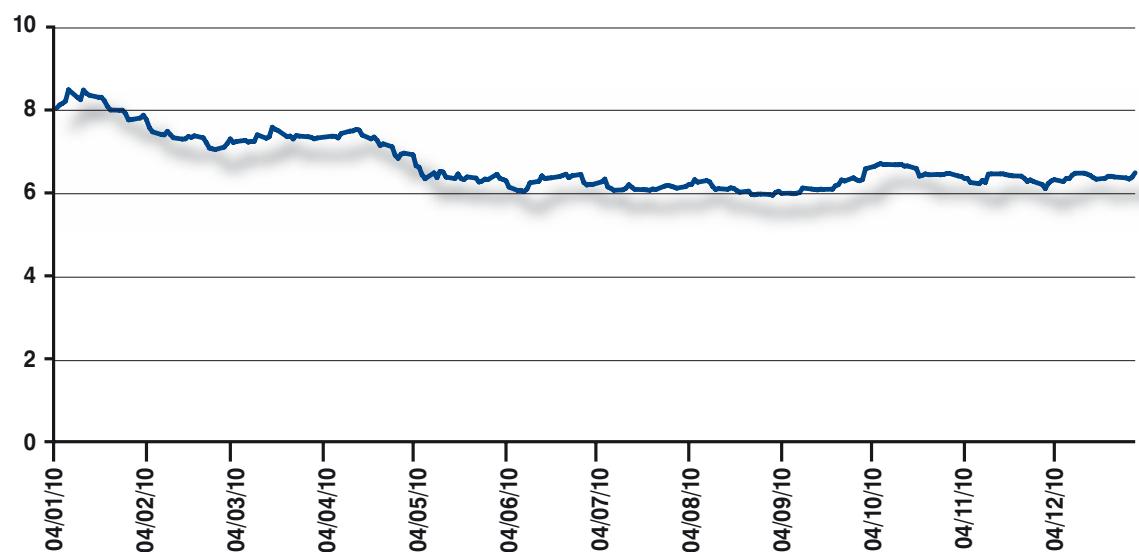
El resto de indicadores europeos se comportaron mejor: el Euro Stoxx 50 bajó un 5,33%, el Dax alemán se apreció un 16,06%, el CAC francés se dejó un (2,17%), el Footsie británico subió un 10,31%, el Nikkei bajó un (3,01%) y el Dow Jones industrial se revalorizó un 11,00%.



En este contexto, durante los dos primeros tercios del año la acción Sacyr Vallehermoso acusó descensos significativos en un mercado

marcado por la volatilidad y las noticias del entorno europeo.

#### Evolución del precio 2010 (euros)



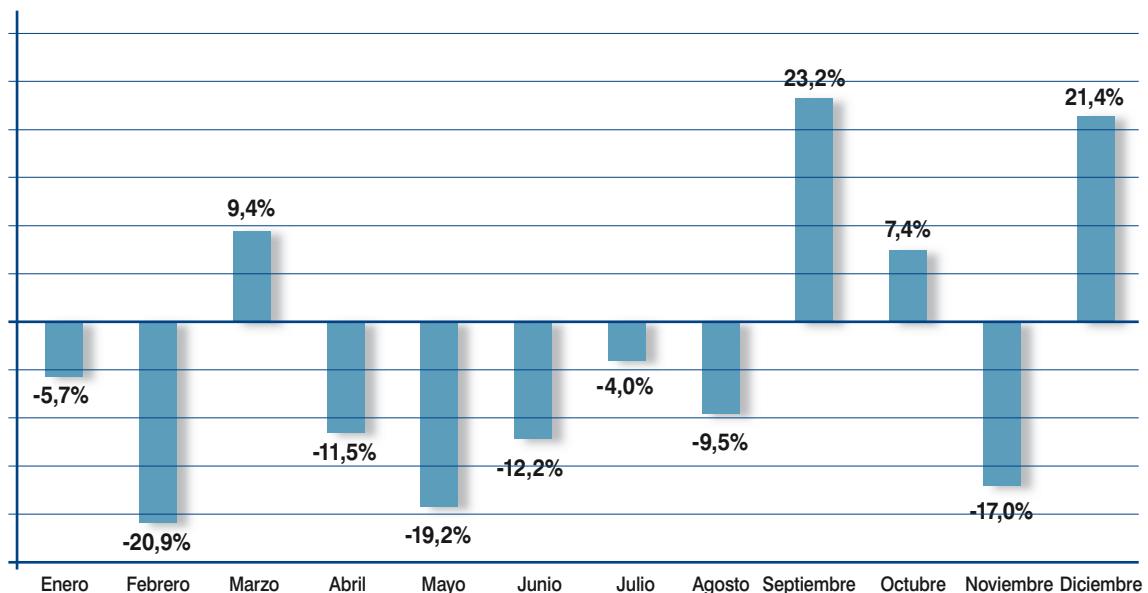
Sin embargo, durante los últimos 4 meses del ejercicio, el mercado comenzó a reconocer la estrategia de consolidación financiera del Grupo y su título se convirtió en actor destacado de la

bolsa; hasta conseguir ser durante este periodo uno de los mejores valores. Apreciándose un 28,05%, y superando ampliamente al Ibex 35 que se depreció un (6,51%).

