



**Sacyr**

**Resultados**  
**Segundo Semestre 2013**

28 Febrero 2014

## **ASPECTOS DESTACADOS**

---

- 1. Evolución operativa**
- 2. Actividad corporativa**
- 3. Evolución accionarial**
- 4. Reducción de Deuda Financiera**

## Margen Operativo

- Margen EBITDA: los negocios mantienen la rentabilidad operativa

## Expansión Internacional

- Apertura nuevos mercados en 2013: Qatar, Perú, Mozambique.
- Consolidación en los países donde ya desarrolla su actividad: Chile, Angola, Brasil, Reino Unido y Cabo Verde.
- **53%** Cartera y **53%** Ingresos internacionales.
- Desarrollo de Sacyr Industrial

## Reducción Deuda Financiera

- Deuda Financiera neta a 31 diciembre 2012: **8.643 M€**
- Deuda Financiera neta a 31 diciembre 2013: **6.642 M€**

## CANAL DE PANAMÁ

---

- El 27 de febrero de 2014, GUPC ha cerrado las negociaciones con la 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.
- El acuerdo está sujeto a un proceso de documentación que ya está en marcha y que concluirá con la firma prevista próximamente.
- La capacidad técnica de Sacyr y su experiencia en obras de infraestructura en diversos países del mundo, son garantía de que este proyecto se llevará a cabo con los más altos estándares de calidad y en el tiempo estipulado.

(Millones de euros)

	2013	2012 *	Var 13/12
CIFRA DE NEGOCIOS	<b>3.065</b>	3.424	-10%
INTERNACIONAL (Cifra Negocios)	<b>53%</b>	43%	+10 pb
<hr/>			
BENEFICIO NETO ACTIV. CONTINUADAS	<b>- 322</b>	<b>-899</b>	64%
BENEFICIO NETO	<b>- 496</b>	-977	49%

\*Reformulado por actividades mantenidas para la venta

Reducción en la cifra de negocios por el efecto de la caída en el mercado doméstico de construcción + regulación energías renovables.

Los resultados de 2013 recogen varios impactos contables puntuales con efecto negativo en el EBITDA y el Beneficio neto.

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

Millones de Euros

	EBITDA 2013 Cierre	EBITDA 2013 sin impactos	EBITDA 2012
Construcción	139	139	115
Servicios	116	144	179
Concesiones	90	90	94
Patrimonio	217	217	218
Holding y Ajustes	-187	-5	-18
<b>Suma</b>	<b>375</b>	<b>585</b>	<b>586</b>

## **Reducción de la exposición al mercado inmobiliario**

---

- Cerrados acuerdos con entidades financieras para cancelación de deuda
- Negociaciones abiertas con SAREB
- Vallehermoso como activo mantenido para la venta

## **Rotación exitosa de activos para reinvertir**

---

- Desinversiones por importe de 743 M€
- Resultado obtenido antes de impuestos 76 M€



## **Accionariado**

---

- Incremento del free-float del 31% al 58%
- Aumento de la ponderación en el índice IBEX35 al 100% desde mediados diciembre 2013.

