



Promovemos Ideas Constructivas



Presentación de Resultados
1er Trimestre 2005 y Plan Estratégico

Junio, 2005

1

Resultados primer trimestre

Principales magnitudes

Areas de negocio

2

Desarrollo estratégico

Desarrollo estratégico por área

Estimaciones 2004-2007

Apéndice

1

Resultados primer trimestre

Principales magnitudes

Areas de negocio

2

Desarrollo estratégico

Desarrollo estratégico por área

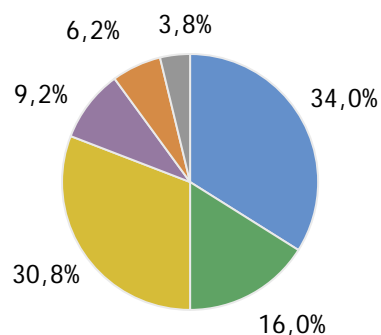
Estimaciones 2004/2007c

Apéndice

Millones de €	MARZO		% Variac.
	2005	2004	05/04
Cifra Neta de Negocios	817,5	744,4	9,8%
Otros Ingresos	209,5	139,8	49,9%
Ingresos Explotación	1.027,0	884,2	16,1%
Gastos Externos	(827,1)	(739,5)	11,8%
RESULTADO BRUTO EXPLOTACION	199,9	144,7	38,1%
Dotación Amortización Inmovilizado	(48,6)	(46,8)	3,7%
Provisiones Circulante	(8,3)	(6,4)	30,9%
RESULTADO NETO EXPLOTACION	143,0	91,5	56,2%
Resultados Financieros	88,6	(20,1)	
Resultados por Dif. Cambio	(2,2)	(8,6)	(74,4%)
Resultados Puestas Equivalencia	(1,5)	(0,8)	94,5%
Provisiones Inversiones Financieras	(1,4)	0,0	
Rdos. Enajenación Activos no Corrientes	0,7	30,0	(97,6%)
Otras Ganancias o Pérdidas	(0,4)	0,9	(146,2%)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	226,9	93,0	143,9%
Impuesto Sociedades	(80,9)	(20,4)	296,1%
Minoritarios	(1,6)	(4,4)	(64,4%)
BENEFICIO NETO	144,4	68,2	111,7%

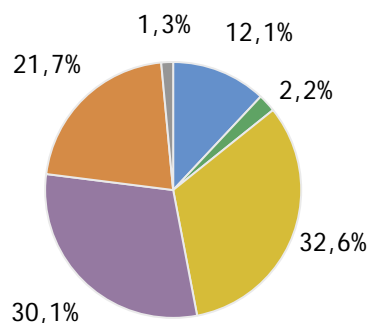
1er Trimestre 2005

Cifra de Negocios



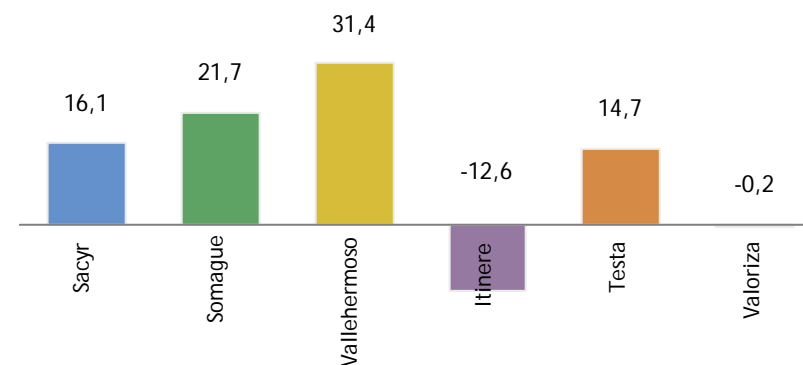
Total = €817,5 Mill.

EBITDA



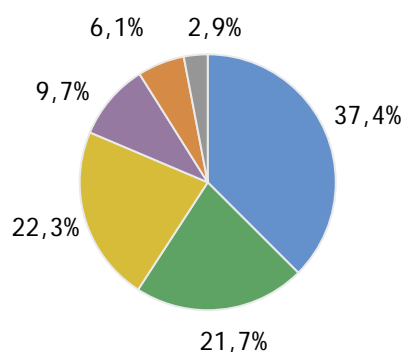
Total = €199,9 Mill.

Bº NETO

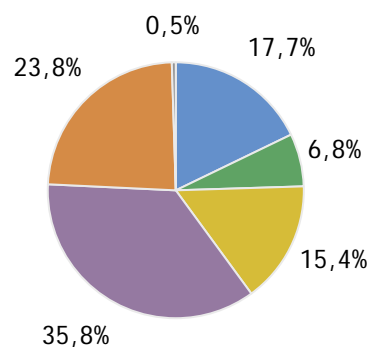


Total = €144,4 Mill.