### Evolución SyV - Repsol último trimestre 2010



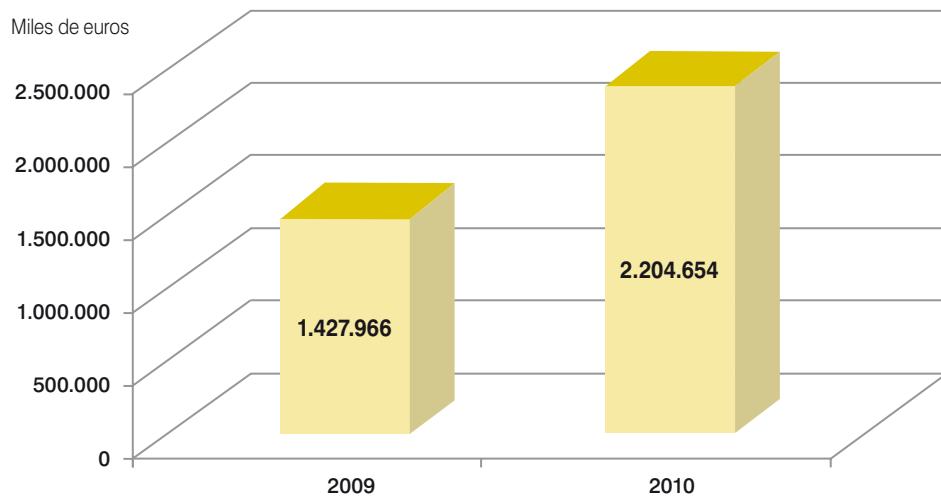
### Rentabilidad mensual



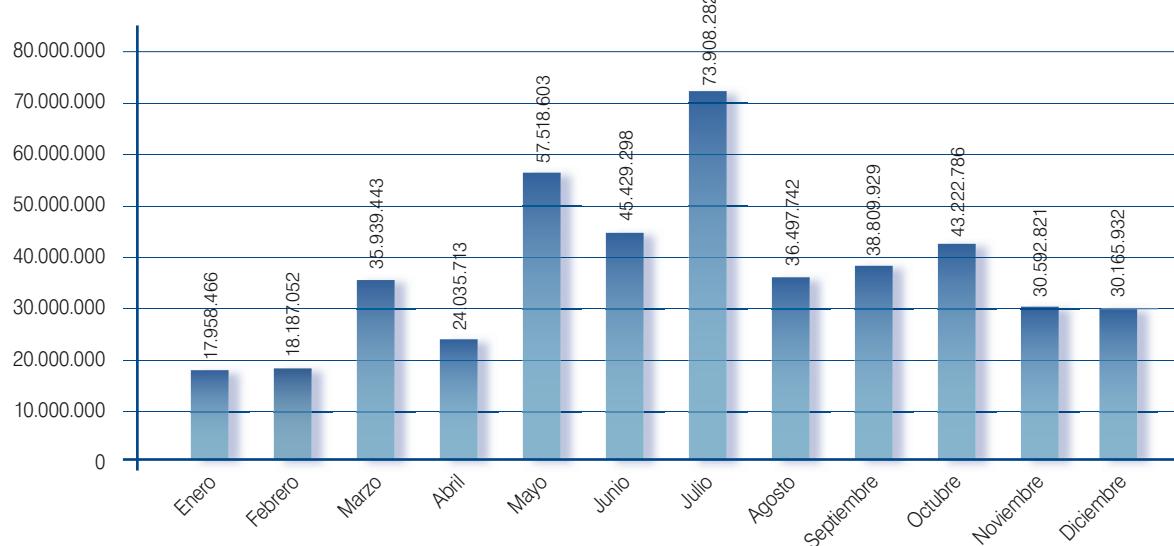
Paralelamente, los volúmenes de contratación del Grupo mejoraron respecto del ejercicio 2009 en un 54,39%, hasta alcanzar los 2.204,6 millones

de euros, con un volumen diario en número de títulos de 1.766.941, frente a los 615.820 del ejercicio 2009, es decir, un 24,54% de incremento.

### Evolución de la contratación (miles de euros)



### Volumenes 2010



### Información bursátil

2010

#### Precio de la acción (Euros)

Máximo	9,40
Mínimo	3,44
Medio	4,87
Cierre del ejercicio	4,75
Volumen medio diario (nº de acciones)	1.766.941
Volumen anual (Miles de euros)	2.204.654
Nº acciones a final de año (admitidas a cotización)	304.967.371
Capitalización Bursátil (Miles de euros)	1.448.595
Ponderación en el IGBM (%)	0,19
Beneficio por acción (Euros/Acc)	0,67
Cash-flow por acción (Euros/Acc)	1,26
Precio/Valor contable (nº. veces)	0,38
PER	7,09
P/Cash-flow	3,76

## Hechos relevantes del ejercicio

Con fecha 28 de julio de 2010, una vez conseguidas las pertinentes autorizaciones y demás condiciones suspensivas, Eiser Infrastructure Limited, fondo internacional que realiza inversiones a largo plazo en infraestructuras situadas en países de la OCDE, adquirió por un precio de 47 millones de euros, el 49% del capital de dos sociedades de nueva creación. A ellos, previamente se habían aportado de forma íntegra la participación de Sacyr Vallehermoso (a través de su filial Sacyr Concesiones, S.L.) de los siguientes activos: • Autovía del Noroeste, Concesionaria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, S.A.; • Autovía del Turia, Concesionaria de la Generalitat Valenciana, S.A.; • Intercambiador de Transportes de Moncloa, S.A.; e • Intercambiador de Transportes de Plaza Elíptica, S.A.

En el mes de agosto la filial Vallehermoso División Promoción concluyó la negociación del plan de refinanciación de su deuda financiera. La misma se realiza a través de acuerdos bilaterales con los bancos y cajas acreedores; congelando el servicio de los intereses y el reembolso del principal de la misma, a cambio de otorgar garantías reales

La filial Vallehermoso concluyó la negociación del plan de refinanciación de su deuda financiera. adiciones a los prestamistas y de actualizar la deuda existente a tipos de interés similares a los de mercado. La refinanciación afectada por estos acuerdos ascendió a 1.430 millones de euros. En términos generales, los acuerdos alcanzados retrasan en tres años el vencimiento de la deuda asociada a productos terminados y en cinco, ampliables a ocho años, el resto de la deuda.

Asimismo, con fecha 28 de febrero de 2011 se desembolsó y firmó la escritura de ampliación de capital por importe de 96.101.220 euros realizada por Sacyr Vallehermoso, S.A; por la que se emitieron 16.016.870 acciones de un euro de valor nominal. La ampliación, con derecho de suscripción preferente para el accionista en la proporción de 2 acciones nuevas por cada 49 acciones antiguas, se emitieron por su valor nominal de 1 euro más una prima de emisión de 5 euros por acción. De lo que resulta un tipo de



Torre SYV. Madrid

emisión de 6 euros por acción. La ampliación se suscribió íntegramente y las nuevas acciones comenzaron a cotizar el 3 de marzo de 2011.

## Relación con Accionistas e Inversores

El objetivo de atención y contacto continuado con los accionistas e inversores en general, y la transparencia sobre la marcha de la empresa y sus planes de futuro, es objetivo continuado del Grupo Sacyr Vallehermoso.

A través del departamento de Relación con Inversores, integrado en la Dirección General Financiera y de Desarrollo Corporativo, se mantiene de forma permanente una relación directa con analistas e inversores en general;

así como una cuidada comunicación con el accionista minoritario.

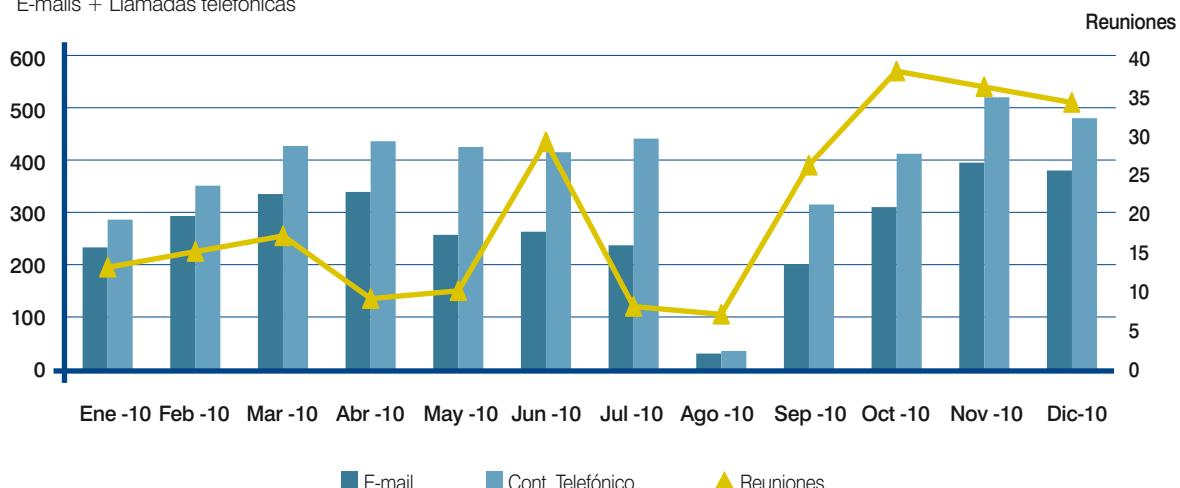
A través del canal Internet, actualizado de forma continua con la inclusión de todos los hechos corporativos y financieros relevantes y relativos a la marcha de la Sociedad. Toda la información está accesible en la sección "Información para Accionistas e Inversores" de

operaciones y siendo comunicada cumpliendo los plazos y demás requisitos establecidos en las normas aplicables y principios generales de funcionamiento de los mercados y de buen gobierno que la Sociedad tiene asumidos.

