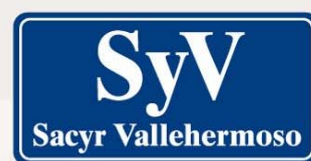


Informe de Resultados
2006



Segundo Semestre

ÍNDICE

I.	DATOS MÁS SIGNIFICATIVOS	
	• DATOS OPERATIVOS	1
	• DATOS ECONÓMICO – FINANCIEROS	2
II.	CUENTA DE RESULTADOS y BALANCE CONSOLIDADO	3
III.	EVOLUCIÓN ÁREAS DE NEGOCIO	11
IV.	ACUERDOS DEL CONSEJO	22
V.	EVOLUCIÓN BURSÁTIL	24
VI.	ESTRUCTURA ACCIONARIAL	25

Para más información, por favor contactar con:
Departamento de Relaciones con Inversores

Tel: 91 545 50 00
relacionesinversores@gruposyv.com
Pº Castellana, 83-85
28046
Madrid

Página Web: www.gruposyv.com

I. DATOS MÁS SIGNIFICATIVOS

DATOS OPERATIVOS (Millones de Euros)	Diciembre 2006	Diciembre 2005	% Var 06/05
CONSTRUCCIÓN - SACYR/SOMAGUE			
CARTERA DE OBRA	5.638	4.500	25,3%
<i>Meses Actividad</i>	25,8	23,7	8,9%
PROMOCIÓN RESIDENCIAL - VALLEHERMOSO			
VENTAS CONTRATADAS	1.654	1.530	8,1%
<i>Nº viviendas</i>	5.131	4.824	6,4%
CARTERA CONTRATADA	2.446	2.024	20,8%
<i>RESERVA DE SUELO (Millones de m2)</i>	4,2	4,6	- 8,7%
VALOR DE ACTIVOS (31 diciembre)	7.800	6.130	27,2%
CONCESIONES – ITINERE /EUROPISTAS			
CARTERA DE INGRESOS	55.828	50.925	9,6%
PATRIMONIO - TESTA			
VALOR DE ACTIVOS (31 diciembre)	4.592	3.481	31,9%
<i>SUPERFICIE ALQUILABLE (Miles de m2)</i>	1.543	1.419	8,8%
<i>GRADO OCUPACIÓN</i>	97,9%	97,3%	0,6
CARTERA DE ALQUILERES	4.162	3.712	12,1%
SERVICIOS - VALORIZA			
CARTERA DE INGRESOS	9.890	6.868	44,0%

I. DATOS MÁS SIGNIFICATIVOS

DATOS ECONÓMICO- FINANCIEROS (Millones de Euros)	Diciembre 2006	Diciembre 2005	% Var 06/05
CIFRA DE NEGOCIOS	4.685	4.177	12,2%
EBITDA	1.066	924	15,4%
Construcción (Sacyr – Somague)	191	156	22,3%
Promoción Residencial (Vallehermoso)	330	277	19,4%
Concesiones (Itinere - Europistas)	320	287	11,6%
Patrimonio (Testa)	191	165	15,5%
Servicios (Valoriza)	53	40	31,6%
Holding y Ajustes	- 19	- 1	
BENEFICIO NETO ORDINARIO ATRIBUIBLE *	542	227	139,4%
No ordinario	0	187	
BENEFICIO NETO ATRIBUIBLE	542	413	31,2%
CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL	12.809	5.661	126,2%
Nº Acciones en circulación (Miles)	284.636	274.471	3,7%
RECURSOS PROPIOS	2.194	1.834	19,6%
DEUDA NETA CORPORATIVA	1.893	923	105,1%

*El beneficio neto ordinario alcanza los 542,2 millones de euros y crece un 139,4%, una vez eliminado el efecto de los resultados extraordinarios registrados en 2005

- por la venta de las acciones/ELS y el cobro de dividendos de BBVA por importe de 102,8 millones de euros después de impuestos,
- por la venta realizada en el área de servicios de activos eólicos radicados en Portugal por importe de 83,8 millones de euros.

II. CUENTA DE RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA (Miles de Euros)	Diciembre 2006	Diciembre 2005	% Var 06/05
Importe Neto de la Cifra de Negocios	4.684.664	4.176.957	12,2%
Otros Ingresos	205.711	218.663	(5,9%)
Total Ingresos de explotación	4.890.375	4.395.620	11,3%
Gastos Externos y de Explotación	(3.824.632)	(3.472.035)	10,2%
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	1.065.743	923.585	15,4%
Amortización Inmovilizado y Deterioro Fondo Comercio	(207.190)	(235.231)	(11,9%)
Provisiones Circulante	3.367	(68.584)	n/a
RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN	861.920	619.770	39,1%
Resultados Financieros	(358.852)	(123.237)	191,2%
Resultados por Diferencias en Cambio	6.761	24.490	n/a
Resultado Sociedades puesta en Equivalencia	181.563	(13.424)	n/a
Provisiones de Inversiones Financieras	(1.350)	(4.609)	(70,7%)
Rdo. Variación Valor Instrumentos Financ.a Valor Razonable	15.538	5.588	178,1%
Rdo. Variación Valor Activos a Valor Razonable	2.516	9.757	(74,2%)
Rdo. Enajenación de Activos no Corrientes	14.751	95.670	(84,6%)
Resultado antes de Impuestos	722.846	614.005	17,7%
Impuesto de Sociedades	(161.184)	(191.660)	(15,9%)
Resultado Consolidado	561.662	422.345	33,0%
Atribuible a Minoritarios	(19.455)	(9.219)	111,0%
BENEFICIO NETO ATRIBUIBLE	542.207	413.126	31,2%

ANÁLISIS DE RESULTADOS

- La cifra de negocios del grupo alcanza un importe a 31 de diciembre de 4.684,7 millones de euros, con un incremento del 12,2% respecto al ejercicio 2005.
- El EBITDA ha sido de 1.065,7 millones de euros, un 15,4% superior al de 2005, lo que sitúa el margen sobre ventas en el 22,7%, el más elevado del sector en España y Europa.
- El resultado neto de explotación crece un 39,1%, hasta los 861,9 millones de euros.
- El beneficio neto ordinario alcanza los 542,2 millones de euros y crece un 139,4%, una vez eliminado el efecto de los resultados extraordinarios registrados en 2005 por la venta de las acciones/ELS y el cobro de dividendos de BBVA por importe de 102,8 millones de euros después de impuestos y por la venta realizada en el área de servicios de activos eólicos radicados en Portugal por importe de 83,8 millones de euros después de impuestos.

Los estados financieros del ejercicio 2006 recogen por primera vez las incorporaciones al perímetro de consolidación de:

- La actividad de un mes de la sociedad concesionaria Europistas, en la que el grupo SyV adquirió una participación del 50% durante el pasado mes de noviembre, por consolidación global.
- La actividad de nueve meses del grupo de construcción e infraestructuras francés Eiffage, en el que SyV cuenta con una participación del 32,61%, adquirida entre noviembre 2005 y abril 2006, por puesta en equivalencia.

- La actividad del grupo petrolífero Repsol YPF, en el que SyV cuenta con una participación del 20,01%, adquirida entre septiembre y diciembre 2006, por puesta en equivalencia.

CIFRA DE NEGOCIOS

A 31 de diciembre de 2006, la cifra de negocios del grupo alcanza un importe de 4.684,7 millones de euros, con un incremento del 12,2% respecto al ejercicio 2005.

Por áreas de actividad la evolución es la siguiente:

CIFRA DE NEGOCIOS (Miles de Euros)	Diciembre 2006	Diciembre 2005	% Var 06/05
Construcción	2.620.819	2.278.555	15,0%
Sacyr	1.958.800	1.532.157	27,8%
Somague	662.018	746.398	(11,3%)
Promoción Residencial (Vallehermoso)	1.246.752	1.246.502	0,0%
Concesiones (Itinere - Europistas)	417.141	362.955	14,9%
Patrimonio (Testa)	251.169	209.958	19,6%
Servicios (Valoriza)	512.051	367.578	39,3%
Holding y Ajustes	(363.268)	(288.592)	25,9%
CIFRA DE NEGOCIOS	4.684.664	4.176.957	12,2%

- La actividad de construcción ha experimentado un crecimiento del 15,0%, alcanzando unas ventas de 2.620,8 millones de euros en el ejercicio 2006. El notable aumento de un 27,8% en la del resto de mercados en los que el grupo trabaja, especialmente España compensa el ajuste de la actividad constructora en Portugal. La elevada cartera de obra, que asciende a 5.638,4 millones de euros al cierre del ejercicio (+25,3%), garantiza importantes crecimientos de actividad a futuro.