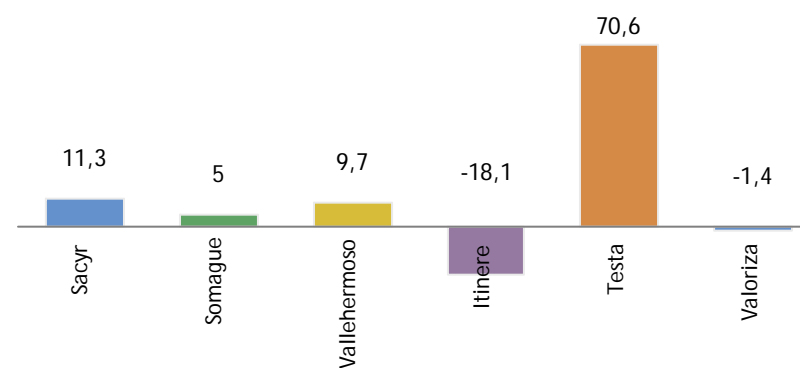
1er Trimestre 2004



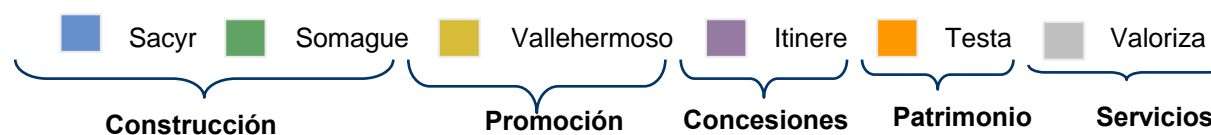
Total = €744,4 Mill.



Total = €144,7 Mill.



Total = €68,2 Mill.



Millones de €	MARZO		% Variac.
	2005	2004	05/04
Construcción SACYR-SOMAGUE			
-Cartera de Obra	3.761	2.971	26,6%
<i>Meses de Actividad</i>	26,1	20,2	29,4%
Promoción VALLEHERMOSO			
-Ventas Contratadas	293	221	32,4%
<i>Nº de Viviendas</i>	965	949	1,7%
-Cartera Contratada	1.809	1.582	14,3%
-Reserva de Suelo (m²)	4.237	3.598	17,7%
<i>% Vivienda</i>	92%	91%	1,1%
Concesiones ITINERE			
-Cartera de Ingresos	49.281	33.612	46,6%
Patrimonio TESTA			
-Ingresos	54	45	19,0%
-Superficie Alquilable (m²)	1.384	1.396	(0,9)%
<i>% Ocupación</i>	96,1%	94,5%	1,7%
-Cartera de Alquileres	2.271	1.957	16,0%
Servicios VALORIZA			
-Cartera de Ingresos	3.838	3.115	23,2%