Por último, señalar que el Boletín del Accionista, "En Contacto", publicado con carácter trimestral, reúne la información más destacada

## Atención al accionista 2010

E-mails + Llamadas telefónicas



nuestra dirección web ([www.gruposyv.com](http://www.gruposyv.com)). Ello se efectúa de forma inmediata a su registro público, tanto en español como en inglés.

Las vías de comunicación empleadas por los accionistas para ponerse en contacto con Sacyr Vallehermoso son:

- Teléfono - línea de atención al accionista: 902.196.360
- Página web: [www.gruposyv.com](http://www.gruposyv.com)
- Correo electrónico: [relacionesinversores@gruposyv.com](mailto:relacionesinversores@gruposyv.com) [accionistas@gruposyv.com](mailto:accionistas@gruposyv.com)

El Grupo Sacyr Vallehermoso considera la transparencia en la información como un principio básico que debe regir su actuación. En particular se garantiza que la información que se comunica a los accionistas, a los mercados en los que cotizan sus acciones y a los entes reguladores de dichos mercados es veraz y completa, reflejado adecuadamente su situación financiera, así como el resultado de sus

en lo referente a la marcha de la empresa, sus resultados económico-financieros, la evolución de las áreas de negocio, evolución bursátil, etc. Toda persona interesada puede acceder al mismo a través de la página web, así como suscribirse para recibirla puntualmente vía correo electrónico.

## Analistas y cobertura de la acción

Al cierre del ejercicio 2010, 21 casas de análisis efectuaban un seguimiento activo del valor y otras dos se encontraban revisando la valoración del mismo. De este conjunto, un 90,4% recomendaban "comprar", "sobreponderar" o "mantener" y solo un 9,6% recomendaban "infraponderar" o "vender". Así, el título Sacyr Vallehermoso tenía el máximo potencial de revalorización en opinión de sus analistas, con un 50,8% de potencial alcista, de entre el conjunto de sus comparables.



06

## Evolución de los negocios

Cuenta de resultados  
Balance consolidado



Ejecución  
tercera esclusa  
Canal de Panamá

# Cuenta de resultados

## Cuenta de resultados consolidada (Miles de Euros)

	Diciembre	Var %	
	2010	2009*	10/09
<b>Importe Neto de la Cifra de Negocios</b>	<b>4.820.443</b>	<b>5.825.536</b>	<b>(17,3%)</b>
Otros Ingresos	295.643	282.557	4,6%
Total Ingresos de explotación	5.116.086	6.108.093	(16,2%)
Gastos externos y de explotación	(4.544.530)	(5.687.288)	(20,1%)
<b>RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>571.557</b>	<b>420.805</b>	<b>35,8%</b>
Amortización Inmovilizado	(164.365)	(140.461)	17,0%
Provisiones	(13.684)	(278.025)	(95,1%)
<b>RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>393.507</b>	<b>2.318</b>	<b>n.s.</b>
Resultados Financieros	(477.353)	(561.362)	(15,0%)
Resultados por Diferencias en Cambio	3.096	(839)	n.s.
Resultado Sociedades puesta en Participación	273.629	(168.379)	n.s.
Provisiones de Inversiones Financieras	(2.326)	4.960	n.s.
Rdo. Variación Valor Instrumentos Financ.a Valor Razonable	21	(53)	n.s.
Rdo. Enajenación de Activos no Corrientes	(2.226)	64.145	n.s.
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>188.348</b>	<b>(659.208)</b>	<b>n.s.</b>
Impuesto de Sociedades	30.150	272.308	(88,9%)
<b>RESULTADO ACTIVIDADES CONTINUADAS</b>	<b>218.498</b>	<b>(386.900)</b>	<b>n.s.</b>
<b>RESULTADO ACTIVIDADES INTERRUMPIDAS</b>	<b>(7.960)</b>	<b>913.535</b>	<b>n.s.</b>
<b>RESULTADO CONSOLIDADO</b>	<b>210.538</b>	<b>526.635</b>	<b>(60,0%)</b>
Atribuible a Minoritarios	(6.124)	(8.105)	n.s.
<b>BENEFICIO NETO ATRIBUIBLE</b>	<b>204.414</b>	<b>518.530</b>	<b>(60,6%)</b>

(\*) La cuenta de resultados de 2009 se ha reexpresado por aplicación de la CNIIF 12 y la NIIF 5

Nota: En esta cuenta de resultados el beneficio por venta de activos de la actividad de patrimonio, que ascendió a 61.370 miles de euros en 2009, no se incluye como "ingresos de explotación" sino en "resultado de enajenación de activos no corrientes".

- Sacyr Vallehermoso ha alcanzado en 2010 una facturación de 4.820 millones de euros
- El Ebitda ha crecido un 36% respecto al ejercicio anterior, alcanzando los 572 millones de euros.
- La mejoría del margen bruto ha sido de 4,7 p.p ya que el margen Ebitda sobre cifra de negocios de 2010 es del 11,9% frente al 7,2% del año anterior.
- El Ebitda a 31 de diciembre de 2010 asciende a 393 millones de euros frente a los 2 millones de euros del año anterior.
- El beneficio después de impuestos de las actividades continuadas ha ascendido a 218 millones de euros frente a las pérdidas por importe de 386,9 millones de euros de 2009.
- El beneficio neto atribuible es de 204 millones



de euros, frente a los 518 millones de euros de 2009, que incluían 856 millones de euros de beneficio de las actividades interrumpidas que generó la venta de Itineris.

## Cifra de negocios

A 31 de diciembre de 2010 la cifra de negocios del Grupo alcanza un importe de 4.820 millones de euros, impulsada por la buena evolución de las actividades de Servicios y Concesiones de SyV.

La variación respecto al mismo periodo del año anterior ha sido del (17,3%) y se explica por la situación de desaceleración coyuntural en las actividades de promoción residencial y construcción

nacional. Hay que tener en cuenta, sin embargo, que la comparación con 2009 se ve afectada porque la cifra de negocios de 2009 incluía un elevado importe de operaciones extraordinarias de ventas de suelos en Vallehermoso. Sin tener en cuenta esta operación atípica, la caída de la cifra de negocios ha sido del 8,5%.

La venta en 2009 de una serie de activos inmobiliarios de Testa y las revisiones de renta de algunos contratos de alquiler, realizadas con índices negativos interanuales de IPC, explican la disminución de la cifra de negocios de esta actividad.

**Por áreas de actividad la evolución es la siguiente:**

### Cifra de negocios (Miles de Euros)

	Diciembre	Var	
	2010	2009*	10/09 %
Construcción (Sacyr - Somague)	2.819.160	3.232.396	(12,8%)
Servicios (Valoriza)	1.004.717	926.714	8,4%
Promoción Residencial (Vallehermoso)	484.350	598.626	(19,1%)
Patrimonio (Testa)	249.911	270.028	(7,4%)
Concesiones (Sacyr Concesiones)	93.797	57.356	63,5%
<b>CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>4.651.935</b>	<b>5.085.120</b>	<b>(8,5%)</b>
Holding y Ajustes	(130.322)	(685.317)	
Ventas extraordinarias Vallehermoso	298.830	1.425.733	(79,0%)
<b>CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>4.820.443</b>	<b>5.825.536</b>	<b>(17,3%)</b>

\* Reexpresado

• La actividad de Construcción ha alcanzado una cifra de negocios de 2.819 millones de euros en 2010. La variación respecto al año anterior ha sido del (12,8%) y está motivada por la ralentización de la actividad nacional, especialmente en edificación residencial. Sin embargo, la cifra de negocios internacional ha crecido un 17,4%. La elevada cartera de obra asciende a 7.138 millones de euros a 31 de diciembre de 2010 y garantiza la evolución de esta actividad a futuro.

