

**SACYR VALLEHERMOSO, S.A., CON DOMICILIO SOCIAL EN EL Pº DE LA CASTELLANA, Nº 83-85, 28046-MADRID; Y, EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN, DOÑA MARTA SILVA DE LAPUERTA, EN SU CONDICIÓN DE SECRETARIO DE SU CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, PONE EN CONOCIMIENTO DE ESA C.N.M.V., LA SIGUIENTE:**

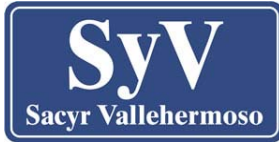
### **COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE**

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 82 de la Ley 24/1998, de 24 de julio, del Mercado de Valores, Sacyr Vallehermoso, S.A. comunica:

El Consejo de Administración de Sacyr Vallehermoso, en reunión celebrada el día de hoy, ha aprobado por unanimidad de los consejeros asistentes la adquisición por Sacyr Vallehermoso del 100% de la sociedad SUFI, S.A. Se hace constar que el acuerdo se ha adoptado previo el preceptivo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y sin la asistencia de los Consejeros D. Juan Abelló Gallo, representante de Nueva Compañía de Inversiones, S.A. y de D. Pedro Del Corro García Lomas, representante de Torreal, S.A., en cumplimiento de lo previsto en el art- 127<sup>ter</sup>.3 LSA y las reglas concordantes de la normativa interna de la Compañía.

Los vendedores son la familia Naranjo (titular del 64% del capital) y el Grupo Torreal (titular del 36% del capital). Sacyr Vallehermoso adquirirá el 100% del capital de SUFI, S.A. por un importe total de 142 millones de Euros.

La efectividad de la operación queda condicionada a la obtención de la correspondiente autorización de las Autoridades de Defensa de la Competencia.



Grupo Sufi, es la primera empresa española de servicios medioambientales con presencia en gran parte del territorio nacional ajena a un grupo constructor. Grupo Sufi desarrolla su actividad, entre otras, en las siguientes áreas: residuos sólidos urbanos, ciclo integral del agua (tratamiento de aguas residuales, secado térmico de lodos, suministro de agua y saneamiento), multiservicios (p.ej.: jardinería o parquímetros), parques eólicos, etc.

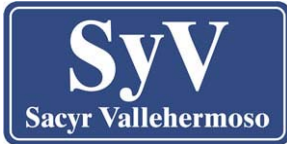
Con esta operación el Grupo Sacyr Vallehermoso amplía su presencia en el sector de servicios, incrementa el peso de las actividades que proporcionan ingresos recurrentes en la cuenta de resultados y, en definitiva, consolida su estrategia de diversificación.

Adicionalmente se informa que D. Rafael Naranjo Anegón permanecerá al frente de la gestión de la Compañía por un plazo de tres años con el fin de continuar el desarrollo del plan de expansión y crecimiento del grupo.

Se adjunta nota de prensa y presentación de la operación.

Madrid, 21 de Abril de 2005

**COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES - Pº DE LA  
CASTELLANA, Nº 15 - 28046 - MADRID**



## NOTA DE PRENSA

# **SACYR VALLEHERMOSO COMPRA SUFI Y ALCANZARÁ UNA FACTURACIÓN DE 380 MILLONES DE EUROS EN SERVICIOS**

- **Compra la mayor empresa independiente española de medioambiente y ciclo integral del agua**
- **Refuerza su estrategia de crecimiento en el sector servicios, que desarrolla a través de Valoriza, y cuadruplicará su cifra de negocios en 2005**

**Madrid, 21 de abril de 2005.-** El grupo Sacyr Vallehermoso ha comprado el grupo Sufi, primera empresa española independiente especializada en servicios medioambientales y en el ciclo integral del agua.

La operación supondrá para SyV un avance determinante en su estrategia de crecimiento en el sector de los servicios y de diversificar su estructura de negocio que cuenta ya con cuatro ramas bien definidas y consolidadas: construcción, promoción inmobiliaria, patrimonio en renta y concesiones de infraestructuras.

