



Sacyr

Informe
de Resultados
2013

Segundo
Semestre



I.	ASPECTOS DESTACADOS	2
II.	CUENTA DE RESULTADOS	5
III.	CARTERA	9
IV.	BALANCE CONSOLIDADO	10
V.	EVOLUCIÓN ÁREAS DE NEGOCIO	13
VI.	EVOLUCIÓN BURSÁTIL	22
VII.	ESTRUCTURA ACCIONARIAL	23

Nota:

- La información financiera contenida en este documento está elaborada de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Se trata de una información no auditada y por lo tanto podría verse modificada en el futuro
- Los activos y pasivos de Vallehermoso (previamente consolidados por el método global) se clasifican como "activos y pasivos mantenidos para la venta" y su contribución al resultado está recogida en la partida "resultado de actividades interrumpidas".
- También se encuentran recogidas en "activos mantenidos para la venta" nuestras participaciones del 15% en Itinere, del 33% en la sociedad concesionaria del Metro de Sevilla (para la que se ha firmado en octubre un acuerdo de venta a Globalvía) y el 32% de participación que Testa tiene en la sociedad propietaria de Tesfran.
- Para facilitar su comparativa se ha reexpresado de igual manera la cuenta de resultados y el balance correspondientes a 2012.

I. ASPECTOS DESTACADOS

IMPACTOS CONTABLES EN EL RESULTADO

Los resultados del ejercicio 2013 recogen el efecto de diversos impactos contables puntuales con efecto negativo en el EBITDA y en el Beneficio Neto, cuyo desglose es el siguiente:

(Millones €)	EBITDA	BDI
RESULTADO CONTABLE	375	-496
Canal de Panamá	-182	-127
Inmobiliario		-168
Regulación energías renovables	-28	-58
Saneamiento créditos fiscales		-246
SALDOS SIN IMPACTOS	585	103

CANAL DE PANAMÁ: El grupo Sacyr ha registrado unas pérdidas contables de 182 millones de euros antes de impuestos por las operaciones que Sacyr Construcción lleva a cabo a través del consorcio GUPC en el contrato del Tercer Juego de Esclusas de la ampliación del Canal de Panamá.

El 27 de febrero de 2014, Grupo Unidos por el Canal (GUPC) ha anunciado el cierre de las negociaciones con la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) con un acuerdo conceptual final para resolver los problemas de financiación que afectan al proyecto de construcción del Tercer Juego de Esclusas del Canal de Panamá.

El acuerdo responde al objetivo de GUPC de ofrecer un enfoque integral para proveer fondos para el proyecto a través de un acuerdo de cofinanciamiento que facilite la realización de las obras mientras se espera el resultado de los arbitrajes para asignar la responsabilidad final de los costes adicionales del proyecto y está sujeto a un proceso de documentación que ya está en marcha y que concluirá con la firma prevista próximamente.

El resto de impactos contables están relacionados con el saneamiento del riesgo existente en la actividad de desarrollo inmobiliario (Vallehermoso), la nueva regulación de las energías renovables y el registro por criterio de prudencia en la valoración de otros activos.

VALLEHERMOSO MANTENIDO PARA LA VENTA

En el ejercicio 2013 Sacyr ha tomado la decisión de poner a la venta su división de promoción inmobiliaria. Vallehermoso ha pasado por tanto a considerarse como una actividad interrumpida y se han cerrado en 2013 negociaciones con las entidades financieras encaminadas a liquidar sus existencias en un proceso en el que se sigue trabajando para cerrarlo en los próximos meses.

Por este motivo los activos y pasivos de Vallehermoso han pasado a contabilizarse dentro de los “activos mantenidos para la venta” y “pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta” y su contribución neta a los resultados se recoge como “resultados de las actividades interrumpidas”, habiéndose re-expresado la cuenta de resultados de 2012 para facilitar su comparación.

ROTACIÓN DE ACTIVOS

Se han cerrado con éxito diversas operaciones que se enmarcan dentro de la estrategia global de Sacyr de rotación de activos maduros y disminución de deuda financiera. Estas operaciones suponen una disminución de la deuda financiera neta de 743 millones de euros y una notable disminución de las renovaciones de deuda de mayor complejidad.

Sacyr Concesiones: autopistas Costa Rica y M-50 Concessions en Irlanda

- En el mes de febrero Sacyr Concesiones vendió su participación del 35% en la Autopista del Sol y los derechos concesionales de la Autopista del Valle, ambas en Costa Rica. El importe de la operación ascendió a 103 millones de euros, que corresponden a la deuda asociada a la participación y al precio de adquisición.
- En el mes de julio, Sacyr Concesiones cerró la venta de su participación del 45% en la autopista irlandesa M 50 por importe de 125 millones de euros.