• La actividad de Servicios continuó con el ritmo de crecimiento de anteriores períodos, registrando un aumento de la cifra de negocios del 8,4% hasta los 1.005 millones de euros. El crecimiento es especialmente importante en la actividad de Agua, que creció un 18%. Multiservicios y Medio Ambiente, crecieron un 11% y un 5% respectivamente.

• El conjunto de las ventas escrituradas en la actividad de Promoción Residencial, alcanza los 783 millones de euros, con 2.039 viviendas entregadas. El dato es enormemente positivo en la actual coyuntura del sector, a pesar de ser inferior al del mismo periodo del año pasado. En parte también, por el elevado importe en 2009 de las ventas extraordinarias de suelo y producto residencial (1.426 millones de euros en 2009 frente a 299 millones de euros en 2010).

• En el área de Concesiones, la cifra de negocios ha crecido un 63,5%, por el buen comportamiento de las concesiones y la puesta en explotación de la Autopista del Sol en Costa Rica y las autovías irlandesas N-6 y M-50.

• En cuanto a los ingresos de la actividad de Patrimonio alcanzaron los 250 millones de euros, cifra un 7,4% inferior a la registrada el año anterior. Esta variación se debe al efecto de la venta de determinados activos patrimoniales a finales de marzo de 2009 y existencias. De la cifra de negocios total, corresponden a ingresos por alquileres del patrimonio en explotación 244 millones de euros y el resto corresponde a prestación de servicios de gestión patrimonial



por importe de 6 millones de euros. La variación de los ingresos de alquileres a igualdad de superficie ha sido del (3,4%).

## Actividad internacional

La facturación procedente de nuestra actividad internacional ha experimentado un crecimiento del 19% y representa ya un 31% de la facturación del Grupo Sacyr Vallehermoso, frente al 22% que suponía al cierre de 2009. Este porcentaje irá creciendo en el futuro, al incorporarse a la cifra de negocios los proyectos en cartera (Italia, Panamá, Australia, Argelia, Angola, etc.)

Por zonas geográficas, el 33,5% de la cifra de negocios internacional se generó en Portu-



**Cifra de negocios (Miles de Euros)**

	Diciembre		Var %
	2010	2009*	
España	3.318.637	4.563.959	(27,3%)
Internacional	1.501.806	1.261.577	19,0%
<b>CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>4.820.443</b>	<b>5.825.536</b>	<b>(17,3%)</b>
% Internacional	31,2%	21,7%	

\* Reexpresado

gal, el 12,6% en Italia, el 8,8% en Panamá, por las obras de ampliación del Canal, el 7,8% en Irlanda por la construcción realizada para las concesiones adjudicadas, el 6,2% en Australia, el 15,2% en Angola, por la actividad construc-

tora de Somague y la de servicios de Valoriza y el 15,9% restante se refiere principalmente a la actividad en Costa Rica y Chile y a los alquileres de los inmuebles que Testa explota en Miami y París.

## Resultado bruto de explotación (Ebitda)

El esfuerzo de contención de costes realizado por el Grupo se refleja en el buen comportamiento del margen operativo sobre cifra de negocios. Que mejora en 4,7 p.p, alcanzando el 11,9% de la cifra de negocios, frente al 7,2% de 2009. Así, el resultado bruto de explotación del Grupo SyV se situó en 572 millones de euros, un 36% más que en 2009, destacando:

- El mantenimiento del Ebitda en el área de Construcción, a pesar de la contracción de la actividad, que permite alcanzar un margen bruto del 6,1% al cierre de 2010, considerablemente mejor que el 5,3% de 2009.
- El importante incremento del Ebitda en la actividad de Servicios, de un 21% frente a un crecimiento de los ingresos del 8%. El margen bruto de Valoriza alcanza el 14,9% frente al 13,3% de 2009.
- El crecimiento del Ebitda en la actividad concesional, hasta alcanzar el 69,5%
- La mejora del margen Ebitda en la actividad de Patrimonio, que se sitúa en el 78,7% frente al 77,8% de 2009.



### Rdo. bruto explotación (Ebitda) (Miles de Euros)

	Diciembre	Var %
	2010	2009*
Concesiones (Sacyr Concesiones)	65.213	35.524 83,6%
Patrimonio (Testa)	196.758	210.051 (6,3%)
Servicios (Valoriza)	149.300	123.069 21,3%
<b>Actividades Recurrentes</b>	<b>411.271</b>	<b>368.644 11,6%</b>
Construcción (Sacyr - Somague)	170.759	172.289 (0,9%)
Promoción Residencial (Vallehermoso)	(53.591)	62.890 ns
<b>Actividades Cíclicas</b>	<b>117.168</b>	<b>235.179 (50,2%)</b>
Holding y Ajustes	43.117	(183.018)
<b>RDO. BRUTO EXPLOTACIÓN</b>	<b>571.557</b>	<b>420.805 35,8%</b>
<b>Margen Ebitda (%)</b>	<b>11,9%</b>	<b>7,2%</b>

\* Reexpresado



Detalle Edificio  
Josefa Valcárcel, 48.  
Madrid

## Resultados financieros

Los resultados financieros netos ascendieron a (477) millones de euros, frente a los (561) millones de euros registrados en el mismo periodo de 2009, una disminución del (15%). De este importe, 52 millones de euros corresponden a ingresos financieros. Los gastos financieros ascienden a (529) millones de euros frente a los (629) millones de euros registrados el año anterior, lo que supone una reducción del 16% como consecuencia de la disminución de la deuda del Grupo SyV.

### Resultado de sociedades por el método de la participación

Por lo que se refiere a la participación en Repsol, a 31 de diciembre de 2010 Sacyr Vallehermoso se ha reconocido como resultado 298 millones de

euros. Para ello, contablemente se minoran los resultados correspondientes a la consolidación por puesta en participación en Repsol YPF 20,01% de los 4.693 millones de euros de beneficio neto de Repsol YPF (es decir, 939 millones de euros) en 641 millones de euros, a fin de adecuar el valor contable de la participación a su valor en uso.

A 31 de diciembre de 2009 se registró por este concepto 232 millones de euros y se incluyó también el resultado negativo por la adecuación a valor razonable de la Autopista Madrid – Levante y de la R-4. En 2010, no ha sido necesario corregir el valor contable de estos activos concesionales para adecuarlos a su valor razonable.

Se incluye también en este epígrafe de la cuenta de resultados la contribución negativa de algunas sociedades de concesiones de infraestructuras, que se encuentran en fase inicial de actividad.

### Resultado de enajenación de activos

En 2010 no se han producido resultados significativos por enajenación de activos. En 2009 la venta de activos inmobiliarios afectos a la actividad patrimonial de alquiler del Grupo y de unas oficinas en Madrid utilizadas para uso propio, supuso una aportación al resultado de 64,1 millones de euros.

### Beneficio neto de las actividades continuadas

El beneficio neto de las actividades continuadas alcanza los 218 millones de euros. En el mismo periodo del año anterior fue negativo por importe de (387) millones de euros.