El acuerdo con los accionistas de Sufi, familia Naranjo (64%) y Torreal (36%), supondrá la adquisición por parte de SyV del 100% de la compañía por un importe de 142 millones de euros. El actual equipo gestor permanecerá en la compañía durante al menos tres años. El consejo de administración del grupo Sacyr Vallehermoso ha aprobado hoy los términos de esta operación, que han contado con tres informes independientes favorables.

Después de esta adquisición, el Grupo prevé cuadruplicar en 2005 su cifra de negocios en el área de servicios respecto de la obtenida en 2004 y alcanzar 380 millones de euros, con un margen de ebitda superior al 10%.

El grupo Sufi registró en 2004 una cifra de negocio de 110 millones de euros con un ebitda de 13 millones de euros. Centra su actividad en cinco áreas de negocio totalmente complementarias con las de Valoriza:

- residuos sólidos urbanos (limpieza y recogida, construcción y explotación de plantas de tratamiento, valorización energética);
- ciclo integral del agua (tratamiento y aprovechamiento de aguas residuales y lodos de depuración, suministro de agua y saneamiento);
- multiservicios (jardinería, limpieza de interiores, parquímetros);
- energía eólica (cartera potencial superior a 300 MW en proyectos y estudios de parques eólicos), con lo que el grupo SyV reafirma su apuesta por este negocio;
- otros (mantenimiento de carreteras, obras civiles especiales, consultoría).

La integración de Sufi permitirá a Valoriza disponer de:

- un mayor potencial de crecimiento en el sector de los servicios;
- liderazgo en tecnología de tratamiento de RSU y lodos de depuración;
- implantación nacional,
- equipo profesional altamente cualificado;
- importante cartera de ingresos a largo plazo (23 años de media);
- una mejor posición para prestar servicios medioambientales integrales a clientes públicos y privados.

Presentación completa disponible en [www.gruposyv.com](http://www.gruposyv.com)

**Departamento de Comunicación de Sacyr Vallehermoso**

Pedro Alonso Tfno.: 91 545 52 87 / 699 48 97 47

[pedroalonso@gruposyv.com](mailto:pedroalonso@gruposyv.com)

Regina López Tfno.: 91 545 52 94

[reginalopez@gruposyv.com](mailto:reginalopez@gruposyv.com)

# Adquisición del Grupo Sufi

---



Un gran paso de **SyV** en su apuesta  
por los servicios

# Índice

---

- Descripción Grupo Sufi
  - Antecedentes
  - Actividades
- Principales Magnitudes
- Estructura de la Adquisición
- Racionalidad
  - Motivación Estratégica
  - Complementariedad Operativa
- Adecuación Financiera

# Descripción Grupo Sufi

## Antecedentes: Constitución

---

- Constituida en 1982 por Rafael Naranjo que ha mantenido hasta la actualidad el control del Grupo
- Los directivos responsables de las distintas áreas de negocios provienen en su práctica totalidad de empresas del sector
- El capital en la actualidad está repartido entre la familia Naranjo (64%) y Torreal (36%)



# Descripción Grupo Sufi

## Antecedentes: Historia

---

- Inició su actividad con el secado y tratamiento de lodos en la Comunidad de Madrid, actividad con la que logró el crecimiento y el impulso para diversificar en otras actividades, todas relacionadas con el Medio Ambiente y la Energía
- Expansión a finales de los 90, con entrada en Residuos Sólidos Urbanos (RSU) consiguiendo participar en una planta en Cádiz. A partir de ese momento intensificó su participación en gestión de residuos
- Cliente enfocado en Administraciones Locales y Autonómicas
- El crecimiento del negocio desde el año 2000 ha sido siempre superior a los dos dígitos