Testa: edificio 1111 Brickell (Miami) y Tesfrán

- En el mes de abril, Testa vendió un inmueble de oficinas en Miami por 141 millones de euros, obteniendo en la operación una plusvalía de 53 millones de euros antes de impuestos. El importe obtenido se ha dedicado a cancelar la deuda hipotecaria del inmueble.
- En julio Testa vendió a un fondo inmobiliario francés sus acciones de Tesfran, sociedad propietaria del edificio Tour Adriá, situado en París. La estructura de la operación conlleva, a día de hoy, el mantenimiento de Testa como socio minoritario de la nueva sociedad propietaria del edificio con una participación del 32%. La venta, que no ha generado resultados relevantes, ha supuesto una reducción de la deuda financiera neta de 374 millones de euros.

II. CUENTA DE RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA (Miles de Euros)	DICIEMBRE		Var 13/12
	2013	2012	
Importe Neto de la Cifra de Negocios	3.065.026	3.423.873	-10,5%
Otros Ingresos	186.309	204.143	-8,7%
Total Ingresos de explotación	3.251.335	3.628.016	-10,4%
Gastos Externos y de Explotación	-2.875.861	-3.042.200	-5,5%
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	375.474	585.816	-35,9%
Amortización Inmovilizado	-186.961	-185.274	0,9%
Variación provisiones	-98.409	-369.905	-73,4%
RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN	90.104	30.637	194,1%
Resultados Financieros	-341.061	-363.075	-6,1%
Resultados por Diferencias en Cambio	-9.904	479	n.s.
Resultado Sociedades puesta en Participación	160.137	-869.090	n.s.
Provisiones de Inversiones Financieras	-46.270	-36.336	27,3%
Rdo.Variación Valor Instrumentos Financ.a Valor Razonable	-7.812	-9.661	-19,1%
Rdo. Enajenación de Activos no Corrientes	27.864	37	n.s.
Resultado antes de Impuestos	-126.942	-1.247.011	89,8%
Impuesto de Sociedades	-194.967	347.834	n.s.
RESULTADO ACTIVIDADES CONTINUADAS	-321.909	-899.177	64,2%
RESULTADO ACTIVIDADES INTERRUMPIDAS	-188.874	-77.575	n.s.
RESULTADO CONSOLIDADO	-510.783	-976.752	-47,7%
Atribuible a Minoritarios	14.852	-784	n.s.
BENEFICIO NETO ATRIBUIBLE	-495.931	-977.536	49,3%

CIFRA DE NEGOCIOS Y EBITDA

A 31 de diciembre de 2013 la cifra de negocios del Grupo alcanza un importe de 3.065 millones de euros.

La variación respecto al año anterior ha sido del -10% y se explica fundamentalmente por los siguientes factores:

- La situación de desaceleración en las actividades de construcción.
- La disminución de superficie alquilable en Testa por la venta de un inmueble de oficinas en Miami y otro en París en 2013.
- El impacto en la cifra de negocios de Valoriza de la reciente regulación gubernamental de las energías renovables.

- La finalización de las obras de ampliación de la desaladora de Perth (Australia), con una mayor contribución por tanto a los ingresos de Valoriza en 2012.
- En cuanto a la actividad de Concesiones, el incremento de los ingresos de construcción en las concesiones adjudicadas en Chile el pasado ejercicio, compensa el impacto de las desinversiones realizadas en 2013 (las Autopistas del Sol y del Valle en Costa Rica y la irlandesa M50).

CIFRA DE NEGOCIOS (Miles de Euros)	DICIEMBRE		% Var
	2013	2012	13/12
Construcción (Sacyr Construcción- Somague)	1.891.068	1.975.525	-4,3%
Servicios (Valoriza)	1.073.998	1.123.016	-4,4%
Concesiones (Sacyr Concesiones)	290.585	267.212	8,7%
Patrimonio (Testa)	219.685	251.627	-12,7%
Holding y Ajustes	-410.310	-193.508	
CIFRA DE NEGOCIOS	3.065.026	3.423.873	-10,5%
Internacional	1.614.105	1.481.714	9%

El EBITDA asciende a 375 millones de euros. Como se ha comentado anteriormente, los impactos contables producidos en 2013 por el Canal de Panamá y la entrada en vigor de los Reales Decretos que regulan los precios de la electricidad, han provocado una contracción del margen respecto a 2012. Sin estos impactos el EBITDA sería de 585 millones de euros. Por su parte, el margen operativo sobre cifra de negocios alcanza el 12,3%.

EBITDA (Miles de Euros)	DICIEMBRE		% Var
	2013	2012	13/12
Construcción (Sacyr Construcción- Somague)	138.784	114.780	20,9%
Servicios (Valoriza)	115.709	178.624	-35,2%
Concesiones (Sacyr Concesiones)	89.798	94.123	-4,6%
Patrimonio (Testa)	217.099	217.776	-0,3%
Holding y Ajustes	-185.917	-19.486	
RDO. BRUTO EXPLOTACIÓN	375.474	585.816	-35,9%
Margen Ebitda (%)	12,3%	17,1%	

Por actividades, se alcanza un margen EBITDA del 7% en Construcción y del 58% en Concesiones. En cuanto a la actividad de Patrimonio, el margen EBITDA sin incluir la rotación de activos permanece estable en torno al 78%.