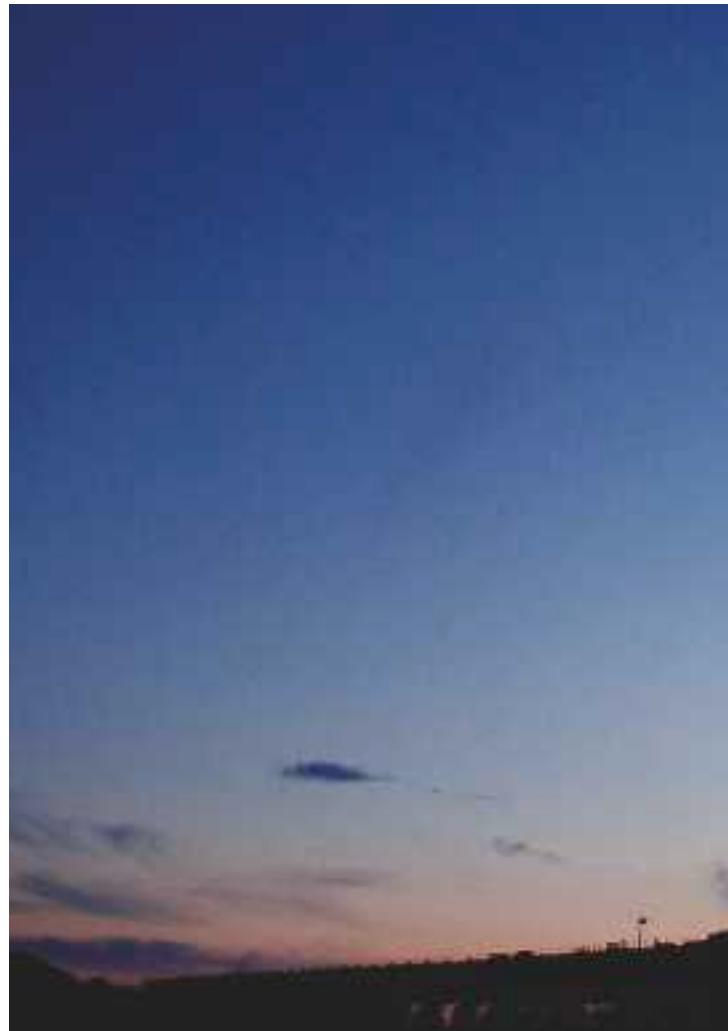
### Resultado de las actividades interrumpidas

En 2010 se recoge como resultado de las actividades interrumpidas los ingresos y gastos netos de impuestos de los cuatro activos de la actividad de concesiones. De los que Sacyr Vallehermoso ha vendido un 49%: Intercambiador de Transportes de Moncloa, Intercambiador de Transportes de Plaza Elíptica, Autovía del Noroeste y Autovía del Turia hasta la fecha de liquidación de la operación (julio de 2010), así como el resultado producido en la venta. También se incluye el resultado por la venta de un 0,51% de nuestra participación en Itínere.

A 31 de diciembre de 2009 se recogía el beneficio generado por la venta de Itínere (OPA y posterior venta de un 17% en julio) por un importe de 856,2 millones de euros. El saldo restante, 54,7 millones de euros correspondía a los resultados aportados por los activos concesionales de Itínere hasta la realización de la OPA tras la cual SyV pasó a contabilizar su participación en Itínere como una inversión financiera.

## Cartera ingresos

La cartera de ingresos futuros alcanza los 51.531 millones de euros y se apoya básicamente en las actividades más recurrentes: concesiones y servicios, destacando también el elevado volumen de la cartera de obra por las adjudicaciones conseguidas en el exterior. Sacyr Concesiones representa el 57% de la cartera total y Valoriza el 23%. La cartera de construcción representa un 14% del total de la cartera, como consecuencia de la elevada actividad de contratación internacional desarrollada en el periodo. El resultado operativo implícito de la cartera alcanza los 24.906 millones de euros.



### Cartera de negocios (Miles de Euros)

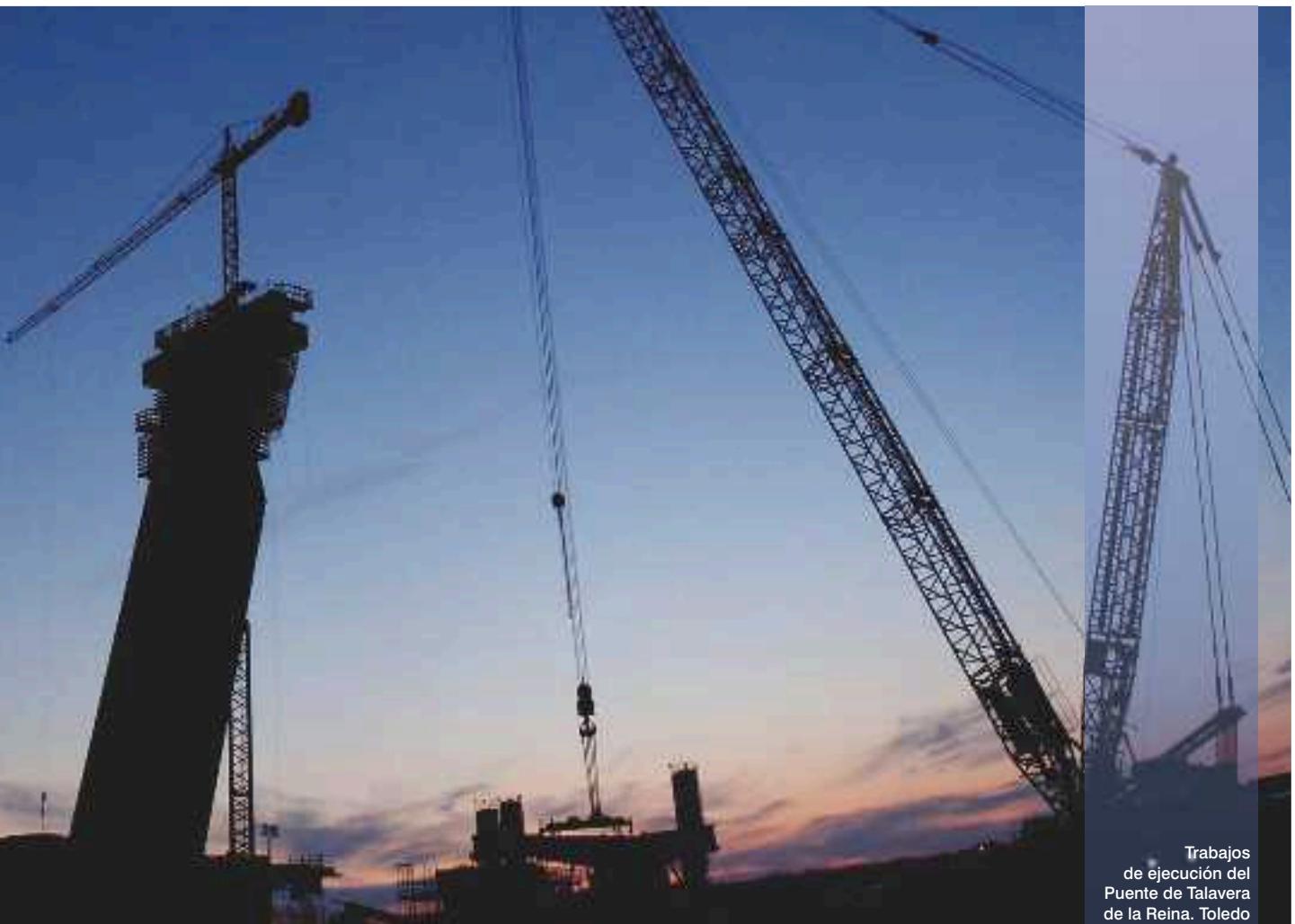
Diciembre 2010

	Ingresos	% Ebitda <sup>(1)</sup>	Ebitda
Sacyr - Somague (Cartera obra)	7.138.198	6,1%	423.423
Vallehermoso (Cartera preventas)	166.967		79.695 <sup>(2)</sup>
Sacyr Concesiones (Cartera ingresos)*	29.597.680	69,5%	20.578.061
Testa (Alquileres a vencimiento)	2.585.070	78,7%	2.035.251
Valoriza (Cartera servicios)	12.043.583	14,9%	1.789.668
<b>CARTERA DE NEGOCIOS</b>	<b>51.531.498</b>	<b>48,3%</b>	<b>24.906.098</b>

(1) Mg Ebitda a diciembre 2010

(2) Calculado como stock de viviendas en comercialización por margen en venta de viviendas a 31 de diciembre de 2010, ya que la cartera de preventas no recoge, por la dinámica del mercado, el Ebitda futuro.