1

Resultados primer trimestre 2005

Principales magnitudes

Areas de negocio

2

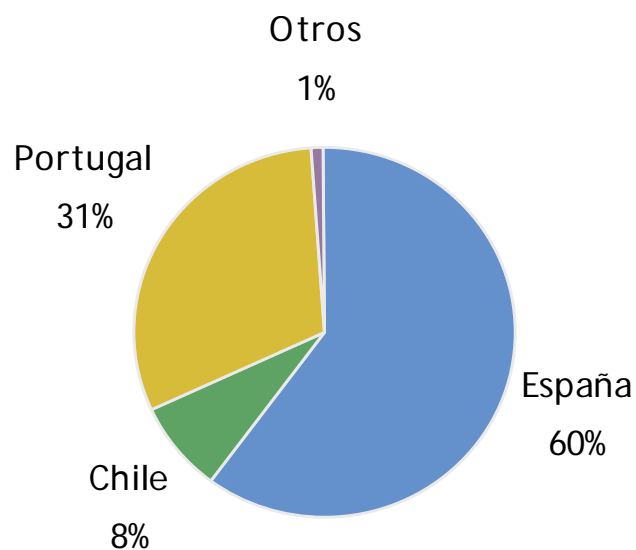
Desarrollo estratégico

Desarrollo estratégico por área

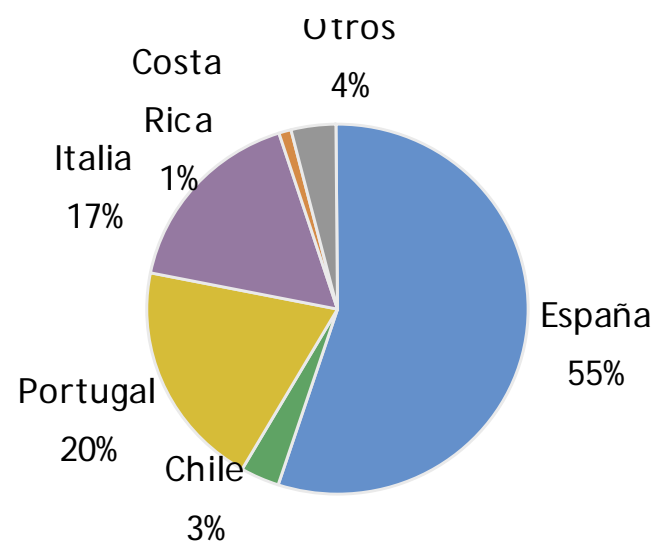
Estimaciones 2004/2007

Apéndice

Cifra de Negocios por Mercado Geográfico

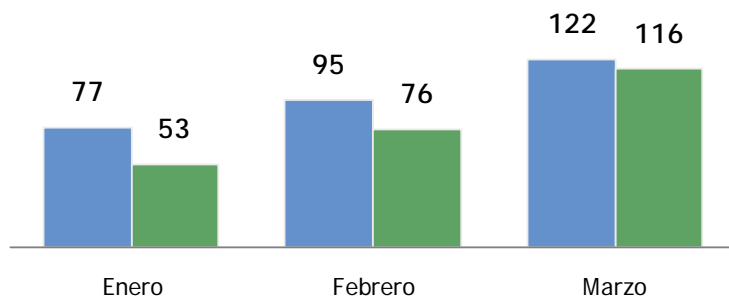


Cartera por Mercado Geográfico

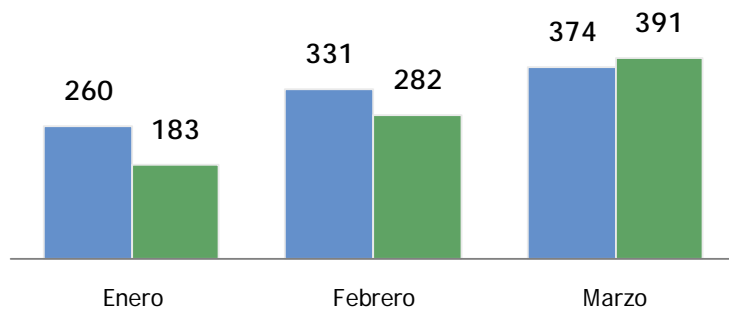


26,1 MESES DE ACTIVIDAD GARANTIZADA

Ventas Contratadas (Mill. €)

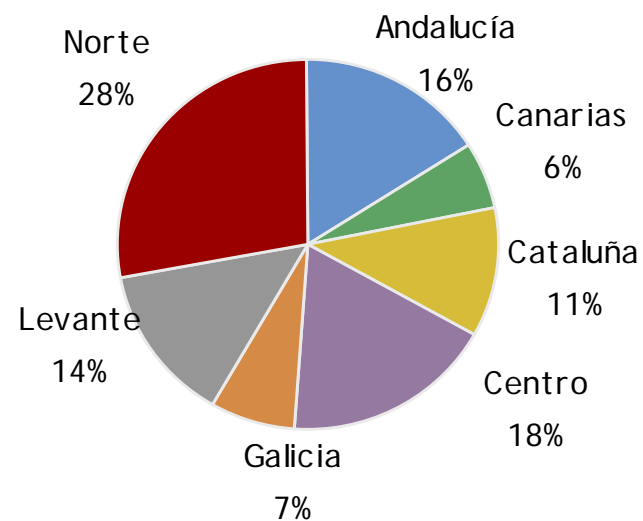


Ventas Contratadas (Uds)



■ 2005 ■ 2004

Cartera de Suelo por Mercado Geográfico

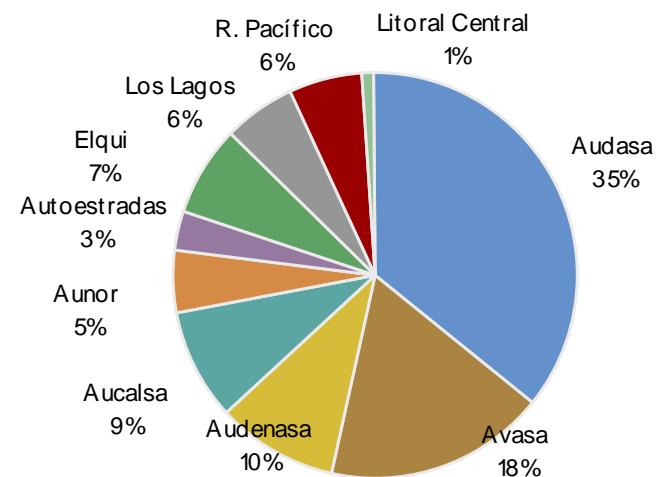


Proyecto	Organismo Contratante	Fecha Presentación
Scut Islas Azores	Región Autónoma Azores	SHORT LIST
Autopista Peaje M3 Clonee-Kells	MOP Irlanda	PRECALIFICADOS
Autovía Santiago-Brión	Xunta de Galicia	20-01-05
Autovía del Salnés	Xunta de Galicia	24-01-05
Autovía AS-18	Principado de Asturias	28-02-05
Autovía CV-35	Comunidad Valenciana	11-03-05
Tranvía de Parla	Comunidad de Madrid	14-04-05
Acceso Aeropuerto Ibiza	Gobierno Islas Baleares	29-04-05
Autovía de Barbanza	Xunta de Galicia	09-05-05
Intercambiador Plaza Elíptica	Comunidad Madrid	ADJUDICADA
Autopista Peaje Kalotina-Bourgas	República de Bulgaria	ADJUDICADA