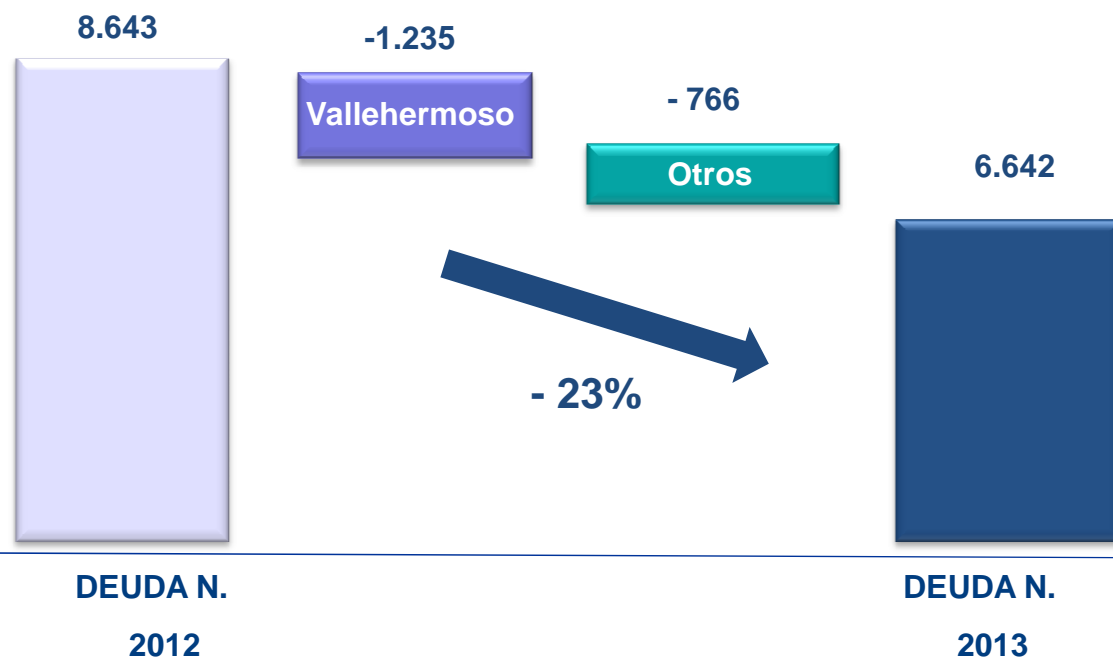
## **Favorable evolución del valor.**

---

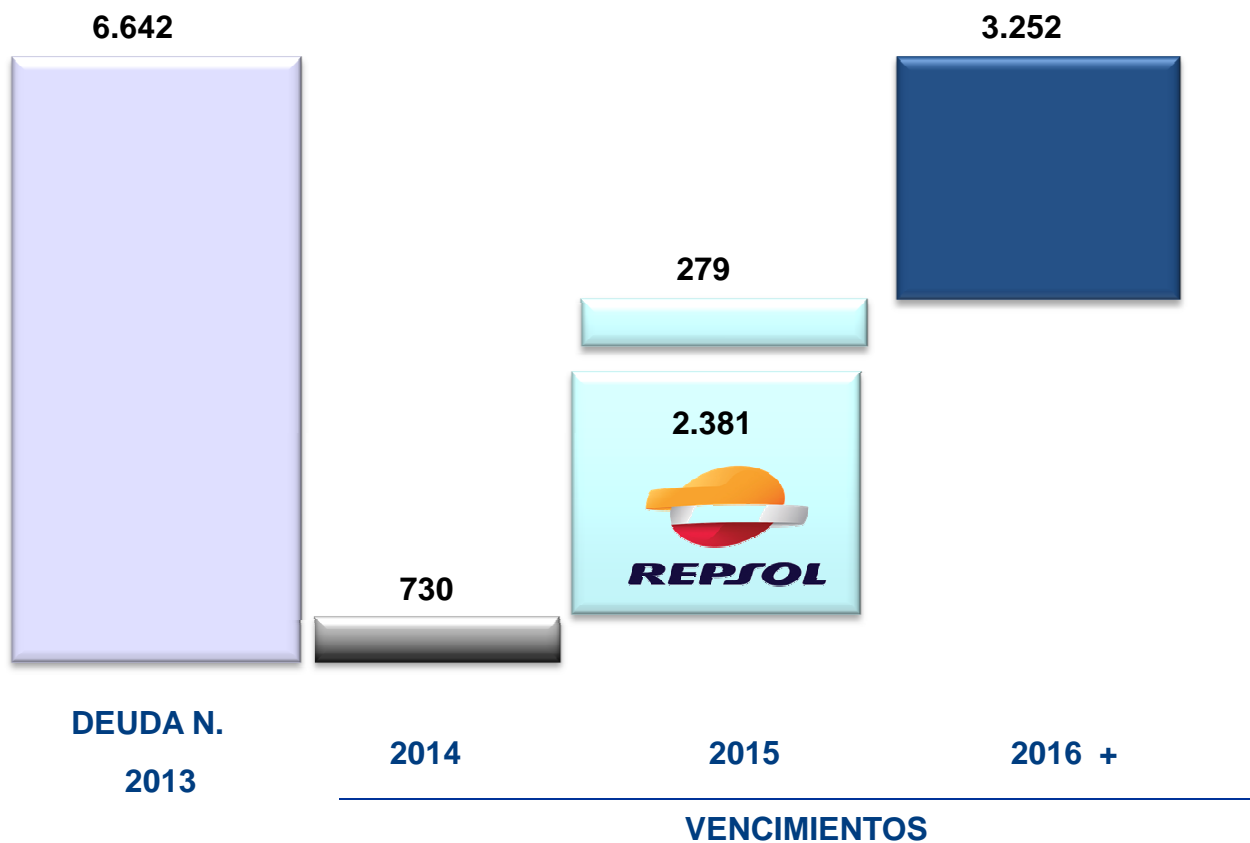
- Revalorización del 128% en 2013
- Rentabilidad para el accionista: ampliación liberada del 5%