# Descripción Grupo Sufi

## Situación Actual

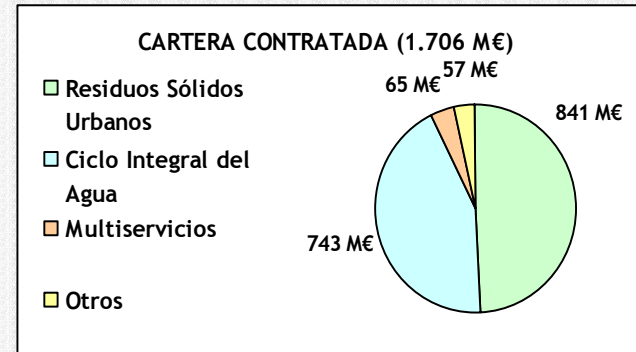
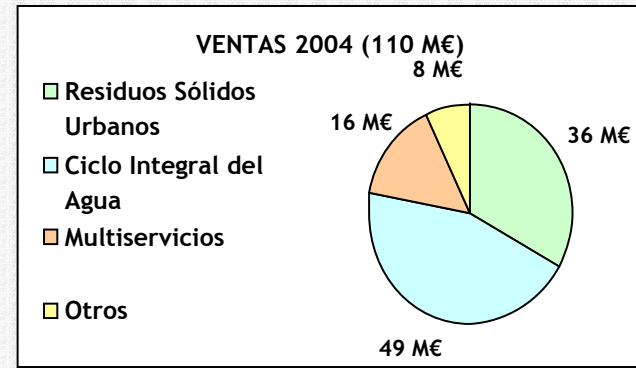
- Grupo Sufi es la primera empresa española de servicios medioambientales con masa crítica ajena a grupos constructores
- Dispone de un equipo profesional puntero, con contratos de gestión y explotación a medio/largo plazo, cartera de ingresos de calidad con clientes públicos y privados de primer nivel y una rentabilidad por encima de la media del sector

MII Euros	2004	Mg s/C. Neg.
Cifra de negocios	110	
Ebitda	13	12,2%
Beneficio neto	5	4,3%
Fondos propios	49	
Deuda Neta	42	
Personas Empleadas	2.100	

# Descripción Grupo Sufi

## Actividades: Desglose por áreas

<b>RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS</b> (Limpieza viaria y recogida RSU, construcción plantas tratamiento RSU, explotación plantas tratamiento RSU)
<b>CICLO INTEGRAL DEL AGUA</b> (Tratamiento de fangos de EDAR, secado lodos con cogeneración de EDAR, suministro de agua y saneamiento)
<b>MULTISERVICIOS</b> (Jardinería, limpieza interiores, parquímetros)
<b>OTROS</b> (Consultoría, obra civil mantenimiento carreteras, parques eólicos)

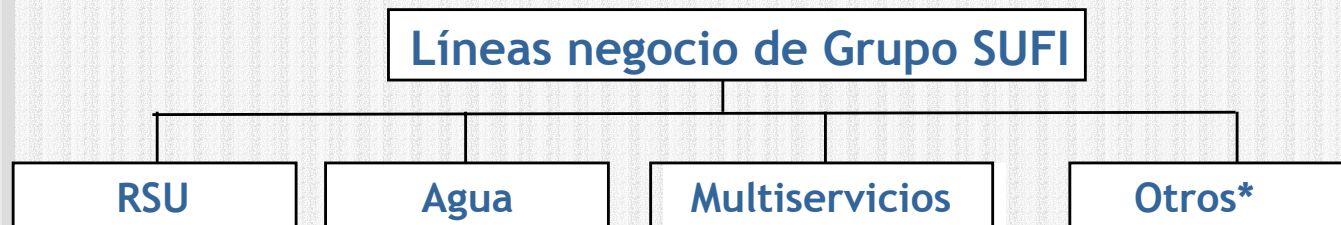


- 4 áreas de actividad, identificadas con las de Valoriza/SyV

# Descripción Grupo Sufi

## Actividades: Organigrama

- La actividad se centra en el área medioambiental con el tratamiento de residuos sólidos urbanos y ciclo integral del agua que supondrán un 76% del total de ingresos previstos en 2005 (77,6% en 2004)