En la actividad de Servicios se observa una contracción del EBITDA, afectado por la normativa sobre regulación de precios de las compañías energéticas, situándose el margen en niveles cercanos al 11%, como ya anticipamos en nuestra anterior presentación de resultados.

Margen EBITDA (Miles de Euros)	DICIEMBRE		% Var 13/12
	2013	2012	
Construcción (Sacyr Construcción - Somague)	7%	6%	2 pp
Servicios (Valoriza)	11%	16%	-5 pp
Concesiones (Sacyr Concesiones)*	58%	59%	0 pp
Patrimonio (Testa)**	78%	79%	-1 pp
RDO. BRUTO EXPLOTACIÓN	12%	17%	

* Sin ingresos de construcción

** Sin plusvalías en ventas activos

Actividad internacional:

La actividad internacional de Sacyr representa el 53% de la facturación frente al 43% que representaba a 31 de diciembre de 2012. El peso de la facturación internacional, procedente de 19 países, sigue una tendencia ascendente que continuará en el futuro, dado el elevado componente internacional de la cartera.

La cifra de negocios internacional crece un 9%. Este crecimiento proviene especialmente de Chile, Bolivia y Brasil, mientras que el deterioro de la situación económica en España provoca una contracción de la facturación doméstica del -25% respecto a 2012.

CIFRA DE NEGOCIOS (Miles de Euros)	DICIEMBRE		% Var 13/12
	2013	2012	
España	1.450.921	1.942.159	-25%
Internacional	1.614.105	1.481.714	9%
CIFRA DE NEGOCIOS	3.065.026	3.423.873	-10,5%
INTERNACIONAL	53%	43%	

El 26% de la cifra de negocios internacional se generó en Chile por la construcción realizada para las concesiones adjudicadas el pasado ejercicio.

RESULTADOS FINANCIEROS

Los resultados financieros netos han ascendido a -341 millones de euros, frente a los -363 millones de euros registrados en 2012, una disminución del 6%, debido a la reducción de la deuda del grupo y la disminución de las comisiones y otros costes de financiación. El tipo de interés medio de la deuda ha pasado del 4,00% a 31 de diciembre de 2012 al 3,89% en 2013.

RESULTADO DE SOCIEDADES POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

En este epígrafe de la cuenta de resultados se recogen 151 millones de euros de nuestra participación en Repsol. De ellos, 18 millones de euros corresponden a nuestro porcentaje en los 195 millones de euros de beneficio neto de Repsol a 31 de diciembre de 2013 y 133 millones de euros al ajuste de valor realizado para ajustar el valor de la participación al valor razonable que se desprende del test de deterioro (19,9 €/acc)

En el año 2012, se contabilizó por este concepto -859 millones de euros, de los cuales 207 millones de euros correspondían a nuestra participación en el resultado de Repsol y -1.066 millones de euros al deterioro que se realizó para ajustar la inversión a su valor razonable.

III. CARTERA

La cartera de ingresos futuros alcanza los 37.741 millones de euros y se apoya básicamente en las actividades más recurrentes: concesiones y servicios, que representan el 65% y el 31% respectivamente de la cartera total, destacando también el elevado volumen de la cartera de obra por las adjudicaciones conseguidas principalmente en el exterior.

CARTERA DE NEGOCIOS (Miles de Euros)	DICIEMBRE 2013	DICIEMBRE 2012*	% Var 13/12
Sacyr Construcción - Somague (Cartera obra)	4.587.644	5.998.030	-23,5%
Sacyr Concesiones (Cartera ingresos)	20.030.617	19.223.000	4,2%
Testa (Alquileres a vencimiento)	1.648.797	1.866.013	-11,6%
Valoriza (Cartera servicios)	11.474.001	11.558.272	-0,7%
CARTERA DE NEGOCIOS	37.741.060	38.645.315	-2,3%

* Ajustada con desinversiones en 2013

En la composición de la cartera destaca el elevado componente internacional, que representa más de la mitad de la cartera total del Grupo.

CARTERA DE NEGOCIOS (Miles de Euros)	Internacional	España	% Internac.
Construcción	3.695.682	891.962	81%
Concesiones	12.931.810	7.098.807	65%
Patrimonio	0	1.648.797	0%
Servicios	3.535.560	7.938.441	31%
CARTERA DE NEGOCIOS	20.163.053	17.578.007	53%

En la actividad de construcción este porcentaje asciende al 81% debido al intenso trabajo de contratación que se realiza fuera de España, que ha permitido obtener contratos en Chile (las autopistas La Serena- Ovalle, La Serena –Vallenar, Concepción Cabrero y Accesos a Iquique, las obras del Hospital de Antofagasta, la desaladora de Monteverde y los accesos al proyecto minero Aguasanta), Italia, Panamá, Israel, Angola, Cabo Verde, Colombia, Bolivia, Qatar, India, Perú, Brasil, .