Reducción de deuda del 21% en 2013

Millones €



Millones €		TIPO DE DEUDA			
Deuda Neta	Diciembre 2013	Estructurada	Vinculada a obras y contratos	Corporativa	Dic 2012
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
<b>Subtotal Negocios</b>	<b>3.456</b>	<b>3.198</b>	<b>259</b>		<b>4.241</b>
Repsol YPF	2.426		2.426		2.367
Participación Itínere	248		248		253
<b>Subtotal Participaciones</b>	<b>2.674</b>		<b>2.674</b>		<b>2.619</b>
Corporativa	319			319	360
<b>DEUDA CON ENTIDADES FINANCIERAS</b>	<b>6.450</b>	<b>3.198</b>	<b>2.933</b>	<b>319</b>	<b>7.220</b>
Obligaciones convertibles	192				188
Vallehermoso (mantenido para venta)					1.235
<b>TOTAL DEUDA FINANCIERA NETA</b>	<b>6.642</b>				<b>8.643</b>



El 89% de la deuda neta vence a largo plazo

## **AREAS DE NEGOCIO**

---

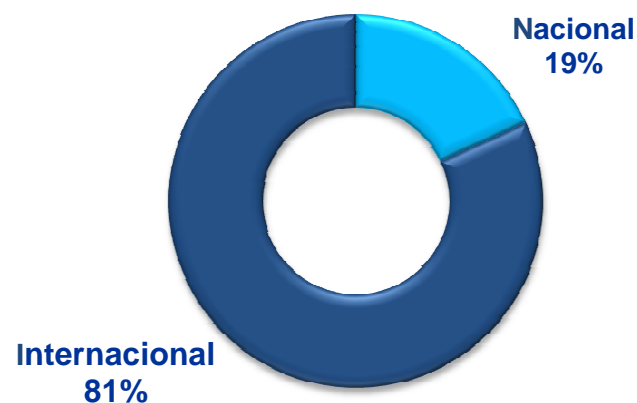
- 1. Construcción**
- 2. Industrial / Servicios**
- 3. Concesiones**
- 4. Patrimonio**

En Millones de Euros

	2013	2012	Variac
<b>Cifra de Negocios</b>	<b>1.891</b>	1.976	-4,3%
<i>España</i>	703	942	-25,4%
<i>Internacional</i>	1.188	1.034	14,9%
<i>% internacional</i>	63%	52%	
<b>EBITDA</b>	<b>139</b>	115	20,9%
<i>EBITDA/Cifra de Negocios</i>	<b>7,3%</b>	5,8%	

- Consolidación margen operativo.
- Aumento de la facturación internacional con una contribución del 63% a la cifra total (Panamá, Angola y Chile especialmente).
- Elevado componente internacional de la cartera 81%.
- Nuevos mercados: contratos en Mozambique, Togo, Qatar, India y Perú.
- Significativa reducción de la licitación pública doméstica y desaceleración del mercado portugués.

**Cartera = 4.588Mn €**



En Millones de Euros

	2013	2012	Variac
<b>CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>1.074</b>	1.123	-4,4%
Agua	289	362	-20%
Industrial	213	188	13%
Medioambiente	302	306	-1%
Multiservicios	270	267	1%
<b>EBITDA</b>	<b>116</b>	179	-35%
Agua	31	51	-38%
Industrial	19	55	-65%
Medioambiente	41	52	-20%
Multiservicios	20	21	-5%
Central	5	-	
<b>EBITDA/Cifra de Negocios</b>	<b>10,8%</b>	<b>15,9%</b>	

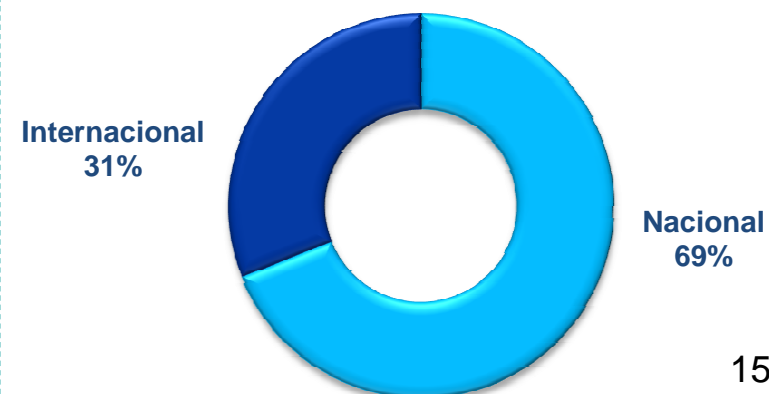
- Crecimiento orgánico especialmente en Sacyr Industrial (Bolivia) con nuevos proyectos Oil&Gas.