\*Incluye Energías alternativas

- La cabecera operativa del negocio es Sufi, responsable de más de un 70% de las ventas del grupo, que cuenta con 24 sociedades en su perímetro. Las sociedades más importantes del Grupo son Sufi, Omicrom, Tramfangs y Boremer que suman cerca del 95% de las ventas totales 2004

# Descripción Grupo Sufi

## RSU: Plantas de tratamientos residuos urbanos

- Planta de los Hornillos (Valencia)
- Planta de Miramundo (Cádiz)
- Planta de la Paloma (Madrid)
- Planta de las Calandrias (Jerez)
- Planta de Guardamar (Alicante)
- Planta de Triage de Molins de Rei (Barcelona)
- Planta de Arico (Tenerife)
- Planta de Gomecello (Salamanca)
- Planta de envases de Colmenar Viejo (Madrid)
- Planta los Alcores (Alcalá de Guadaira)
- Desgasificación vertedero Valdemingomez (Madrid)
- Fase II Salto Negro (Tenerife)



# Descripción Grupo Sufi

## RSU: Limpieza y recogida de residuos urbanos

- Limpieza viaria de Moratalaz (Madrid)
- Recogida y limpieza de Majadahonda (Madrid)
- Recogida y limpieza de Lalín (Pontevedra)
- Recogida y limpieza de Boadilla del Monte (Madrid)
- Recogida de Arcos de la Frontera (Cádiz)
- Recogida y limpieza de Doñana (Huelva)
- Otros



# Descripción Grupo Sufi

Agua: Ciclo integral y plantas de tratamiento de lodos

- Planta de secado de Sant Adriá del Besós-Tranfang- (Barcelona)
- Suministro agua Alcalá de Henares (Madrid)
- EDAR Butarque (Madrid)
- EDAR Sur -Boremer- (Madrid)
- EDAR Martos (Jaén)
- ETAR de Gelfa (Portugal)
- ETAR de Borba (Portugal)
- Mantenimiento EDAR Butarque
- Mantenimiento SAICA Sur
- Mantenimiento SAICA Duero
- Mantenimiento SAICA Guadalquivir
- Mantenimiento y seguimiento EDAR Sur (Madrid)
- Planta de compostaje de lodos Cuesta de Burgos
- Planta de valorización de Biomasa en Reocín (Cantabria)
- Otros



# Descripción Grupo Sufi

Multiservicios: Jardinería, limpieza interiores, parquímetros

- Estacionamiento regulado Zona I (Madrid)
- Infraestructuras Boadilla del Monte (Madrid)
- Conservación arbolado viario Este/Oeste (Madrid)
- Mantenimiento zonas verdes Fuenlabrada (Madrid)
- Limpieza Universidad Oviedo
- Hospital de Majadahonda (Madrid)





# Descripción Grupo Sufi

Otras: Energía eólica

- Parque eólico la Sotonera (Huesca) 18MW



# Descripción Grupo Sufi

Otras: Construcción, consultoría

---

- Construcción de diversas plantas de tratamiento
- Hospital de Majadahonda (Madrid)
- UTE Guadalpín (Málaga)
- Animalario AENA
- Proyecto azul REE
- Carretera Bembibre a S. Miguel