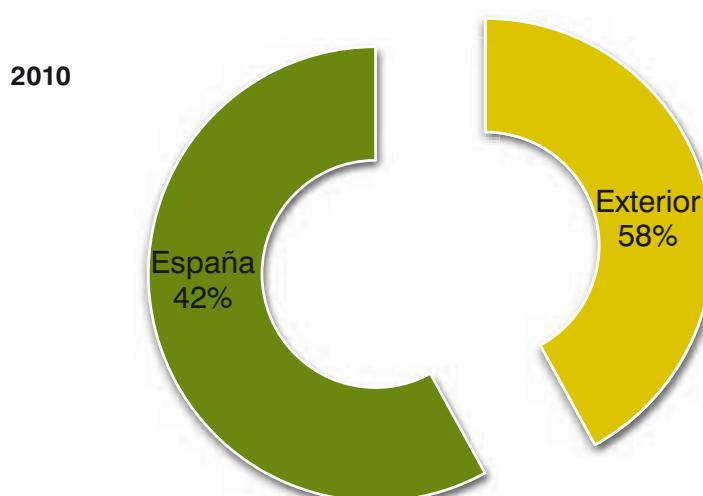
\* Reexpresado



A 31 de diciembre de 2010 el 58% de la cartera procede de la actividad internacional. Dentro de la actividad de construcción este porcentaje asciende al 72% debido a la intensa actividad

licitadora que se ha venido realizando fuera de España y la obtención de contratos en Italia, Panamá, Israel, Angola y otros países.

#### Distribución geográfica de la cartera de negocios



# Balance consolidado

## Balance de situación consolidado (Miles de Euros)

	Diciembre		Var %
	2010	2009*	
Activos no corrientes	14.676.695	13.898.626	778.069
Activos Intangibles	16.050	18.052	(2.002)
Inversiones Inmobiliarias	2.654.463	2.699.692	(45.229)
Proyectos concesionales	1.646.451	1.395.155	251.296
Inmovilizado Material	624.704	567.909	56.795
Activos financieros	9.550.315	9.035.742	514.573
Otros Activos no corrientes	18.563	14.483	4.080
Fondo de comercio	166.149	167.593	(1.444)
Activos corrientes	6.436.400	6.513.816	(77.416)
Activos no corrientes mantenidos para la venta	311.702	283.223	28.479
Existencias	2.510.577	3.140.591	(630.014)
Deudores	2.366.160	2.296.808	69.353
Activos financieros	464.246	67.161	397.085
Efectivo	783.715	726.036	57.679
<b>TOTAL ACTIVO / PASIVO</b>	<b>21.113.095</b>	<b>20.412.442</b>	<b>700.653</b>
Patrimonio Neto	3.791.153	2.953.924	837.229
Recursos Propios	3.710.404	2.855.595	854.809
Intereses Minoritarios	80.749	98.329	(17.580)
Pasivos no corrientes	5.622.580	10.937.322	(5.314.741)
Deuda Financiera	4.482.355	9.959.499	(5.477.144)
Instrumentos financieros a valor razonable	138.354	212.501	(74.147)
Provisiones	123.683	154.031	(30.349)
Otros Pasivos no corrientes	878.189	611.290	266.899
Pasivos corrientes	11.699.362	6.521.196	5.178.167
Pasivos vinculados con activos mantenidos para la venta	0	0	0
Deuda Financiera	7.760.183	2.685.547	5.074.637
Acreedores comerciales	2.940.305	2.974.230	(33.925)
Provisiones para operaciones tráfico	187.148	154.926	32.222
Otros pasivos corrientes	811.727	706.493	105.233

\* Reformulado CINIIF 12

## Evolución del balance

El balance presenta un aumento de 701 millones de euros durante 2010, debido fundamentalmente a dos factores:

- La ampliación de capital por importe de 401 millones de euros realizada en diciembre de 2010, que supone un incremento de los fondos propios
- Las ventas de productos inmobiliarios llevadas a cabo en el periodo; por lo que el epígrafe de existencias del activo y el de deuda financiera neta del balance de situación a 31 de diciembre de 2010 son los que mayores reducciones presentan.

El incremento del pasivo corriente es consecuencia de la reclasificación de pasivos no corrientes; entre otros, el préstamo asociado a la participación en Repsol y a que siguiendo la normativa contable se clasifica la deuda asociada a existencias, como deuda a corto plazo con independencia del vencimiento contractual de la misma.

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

### Activos no corrientes

• Los activos inmobiliarios recogen inmuebles en explotación por 2.654 millones de euros, fundamentalmente afectos a la actividad patrimonial.

• El Grupo SyV tiene invertidos en proyectos concesionales en explotación (en su mayoría autopistas) 1.026 millones de euros, netos de su amortización acumulada, y en proyectos en desarrollo 620 millones de euros. El incremento producido en 2010 se debe fundamentalmente a la inversión en las obras de la autopista de Guadalmedina, la autovía del Arlanzón, el Aeropuerto de la Región de Murcia y Autoestrada do Marao.

• El inmovilizado material, por un importe neto de 625 millones de euros, incluye las inversiones en plantas de cogeneración y generación eléctrica, redes de agua y saneamiento y otros proyectos de la actividad de servicios, además de maquinaria, instalaciones técnicas y otro inmovilizado. Siendo el saldo de la amortización acumulada total de 417 millones de euros.

• Los activos financieros incluyen las participaciones puestas en equivalencia por importe de 7.837 millones de euros, entre las que destaca la correspondiente a la inversión en Repsol YPF y en las sociedades concesionarias de Sacyr Concesiones. Se recogen aquí también las concesiones a las que ha afectado la CINIIF 12 por importe de 979 millones de euros. Además, en este epígrafe se recogen 540 millones de euros de impuestos diferidos y el resto corresponde básicamente a los importes adeudados por empresas del Grupo.

### Activos corrientes

En conjunto, el circulante asciende a 6.436 millones de euros; de los que 312 millones de euros corresponden a los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta (se recoge aquí la participación del 15,2% que el Grupo Sacyr Vallehermoso mantiene en Itínere). Las partidas más significativas son las existencias, por importe de 2.511 millones de euros, correspondientes básicamente a la actividad de promoción de Vallehermoso, y los deudores, por importe de 2.366 millones de euros. La reducción de la cifra de existencias en 2010 es consecuencia de las ventas realizadas y el menor ritmo de incorporación de viviendas a la cartera.

### Patrimonio neto

El patrimonio neto a 31 de diciembre de 2010 asciende a 3.791 millones de euros. Un 97,9% del total (con 3.711 millones de euros) corresponde al patrimonio neto de Sacyr Vallehermoso y 80 millones de euros a los accionistas minoritarios del Grupo.