- Relevantes contratos en Agua y Medio ambiente

- Impacto en EBITDA de nueva legislación energías renovables y terminación de obras en Medio ambiente y Agua.

- Seguimiento del fondo de maniobra, especialmente en Medioambiente.

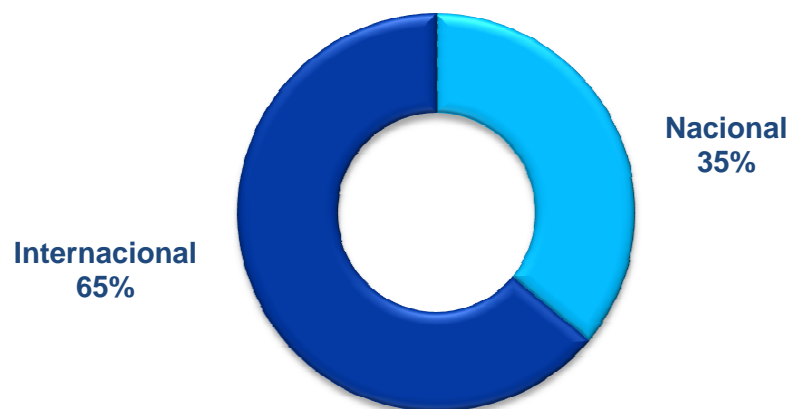
**Cartera 11.474Mn €**



En Millones de Euros

	2013	2012	Variac
Cifra de Negocios	291	267	8,7%
<b>Ingresos concesiones</b>	<b>154</b>	161	<b>- 4,0%</b>
Ingresos construcción *	136	107	27,9%
<b>EBITDA</b>	<b>90</b>	94	<b>- 4,6%</b>
<i>EBITDA/Cifra de Negocios</i>	<i>58,2%</i>	58,6%	

**Cartera 20.031Mn €**



- 34 concesiones, 8 en construcción y 26 en explotación, en 6 países.
- Incremento de la facturación por aportación de la construcción concesiones Chile.
- Variación de Ingresos concesionales y EBITDA por desinversiones.
- Adjudicación autopista Longitudinal de la Sierra (Perú) por 300 M€ aprox.
- Desinversión: Autopistas Costa Rica y M 50 Concessions (Irlanda) con plusvalías de 29M€.
- Elevado componente internacional de la cartera 65%.

\* Incluye la construcción realizada por la propia concesionaria en aplicación de la CNIIF12, sin efecto en Ebitda, al haberse igualado la cifra de ventas a los costes de dicha actividad constructora.



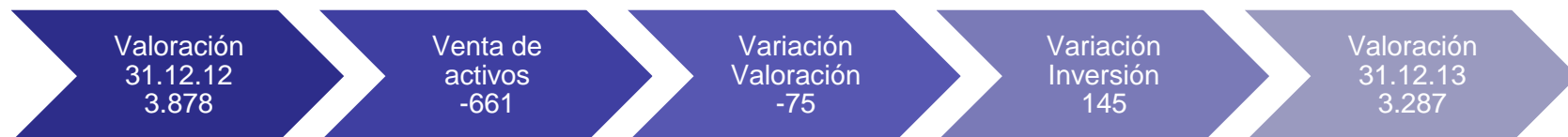
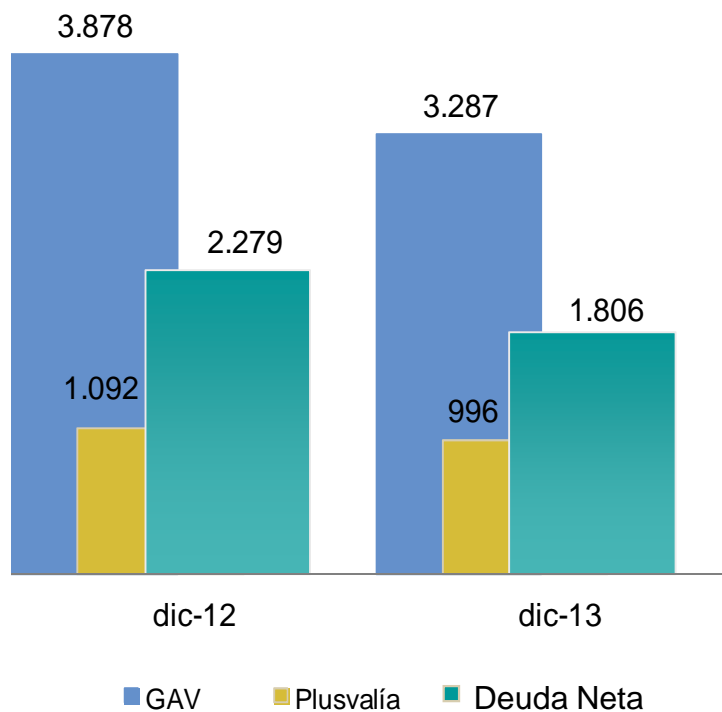
En Millones de Euros