- El conjunto de las ventas contratadas, que reflejan la evolución de la actividad comercial del ejercicio en Vallehermoso, alcanza los 1.654,0 millones de euros, lo que supone un aumento del 8,1% respecto al mismo periodo del año anterior, con un total de 5.131 viviendas vendidas a 31 de diciembre de 2006.

- En el área de concesiones, el crecimiento del 14,9% en los ingresos responde a la favorable evolución del tráfico en las concesiones de autopistas del grupo, al incremento de las tarifas y, en menor medida a la puesta en explotación de Vespucio Sur (inaugurada en diciembre de 2005). La incorporación de Europistas no tiene en el ejercicio 2006 un efecto significativo, al consolidar solamente un mes - desde el 1 de diciembre de 2006 - y su impacto se verá en el próximo ejercicio. El crecimiento ex - Europistas ha sido del 13,4%

- En patrimonio, Testa vio aumentar sus ingresos un 19,6% hasta los 251,2 millones de euros. Esta evolución es fruto de la combinación del crecimiento en el grado de ocupación medio en un 0,9%, la subida de un 12,7% en el ingreso unitario medio de la cartera en renta y un 6,1% de aumento en la superficie alquilable media del periodo, con la entrada en explotación de nuevos inmuebles, entre otros la Tour Adriá (París) y 1401 Brickell (Miami).

- La actividad de servicios registró un importante aumento del 39,3% hasta los 512,0 millones de euros, como consecuencia del crecimiento

orgánico de la actividad de Valoriza, en especial de las actividades de Agua y Multiservicios. Además influyen las incorporaciones al grupo de Sufi, adquirida en el segundo trimestre del ejercicio 2005 y de la Empresa Municipal de Aguas de Tenerife (Emmasa), adjudicada en diciembre de 2005.

Por zonas geográficas un 78,6% de la cifra de negocios se generó en España, un 15,4% correspondió a Portugal, por la actividad constructora de Somague y la de servicios de Valoriza y el 6,0% restante se refiere en su mayor parte a la actividad en Chile, que recoge los ingresos de las concesiones en explotación junto con la obra ejecutada para las mismas y a los alquileres de los nuevos inmuebles que Testa ha adquirido en Miami y París.

CIFRA DE NEGOCIOS (Miles de Euros)	Diciembre 2006	Diciembre 2005	% Var 06/05
España	3.683.715	3.093.471	19,1%
Chile	112.913	156.302	(27,8%)
Portugal	723.725	808.078	(10,4%)
Otros países	164.311	119.107	38,0%
CIFRA DE NEGOCIOS	4.684.664	4.176.958	12,2%

RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN (EBITDA)

El resultado bruto de explotación del grupo creció un 15,4% respecto al mismo período del ejercicio anterior, situándose en 1.065,7 millones de euros.

- Los negocios de crecimiento (construcción, promoción de vivienda) y holding aportan un 47,1% del resultado operativo consolidado, con 501,8 millones de euros, un 16,4% más que en 2005.
- Los negocios recurrentes (concesiones de infraestructuras, patrimonio en renta y servicios), con 564,0 millones de euros, representan un 52,9% del EBITDA total, con un crecimiento en el año del 14,5%.

RDO. BRUTO EXPLOTACIÓN (EBITDA) (Miles de Euros)	Diciembre 2006	Diciembre 2005	% Var 06/05
Construcción (Sacyr - Somague)	190.561	155.837	22,3%
Promoción Residencial (Vallehermoso)	330.394	276.733	19,4%
Holding y Ajustes	(19.189)	(1.415)	
Actividades de Crecimiento	501.766	431.155	16,4%
Concesiones (Itinere - Europistas)	320.342	287.088	11,6%
Patrimonio (Testa)	190.813	165.203	15,5%
Servicios (Valoriza)	52.821	40.139	31,6%
Actividades Recurrentes	563.976	492.430	14,5%
RDO. BRUTO EXPLOTACIÓN	1.065.741	923.585	15,4%

AMORTIZACIONES

La dotación de amortizaciones -técnica y de los activos reversibles- alcanzó 207,2 millones de euros. La actividad de Itinere representa un 46,7% del total de las amortizaciones del grupo SyV (96,8 millones de euros) y la actividad de Testa un 20,1% (41,6 millones de euros).

RESULTADOS FINANCIEROS

Los gastos financieros netos ascendieron a 358,9 millones de euros, frente a los 123,2 millones de euros registrados en 2005. Este incremento se debe a dos razones fundamentales:

- al impacto positivo en el ejercicio anterior generados por la venta de los instrumentos derivados y las acciones del grupo BBVA en el mes de febrero.
- al coste correspondiente a la financiación directa de las adquisiciones de Eiffage y Repsol YPF realizadas a lo largo del ejercicio 2006.

RESULTADO DE SOCIEDADES POR EL METODO DE LA PARTICIPACIÓN

El beneficio procedente de las sociedades Eiffage y Repsol YPF se ha registrado en este epígrafe por importes de 102,2 millones de euros y 88,8 millones de euros respectivamente.

BENEFICIO NETO

El resultado total antes de impuestos asciende a 722,8 millones de euros. Una vez eliminados los resultados extraordinarios por la venta de las acciones/ELS y el cobro de dividendos de BBVA por importe de 102,8 millones de euros después de impuestos, y los resultados por la venta realizada en el área de servicios de activos eólicos radicados en Portugal por importe de 83,8 millones de euros después de impuestos, ambos registrados en 2005 el beneficio neto ordinario crece un 139,4%.

CARTERA INGRESOS

La cartera de ingresos futuros alcanza los 77.964,6 millones de euros y se apoya básicamente en Itinere, con un 71,6% del total. El resultado operativo implícito de dicha cartera alcanza los 48.131,0 millones de euros.

La cartera ha tenido un 14,6% de aumento respecto a 2005, destacando:

- las diversas adjudicaciones, tanto de obra civil como edificación, que han supuesto un incremento de la cartera de obra del 25,3%.
- la buena marcha de la actividad de promoción residencial, cuyas preventas crecen en el año 2006 un 22,0%.
- las nuevas concesiones adjudicadas en 2006, autopistas de peaje Málaga, Barbanza y Eresma en España y Costa Rica II y el intercambiador de transportes de Moncloa, así como las concesiones aportadas por Europistas.
- la incorporación al patrimonio en alquiler de las rentas procedentes de los nuevos inmuebles adquiridos en París y Miami.
- la incorporación de Emmasa y Emalsa, al área de servicios.

CARTERA DE NEGOCIOS (Miles de Euros)	Diciembre 2006		
	Ingresos	% Ebitda*	Ebitda
Sacyr (Cartera obra)	4.924.196	8,0%	392.577
Somague (Cartera obra)	714.228	5,2%	37.110
Vallehermoso (Cartera preventas)	2.445.687	26,5%	648.116
Itinere - Europistas (Cartera ingresos)	55.828.320	76,8%	42.873.148
Testa (Alquileres a vencimiento)	4.161.709	76,0%	3.161.655
Valoriza (Cartera servicios)	9.890.417	10,3%	1.020.244
CARTERA DE NEGOCIOS	77.964.557	61,7%	48.132.851