Millones de €	MARZO 05		
	Ingreso	EBITDA	Var. Tráfico
Audasa	27,8	23,1	3,6%
Avasa	13,7	11,1	5,4%
Audenasa	7,6	5,8	5,7%
Aucalsa	6,7	4,0	8,5%
Aunor	3,9	3,3	6,1%
Autoestradas	2,4	0,9	6,0%
España	62,1	48,2	5,0%
Elqui	5,7	2,9	4,7%
Los Lagos	4,6	2,2	4,0%
R. Pacífico	4,6	3,9	1,0%
Litoral Central	0,7	0,5	*
Chile	15,6	9,5	3,2%
TOTAL	77,7	57,7	4,6%

* Dato no comparable por apertura nuevos tramos

Ingresos Peaje por Concesionaria

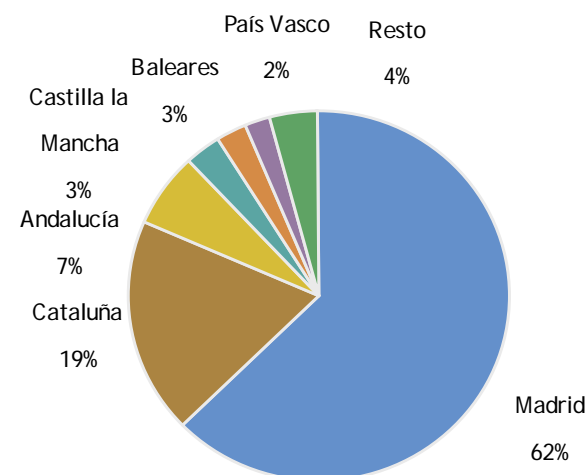


Proyecto	M ² s/r	Inversión (Mill. €)	Año Incorp.
Josefa Valcarcel 48	19.551	65,4	2006
Torre SyV	19.500	155,7	2008
Oficinas	39.051	221,1	
Itaroa	37.776	75,0	2005
Terrazas Porto Pí	7.000	11,3	2005
C. Comerciales	44.776	86,3	
Torre SyV	33.200	190,3	2008
Hoteles	33.200	190,3	
Alameda de Osuna	9.318	17,0	2005
Viviendas	9.318	17,0	
Villajoyosa	17.259	23,8	2008
Les Corts	11.298	19,3	2005
Juan Llorens	6.470	14,1	2007
Sagrada Familia	6.000	12,7	2006
Consejo de Ciento	5.907	10,3	2006
Los Madrazo	5.843	10,6	2005
3ª Edad	52.777	90,8	
TOTAL	179.122	605,5	

**Adjudicado en
2005 los
hospitales de
Parla y
Coslada en
régimen de
concesión**

Producto	MARZO 05		
	Ingreso (Mill. €)	€/m ² /año	% Ocup.
Oficinas	33,6	270,5	93,4%
C. Comerciales	9,3	278,2	97,2%
Hoteles	5,1	307,6	100%
N. Industriales	2,5	48,0	99,9%
Viviendas	2,4	100,6	96,7%
Residencias 3 ^a Edad	0,9	127,8	100%
Garajes	0,2	15,7	100%
TOTAL	54,0	199,6	96,1%

Ingresos por Mercado Geográfico



➔ **Adquisiciones/Desinversiones:**

- En Medioambiente el 100% de Sufi por €142 Mill.
- En Distribución de Agua el 33% de Emalsa, distribuidora del agua de Las Palmas/Santa Brígida, por €93,9 Mill. (en caja €60 Mill.)
- En Energías Alternativas venta del 100% de Finerge por €149 Mill. por oportunidad financiera (€91,9 Mill. de plusvalías).

➔ **Racionalidad:**

- **Estratégica:** Las compras representan una excelente plataforma de crecimiento.
- **Operativa:** Permite obtener presencia en actividades en funcionamiento en las que Valoriza no estaba (residuos urbanos y servicios medioambientales) y refuerza la posición en agua y energías alternativas.

➔ **Previsiones 2005. Estas adquisiciones permiten:**

- Alcanzar una facturación de €380 Mill. (▲ de las ventas 05/04 > 300%)
- Obtener un margen de EBITDA > 10%



DUPLICAR EN UN AÑO EL TAMAÑO DE LA ACTIVIDAD

EBITDA ▲ SOLIDO CON MEJORA DE MARGENES

1T/05	1T/04	
€199,9 Mill.	€144,7 Mill.	(+38,1%)
24,5%	19,4%	(+25,8)

B° Neto EL RESULTADO NETO SE DUPLICA

1T/05	1T/04	
€144,4 Mill.	€68,2 Mill.	(+111,7%)

Crecimiento sostenido en el tiempo y mejora de márgenes

1

Resultados primer trimestre 2005

Principales magnitudes

Áreas de negocio

2

Desarrollo estratégico

Desarrollo estratégico por área

Estimaciones 2004/2007

Apéndice

Objetivo: Consolidar una empresa constructora líder en rentabilidad con un peso en torno al 60% en obra civil y del 40% en edificación.

- ➔ Fortalecer la presencia internacional a través de empresas locales: Chile ➔ Sacyr Chile, Portugal ➔ Somague e Italia ➔ SIS.
- ➔ Sólida evolución de la facturación (TACC 2001-2004: 21,5%).