	2013	2012	Variac
Cifra de Negocios	220	252	-12,7%
<b>EBITDA</b>	<b>217</b>	218	-0,3%
<b>Bº NETO</b>	<b>78</b>	61	28,3%
EBITDA Recurrente (eliminadas desinversiones)	172	198	-13%
<i>EBITDA/Cifra de Negocios</i>	<b>78%</b>	79%	

- Líder del sector patrimonialista en España.
- Estabilidad del resultado operativo.
- Ocupación por rentas del 97%.
- Reducción de ingresos por disminución de superficie alquilable.
- Rotación: venta de edificio Brickell (Miami) y Tesfran (París).

- ❑ Activos valorados en 3.287 millones de euros
- ❑ Plusvalías implícitas 996 millones de euros
- ❑ Mantenimiento LTV 55%

En Millones de Euros



**Sacyr mantiene una participación en Repsol del 9,23% que consolida por el método de participación.**

- ➔ **Repsol ha registrado un resultado después de impuestos de 195 millones de euros a 31 de diciembre de 2013, del que Sacyr ha registrado por su participación 18 millones de euros.**
- ➔ **Sacyr ha ajustado el valor contable de su participación en Repsol para adecuarla a su valor razonable, en 133 millones de euros antes de impuestos.**
- ➔ **El servicio de la deuda del préstamo sindicado que soporta la inversión financiera se cubre con los dividendos.**
- ➔ **Revalorización valor bursátil de Repsol en 2013 del 19,5%.**

## **ANEXOS**

---

### **ESTADOS FINANCIEROS**

Cuenta de Resultados

Balance de Situación

### **INFORMACIÓN DE GESTIÓN**

Calendario de vencimientos 31/12/2013

Ingresos y tráficos concesiones

Ingresos por alquileres

Actividades interrumpidas: Vallehermoso

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

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO (Miles de Euros)	DICIEMBRE		Var 2013
	2013	2012	
<b>Activos no corrientes</b>	<b>8.858.588</b>	<b>9.787.237</b>	-928.649
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	4.990.050	5.199.104	-209.054
Otros Activos no corrientes	3	2.045	-2.043
Fondo de comercio	136.129	143.128	-6.999
<b>Activos corrientes</b>	<b>4.266.898</b>	<b>5.174.014</b>	-907.117
Activos no corrientes mantenidos para la venta	1.084.767	199.668	885.099
Existencias	483.905	1.996.548	-1.512.643
Deudores	2.071.441	2.124.694	-53.253
Activos financieros	178.854	227.767	-48.913
Efectivo	447.930	625.337	-177.407
<b>TOTAL ACTIVO / PASIVO</b>	<b>13.125.486</b>	<b>14.961.251</b>	<b>-1.835.765</b>
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>992.466</b>	<b>1.476.156</b>	-483.690
Recursos Propios	953.207	1.427.762	-474.555
Intereses Minoritarios	39.259	48.394	-9.135
<b>Pasivos no corrientes</b>	<b>6.654.569</b>	<b>7.723.907</b>	-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
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>5.478.451</b>	<b>5.761.187</b>	-282.736
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	2.152.474	2.350.925	-198.451
Provisiones para operaciones tráfico	223.515	301.047	-77.532
Otros pasivos corrientes	575.060	347.355	227.705