En la actividad concesional, la cartera internacional representa un 65% del total y proviene de nuestras concesiones en Chile, Italia, Portugal e Irlanda y la reciente adjudicación de la autopista Longitudinal de la Sierra en Perú.

En cuanto a Valoriza, la cartera internacional alcanza el 31% de la cartera total de esta división, con presencia en Israel, Argelia, Australia, Brasil, Portugal, Bolivia y otros países, fundamentalmente por proyectos relativos a las actividades de agua e industrial.

IV. BALANCE CONSOLIDADO

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO (Miles de Euros)	DICIEMBRE		Var 2013
	2013	2012	
Activos no corrientes	8.891.346	9.787.237	-895.891
Activos Intangibles	10.192	11.614	-1.422
Inversiones Inmobiliarias	1.869.197	2.494.075	-624.878
Proyectos concesionales	1.374.245	1.384.558	-10.313
Inmovilizado Material	478.772	552.712	-73.940
Activos financieros	5.022.808	5.199.104	-176.297
Otros Activos no corrientes	3	2.045	-2.043
Fondo de comercio	136.129	143.128	-6.999
Activos corrientes	4.251.676	5.174.014	-922.339
Activos no corrientes mantenidos para la venta	1.084.767	199.668	885.099
Existencias	483.905	1.996.548	-1.512.643
Deudores	2.056.219	2.124.694	-68.475
Activos financieros	178.854	227.767	-48.913
Efectivo	447.930	625.337	-177.407
TOTAL ACTIVO / PASIVO	13.143.022	14.961.251	-1.818.229
Patrimonio Neto	959.241	1.476.156	-516.915
Recursos Propios	919.982	1.427.762	-507.780
Intereses Minoritarios	39.259	48.394	-9.135
Pasivos no corrientes	6.654.569	7.723.907	-1.069.338
Deuda Financiera	5.713.856	6.634.815	-920.959
Instrumentos financieros a valor razonable	139.071	216.756	-77.685
Provisiones	196.860	198.429	-1.569
Otros Pasivos no corrientes	604.783	673.908	-69.125
Pasivos corrientes	5.529.211	5.761.187	-231.976
Pasivos vinculados con activos mantenidos para la venta	1.060.378	0	1.060.378
Deuda Financiera	1.442.286	2.738.783	-1.296.498
Instrumentos financieros a valor razonable	24.739	23.077	1.662
Acreedores comerciales	2.153.234	2.350.925	-197.690
Provisiones para operaciones tráfico	273.515	301.047	-27.532
Otros pasivos corrientes	575.060	347.355	227.705

Las principales variaciones que se han producido en el balance de situación son:

- La contabilización de Vallehermoso como mantenida para la venta, que supone el traspaso de sus activos y pasivos a la rúbrica de “activos no corrientes mantenidos para la venta” en 2013.
- La disminución del saldo de Inversiones Inmobiliarias motivado por la venta de un edificio de oficinas en Miami y otro en París.
- La disminución del saldo de Activos financieros no corrientes por la venta de la Autopista del Sol (Costa Rica) y de la Autopista irlandesa M-50.
- La disminución de la deuda financiera como consecuencia de estas desinversiones.

ACTIVOS Y PASIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El importe de 1.085 millones de euros en activos no corrientes mantenidos para la venta a 31 de diciembre incluye fundamentalmente los activos de Vallehermoso. Además recoge nuestra participación del 32,7% en la sociedad concesionaria del Metro de Sevilla y del 32% en la sociedad propietaria de Tesfran.

En pasivos vinculados con activos mantenidos para la venta se recogen los correspondientes a Vallehermoso.

PATRIMONIO NETO

El patrimonio neto a 31 de diciembre de 2013 asciende a 959 millones de euros. Un 96% del total (con 920 millones de euros) corresponde al patrimonio neto de Sacyr y 39 millones de euros a los accionistas minoritarios del grupo.

A 31 de diciembre de 2013 el capital social está representado por 465,9 millones de títulos de 1 euro de valor nominal cada uno, tras la ampliación de capital liberada realizada en el mes de julio.

DEUDA FINANCIERA

El importe de la deuda neta total del grupo a 31 de diciembre de 2013 es de 6.642 millones de euros, habiéndose reducido en 2.000 millones de euros desde el comienzo del ejercicio. Su desglose es el siguiente:

Deuda Neta	Millones €	TIPO DE DEUDA			Dic 2012
		Diciembre 2013	Estructurada	Vinculada a obras y contratos	
Testa	1.794	1.794			2.279
Sacyr Concesiones	1.098	1.098			1.379
Sacyr + Somague	193	64	129		180
Valoriza	372	242	130		403
Subtotal Negocios	3.456	3.198	259		4.241
Repsol YPF	2.426		2.426		2.367
Participación Itinere	248		248		253
Subtotal Participaciones	2.674		2.674		2.619
Corporativa	319			319	360
DEUDA CON ENTIDADES FINANCIERAS	6.450	3.198	2.933	319	7.220
Obligaciones convertibles	192				188
Vallehermoso (mantenido para venta)					1.235
TOTAL DEUDA FINANCIERA NETA	6.642				8.643

Deuda corporativa: el importe de la deuda neta corporativa del grupo es de 319 millones de euros y se ha reducido un 11% respecto al año anterior.