Obra Civil

- ➔ Crecer de forma sostenida, aumentando las cuotas de penetración y acudiendo a nuevos mercados.
- ➔ Nuevo Plan de Infraestructuras en España (06/20) con 241.000 Mill. Euros de inversión prevista.
- ➔ Los mercados en los que centraremos nuestra actividad como contratista para nuestras concesiones son: Irlanda, Grecia, Costa Rica, México y Brasil.

Edificación

- ➔ El grupo efectuará el 80% de la edificación de las viviendas promovidas por Vallehermoso.
- ➔ Tras la apertura de nuevas delegaciones en 2004, que permite una implantación plena en la Península Ibérica, crecer en edificación pública (cuota de mercado inferior al 1% Vs. 4% en obra civil).

Objetivo: Incrementar nuestra cuota (0,7% en 2004) en un mercado altamente fragmentado.

Invertir en suelo con un horizonte de desarrollo urbanístico de 3 a 10 años aprovechando buenas oportunidades.

- Suelo urbano o con calificación urbanizable.
- Coste del suelo equivalente al 35%-45% del precio de venta.

Primera residencia

- ➔ Objetivo de ventas de 5.000 – 5.500 uds. al año.
- ➔ Tipología: Promociones de 80 Uds.; Pisos de 100 - 125 metros cuadrados.
- ➔ Presentes en ciudades de más de 100.000 Habitantes.

Costa

- ➔ Objetivo de venta de 500 – 1.000 uds. al año.
- ➔ Tipología de producto para cliente:
 - Nacional: Actuaciones grandes, con servicios y ocio y proyectos de baja densidad.
 - U.E.: Costa Mediterránea y Atlántico Sur, con buenas comunicaciones (aeropuerto, tren, etc.), con buenos servicios, atención sanitaria y ocio/golf, no siendo necesaria 1ª línea de playa.

Objetivo: Expansión geográfica y acciones corporativas.

- ➔ Consolidar e incrementar la presencia doméstica en autopistas en régimen de peaje y ampliar su ámbito a otras nuevas zonas geográficas:**
 - Países como Italia, Grecia o Irlanda con nuevos proyectos en perspectivas.
 - Países emergentes con sistemas financieros sólidos y bajo riesgo político como Chile, Costa Rica, Brasil, México con una adecuada selección de socios locales.
 - Países del Este oportunidades.

- ➔ Ampliar la exposición a sectores con potencial de desarrollo en concesiones de infraestructuras de transporte como aeropuertos, puertos, ferrocarriles...**
- ➔ Potencial de creación de valor por nuevas concesiones (objetivo de 2 por año) y operaciones corporativas.**
- ➔ Potenciar la instalación de nuevos sistemas de operación con mayor tráfico inducido (free-flow) y fidelización de clientes (sistemas de pago, descuentos...).**

Objetivo: Consolidar la posición de liderazgo en el mercado español, garantizando ingresos recurrentes al Grupo y acumular plusvalías en los activos.

➔ **Incremento de la superficie alquilada en los próximos 4 años:**

Desarrollo nuevos productos	M2
Oficinas	39.051
Centros Comerciales	44.776
Hoteles	33.200
Otros Productos	62.095
TOTAL	179.122

- ➔ **Mantener una política de rotación de activos para fijar la antigüedad media del patrimonio en 20 años.**
- ➔ **Entrar en el mercado de nuevos productos en régimen de concesiones como hospitales y en alquiler de nuevas viviendas al amparo de los nuevos planes autonómicos y estatales.**
- ➔ **Incrementar nuestra posición de gestores de fondos inmobiliarios.**

Objetivo: SyV tiene voluntad de crecer en su división de servicios de forma importante en las actividades donde actualmente tiene presencia (energías alternativas y agua) y abordar nuevos campos de negocio (medioambiente y multiservicios).

Integración de las actividades de servicios del grupo Somague en Valoriza en 2005 para aumentar su visibilidad y sinergias geográficas.

Ciclo integral del agua

- ➔ La estrategia pasa por potenciar el crecimiento combinando el orgánico con adquisiciones.

Energías alternativas

- ➔ En cogeneración y biomasa de varios tipos, SyV, a través de IBERESE, desarrolla, construye y explota 100 MW. Objetivo alcanzar a 400 MW.

Medioambiente

- ➔ Presencia incipiente en Portugal. Las principales áreas de interés son la recogida y tratamiento de residuos, con expansión basada en la posible adquisición de alguna empresa en España y el crecimiento a través de concursos.

Multiservicios

- ➔ Expansión de las actividades existentes: jardinería y paisajismo (autopistas controladas por SyV) y mantenimiento integral (edificios de Testa).
- ➔ SyV quiere empezar a operar en campos tales como:., “handling” aeroportuario, limpieza de interiores y otros. Para desarrollar estos negocios, contemplaremos la posibilidad de adquirir empresas especializadas en los mismos.

Inversiones previstas en los próximos 3 años en el área de servicios de €600 millones.