*Mg Ebitda a diciembre 06

II. BALANCE CONSOLIDADO

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO (Miles de Euros)	Diciembre 2006	Diciembre 2005	Var 06/05
Activos no corrientes	20.028.404	8.849.598	11.178.806
Activos Intangibles	307.651	212.115	95.536
Inversiones Inmobiliarias	2.630.411	2.008.134	622.277
Proyectos concesionales	5.298.226	4.194.102	1.104.124
Inmovilizado Material	993.490	839.467	154.023
Activos financieros	10.442.820	1.313.141	9.129.679
Otros Activos no corrientes	26.655	26.861	(206)
Fondo de comercio	329.149	255.777	73.372
Activos corrientes	7.098.442	5.457.098	1.641.344
Existencias	4.418.087	3.447.499	970.589
Deudores	1.840.755	1.602.988	237.767
Activos financieros	129.004	31.576	97.428
Efectivo	710.596	375.035	335.561
TOTAL ACTIVO / PASIVO	27.126.846	14.306.696	12.820.150
Patrimonio Neto	3.008.900	1.979.749	1.029.152
Recursos Propios	2.194.080	1.834.258	359.822
Intereses Minoritarios	814.820	145.491	669.329
Pasivos no corrientes	17.972.773	8.010.874	9.961.899
Deuda Financiera	16.372.263	6.681.028	9.691.235
Instrumentos financieros a valor razonable	14.112	73.134	(59.022)
Provisiones	60.323	55.570	4.753
Otros Pasivos no corrientes	1.526.075	1.201.142	324.933
Pasivos corrientes	6.145.173	4.316.073	1.829.100
Deuda Financiera	2.824.389	1.810.865	1.013.524
Acreedores comerciales	2.777.121	1.967.978	809.142
Provisiones para operaciones tráfico	162.180	118.609	43.571
Otros pasivos corrientes	381.483	418.621	(37.138)

EVOLUCIÓN DEL BALANCE

El balance presenta un incremento de 12.820,1 millones de euros, con un crecimiento de un 89,6% respecto al ejercicio anterior, que se debe principalmente a la adquisición de participaciones en la constructora francesa Eiffage (1.868,9 millones de euros), la Petrolera española Repsol YPF (6.525,5 millones de euros) y la concesionaria Europistas (2.192,1 millones de euros).

Asimismo, la actividad desplegada en las áreas de negocio ha supuesto un incremento de las inversiones por importe neto de 2.322,8 millones de euros, desglosados por actividad como sigue:

- **Inversiones en activos no corrientes:**

- En las concesiones que se encuentran en curso de construcción, que suponen 370,1 millones de euros de nuevos activos.
- Compra del 8,6% de Itinere a Corporación Caixa Galicia, por importe de 119,7 millones de euros.
- Inversiones por importe de 230,8 millones de euros registrados en el balance de la actividad de servicios.
- En la actividad patrimonial, la adquisición del nuevo edificio en Brickell Avenue (Miami) y de la Tour Adriá en París, y el avance en las obras en curso que está realizando Testa, explican el incremento de 774,5 millones de euros en el área.

- **Inversiones en activos corrientes:**

- El aumento de inversiones en suelo para promoción de vivienda y producto en curso con 846,6 millones de euros, a fin de asegurar el incremento de actividad previsto en el futuro.

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 2.630,4 millones de euros. Además, los activos intangibles incluyen los dedicados a su explotación en alquiler en régimen de concesión a largo plazo, por un importe adicional de 307,6 millones de euros. A cierre del periodo se mantenían inversiones en curso en inmuebles para alquiler por un importe de 387,1 millones de euros y otros 63,8 millones de euros en terrenos para desarrollos futuros, registrados en el epígrafe de Inmovilizado Material.

Existen también inversiones en curso en plantas de cogeneración y generación eléctrica, redes de agua y saneamiento y otros proyectos por importe de 174,3 millones de euros

El Inmovilizado Material incluye - además de la obra en curso y terrenos para desarrollos futuros en inmuebles en alquiler y los proyectos de la actividad de servicios - maquinaria, instalaciones técnicas y otro inmovilizado, siendo el saldo de la amortización acumulada total de 287,1 millones de euros.

El Grupo Sacyr Vallehermoso tiene invertidos en proyectos concesionales en explotación (en su mayoría autopistas) 6.433,2 millones de euros, y en proyectos en desarrollo 345,1 millones de euros, de los que 288,2 corresponde a infraestructuras de transporte y 56,9 a otras concesiones.

Los activos financieros no corrientes incluyen las participaciones puestas en equivalencia por importe de 9.579,6 millones de euros, entre las que destacan las correspondientes a la inversión en la constructora francesa Eiffage y en Repsol YPF. Además, en este epígrafe se recogen 348,2 millones de euros correspondientes en su mayoría a las subvenciones a la explotación de distintas concesiones de Itinere que gozan de dichos beneficios y el resto corresponde básicamente a los importes adeudados por empresas del grupo.

ACTIVOS CORRIENTES

En conjunto el circulante asciende a 7.098,4 millones de euros, con un crecimiento del 30,1% comparado con igual periodo de 2005. Esto es debido fundamentalmente al incremento de existencias por importe de 970,6 millones de euros, originado en la expansión de la actividad de promoción residencial, debido a las compras de suelo y a las obras en curso de las nuevas promociones. El efectivo del Grupo Sacyr Vallehermoso se incrementa un 89% hasta los 710,6 millones de euros.

PATRIMONIO NETO

El patrimonio neto a 31 de diciembre de 2006 alcanzó los 3.008,9 millones de euros, con un incremento de un 52,0% sobre el año anterior; un 72,9% del total (con 2.194,1 millones de euros) correspondían al patrimonio neto de SyV y 814,8 millones de euros a los accionistas minoritarios del grupo.

Durante el mes de junio de 2006 se realizó una ampliación de capital liberada con cargo a reservas de 10.165.579 acciones de 1€ de valor nominal. Así, a 31 de diciembre de 2006 el capital social está representado por 284,6 millones de títulos, de 1€ de valor nominal.

DEUDA FINANCIERA

A cierre de 2006 el endeudamiento neto corporativo del grupo asciende a 1.893 millones de euros, equivalente a un 10,3% del total del existente en el periodo. Por su parte el importe de la deuda neta en actividades intensivas en capital ascendía a 9.299 millones de euros, un 50,7% del total.

La deuda neta del grupo a 31 de diciembre de 2006, se desglosa:

DEUDA FINANCIERA NETA (Millones de Euros)	Diciembre 2006	Diciembre 2005	% Var 06/05
Corporativa	1.893	923	105,1%
Actividades Intensivas en Capital	9.299	6.964	33,5%
Testa	1.907	1.295	47,3%
Itinere - Europistas	4.456	3.569	24,9%
Vallehermoso	2.936	2.100	39,8%
Otras	7.165	198	
Eiffage	1.750	0	
Repsol YPF	5.175	0	
Otras	240	198	21,2%
DEUDA FINANCIERA NETA	18.357	8.085	127,0%

- **Corporativa:**

- Entre la deuda corporativa destaca el programa de pagarés que el Grupo Sacyr Vallehermoso emite, por un importe nominal de 800 millones de euros y del que están dispuestos a final de año 486 millones de euros.

- **Actividades intensivas en capital:**

- La deuda afecta a financiación de concesiones de transporte alcanzó 4.455,8 millones de euros en diciembre pasado. De este importe, 562,2 millones de euros corresponden a la financiación obtenida para la adquisición de Europistas y los gastos financieros asociados a la misma. El resto, 3.893,5 millones de euros corresponden a la deuda de Itinere - Europistas y representa un 62,4% del valor contable de la inversión bruta en concesiones, que ascendía a 6.238,5 millones de euros a cierre del ejercicio.

- En el área de patrimonio en renta la deuda está materializada en préstamos hipotecarios y contratos de leasing, por un importe de 1.907,3 millones de euros, los cuales financian activos en explotación y en desarrollo. Así, de acuerdo con la última valoración de activos disponible de experto independiente, a diciembre de 2006 la deuda sólo supone un 41,5% de dicho valor.
- En cuanto a la actividad de promoción, con una deuda neta de 2.935,8 millones de euros, financia las existencias que figuran en el balance de Vallehermoso por un importe contable de 4.091,9 millones de euros, y que fueron valorados por CB Richard Ellis a 31 de diciembre de 2006 en 7.800 millones de euros, lo que implica un Loan to Value del 37,6%.
- **Otras Actividades:**
 - Los préstamos bancarios por importe de 1.750 millones de euros que financian la adquisición de Eiffage tienen un vencimiento medio de 4 años y un diferencial medio sobre el euribor (según plazo elegido) entre el 0,34 y el 0,58. Estos préstamos están garantizados con acciones de Eiffage.
 - La inversión en Repsol YPF ha sido financiada mediante un préstamo bancario por importe de 5.175 millones de euros de vencimiento bullet a 6 años, con un diferencial sobre el euribor de 100 p.b. Las principales garantías son la pignoración de las acciones de Repsol YPF, que se aumentaría, si el cociente entre el valor de mercado de las acciones pignoradas y el saldo vivo del préstamo desciende del 105% en los 2 primeros años (115% en años sucesivos), con la aportación de valores líquidos cotizados o efectivo adicional.
 - Por último, la deuda estructurada en otros negocios, corresponde en su mayor parte a la financiación de proyectos y concesiones medioambientales en Valoriza.