Deuda de las actividades: en cuanto a la deuda asociada a los negocios su reducción en el periodo ha sido del 19%, destacando la disminución de un 21% de la deuda neta del área de Patrimonio en renta y de un 20% en Concesiones tras las desinversiones selectivas realizadas.

Más del 90% de esta deuda está asociada a la financiación de proyectos a muy largo plazo, préstamos hipotecarios y contratos de leasing y se repaga con los flujos de caja. Adicionalmente los activos de Testa, financiados por importe de 1.794 millones de euros están valorados en 3.287 millones de euros según la valoración realizada por el experto independiente a 31 de diciembre de 2013.

Deuda participaciones: El crédito bancario que financia la inversión del 9,23% en Repsol presenta un saldo a 31 de diciembre de 2.426 millones de euros. Las condiciones de esta financiación contemplan un tipo de interés Euribor +350pb y vencimiento en 2015. El servicio de esta deuda se atiende con los dividendos de Repsol. La deuda asociada a la participación en Itinere se cancelará a la venta de la misma.

V. EVOLUCION DE AREAS DE NEGOCIO

SACYR CONSTRUCCIÓN / SOMAGUE

(Millones de Euros)	DICIEMBRE		% Var 13/12
	2013	2012	
Cifra de Negocios	1.891	1.976	-4,3%
España	703	942	-25,4%
Internacional	1.188	1.033	14,9%
% Internacional	63%	52%	
EBITDA	139	115	20,9%
Margen Ebitda	7,3%	5,8%	
CARTERA	4.588	5.285	-13%
Internacional	3.696	4.103	-10%
% Cartera Internacional	81%	78%	4%

Los ingresos de la actividad de construcción a 31 de diciembre de 2013 alcanzan los 1.891 millones de euros, que supone una reducción del 4% respecto al mismo periodo de 2013. El fuerte incremento, de casi el 15%, de los ingresos procedentes de mercados internacionales modera la caída del 25% de los ingresos en España producida por el ajuste de la inversión pública en infraestructuras.

El resultado bruto de explotación (EBITDA) crece un 21% a pesar de la contracción de la actividad, lo que supone un margen sobre ventas del 7,3%. Es importante destacar en este sentido el esfuerzo realizado por el grupo para preservar la rentabilidad de las actividades de acuerdo con las líneas estratégicas marcadas.

Sacyr Construcción, Somague y el resto de filiales de construcción siguen demostrando en todo el mundo su calidad técnica y su compromiso con el trabajo bien hecho.

La cartera de construcción asciende a 4.588 millones de euros a 31 de diciembre de 2013. El 81% de la misma procede de contratos internacionales, con numerosas adjudicaciones conseguidas en Mozambique, Angola, Togo, Chile, Qatar, India, Perú y Brasil. El 90% de la cartera corresponde a obra civil y el 8% a edificación no residencial; la cartera de edificación residencial representa solo el 2% de la cartera de obra. El importe de la cartera permite cubrir 29 meses de actividad.

VALORIZA

La actividad de Servicios desarrollada por Valoriza sigue evolucionando a un ritmo sostenido. La facturación a 31 de diciembre de 2013 asciende a 1.074 millones de euros, ligeramente inferior a la del mismo periodo de 2012 por el impacto de la nueva regulación de energías renovables y la terminación de las obras de ampliación de la desaladora de Perth (Australia).

Destaca el crecimiento experimentado por Sacyr Industrial, fundamentalmente por la aportación del proyecto en construcción del gaseoducto Margarita en Bolivia. La ligera reducción de la facturación de la actividad de Medioambiente se debe a la estricta selección de clientes para preservar el circulante, como ya hemos comentado en trimestres anteriores.

El desglose de ingresos entre las distintas áreas fue el siguiente:

CIFRA DE NEGOCIOS (Miles de Euros)	DICIEMBRE		% Var 13/12
	2013	2012	
Agua	288.639	362.377	-20,3%
Sacyr Industrial	213.036	188.492	13,0%
Medioambiente	302.332	305.973	-1,2%
Multiservicios	269.967	266.120	1,4%
Central	24	54	
TOTAL	1.073.998	1.123.016	-4,4%

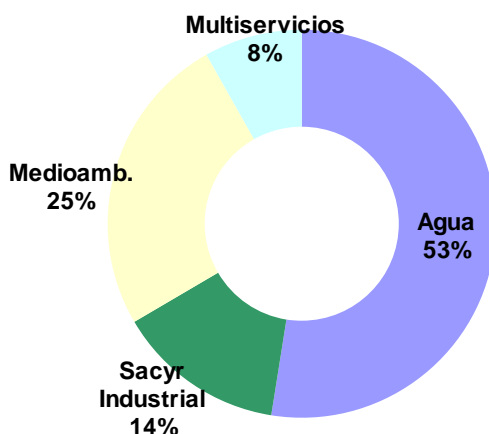
El Ebitda alcanzado en esta actividad es de 116 millones de euros. La variación respecto a 2012 ha sido del -35% y en ella influyen varios factores:

- El impacto que la aplicación de la nueva legislación sobre regulación de tarifas en las energías renovables ha tenido en los márgenes operativos de las plantas energéticas de Sacyr Industrial.
- En las actividades de Agua y Medioambiente, la menor contribución al margen de algunas obras que se han finalizado y que aportaban margen de construcción en 2012.