1

Resultados primer trimestre 2005

Principales magnitudes

Áreas de negocio

2

Desarrollo estratégico

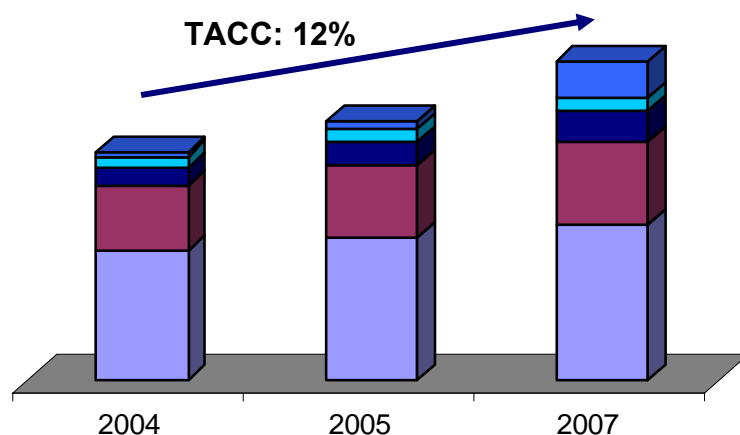
Desarrollo estratégico por área

Estimaciones 2004/2007

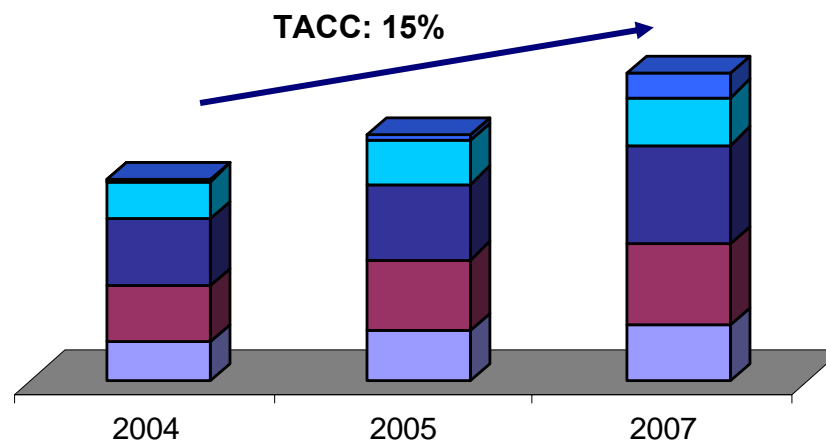
Apéndice

2004-2007 Evolución por áreas

Evolución C. Negocios



Evolución EBITDA

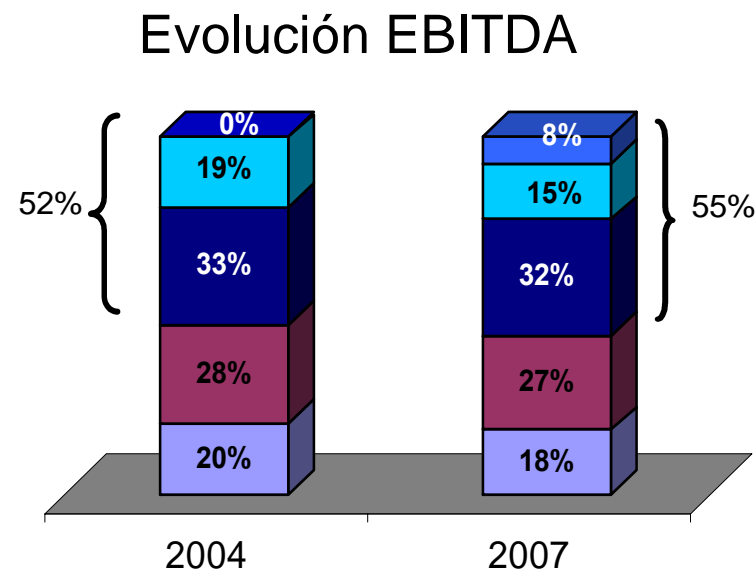
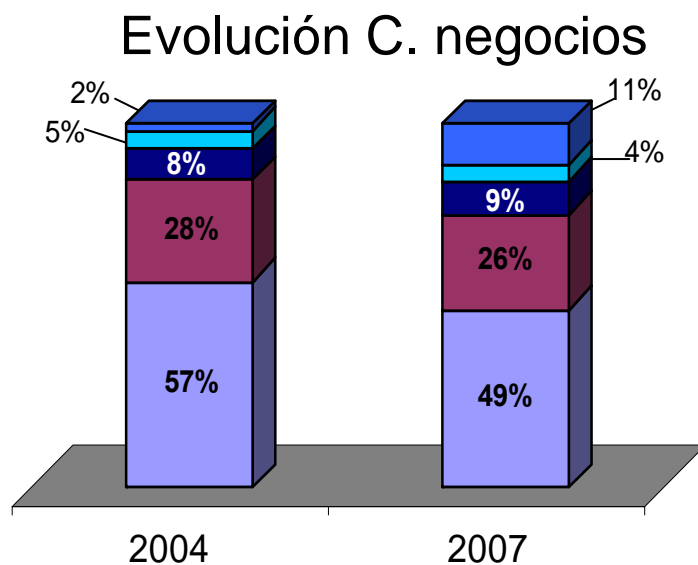


Construcción
 Promoción
 Concesiones
 Patrimonio
 Servicios

La cifra de negocios y el beneficio operativo crecen a tasas anuales acumulativas superiores al 10% por:

- ✓ Estrategia de crecimiento orgánico en todas las áreas.
- ✓ Mayor peso de las actividades con mayores márgenes operativos (concesiones).
- ✓ El desarrollo de nuevas áreas (servicios).