Durante el ejercicio 2010 SYV realizó una ampliación de capital por un importe efectivo de 401 millones de euros mediante la emisión de 89.184.845 acciones de 1 euro de valor nominal a un precio de 4,5 euros por acción. La ampliación se firmó y desembolsó el 31 de diciembre y las nuevas acciones comenzaron a cotizar el pasado 6 de enero de 2011.

Por tanto, a 31 de diciembre de 2010 el capital social está representado por 394 millones de títulos de 1 euro de valor nominal cada uno.

## Deuda financiera

El importe de la deuda neta del Grupo SyV a 31 de diciembre de 2010 es de 10.995 millones de euros, un 7,2% menos que a cierre de 2009. Ya que se ha cancelado deuda neta en 2010 por importe de 856 millones de euros.

**Esta reducción de deuda neta en el Grupo SyV se ha conseguido fundamentalmente a través de las siguientes actuaciones:**

- La ampliación de capital realizada en diciembre de 2010 por importe de 401 millones de

euros, que permitió la captación de fondos para invertir en las actividades operativas y asegurar el crecimiento.

En febrero de 2011 SyV ha realizado otra ampliación de capital por importe de 96 millones de euros, cuyo efecto en la deuda y los fondos propios del Grupo no está recogido en los estados financieros a 31 de diciembre de 2010

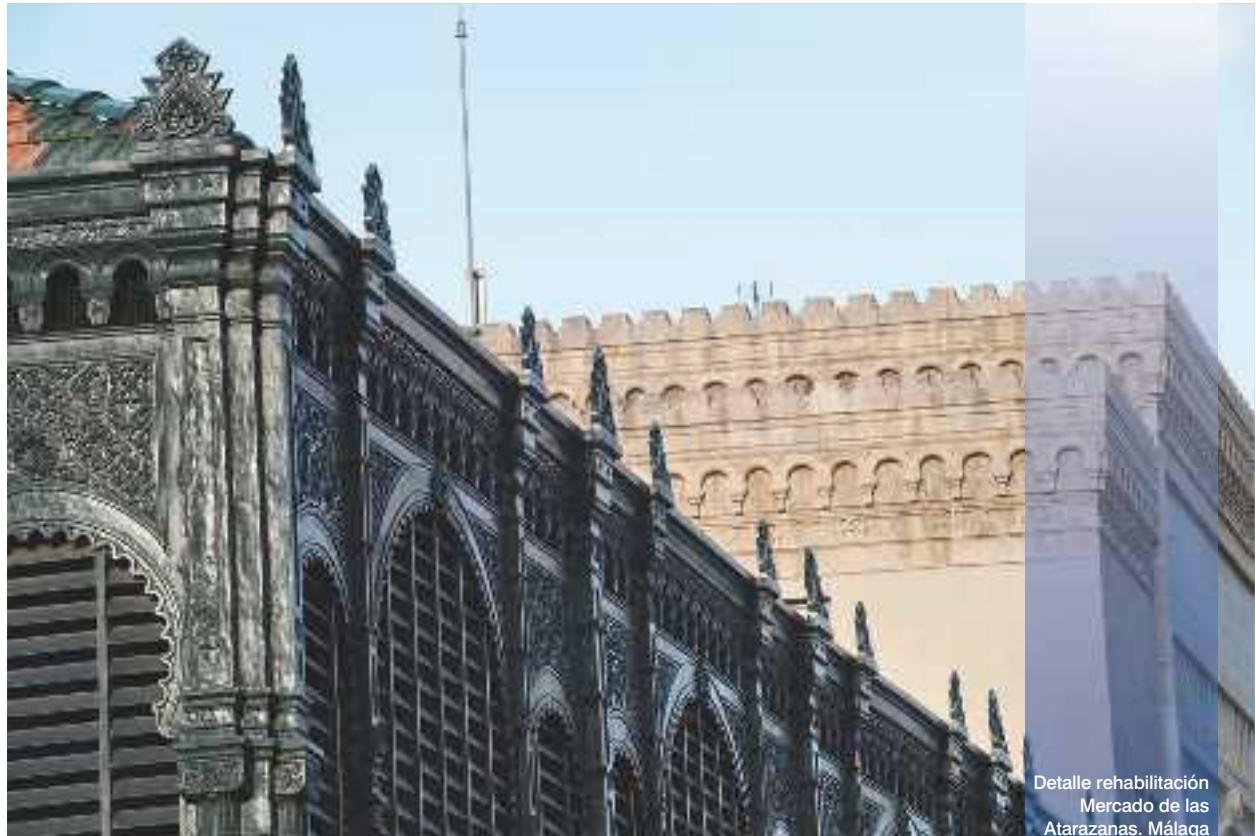
- El 5 de Agosto de 2010 el Grupo Sacyr Vallehermoso culminó con éxito el proceso de refinanciación de Vallehermoso, su división de Promoción Inmobiliaria; al alcanzar acuerdos bilaterales con las 29 entidades financieras acreedoras de Vallehermoso. Adicionalmente, se ha obtenido liquidez suficiente para atender las necesidades operativas de la división y los proyectos en curso en los próximos cinco años. La venta de activos permitió cancelar 339 millones de euros de deuda.

- El acuerdo alcanzado con el fondo de inversión Eiser para la venta parcial de activos concesionales ha supuesto una disminución de deuda de 196 millones de euros.

**El desglose de la deuda por actividades es el siguiente:**

### Deuda financiera neta (Millones de Euros)

	Diciembre		Var %
	2010	2009	
Corporativa	414	527	(21,4%)
Actividades Intensivas en Capital	4.833	5.328	(9,3%)
Testa	2.425	2.566	(5,5%)
Sacyr Concesiones	1.107	1.063	4,1%
Vallehermoso	1.301	1.699	(23,4%)
Otras	5.748	6.006	(4,3%)
Repsol YPF	4.947	5.010	(1,3%)
Participación Itínere	262	272	(3,7%)
Otras	539	724	(25,6%)
<b>TOTAL</b>	<b>10.995</b>	<b>11.861</b>	<b>(7,3%)</b>



• **Corporativa:**

La deuda neta corporativa asciende a 414 millones de euros y se ha reducido durante el ejercicio un 21,4%

• **Actividades intensivas en capital:**

• La deuda afecta a financiación de Concesiones de Infraestructuras alcanzó 1.107 millones de euros. Se trata de deuda asociada a la financiación de proyectos garantizados con los flujos de caja de las concesiones.

• En el área de Patrimonio en renta la deuda está materializada en préstamos hipotecarios y contratos de leasing, por un importe de 2.425 millones de euros. Los cuales financian activos en explotación y en desarrollo, que han sido valorados a 31 de diciembre de 2010 por un experto independiente en 4.105 millones de euros. La deuda de la actividad patrimonialista se atiende con los flujos de caja generados por los alquileres, gracias al alto nivel de ocupación de los inmuebles.