Millones de euros		Calendario de Vencimientos			
Deuda Financiera Neta (Millones de Euros)	DICIEMBRE 2013	2014	2015	2016	2017 y +
Testa	1.794	163	92	136	1.403
Sacyr Concesiones	1.098	8	85	152	853
Vallehermoso	0	0	0	0	0
Sacyr + Somague	193	67	22	16	88
Valoriza	372	36	47	53	236
Repsol YPF	2.426	45	2.381	0	0
Participación Itínere	248	117	6	125	0
Corporativa	319	292	27	2	-2
<b>TOTAL</b>	<b>6.450</b>	<b>728</b>	<b>2.660</b>	<b>484</b>	<b>2.578</b>
Obligaciones Convertibles	192	2	0	190	
<b>TOTAL DEUDA FINANCIERA NETA</b>	<b>6.642</b>	<b>730</b>	<b>2.660</b>	<b>674</b>	<b>2.578</b>

	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%			
<b>AUTOPISTAS EN ESPAÑA</b>	<b>44.547</b>	<b>38.018</b>	<b>17,2%</b>			
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%			
<b>OTRAS CONCESIONES EN ESPAÑA</b>	<b>39.408</b>	<b>38.824</b>	<b>1,5%</b>			
<b>ESPAÑA</b>	<b>83.955</b>	<b>76.841</b>	<b>9,3%</b>			
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%			
<b>PORTUGAL</b>	<b>26.501</b>	<b>26.736</b>	<b>-0,9%</b>			
AUTOPISTAS DEL SOL (Costa Rica)	-	12.692	-100,0% (1)	0	32.642	-100,0%
SYV CONCESIONES COSTA RICA	20	231	-91,2%			
<b>COSTA RICA</b>	<b>20</b>	<b>12.923</b>	<b>-99,8%</b>			
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%			
<b>IRLANDA</b>	<b>15.856</b>	<b>17.530</b>	<b>-9,5%</b>			
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.			
<b>CHILE</b>	<b>27.912</b>	<b>26.578</b>	<b>5,0%</b>			
<b>TOTAL INTERNACIONAL</b>	<b>70.289</b>	<b>83.766</b>	<b>-16,1%</b>			
<b>INGRESOS CONCESIONES</b>	<b>154.244</b>	<b>160.607</b>	<b>-4,0%</b>			
INGRESOS CONSTRUCCIÓN	136.342	106.605	27,9%			
<b>TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>290.586</b>	<b>267.212</b>	<b>8,7%</b>			

(1) Venta en 1 Trim. 2013

(2) Venta en 3 Trim 2013



PRODUCTO	INGRESOS (Millones de Euros)		
	DICIEMBRE		Variac. 13/12
	2013	2012	
Oficinas	115,0	123,3	-6,7%
Hoteles	29,5	29,6	-0,2%
C. Comerciales	26,1	25,6	2,0%
Viviendas	12,2	13,0	-5,9%
N. Industriales	8,5	8,6	-0,6%
Residencias	1,9	1,8	2,0%
Garajes	1,2	1,2	2,6%
Servicios y otros	5,2	5,3	-1,9%
<b>CIFRA NEGOCIOS LFL</b>	<b>199,8</b>	<b>208,4</b>	<b>-4,1%</b>
Activos vendidos *	19,9	43,2	
<b>CIFRA NEGOCIOS</b>	<b>219,7</b>	<b>251,6</b>	<b>-12,7%</b>
<b>Grado de ocupación rentas 97%</b>			

\* Venta de Tour Adrià (Paris), 1111 Brickell Ave (Miami) en abril 2013 y Paseo de Gracia,56 (Barcelona) en febrero 2012

- Resumen de las principales magnitudes:

En Millones de Euros

	2013	2012	Variac
Ventas de viviendas	58	132	-56%
Ventas extraordinarias	34	-	n.s.
Ventas e ingresos de suelo	378	53	n.s.
Ingresos de servicios	5	6	-12%
<b>VENTAS TOTALES</b>	<b>475</b>	<b>190</b>	<b>n.s.</b>
Contribución al resultado	-135	-94	
<i>Nº viviendas escrituradas (Uds.)</i>	<i>407</i>	<i>509</i>	<i>-20%</i>
<i>Stock viviendas (Uds.)</i>	<i>321</i>	<i>731</i>	<i>-56%</i>

Diciembre 2013	Deuda	G.A.V	Deuda 2012	Variac
Asociada a producto	147	137	269	- 45%
Asociada a suelo	696	962	992	- 30%
Tesorería	-23		-26	
<b>TOTAL DEUDA NETA</b>	<b>820</b>	1.099	<b>1.235</b>	



# Sacyr

**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.

Vallehermoso ha pasado a contabilizarse como actividad interrumpida. Los estados financieros de 2012 se han re-expresado para facilitar la comparación.