III. EVOLUCION DE AREAS DE NEGOCIO

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA A 31 DE DICIEMBRE 2006									TOTAL
(Miles de Euros)	Sacyr	Itinere	Vallehermoso	Testa	Valoriza	Somague	Holding	Ajustes	
Importe Neto de la Cifra de Negocios	1.958.800	417.141	1.246.752	251.169	512.051	662.018	8.717	(371.984)	4.684.664
Otros Ingresos	28.217	32.402	3.082	1.591	61.729	19.172	43.738	15.779	205.711
Total Ingresos de explotación	1.987.018	449.543	1.249.834	252.760	573.781	681.191	52.454	(356.204)	4.890.375
Gastos Externos y de Explotación	(1.830.854)	(129.200)	(919.440)	(61.944)	(520.960)	(646.793)	(71.644)	356.204	(3.824.632)
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	156.164	320.343	330.394	190.815	52.821	34.398	(19.190)	0	1.065.743
Amortización Inmovilizado y Deterioro Fondo Comercio	(28.139)	(96.750)	(2.557)	(41.643)	(18.972)	(12.622)	(4.635)	(1.872)	(207.190)
Provisiones Circulante	(12.992)	(33)	20.616	(303)	(2.069)	(8.520)	6.669	0	3.367
RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN	115.033	223.560	348.453	148.869	31.779	13.256	(17.157)	(1.872)	861.920
Resultados Financieros	28.605	(175.571)	(15.825)	(68.650)	(7.557)	(4.343)	51.485	(166.996)	(358.852)
Resultados por Diferencias en Cambio	(134)	8.024		(1.428)	0	805	(0)	(505)	6.761
Resultado Sociedades puesta en Equivalencia	40	(11.798)	(903)	(177)	759	2.605	191.036	0	181.563
Provisiones de Inversiones Financieras		0	(139)		(698)	(1.201)	688	0	(1.350)
Rdo. Variación Valor Instrumentos Financ.a Valor Razonable		13.950		1.730	0		(142)	0	15.538
Rdo. Variación Valor Activos a Valor Razonable	(447)	0		3.731	(772)			4	2.516
Rdo. Enajenación de Activos no Corrientes	(380)	6.083	181	7.001	1.879		(13)	0	14.751
Resultado antes de Impuestos	142.716	64.248	331.767	91.077	25.390	11.122	225.896	(169.370)	722.846
Impuesto de Sociedades	(45.558)	(35.055)	(117.304)	(24.871)	(6.192)	(2.730)	70.526	0	(161.184)
Resultado Consolidado	97.158	29.193	214.463	66.205	19.198	8.392	296.422	(169.369)	561.662
Atribuible a Minoritarios	(1.095)	(13.660)	227	(573)	(1.244)	(864)	0	(2.245)	(19.455)
BENEFICIO NETO ATRIBUIBLE	96.063	15.533	214.690	65.632	17.954	7.528	296.422	(171.614)	542.207

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA A 31 DE DICIEMBRE 2005									
(Miles de Euros)	Sacyr	Itinere	Vallehermoso	Testa	Valoriza	Somague	Holding	Ajustes	TOTAL
Importe Neto de la Cifra de Negocios	1.532.157	362.955	1.246.502	209.958	367.578	746.398	2.056	(290.648)	4.176.957
Otros Ingresos	37.356	39.575	3.173	4.871	46.478	31.671	46.066	9.473	218.663
Total Ingresos de explotación	1.569.513	402.530	1.249.675	214.829	414.056	778.069	48.122	(281.175)	4.395.620
Gastos Externos y de Explotación	(1.446.628)	(115.442)	(972.942)	(49.626)	(373.917)	(745.117)	(49.578)	281.215	(3.472.035)
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	122.885	287.088	276.733	165.203	40.139	32.952	(1.456)	41	923.585
Amortización Inmovilizado y Deterioro Fondo Comercio	(15.110)	(145.118)	(1.601)	(32.041)	(21.496)	(14.650)	(3.456)	(1.760)	(235.231)
Provisiones Circulante	(23.440)	(80)	(26.384)	(349)	(3.091)	(5.442)	(9.798)	(0)	(68.584)
RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN	84.335	141.890	248.748	132.813	15.552	12.860	(14.709)	(1.720)	619.770
Resultados Financieros	19.095	(199.651)	(12.973)	(49.692)	(5.806)	(2.368)	237.882	(109.724)	(123.237)
Resultados por Diferencias en Cambio	560	25.055	0	2.006	(120)	(3.011)	(1)	0	24.490
Resultado Sociedades puesta en Equivalencia	30	(14.503)	(323)	15	2.246	(889)	0	(0)	(13.424)
Provisiones de Inversiones Financieras	0	537	(3.408)	10.140	(823)	(137)	(777)	(10.139)	(4.609)
Rdo.Variación Valor Instrumentos Financ.a Valor Razonable	78	2.021	0	1.315	0	0	2.173	0	5.587,744
Rdo.Variación Valor Activos a Valor Razonable	(362)	0	0	0	(103)	0	0	10.222	9.757
Rdo. Enajenación de Activos no Corrientes	1.894	183	(216)	140	94.586	20.655	0	(21.571)	95.670
Resultado antes de Impuestos	105.631	(44.468)	231.827	96.737	105.533	27.110	224.568	(132.933)	614.005
Impuesto de Sociedades	(32.187)	10.483	(83.512)	(36.021)	(9.402)	(2.030)	(39.018)	27	(191.660)
Resultado Consolidado	73.444	(33.985)	148.315	60.716	96.131	25.080	185.550	(132.907)	422.345
Atribuible a Minoritarios	(640)	(13.998)	172	0	(1.802)	(821)	0	7.871	(9.219)
BENEFICIO NETO ATRIBUIBLE	72.804	(47.983)	148.487	60.716	94.329	24.259	185.550	(125.036)	413.126

BALANCE CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2006									
(Miles de Euros)	Sacyr	Itinere	Vallehermoso	Testa	Valoriza	Somague	Holding	Ajustes	TOTAL
ACTIVOS NO CORRIENTES	773.336	7.114.008	307.849	3.166.202	603.516	177.489	12.105.528	(4.219.524)	20.028.404
Activos intangibles	27.078	37.652	9	109.985	69.069	2.245	58.864	2.748	307.651
Inversiones Inmobiliarias		0	54.950	2.466.108	0			109.353	2.630.411
Proyectos concesionales	83.379	5.139.715		69.352	5.779			0	5.298.226
Inmovilizado Material	95.668	35.754	9.880	378.042	379.980	87.263	6.902	0	993.490
Activos financieros	554.040	1.887.246	227.796	142.714	43.294	60.515	12.039.761	(4.512.545)	10.442.820
Otros Activos no corrientes	13.171	0	13.338		146			0	26.655
Fondo de comercio		13.640	1.875		105.248	27.467		180.920	329.149
ACTIVOS CORRIENTES	1.516.167	324.343	4.326.212	127.287	422.921	641.249	210.903	(470.641)	7.098.442
Existencias	244.464	3.075	4.091.923	38	25.944	53.217	1.025	(1.598)	4.418.087
Deudores	1.042.237	184.965	201.457	27.929	264.940	519.677	53.326	(453.779)	1.840.755
Activos financieros	27.633	7.847	1.029	84	3.150	10.102	94.423	(15.264)	129.004
Efectivo	201.833	128.455	31.804	99.236	128.887	58.253	62.128	0	710.596
ACTIVO = PASIVO	2.289.503	7.438.351	4.634.061	3.293.489	1.026.438	818.739	12.316.430	(4.690.165)	27.126.846
PATRIMONIO NETO	457.813	1.038.812	464.517	1.148.827	276.246	143.704	1.292.656	(1.813.676)	3.008.900
Recursos Propios	454.222	332.708	461.714	1.081.255	266.258	138.874	1.292.656	(1.833.606)	2.194.080
Intereses Minoritarios	3.591	706.104	2.803	67.572	9.989	4.830		19.930	814.820
PASIVOS NO CORRIENTES	136.886	5.921.258	1.891.017	1.887.442	343.316	148.333	10.052.923	(2.408.401)	17.972.773
Deuda Financiera	79.407	4.331.020	1.659.754	1.838.556	227.698	129.159	8.106.669	0	16.372.263
Instrumentos financieros a valor razonable	263	12.930	0	567	262		90	0	14.112
Provisiones	71	18	15.370	3.501	34.137	4.262	2.963	0	60.323
Otros Pasivos no corrientes	57.144	1.577.290	215.894	44.817	81.219	14.911	1.943.201	(2.408.401)	1.526.075
PASIVOS CORRIENTES	1.694.805	478.281	2.278.527	257.220	406.876	526.702	970.851	(468.089)	6.145.173
Deuda Financiera	91.849	261.066	1.308.917	168.055	87.180	106.409	800.912	0	2.824.389
Acreedores comerciales	1.428.978	37.033	745.073	11.938	186.671	297.237	70.165	27	2.777.121
Provisiones para operaciones tráfico	64.024		52.718	1.693	2.446	28.566	12.733	0	162.180
Otros pasivos corrientes	109.954	180.182	171.818	75.534	130.579	94.489	87.041	(468.115)	381.483