EBITDA (Miles de Euros)	DICIEMBRE		% Var 13/12
	2013	2012	
Agua	31.354	50.570	-38,0%
Sacyr Industrial	19.367	54.674	-64,6%
Medioambiente	41.185	51.585	-20,2%
Multiservicios	20.427	21.442	-4,7%
Central	3.376	353	
TOTAL	115.709	178.624	-35,2%

La cartera de Valoriza asciende a 11.391 millones de euros y un 23% de la misma procede del exterior.

CARTERA



Valoriza ha continuado desarrollando una intensa actividad de contratación durante todo el año 2013, obteniendo importantes contratos como la adjudicación de los lotes III y IV del contrato de movilidad de la ciudad de Madrid, la construcción de la EDAR de Badajoz, el contrato de limpieza de varias

estaciones de Metro de Madrid, la prestación integral de servicios no hospitalarios del hospital Puerta de Hierro en Majadahonda y nuevos proyectos de Oil&Gas en Sacyr Industrial por importe aproximado de 100 millones de euros.

En el Reino Unido, Sacyr Industrial ha firmado un acuerdo marco con Scottish Hydro Electric para participar en la construcción de hasta 40 subestaciones eléctricas en Escocia (Reino Unido), dentro un proyecto valorado en 600 millones de libras (700 millones de euros).

TESTA

La evolución de Testa en 2013 confirma la estabilidad y fortaleza de la división de Patrimonio del grupo Sacyr.

Testa ha facturado aproximadamente 220 millones de euros en 2013. De este importe, 215 millones de euros corresponden a ingresos por alquileres del patrimonio en explotación y 5 millones de euros corresponden fundamentalmente a prestación de servicios de gestión patrimonial.

En el ejercicio 2013 Testa, dentro de su política de rotación selectiva de activos maduros, ha llevado a cabo la venta de dos edificios de oficinas: en el mes de abril se vendió un edificio en Miami (Estados Unidos) con una superficie sobre rasante de 48.378m² y en el mes de julio se produjo la venta de la sociedad Tesfran, propietaria del edificio Tour Adriá en París, con una superficie sobre rasante de 53.841m².

La disminución de la superficie en alquiler producida por estas desinversiones explica principalmente la reducción de los ingresos respecto al ejercicio anterior. Testa vendió además en febrero de 2012 un edificio de oficinas en Barcelona, que contribuyó por tanto dos meses a la cifra de negocios en dicho ejercicio. A igualdad de superficies, la variación de la cifra de negocios ha sido del -4%, motivada principalmente por la renovación a mercado de un contrato de arrendamiento de oficinas significativo dentro del portfolio de oficinas de Testa, como ya se explicó en anteriores trimestres.

La evolución de la cifra de negocios va acompañada de un buen comportamiento del Ebitda, que alcanza 172 millones de euros sin incluir los 45 millones de euros de beneficios en ventas de activos obtenidos en el periodo. El margen Ebitda sobre cifra de negocios se mantiene estable en el 78%.

(Miles de Euros)	DICIEMBRE		% Var
	2013	2012	13/12
Cifra de Negocios	219.685	251.627	-12,7%
EBITDA	217.099	217.777	-0,3%
EBITDA (*)	171.990	198.414	-13,3%
BENEFICIO NETO	77.683	60.561	28,3%
Margen Ebitda (*)	78%	79%	-0,6 pp
SUPERFICIE ALQUILABLE (Miles de m2)	1.373	1.523	-9,9%
GRADO OCUPACION (Rentas)	97%	97%	0,2%

(*) Antes de resultados por venta de activos

El desglose de la evolución de la cifra de negocios por producto es el que se muestra a continuación.

Miles de Euros	Ingresos Brutos		
	31/12/2013	31/12/2012	%
Construcciones para arrendamiento	195.109	203.650	-4,2%
Oficinas	115.025	123.299	-6,7%
Hoteles	29.486	29.548	-0,2%
Comercial	26.096	25.581	2,0%
Viviendas	12.254	13.017	-5,9%
Industrial	8.552	8.599	-0,6%
Residencias	1.919	1.882	2,0%
Aparcamiento	1.215	1.184	2,6%
Uso mixto y otros	562	540	4,1%
Ingresos por servicios	4.669	4.739	-1,5%
CIFRA DE NEGOCIOS LFL	199.778	208.389	-4,1%
Activos vendidos en 2013			
1111 Brickell Ave (Miami)	3.278	11.925	
Tour Adriá (Paris)	16.629	30.913	
Activos vendidos 2012			
Paseo de Gracia, 56 (Barcelona)	0	400	
CIFRA DE NEGOCIOS	219.684	251.627	-12,7%

La superficie final asciende a 1.373 miles de m² y el grado de ocupación se sitúa en niveles prácticamente de plena ocupación.