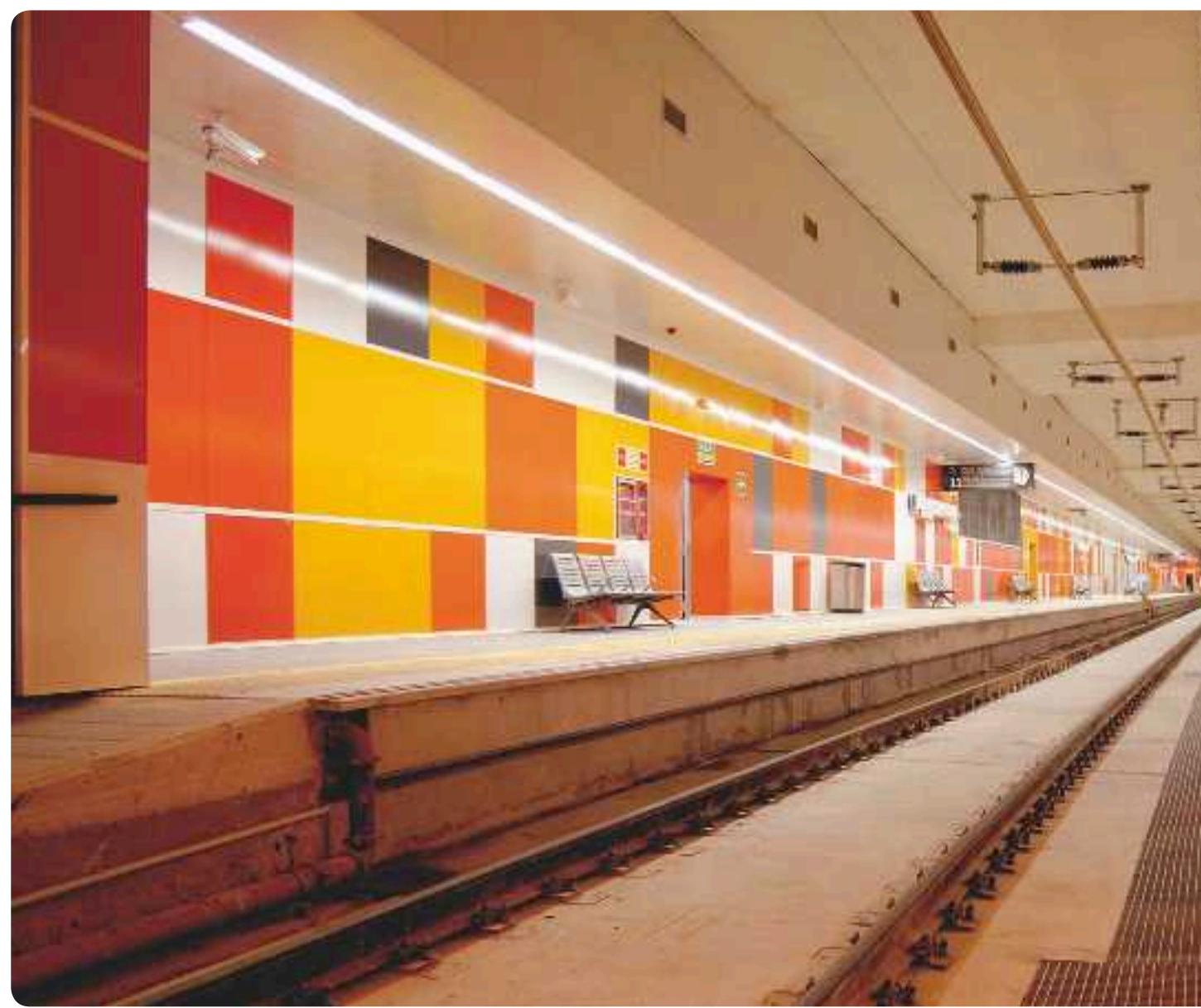
• En cuanto a la actividad de Promoción, con una deuda neta de 1.301 millones de euros, financia las existencias que figuran en el balance de Vallehermoso por un importe contable de 1.830 millones de euros. La deuda de esta actividad se ha reducido un 23% desde el cierre de 2009. Esta deuda se ha refinanciado durante el ejercicio, como ya hemos explicado.

• **Otras Actividades:**

• El crédito bancario que financia la inversión en Repsol YPF presenta un saldo a 31 de diciembre de 4.947 millones de euros. El servicio de esta deuda se atiende con los dividendos de Repsol.

• La deuda estructurada en otros negocios, corresponde en su mayor parte a la financiación de proyectos y concesiones medioambientales en Valoriza.

• Por último, la deuda asociada a nuestra participación en Itinere asciende a 261,9 millones de euros.



08

## Directorio

Nacional  
Internacional



Estación  
de cercanías  
de Málaga  
María Zambrano



## Nacional



### **TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A.**

Pº de la Castellana, 83-85 • 28046 Madrid

### **SACYR, S.A.U.**

Pº de la Castellana, 83-85 • 28046 Madrid

### **VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U.**

Pº de la Castellana, 83-85 • 28046 Madrid

### **SADYT, S.A.**

Pº de la Castellana, 83-85 • 28046 Madrid

### **VALORIZA FACILITIES, S.A.U.**

Pº de la Castellana, 83-85 • 28046 Madrid

### **CAFESTORE, S.A.U.**

Pº de la Castellana, 83-85 • 28046 Madrid

### **CAVOSA OBRAS Y PROYECTOS, S.A.**

Pº de la Castellana, 83-85 • 28046 Madrid

### **SACYR VALLEHERMOSO, S.A.**

Pº de la Castellana, 83-85 • 28046 Madrid

### **VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A.**

C/ Juan Esplandiú, 11 planta 13 – 28007 Madrid

### **NEOPUL SOCIEDADE DE ESTUDOS E CONSTRUÇÕES, S.A.**

C/ Fernán González, 57 - 1º Izda. • 28009 Madrid

### **VALORIZA CONSERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.**

Pº de la Castellana, 83-85 • 28046 Madrid

### **VALORIZA GESTIÓN, S.A.U.**

Pº de la Castellana, 83-85 • 28046 Madrid

### **SACYR CONCESIONES, S.L.**

Pº de la Castellana, 83-85 • 28046 Madrid





Trabajos tercera  
esclusa  
Canal de Panamá

# Internacional



## **SACYR CONCESSIONS LTD**

5th floor, Harmony Court, Harmoy Row  
Dublín 2 • Irlanda

## **SACYR ITALIA**

Corso di Porta Vittoria, 9  
20122 Milán • Italia

## **SACYR COSTA RICA**

Oficentro Plaza Aeropuerto, Local C-2,  
P.O. Box 04-4002  
Alajuela • Costa Rica

## **PROCESL**

Beloura Office Park. Alameda da Baloura, Efif. 1,  
piso 1. Linhó, 2714-552  
Sintra • Portugal

## **VIVEROS DO FALCAO**

Estrada de Oeiras. 2780-284  
Porto Salvo • Portugal

## **HIDURBE**

Rua Engº Ferreira Dias, 161-1º Esq. 4100-247.  
Porto • Portugal

## **SyV CONCESIONES COSTA RICA**

Edificio Terraforте – 4º piso, 200 metros sur  
Centro Comercial Multiplaza. Escazú de la Tienda  
Carrión  
San José • Costa Rica

## **SOMAGUE S.G.P.S**

Rua da Tapada da Quinta de Cima - Linhó  
2714-555 Sintra • Portugal

## **SACYR IRLANDA**

Unit 11. Harmony Court. Harmony Row  
Dublín 2 • Irlanda



## **SIS S.C.P.A.**

Vía Invorio, 24/A  
10146 Turín • Italia

## **TESFRAN**

12, Rue Notre-Dame des Victoires  
75002 París • Francia

## **SACYR PANAMÁ, S.A.**

C/ Aquilino de la Guardia. Edificio Igra 8  
0001 • Panamá



UTE Parque  
de Arganzuela.  
Proyecto Madrid Río.



SACYR VALLEHERMOSO, S.A.

Paseo de la Castellana, 83-85

28046 Madrid

Tel.: (34) 91 545 50 00

[www.gruposyv.com](http://www.gruposyv.com)