BALANCE CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2005									TOTAL
(Miles de Euros)	Sacyr	Itinere	Vallehermoso	Testa	Valoriza	Somague	Holding	Ajustes	
ACTIVOS NO CORRIENTES	567.880	5.154.438	288.933	2.453.734	462.002	194.693	2.042.745	(2.314.827)	8.849.598
Activos intangibles	32.211	36.423	17	112.731	28.450	519	1.764	(0)	212.115
Inversiones Inmobiliarias	0	0	60.947	1.836.077	0	0	0	111.110	2.008.134
Proyectos concesionales	0	4.194.103	0	0	0	0	0	(1)	4.194.102
Inmovilizado Material	87.036	36.426	8.963	347.831	261.396	93.116	4.696	3	839.467
Activos financieros	435.462	873.823	212.601	157.094	44.408	68.332	2.032.964	(2.511.543)	1.313.141
Otros Activos no corrientes	13.171	0	4.531	0	582	5.259	3.321	(2)	26.861
Fondo de comercio	0	13.663	1.874	0	127.167	27.467	0	85.606	255.777
ACTIVOS CORRIENTES	968.165	199.760	3.544.251	29.208	333.581	543.090	21.971	(182.928)	5.457.098
Existencias	131.632	3.191	3.245.357	75	18.352	49.600	890	(1.598)	3.447.499
Deudores	686.191	127.130	263.047	7.451	223.559	455.985	21.063	(181.438)	1.602.988
Activos financieros	13.657	853	12.261	0	640	4.148	5	13	31.576
Efectivo	136.684	68.586	23.586	21.681	91.031	33.357	13	96	375.035
ACTIVO = PASIVO	1.536.045	5.354.198	3.833.184	2.482.942	795.583	737.783	2.064.716	(2.497.755)	14.306.696
PATRIMONIO NETO	421.338	375.467	321.709	1.075.238	264.450	137.231	949.063	(1.564.748)	1.979.749
Recursos Propios	418.533	297.873	318.704	1.075.238	255.382	135.217	949.063	(1.615.753)	1.834.258
Intereses Minoritarios	2.805	77.594	3.005	0	9.068	2.014	0	51.005	145.491
PASIVOS NO CORRIENTES	71.433	4.566.024	1.869.879	1.315.825	238.720	183.472	525.946	(760.425)	8.010.874
Deuda Financiera	43.090	3.327.545	1.376.584	1.260.085	171.332	139.960	362.432	0	6.681.028
Instrumentos financieros a valor razonable	0	64.152	0	6.385	1.309	0	1.289	0	73.134
Provisiones	90	0	13.977	3.432	7.132	28.465	2.474	(0)	55.570
Otros Pasivos no corrientes	28.253	1.174.328	479.318	45.923	58.947	15.047	159.750	(760.424)	1.201.142
PASIVOS CORRIENTES	1.043.273	412.707	1.641.596	91.879	292.413	417.080	589.707	(172.582)	4.316.073
Deuda Financiera	37.780	311.394	758.852	56.490	66.314	74.869	505.165	0	1.810.865
Acreedores comerciales	851.063	38.415	732.690	9.262	139.683	249.268	4.886	(57.289)	1.967.978
Provisiones para operaciones tráfico	51.877	0	51.401	2.106	1.205	0	12.021	(1)	118.609
Otros pasivos corrientes	102.553	62.898	98.652	24.020	85.211	92.943	67.635	(115.292)	418.621

III. EVOLUCIÓN AREAS DE NEGOCIO

SACYR/SOMAGUE

Los ingresos netos del área alcanzaron 2.620,8 millones de euros, un 15,0% superior al ejercicio pasado. El componente más importante de la actividad, Sacyr, ingresó 1.958,8 millones de euros, con un destacado incremento de un 27,8% respecto al año anterior y un peso de un 74,7% del total. A pesar de la situación de baja actividad por la que atraviesa el mercado en Portugal, los ingresos de Somague se situaron en 662,0 millones de euros.

La cartera de obra ha crecido de forma muy significativa y a 31 de diciembre ascendía a 5.638,4 millones de euros, equivalente a 25,8 meses de actividad. El incremento experimentado respecto al 2005 ha sido de un 25,3%.

Un 94,6% de la cartera se sitúa en la Unión Europea, con un 56,2% correspondiente a España, un 27,4% a Italia y un 11,0% a Portugal. El 5,4% restante, en otros países, procede en su mayoría de proyectos de concesión de infraestructuras en Chile y Costa Rica.

Entre los principales contratos obtenidos en el ejercicio 2006 destacan los siguientes:

- Adjudicación a SIS, la filial en Italia del grupo SyV de las obras de modernización y adecuación a autopista de primer nivel de un tramo de 31 kilómetros de la antigua autovía Salerno – Reggio Calabria, por 407,4 millones de euros.
- Construcción de la autopista AP-46 Alto de Las Pedrizas-Málaga, con una inversión de 367,1 millones de euros.
- Contrato de implantación llave en mano del sistema de tranvías de la ciudad italiana de Palermo, por un importe de 96 millones de euros. La adjudicación se ha realizado al consorcio del que forma parte SIS.
- Obras de plataforma del tramo Cornellá del Terri-Vilademuls (Gerona) en la línea de alta velocidad ferroviaria Madrid-Barcelona-frontera francesa. El contrato adjudicado por Adif tiene un importe de 80,4 millones de euros.
- Obras del proyecto de adaptación a 220km/h del tramo ferroviario Alcázar de San Juan-Manzanares en la línea de alta velocidad Madrid-Jaén. El presupuesto es de 80,3 millones de euros.
- Construcción de la nueva autopista de peaje en sombra entre Padrón y Santa Uxía de Ribeira, conocida como autovía del Barbanza, en la provincia de A Coruña, por un importe de 78,5 millones de euros.
- Construcción del nuevo intercambiador de transportes de Moncloa, en Madrid por un importe de 69,0 millones de euros.
- Obra para la construcción de la autopista del Eresma, entre Cuéllar y Segovia por un importe de 65,0 millones de euros.
- Construcción de la autopista San José-Caldera, en Costa Rica, por un importe de 47,5 millones de euros.
- Obras de construcción de la Planta Desaladora de Águilas por un importe de 36,6 millones de euros.

- Edificación de 500 viviendas en la urbanización Vista Hermosa, en La Línea de Concepción, por un importe de 44,4 millones de euros.
- Obra para la construcción del Auditorio-Palacio de Congresos Casa Mar, en la ciudad de Vigo, por un importe de 38,7 millones de euros.
- Obras de acabados de la Basílica de Fátima por importe de 28,5 millones de euros.

VALLEHERMOSO

Los ingresos de Vallehermoso a 31 de diciembre de 2006 han alcanzado los 1.246,7 millones de euros, frente a los 1.246,5 millones de euros del año anterior. Las ventas correspondientes a producto residencial fueron de 1.046,1 millones de euros, 186,5 millones de euros se deben a la venta de suelo y el resto, 14,1 millones de euros, corresponde a ingresos de servicios.