El valor de mercado de los activos de Testa según tasador independiente asciende a 3.287 millones de euros a 31 de diciembre de 2013. Esta valoración supone unas plusvalías implícitas no contabilizadas de 996 millones de euros.

Al cierre de 2013 Testa ha contabilizado un deterioro de valor por importe de 23 millones de euros para ajustar el valor de coste de algunos activos al valor de tasación. No obstante, la fortaleza del resultado operativo y el resultado procedente de la rotación de activos permite que el beneficio neto del Grupo Testa alcance aproximadamente los 78 millones de euros un 28% más respecto a los 61 millones alcanzados el año anterior.

SACYR CONCESIONES

En diciembre de 2013 Sacyr Concesiones, en consorcio con una constructora local, ha conseguido una importante adjudicación en Perú: la concesión del tramo II de la carretera Longitudinal de la Sierra, por un periodo de 25 años y una inversión prevista de 410 millones de dólares.

La cifra de negocios asciende a 291 millones de euros a 31 de diciembre de 2013, un 8,7% más que en 2012 gracias principalmente a la aportación de los ingresos de construcción de las concesiones adjudicadas en Chile.

Los ingresos concesionales han alcanzado 154 millones de euros. La variación respecto al año anterior se explica principalmente por la venta de la Autopista del Sol en Costa Rica y la Autopista irlandesa M50, enmarcadas en la política de rotación de activos.

El Ebitda generado asciende a 90 millones de euros y su variación respecto al año anterior se debe a dichas desinversiones.

Sacyr Concesiones ha generado un beneficio después de impuestos de 31 millones de euros, frente a la pérdida de -161 millones de euros del año anterior.

(Miles de Euros)	DICIEMBRE		% Var 13/12
	2013	2012	
Cifra de Negocios	290.585	267.212	8,7%
Ingresos concesiones	154.243	160.607	-4,0%
Ingresos construcción*	136.342	106.605	27,9%
EBITDA	89.798	94.123	-4,6%
BENEFICIO NETO	31.114	(161.253)	n.s.
Margen Ebitda	58,2%	58,6%	-0,4 pp

*Incluye la construcción realizada por la propia concesionaria en aplicación de la NIIF12, sin efecto en el Ebitda, al haberse igualado la cifra de ventas a los costes de dicha actividad constructora.

En cuanto a la evolución del tráfico en las autopistas del grupo está condicionada por el contexto de desaceleración de la economía y de subida del precio de los carburantes. Destaca el mejor comportamiento del tráfico en las concesiones internacionales y el inicio en el segundo semestre de 2013 de una leve recuperación de los crecimientos de los tráficos de nuestras concesiones en España.

	Ingresos (Miles de euros)			IMD (Veh/km)		
	2013	2012	Chg (%)	2013	2012	Var. (%)
VIASTUR	6.541	6.445	1,5%	21.200	21.536	-1,6%
AUTOVÍA DEL TURIA	5.578	5.900	-5,5%	34.552	35.551	-2,8%
AUTOVÍA DEL ERESMA	5.706	5.609	1,7%	6.560	6.583	-0,3%
AUTOVÍA DEL ARLANZÓN	11.352	6.572	n.s.	22.156	22.399	-1,1%
AUTOVÍA DE BARBANZA	6.539	4.368	49,7%	12.041	12.216	-1,4%
AUTOVÍA NOROESTE CARM	3.745	4.250	-11,9%	10.267	10.310	-0,4%
PALMA MANACOR	3.552	3.370	5,4%	20.288	19.952	1,7%
NEOPISTAS	1.534	1.504	2,0%			
AUTOPISTAS EN ESPAÑA	44.547	38.018	17,2%			
HOSPITAL DE COSLADA	14.988	13.913	7,7%			
HOSPITAL DE PARLA	13.156	13.471	-2,3%			
INTERCAMBIADOR DE MONCLOA	6.658	6.746	-1,3%			
INTERCAMBIADOR DE PLAZA ELÍPTICA	3.448	3.263	5,7%			
HOLDING Y OTROS	1.158	1.431	-19,1%			
OTRAS CONCESIONES EN ESPAÑA	39.408	38.824	1,5%			
ESPAÑA	83.955	76.841	9,3%			
HOSPITAL BRAGA	9.237	9.488	-2,6%			
HOSPITAL VILAFRANCA	11.890	11.418	4,1%			
HOSPITAL AZORES	3.171	3.224	-1,6%			
ESCALA PARQUE	1.645	1.510	8,9%			
HOLDING Y OTROS	558	1.096	-49,1%			
PORTUGAL	26.501	26.736	-0,9%			
AUTOPISTAS DEL SOL (Costa Rica)	-	12.692	-100,0% (1)	0	32.642	-100,0%
SYV CONCESIONES COSTA RICA	20	231	-91,2%			
COSTA RICA	20	12.923	-99,8%			
M-50 CONCESSION LTD	4.618	9.880	-53,3% (2)			
N6 CONCESSION LTD	7.029	6.829	2,9%	9.204	9.143	0,7%
HOLDING Y OTROS	4.209	821	412,7%			
IRLANDA	15.856	17.530	-9,5%			
VALLES DEL DESIERTO - VALLENAR CALDERA	15.207	16.954	-10,3%	5.018	4.714	6,4%
VALLES DEL BIO BIO - CONCEPCIÓN CABRERO	3.127	3.887	-19,6%			
RUTAS DEL DESIERTO - ACCESOS A IQUIQUE	1.772	3.053	-42,0%			
SERENA VALLENAR - RUTAS DEL ALGARROBO	3.839	244	1473,4%			
HOLDING Y OTROS	3.967	2.440	n.s.			
CHILE	27.912	26.578	5,0%			
TOTAL INTERNACIONAL	70.289	83.766	-16,1%			
INGRESOS CONCESIONES	154.244	160.607	-4,0%			
INGRESOS CONSTRUCCIÓN	136.342	106.605	27,9%			
TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS	290.586	267.212	8,7%			