# Descripción Grupo Sufi

Cartera potencial 2005 y siguientes

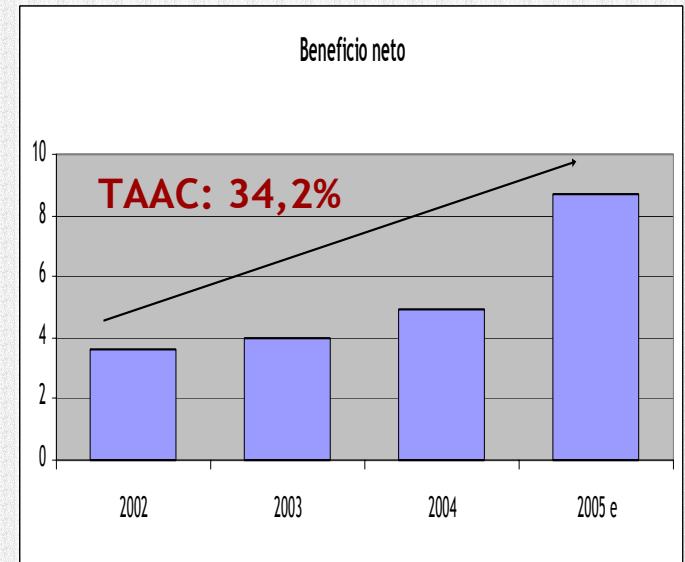
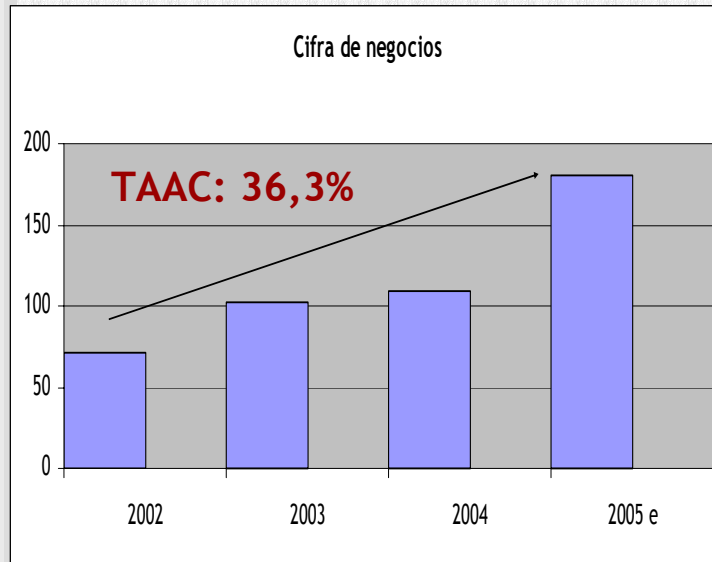
---

- 2005
  - Residuos sólidos urbanos: Nuevos contratos de limpieza y recogida y nuevas plantas de tratamiento
- Años siguientes
  - Ciclo integral del agua: prórrogas y nuevos contratos
  - Jardinería y parquímetros: prórrogas y nuevos contratos
  - Desarrollo de los parques eólicos actualmente en proyecto

**Total facturación año 2005 (contratada + potencial) =  
181 millones de euros**

# Principales magnitudes

## Historia de crecimiento



\*(e) Previsión incluida cartera potencial

- Crecimiento de fondos propios hasta 49 Mll en 2004 frente 29 Mll en 2002

# Principales magnitudes

## Estados Contables: Balance Situación

(Mll €)	2004	2003	Var. 04/03	Mll €
<b>ACTIVO</b>				
Inmovilizado	66,3	62,1	6,9%	4,3
Circulante	83,7	67,2	24,6%	16,5
<b>TOTAL ACTIVO/PASIVO</b>	<b>150,1</b>	<b>129,3</b>	<b>16,1%</b>	<b>20,8</b>
<b>PASIVO</b>				
Recursos Permanentes	95,2	77,6	22,6%	17,5
Fondos Propios	49,0	44,7	9,6%	4,3
Otros Pasivos	46,2	32,9	40,2%	13,2
Circulante	54,9	51,7	6,3%	3,3

# Principales magnitudes

## Estados Contables: Pérdidas y Ganancias

(Mll €)	2004	2003	Var. 04/03	Margen 04 S/C. Neg.
<b>Cifra de negocios</b>	<b>109,6</b>	<b>101,8</b>	<b>7,7%</b>	
<b>EBITDA</b>	<b>13,4</b>	<b>12,5</b>	<b>6,7%</b>	<b>12,2%</b>
Amortización	-5,7	-3,3	74,7%	
EBIT	7,6	9,3	-17,5%	<b>7,0%</b>
BAI	6,8	6,1	11,4%	<b>6,2%</b>
Impuestos	-2,0	-1,9	1,9%	
Minoritarios	-0,1	-0,1	-37,3%	
<b>Beneficio Atribuible</b>	<b>4,7</b>	<b>4,0</b>	<b>17,6%</b>	<b>4,3%</b>