A pesar de que el crecimiento en las ventas se ha visto moderado por el retraso temporal en la contabilización de una parte de las promociones, el resultado operativo (Ebitda) ha experimentado un notable ascenso del 19,4% hasta 330,4 millones de euros, alcanzando un margen sobre ventas del 26,6%, superior en 4,3 p.p. al margen obtenido en 2005.

Las ventas contratadas residenciales alcanzan los 1.654 millones de euros, con un crecimiento de un 8,1% respecto a 2005, con un aumento del número de unidades vendidas del 6,4% hasta las 5.131 viviendas. A 31 de diciembre existían ventas contratadas pendientes de contabilizar por importe de 2.445,6 millones de euros, un 20,8% superiores al ejercicio anterior y que aseguran las ventas de los próximos dos años

Durante el año 2006 Vallehermoso tiene inversiones en suelo comprometidas por importe de 769 millones de euros

A cierre del periodo, la reserva de suelo de Vallehermoso alcanzaba los 15,96 millones de m2, equivalentes a 4,2 millones de m2 edificables, lo que supone 32.448 viviendas.

ITINERE/EUROPISTAS

Durante el ejercicio 2006 el grupo SyV ha llevado a cabo una intensa actividad en el área concesional. A la adjudicación de 5 nuevas concesiones se ha sumado la OPA que, junto a las Cajas Vascaas BBK, Kutxa y Vital, se lanzó sobre la sociedad concesionaria Europistas. Este proceso de OPA concluyó de forma exitosa el pasado mes de noviembre, con el resultado de una participación del Grupo SyV en Europistas del 50%. La intención de SyV y de las Cajas Vascaas es fusionar Itinere y Europistas.

Europistas se ha consolidado siguiendo el método de participación global, desde el 1 de diciembre de 2006, por lo que no tiene un gran impacto en los resultados de este ejercicio.

El negocio de concesiones de Itinere y Europistas registró una cifra de ingresos de 417,1 millones de euros, un 14,9% más que en 2005, de los cuales 5,5 millones de euros corresponden a Europistas. El crecimiento ex – Europistas de los ingresos ha sido del 13,4%.

El resultado bruto de explotación creció un 11,6%, hasta los 320,3 millones de euros, lo que permite alcanzar un margen operativo del 76,8%.

El aumento medio del tráfico ha seguido siendo superior al de la economía en general, con una evolución muy positiva tanto en las concesiones radicadas en España como en Chile.

(Millones de Euros)	Diciembre 2006		Diciembre 2005		% Var.06/05	
España	Ingresos	IMD	Ingresos	IMD	Ingresos	IMD
Audasa	137,9	25.060	126,6	23.556	8,9%	6,4%
Avasa	70,0	14.177	64,8	13.542	8,0%	4,7%
Audenasas	39,5	17.110	36,6	16.641	7,8%	2,8%
Aucalsa	36,8	9.684	32,7	9.006	12,5%	7,5%
Aunor	10,6	11.907	10,3	11.101	3,1%	7,3%
Autoestradas Galicia	12,8	11.113	11,5	10.572	11,7%	5,1%
Burgos - Armiñón	5,3	22.209		21.206	n/a	4,7%
Túneles de Artxanda	0,2	14.117		13.108	n/a	7,7%
Chile						
El Elqui	14,0	3.608	12,3	3.363	13,7%	7,3%
Los Lagos	12,9	7.432	11,1	6.961	15,5%	6,8%
Rutas del Pacífico	20,9	18.507	17,5	16.742	19,6%	10,5%
Red Vial Litoral Central	2,2	2.047	1,9	1.944	20,5%	5,3%
Vespucio Sur	10,5	45.131	0,7	n/a	n/a	n/a
Brasil						
Triangulo do Sol	30,5	5.930	27,5	5.743	11,0%	3,3%

Durante ejercicio 2006 el grupo Itinere resultó adjudicatario de las siguientes concesiones:

- Concesión para la construcción, mantenimiento y explotación durante 30 años de la autopista de peaje en sombra entre Padrón y Santa Uxía de Ribeira, conocida como autovía del Barbanza, en la provincia de A Coruña. La autovía del Barbanza tendrá en total 40 kilómetros de longitud y el importe de la adjudicación es de 93,8 millones de euros.
- Concesión para la construcción, mantenimiento y explotación durante 35 años de la autopista de peaje en sombra entre Cuéllar y Segovia, con una longitud de 48,5 kilómetros y que incluye la realización de tres viaductos, por importe de 94,8 millones de euros.
- Concesión para la construcción y explotación durante 25 años del tramo San José-Caldera de la Autopista del Sol, en Costa Rica, por importe de 203,1 millones de euros.
- Concesión para la construcción y explotación durante 35 años del intercambiador de transportes de Moncloa en Madrid por un importe de 98,1 millones de euros.
- Concesión para la construcción, conservación y explotación de la autopista AP-46 Alto de Las Pedrizas-Málaga. El consorcio adjudicatario está formado por Itinere (70%) y Sacyr (10%), filiales respectivamente de concesiones de infraestructuras y construcción del grupo SyV, y por GEA 21 (20%). La concesión es por un periodo de 36 años ampliables a 40 y la inversión para poner en servicio la autopista ascenderá a 321,6 millones de euros, incluidas expropiaciones.

Con estas adjudicaciones el grupo concesional Itinere-Europistas alcanza una cartera de 35 concesiones de infraestructuras de transporte, distribuidas entre la UE con 25 (España: 21, Portugal: 3), América con 10 (Chile: 6, Brasil: 1 y Costa Rica: 2) y 1 en Bulgaria.

A finales de 2006 se han concluido las obras de la Autovía Palma-Manacor, por lo que el Grupo tiene 12 en desarrollo y 23 en explotación.

La cartera de ingresos recurrentes de la actividad ascendía al cierre del semestre a 55.828,3 millones de euros, un 9,6% más que el año anterior. Un 89,8% de la misma se ubicaba en España.

La inversión bruta en autopistas ascendía a cierre del periodo a 6.721,5 millones de euros. De ellos, 288,2 millones de euros se encuentran en curso y corresponden en su mayor parte a las obras en la

concesión Autopista Nororiente ubicada en el área metropolitana de la capital de Chile, junto con las cuatro de peaje en sombra en España (Viasur, Autopista del Turia, Eresma y Barbanza) y los dos intercambiadores de transporte de Madrid (Plaza Elíptica y Moncloa).

INVERSION (Miles de Euros)	Diciembre 2006		Diciembre 2005		% Variac. 06/05
	Explotación	Curso	Explotación	Curso	
Audasa	2.298.903		2.295.609		0,1%
Avasa	669.665		666.210		0,5%
Audenasa	433.488	548	432.948		0,3%
Aucalsa	787.922		786.130		0,2%
Aunor	97.071		96.954		0,1%
Autoestradas de Galicia	170.888		170.700		0,1%
Burgos - Armiñón	1.074.514				
Túneles de Artxanda	52.071				
Viasur		72.517		5.347	1256,2%
Autovia del Turia		48.770		5.474	790,9%
Intercambiador de la Plaza Elíptica		32.375			
Intercambiador de Moncloa		41.993			
Autovia del Eresma		10.107			
Autopista del Barbanza		5.844			
Autopista de Guadalmedina		228			
España	5.584.522	212.382	4.448.551	10.821	30,0%
Elqui	221.456		256.512		-13,7%
Los Lagos	231.840		268.540		-13,7%
Rutas del Pacífico	181.253		209.952		-13,7%
Red Vial Litoral Central	35.913		41.556		-13,6%
Vespucio Sur	125.863		144.013		-12,6%
Acceso Nororiente		64.805		33.103	95,8%
Triangulo do Sol	52.402	7.306	50.925		17,2%
Autopista del Valle		3.353		374	796,5%
Autopista del Sol		401			
América	848.727	75.865	971.498	33.477	-8,0%
TOTAL	6.433.249	288.247	5.420.049	44.298	23,0%

TESTA

A 31 de diciembre de 2006, los ingresos alcanzados por Testa fueron de 252,0 millones de euros, un 20% más que en 2005.