(1) Venta en 1 Trim. 2013

(2) Venta en 3 Trim 2013

Sacyr Concesiones ostenta a 31 de diciembre de 2013 una cartera de 34 concesiones distribuidas en 6 países, estando 26 actualmente en explotación y las 8 restantes en desarrollo. Del total de 34 concesiones, 21 son concesiones de autopistas y autovías y las 13 restantes son concesiones de diversa naturaleza.

Las concesiones de autopistas y autovías están repartidas entre la UE y América contando con la siguiente distribución geográfica: España (11 concesiones), Portugal (1 concesión), Irlanda (2 concesiones), Italia (1 concesión), Chile (5 concesiones) y Perú (1 concesión).

Las concesiones restantes se clasifican según la siguiente distribución por naturaleza:

- Hospitales: Sacyr Concesiones se ha consolidado como uno de los referentes en el sector de las concesiones hospitalarias, contando en la actualidad con 7 hospitales, de los cuales, 3 se encuentran en la Comunidad de Madrid, 3 en Portugal y 1 en Chile.
- Intercambiadores de transportes: Sacyr Concesiones tiene la concesión de 2 de los 5 intercambiadores de transportes que hay en la Comunidad de Madrid, registrando entre ambos un volumen anual superior a los 35 millones de pasajeros.
- Líneas de metro: Sacyr Concesiones cuenta con dos concesiones de metro.
- Aeropuerto Internacional de la Región de Murcia.
- Compañía de áreas de servicio.

Los activos se encuentran en sus primeros años de explotación, con una gran capacidad de creación de valor a futuro. El plazo medio remanente de concesiones asciende a 26 años.

La cartera de ingresos recurrentes de la actividad asciende a 20.031 millones de euros y un 65% de la misma está ubicada fuera de España.

VI. EVOLUCIÓN BURSÁTIL

SACYR	Diciembre		% Var 13/12
	2013	2012	
Precio de la acción al cierre (euros / acción)	3,77	1,65	128,30%
Precio máximo de la acción	4,25	4,04	5,20%
Precio mínimo de la acción	1,30	1,02	27,45%
Capitalización bursátil, al precio de cierre (Miles de Euros)*	1.755.101	768.759	128,30%
Volumen de contratación efectivo (Miles de Euros)	3.719.323	1.489.547	149,69%
Volumen de contratación medio diario (Nº de acciones)	5.664.222	3.277.892	72,80%
Frecuencia de contratación (%)	100	100	
Número de acciones (Miles)	465.915	443.728	5,00%
Valor nominal de la acción	1 EURO	1 EURO	

*Ajustado en 2012 por ampliación de capital liberada 1x20 julio 2013



VII. ESTRUCTURA ACCIONARIAL

Los titulares de participaciones significativas de Sacyr. a la fecha de elaboración de esta información, son los siguientes:

ACCIONISTA	%Total
D. Manuel Manrique Cecilia	5,8%
Cymofag, S.L.	5,8%
DISA . Demetrio Carceller Arce	13,1%
D. José Manuel Loureda Mantiñán	8,4%
Prilou, S.L.	3,4%
Prilomi, S.L.	5,0%
Grupo Corporativo Fuertes, S.L	6,2%
Beta Asociados, S.L.	5,3%
Taube Hodson Stonex Partners LLP	5,0%
Grupo Satocán, S.A.	2,9%
TOTAL PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS	46,6%

Para más información, por favor contactar con:

Departamento de Relación con Inversores

Tel: 91 545 50 00

ir@sacyr.com

Pº Castellana, 83-85 28046 Madrid