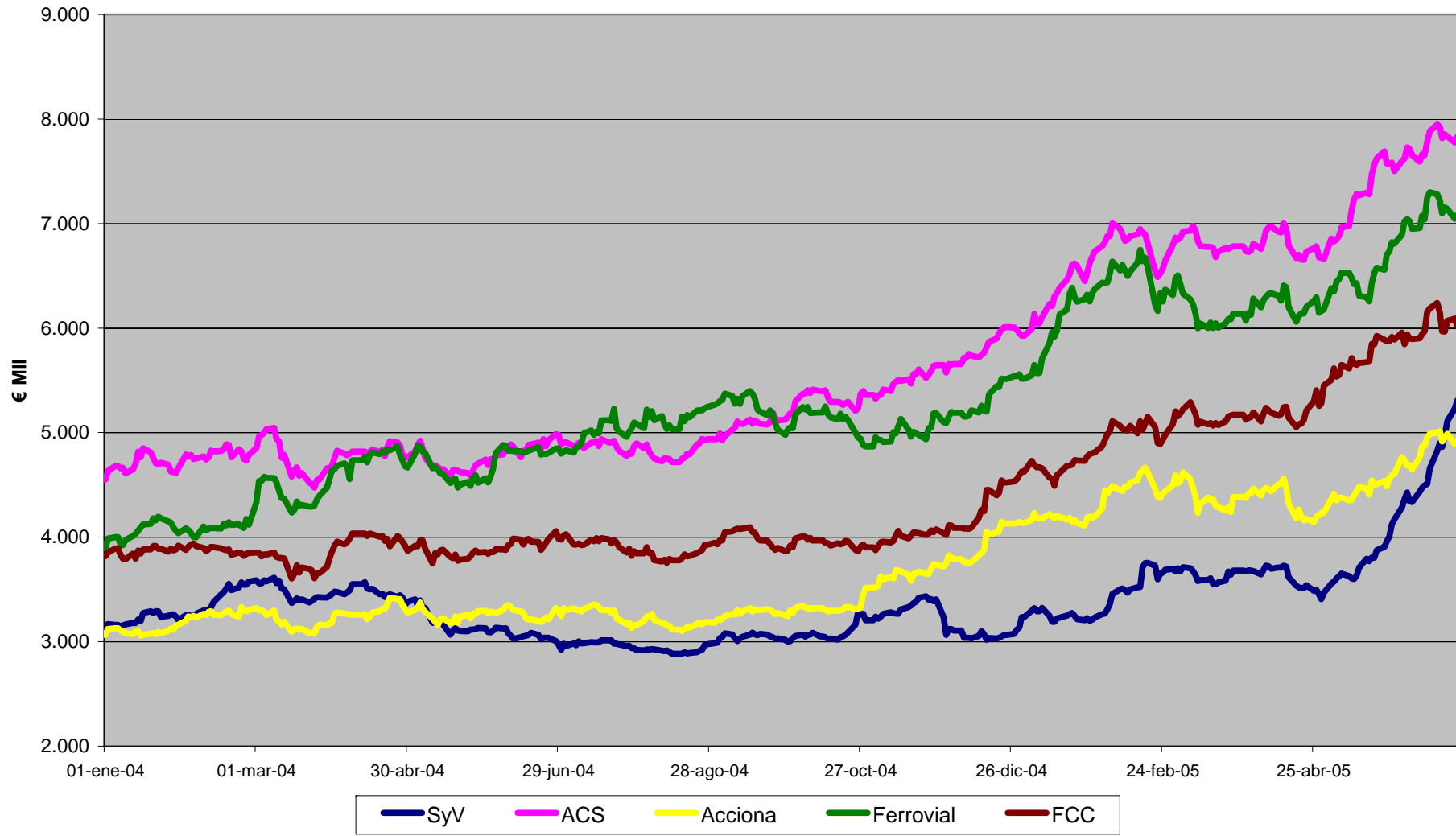
Evolución del EBITDA por área 2004/2007



- Construcción
- Concesiones
- Servicios
- Promoción inmobiliaria
- Patrimonio

El esfuerzo inversor en las actividades recurrentes (concesiones, patrimonio inmobiliario y servicios) hace crecer el peso de estas áreas.

CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL



Cuenta de Pérdidas y Ganancias Primer trimestre 2005 por área de negocio

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA A 31 DE MARZO 2005									
(En Miles de Euros)	Sacyr	Itínere	Vallehermoso	Testa	Valoriza	Somague	Holding	Ajustes	TOTAL
Importe Neto de la Cifra de Negocios	294.337	79.587	266.307	54.038	32.937	138.438	3	(48.168)	817.479
Otros ingresos	19.478	5.122	174.148	1.020	2.289	1.884	9.792	(4.241)	209.491
Total Ingresos de explotación	313.815	84.709	440.455	55.057	35.226	140.321	9.795	(52.408)	1.026.970
Gastos Externos y de explotación	(289.325)	(23.710)	(374.301)	(10.961)	(32.577)	(135.902)	(12.730)	52.419	(827.088)
Resultado Bruto de Explotación	24.490	60.999	66.153	44.096	2.649	4.419	(2.935)	11	199.882
Dotacion Amortización inmovilizado	(4.334)	(30.936)	(82)	(7.667)	(1.363)	(2.925)	(809)	(440)	(48.557)
Provisiones circulante	(2.489)	(614)	(4.873)	(75)	(76)	(102)	(110)	0	(8.337)
Resultado Neto de Explotación	17.667	29.450	61.199	36.354	1.210	1.392	(3.854)	(429)	142.988
Resultados Financieros	5.675	(37.076)	(12.141)	(13.088)	(1.739)	(163)	147.147	(30)	88.585
Resultados por diferencias en cambio	(83)	(2.712)	0	612	(8)	(0)	(0)	0	(2.192)
Rdo. Soc. puesta en equivalencia	0	(2.132)	(14)	7	673	5	0	0	(1.461)
Provisiones de Inversiones Financieras	0	(538)	(825)		0	0	0	0	(1.363)
Rdo.enajenación de activos no corrientes	794	77	(207)	63	1	21.571	0	(21.571)	727
Otras Ganancias o pérdidas	(614)	195	(3)	(297)	87	198	2	0	(433)
RESULTADO TOTAL (A.D.I.)	23.439	(12.737)	48.009	23.650	224	23.002	143.294	(22.030)	226.852
Impuesto de Sociedades	(7.264)	3.480	(16.600)	(8.993)	166	(1.587)	(50.100)	7	(80.893)
RESULTADO TOTAL	16.174	(9.257)	31.409	14.657	389	21.415	93.194	(22.023)	145.958
Atribuible a Minoritarios	(124)	(3.324)	31	0	(554)	329	0	2.072	(1.571)
BENEFICIO NETO ATRIBUIBLE	16.050	(12.580)	31.440	14.657	(165)	21.744	93.194	(19.951)	144.388

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Primer trimestre 2004 por área de negocio

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA A 31 DE MARZO 2004*									
(En Miles de Euros)	Sacyr	Itínere	Vallehermoso	Testa	Valoriza	Somague	Holding	Ajustes	TOTAL
Importe Neto de la Cifra de Negocios	279.833	72.608	166.692	45.413	21.969	162.447	56	(4.574)	744.442
Otros ingresos	2.818	6.772	125.823	445	64	3.377	5.443	(4.990)	139.753
Total Ingresos de explotación	282.651	79.379	292.515	45.858	22.033	165.824	5.499	(9.564)	884.195
Gastos Externos y de explotación	(256.504)	(26.566)	(269.853)	(10.792)	(21.363)	(155.751)	(8.821)	10.170	(739.478)
Resultado Bruto de Explotación	26.147	52.814	22.662	35.066	670	10.074	(3.322)	607	144.716
Dotacion Amortización inmovilizado	(3.641)	(29.853)	(46)	(7.353)	(1.353)	(2.680)	(1.502)	(387)	(46.816)
Provisiones circulante	(7.785)	11	389	(162)	(21)	(333)	1.531	(0)	(6.371)
Resultado Neto de Explotación	14.720	22.971	23.005	27.550	(704)	7.060	(3.294)	220	91.529
Resultados Financieros	2.836	(33.661)	(7.751)	28.581	(691)	(2.664)	59.256	(66.034)	(20.129)
Resultados por diferencias en cambio	(13)	(8.736)	0	188	0	0	0	0	(8.561)
Rdo. Soc. puesta en equivalencia	(11)	(1.226)	27	126	254	1.717	0	(1.639)	(751)
Provisiones de Inversiones Financieras	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rdo.enajenación de activos no corrientes	(52)	7	(21)	29.656	0	0	410	0	29.999
Otras Ganancias o pérdidas	(85)	879	0	137	(540)	(193)	737	2	937
RESULTADO TOTAL (A.D.I.)	17.395	(19.767)	15.260	86.240	(1.681)	5.920	57.110	(67.451)	93.024
Impuesto de Sociedades	(5.981)	4.078	(5.575)	(15.650)	359	(909)	3.085	172	(20.420)
RESULTADO TOTAL	11.414	(15.689)	9.685	70.590	(1.321)	5.011	60.195	(67.279)	72.603
Atribuible a Minoritarios	(155)	(2.459)	28	0	(121)	(43)	0	(1.664)	(4.414)
BENEFICIO NETO ATRIBUIBLE	11.259	(18.148)	9.713	70.590	(1.442)	4.968	60.195	(68.943)	68.189

* La Cuenta de Resultados del primer trimestre 2004 se ha elaborado con criterios NIIF e incluye la reasignación de las actividades inmobiliaria, concesional y de servicios de Somague.



Promovemos Ideas Constructivas



Junio, 2005