A continuación se muestran los factores explicativos de la variación de los ingresos por alquileres:

Evolución Rentas	Diciembre 2006	Diciembre 2005	% Var 06/05
Ingresos de Alquileres (Miles de Euros)	245.334	205.300	19,5%
Superficie ocupada media (M2)	1.444.721	1.349.808	7,0%
Ingreso unitario medio (€/M2/mes)	14,15	12,56	12,7%
Superficie alquilable media (M2)	1.480.247	1.395.150	6,1%
Grado de ocupación medio (%)	97,60	96,75	0,9%

El aumento de la superficie alquilable es consecuencia de la incorporación por compra de un inmueble de oficinas ubicado en París, en la zona de la Defense, y otro en Miami con 53.841 y 22.761 metros cuadrados de superficie respectivamente, así como a la finalización de las obras e inicio de la explotación de dos residencias de la tercera edad en Barcelona y Santander con 12.260 y 4.896 metros cuadrados, así como de un edificio de viviendas en Madrid para su explotación en régimen de alquiler con 9.318 metros cuadrados. El incremento en el grado de ocupación medio se produce especialmente en oficinas.

Durante el ejercicio 2006 se cedió el derecho de leasing por el cual se tenía arrendado a Endesa un edificio en Almería, lo que ha supuesto un beneficio de 6,6 millones de euros, registrados bajo el epígrafe de resultados en venta de activos. En el ejercicio 2005 no se llevaron a cabo ventas significativas de activos patrimoniales.

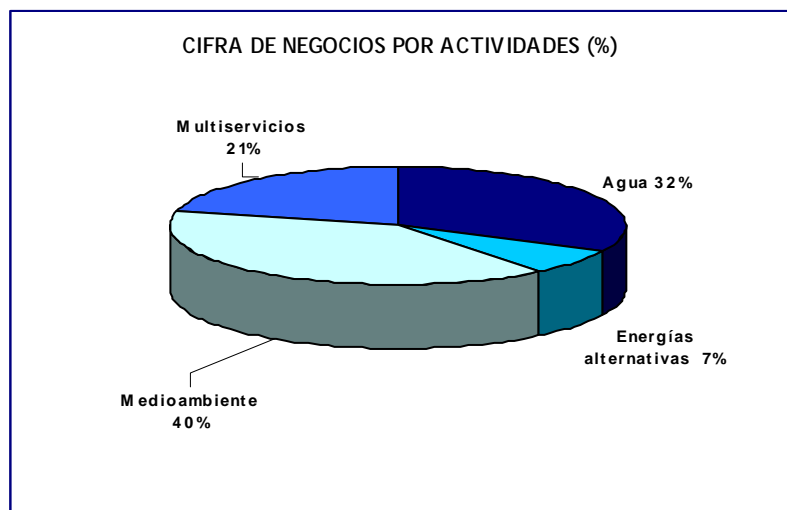
A 31 de diciembre de 2006 existían obras en curso por un total de 387,1 millones de euros, siendo la más significativa la Torre SyV, edificio singular de uso mixto ubicado en el distrito de negocios de Madrid con 217,1 millones de euros invertidos. Además, se mantienen otras inversiones en edificios varios, de los cuales 59,8 millones de euros corresponden a un edificio de oficinas radicado Josefa Valcárcel en Madrid, prealquilado a L'óreal España para su sede social, 69,3 millones de euros a los dos hospitales adjudicados en la Comunidad de Madrid, 17,9 millones de euros a 2 residencias de la tercera edad prealquiladas, que se encuentran en distintos grados de desarrollo y otros 16,2 millones de euros corresponden a diversas promociones de viviendas adjudicadas en la Comunidad de Madrid destinadas a arrendamiento con opción a compra para jóvenes. En total, los proyectos en curso suponen 311.440 metros cuadrados.

VALORIZA

En 2006 Valoriza alcanzó unos ingresos de 512,0 millones de euros, con un fuerte aumento de un 39,3% respecto a los 367,6 millones de euros en 2005, debido a la combinación de tres factores:

- El crecimiento orgánico experimentado con la puesta en marcha de nuevos proyectos, en especial en el área de multiservicios (mantenimiento integral de inmuebles) y medioambiente.
- La adquisición del grupo Sufi en 2005, especializado en actividades medioambientales, en recogida y tratamiento de R.S.U. y prestación de otros servicios públicos.
- La incorporación de la empresa municipal de aguas de Tenerife (EMMASA), adquirida en diciembre del pasado ejercicio y encargada del abastecimiento de agua de Santa Cruz de Tenerife.

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



- **Medioambiente:**

En el área de medioambiente, la adquisición de Sufi, ha permitido alcanzar unos ingresos de 200,9 millones de euros, lo que supone un crecimiento de un 37,0% respecto a 2005. Esta incorporación ha permitido consolidar el desarrollo de la actividad de servicios, en especial mediante las concesiones que ostenta en el ámbito de reciclaje y valorización de residuos (urbanos, lodos y envases) y el acceso a otros tipos de servicios (limpieza, parquímetros...)

Los negocios más significativos en operación actualmente son:

- Tratamiento de residuos sólidos: 40 Instalaciones de Tratamiento de Residuos. Presencia significativa en Madrid, Valencia, Jerez, Tenerife e Isla de Madeira. Tratamiento total: 3,8 Millones de Tm/año.
- Servicios municipales:
 - Limpieza viaria y Recogida Sólidos Urbanos: (ciudades más importantes: Parla, Boadilla del Monte, Majadahonda y Moratalaz en Madrid, Cádiz, Lérica,...) Población atendida: 1.893.000 habitantes
 - Jardinería y mantenimiento de arbolado: Más de 300.000 árboles
 - Servicio de Estacionamiento Regulado en superficie: Más de 60.000 plazas.
- Depuradoras de aguas residuales (tratamiento 550.000 m³/día) y tratamiento de lodos (670.000 Tm/año).

- **Agua:**

En gestión del agua, los ingresos fueron de 164,6 millones de euros, con un fuerte aumento respecto a los 93,8 millones de euros registrados en igual periodo del ejercicio anterior. Emmasa contribuyó a la cifra de negocios con 32,0 millones de euros. Valoriza Agua en España y AGS en Brasil y Portugal, se encargan de esta actividad:

- Abastecimiento a 2,6 millones de habitantes en los 3 países.
- Gestión de 1.000.000 de clientes en España, Portugal y Brasil.
- Satisfacción de una demanda superior a 180 Hm³.

- **Multiservicios:**

En la rama de Multiservicios los ingresos crecieron un 47,8% hasta los 108,8 millones de euros. Valoriza Facilities, especializada en mantenimiento y gestión de todo tipo de inmuebles, ha facturado durante el periodo 62,1 millones de euros, con un crecimiento del 66,6% frente a igual periodo del año

anterior. Por su parte Cafestore, con 24,7 millones de euros, ha experimentado un crecimiento de la facturación del 21,2%.

- **Energía:**

La actividad de energías alternativas representa un 7,4% de la facturación, con 37,7 millones de euros.

En 2006, los negocios más significativos se desarrollan en las zonas olivereras de Andalucía. De un total promedio de 3.066.515 toneladas anuales de alperujo en España, Valoriza Energía ha tratado en la última campaña 370.000 toneladas y procesará 800.000 toneladas en la campaña 07-08, equivalentes al 25% de la producción nacional.

Por último, entre las adjudicaciones realizadas en el periodo destacan

- la adjudicación al grupo Sacyr Vallehermoso, a través de sus filiales de construcción Sacyr y de tecnología del agua Sadyt, del concurso para la redacción del proyecto, ejecución de obras y operación y mantenimiento de la planta desaladora de Águilas/Guadalentín, en la provincia de Murcia.
- Adjudicación a Sufi de la gestión del servicio público de estacionamiento regulado en las vías públicas de la zona 6 de Madrid, por 74,5 millones de euros. El contrato tiene una duración de 11 años con posibilidad de prórroga por 14 años más.
- El servicio de limpieza viaria y recogida de residuos de la ciudad de Cádiz por un periodo de 10 años, con unos ingresos anuales estimados de 13,7 millones de euros,
- Asimismo, Sufi ha resultado adjudicataria del servicio de mantenimiento de parques y jardines de la ciudad de Cádiz. El plazo por el que se adjudica el servicio es de cuatro años (prorrogables por otros dos) con un presupuesto total de 9 millones de euros.
- También ha resultado adjudicataria del servicio de limpieza, recogida de residuos y mantenimiento de parques y jardines de Parla (Madrid) El contrato tiene una duración de diez años prorrogable durante dos más y el periodo del contrato supone una cartera de negocio de 216,6 millones de euros.
- Sufi, se ha adjudicado el concurso para la limpieza viaria y recogida de los residuos de la ciudad de Toledo. Este contrato supondrá unos ingresos de 6,1 millones de euros anuales por la prestación de los servicios (alrededor de 85,9 millones de euros en el periodo completo). El contrato para la limpieza viaria y la recogida de residuos sólidos urbanos en Toledo tiene una duración de 10 años, prorrogable por otros 4 años más, y dará servicio a una población superior a 75.500 habitantes.
- También durante el mes de septiembre, se adjudicó a la U.T.E. formada por las empresas Sufi y Hera al 50% la redacción de proyecto, construcción y puesta en funcionamiento de la modificación de la planta de compostaje existente en Granollers para convertirla en una planta de digestión anaerobia de FORM (fracción orgánica de residuos municipales, procedente de recogida selectiva) por un importe total de 23,1 millones de euros.