# Estructura de la adquisición

---

## Adquisición:

- SyV adquiere el 100% del capital de Sufi por un importe de 142 Mll €
- SyV obtiene el compromiso de la presidencia (Rafael Naranjo) de permanencia en la gestión por un plazo de 3 años, lo que asegura el pleno desarrollo del plan de expansión y crecimiento del grupo en el periodo de transición accionarial

# Racionalidad:

## Motivación estratégica

---

- Necesidad de ampliar la presencia en el sector de servicios para completar la estrategia de grupo
- Incrementar el peso de las actividades de ingresos recurrentes en la cuenta de resultados

### ¿Por qué Sufi?

- Excelente plataforma de crecimiento en servicios para SyV dado que es la única empresa con masa crítica del sector medioambiental ajena a grandes grupos constructores
- Tiene tecnología, implantación y capacidad de crecimiento: líder en tratamiento de lodos de depuradora y tecnólogo de referencia en RSU
- Aportación de recurrencia con contratos de gestión y explotación a largo plazo: vida media de la cartera de 23 años
- Cuenta con un equipo profesional de alta calidad



# Racionalidad:

## Combinación de negocios complementarios

- Permite tener presencia con negocios en marcha y con masa crítica en actividades en las que Valoriza no estaba presente (residuos urbanos y servicios medioambientales)
- Refuerza la posición de Valoriza en agua y energías alternativas

### R.S.U.

Limpieza Viaria Moratalaz  
Rec. y Limpieza Majadahonda  
Rec. y Limpieza Boadilla del Monte  
Planta Tto. Valencia  
Planta Tto. La Paloma (Madrid)  
Planta Tto. Miramundo (Cádiz)  
Planta Tto. Las Calandrias (Jerez)  
Desgasif. Valdemingomez (Madrid)  
Planta de Arico (Tenerife)  
Planta de Salamanca

### Energía Eólica

Parque de La Sotonera (Huesca)

### Ciclo del Agua

Aguas de Alcalá de Henares  
Tratamiento Lodos de Reocín (Cantabria)  
EDAR Besós (Barcelona)  
EDAR Sur (Madrid)  
EDAR Butarque (Madrid)

### Multiservicios

Hospital Majadahonda  
Parquímetros Zona I Madrid  
Infraestructuras Boadilla  
Jardinería Fuenlabrada  
Arbolado Viario (Madrid)  
Limpieza Universidad Oviedo

# Racionalidad:

## Complementariedad Operativa

- Aporta clasificaciones administrativas y referencias técnicas para licitar concursos públicos
- Sus clientes son las Administraciones locales y autonómicas con la generación de sinergias que supondrá con otras divisiones del grupo
- Presencia geográfica en gran parte del territorio nacional



Zonas con presencia

# Adecuación Financiera

## Fairness Opinion

---

- Se han solicitado tres informes externos de valoración de grupo Sufi
- En ellos se ha utilizado el método de Descuento de Flujos de Caja (DCF), comparándolo como contraste con la valoración mediante la aplicación de múltiplos de otras compañías (cotizadas comparables y transacciones de mercado)
- El rango de valoración obtenido se sitúa entre 123 y 177 millones de euros (más 30 millones de euros de los parques eólicos no considerados)

# Previsiones Valoriza 2005

---

- La adquisición supone:
  - Alcanzar una facturación de 380 millones de euros. (▲ de las ventas 05/04 > 300%)
  - Alcanzar un margen de EBITDA > 10%



**Duplicar en un año el tamaño de la actividad**

# Conclusión

---

La adquisición de Grupo Sufi supone un importante paso adelante en la estrategia de SyV de diversificar su estructura de negocios