IV. ACUERDOS DEL CONSEJO

DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

- El 13 de enero de 2006 se hizo efectivo el tercer dividendo a cuenta del ejercicio 2005 por un importe de 0,100 euros brutos por acción, cuya distribución se había acordado en la reunión del Consejo de Administración celebrada el 29 de noviembre de 2005.
- En su reunión del 8 de marzo de 2006 el Consejo de Administración acordó el pago de un dividendo por un importe bruto de 0,120 euros por acción. Este dividendo será el último correspondiente al ejercicio 2005, tras su aprobación en la Junta General de Accionistas. El abono se hizo efectivo el 12 de abril de 2006.
- En su reunión del 5 de julio de 2006, el Consejo de Administración acordó el pago del primer dividendo a cuenta del ejercicio 2006 por importe de 0,105 euros por acción. El pago se hizo efectivo el día 21 de julio de 2006.
- En su reunión del 4 de octubre de 2006, el Consejo de Administración acordó el pago del segundo dividendo a cuenta del ejercicio 2006 por importe de 0,105 euros por acción. El pago se hizo efectivo el día 13 de octubre de 2006.
- El 16 de enero de 2007 se hizo efectivo el tercer dividendo a cuenta del ejercicio 2006 por un importe de 0,105 euros brutos por acción, cuya distribución se había acordado en la reunión del Consejo de Administración celebrada el 13 de diciembre de 2006.

CAMBIOS EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACION

- El Consejo de Administración de Sacyr Vallehermoso, S.A., en su reunión celebrada el día 11 de enero de 2006, acordó aceptar la dimisión presentada por D. José Seixas de Queiroz Vaz Guedes al cargo de consejero, dejando expresa constancia del reconocimiento unánime de los consejeros a su labor. Asimismo, aceptó el nombramiento como consejero de la sociedad de D. Francisco Javier Pérez Gracia.
- En su reunión del 5 de mayo de 2006 el Consejo de Administración aceptó la dimisión presentada por D. Vicente Benedito Francés a su cargo de consejero, agradeciéndole los servicios prestados a la sociedad.
- En su reunión del 4 de octubre de 2006 el Consejo de Administración nombró como consejero a Mutua Madrileña Automovilista, quien designó representante suyo en el Consejo a D. Carlos Javier Cutillas Cordón.

AMPLIACIONES DE CAPITAL

- La Junta General Ordinaria de accionistas celebrada el 5 de mayo de 2006 aprobó una ampliación del capital liberada con cargo a reservas, por importe de 10.165.579 euros, mediante la emisión de 10.165.579 acciones de 1 euro de valor nominal cada una y en la proporción de una acción nueva por cada veintisiete acciones en circulación. Dichas acciones han sido admitidas a cotización el 10 de julio de 2006.

OTROS ACUERDOS

- En su reunión de fecha 22 de marzo de 2006, el Consejo de Administración de Sacyr Vallehermoso, S.A. acordó convocar Junta General Ordinaria de Accionistas, que se celebró el pasado día 5 de mayo de 2006. En la misma reunión se aprobó una modificación en el Reglamento del Consejo de Administración, que entró en vigor una vez aprobadas por la Junta General, las modificaciones introducidas en los Estatutos Sociales de Sacyr Vallehermoso.
- El 4 de agosto de 2006, Sacyr Vallehermoso Participaciones, S.L.U y Telekutxa S.L presentaron una oferta pública de adquisición dirigida a la totalidad de las acciones de Europistas., que fue aceptada por la CNMV el 4 de octubre de 2006. La contraprestación ofrecida fue de 9,15 euros por cada acción de Europistas. Con fecha 23 de noviembre la CNMV comunica el resultado de la OPA formulada por la que Sacyr Vallehermoso Participaciones, S.L.U obtiene el 50% del capital de Europistas.
- Con fecha 28 de diciembre de 2006, Sacyr Vallehermoso, S.A. comunica que a través de su filial íntegramente participada, Sacyr Vallehermoso Participaciones Mobiliarias S.L. ha adquirido (en sucesivas compras), una participación del 20,01% del capital social de Repsol YPF, S.A. por importe de 6.525,5 millones de euros

V. EVOLUCIÓN BURSÁTIL

	Diciembre 2006	Diciembre 2005	% Var 06/05
Precio de la acción al cierre (euros / acción)*	45,00	19,89	126,25%
Precio máximo de la acción*	56,30	23,62	138,39%
Precio mínimo de la acción	19,34	11,89	62,66%
Capitalización bursátil, al precio de cierre (Miles de Euros)	12.808.630	5.661.316	126,25%
Volumen de contratación efectivo (Miles de Euros)	6.472.010	3.613.499	79,11%
Volumen de contratación medio diario (Nº de acciones)	861.560	809.106	6,48%
Frecuencia de contratación	% 100	100	
Número de acciones (Miles)	284.636	274.471	3,70%
Valor nominal de la acción	1 EURO	1 EURO	

* Ajustado en 2005 por ampliación de capital liberada de 1x27 realizada en junio de 2006



VI. ESTRUCTURA ACCIONARIAL

A 31 de diciembre y según el registro de participaciones significativas de la CNMV, los consejeros y titulares de participaciones significativas de Sacyr Vallehermoso, S.A. son los siguientes:

	%
Actividades Inmobiliarias y Agrícolas, S.A. (1)	
D. Luis del Rivero Asensio (1)	13,75%
D. Demetrio Carceller Arce (2)	0,01%
Corporación Caixa Galicia, S.A.	5,00%
D. Matias Cortés Domínguez	0,00%
D. Manuel Manrique Cecilia (3)	8,91%
Torreal, S.A. (4)	
Nueva Compañía de Inversiones, S.A. (4)	10,00%
Prilomi, S.L.(5)	
Prilou, S.L. (5)	13,44%
Grupo Satocán, S.A.	3,48%
Participaciones Agrupadas, S.R.L.	8,00%
D. Francisco Javier Pérez Gracia	0,05%
Sofip, Sociedade Gestora de Participações Sociais, S.A (6)	5,09%
Mutua Madrileña Automovilista	5,01%

TOTAL CONSEJO	72,75%
----------------------	---------------

(1) La participación indirecta de D. Luis del Rivero Asensio lo es a través de Actividades Inmobiliarias y Agrícolas, S.A. (representada por D. Víctor Guillamón Melendreras) que ostenta una participación del 6,06% y de Rimefor Nuevo Milenio, S.L., que ostenta una participación del 7,69% y en las que D. Luis del Rivero Asensio participa en un 100% y un 61,89% respectivamente.

(2) Consejero dominical en representación de Disa Corporación Petrolífera, Atlántica Petrogás y Renta Insular Canaria.

(3) La participación indirecta de D. Manuel Manrique Cecilia lo es a través de Cymofag, S.L., que ostenta una participación del 8,91% y en la que D. Manuel Manrique participa en un 100%.

(4) Consejeros dominicales en representación del Grupo Abelló.

(5) Prilou, S.L., representada por D. Jose Manuel Loureda Mantiñán, tiene una participación directa del 8,44% e indirecta a través de Prilomi, S.L., representada por D. Jose Manuel Loureda López, del 5,00%

(6) Representada en el consejo por D. Diogo Alvez Diniz Vaz Guedes