



Promovemos Ideas Constructivas

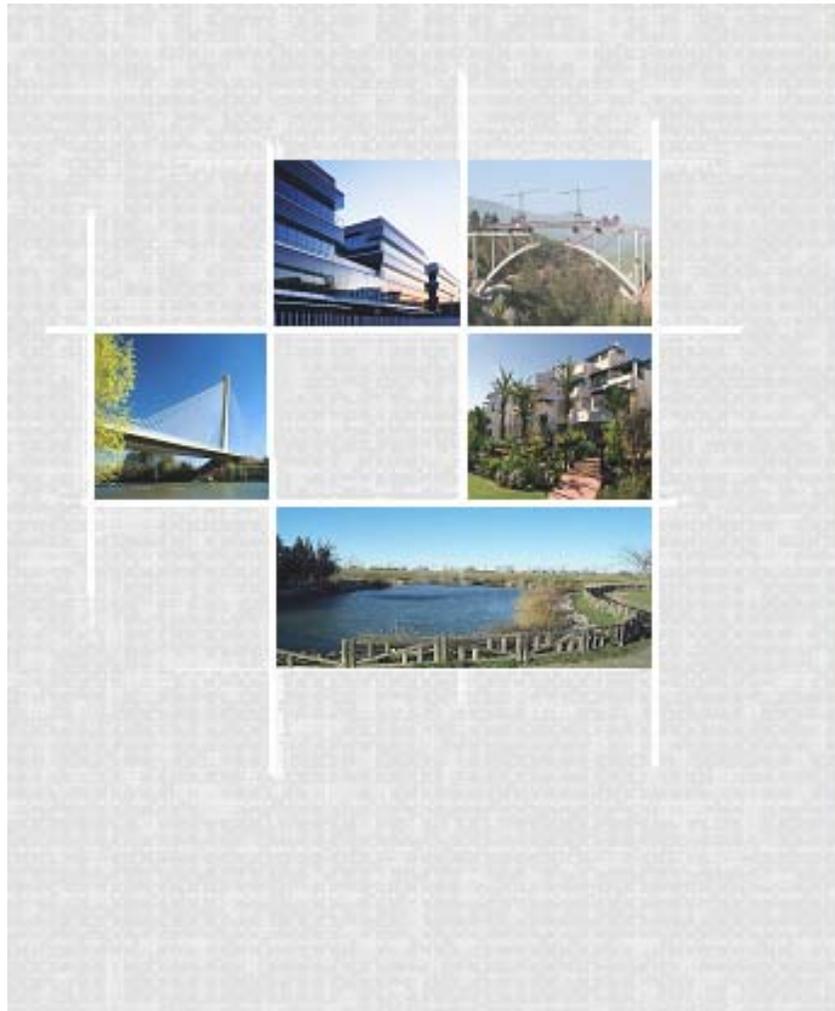


Presentación Resultados 3T 2007

Indice

	<u>PAGINAS</u>
EVOLUCION AREAS DE NEGOCIO	2 - 38
• CONSTRUCCION	2 - 9
• PROMOCION INMOBILIARIA	10 - 20
• CONCESIONES	21 - 29
• PATRIMONIO	30 - 35
• SERVICIOS	36 - 38
ESTADOS FINANCIEROS A 30 DE SEPTIEMBRE 2007	39 - 46
DEUDA FINANCIERA NETA	47 - 50
ANEXO: ESTADOS FINANCIEROS POR AREAS	51- 54

Construcción: Actividad en el Grupo SyV

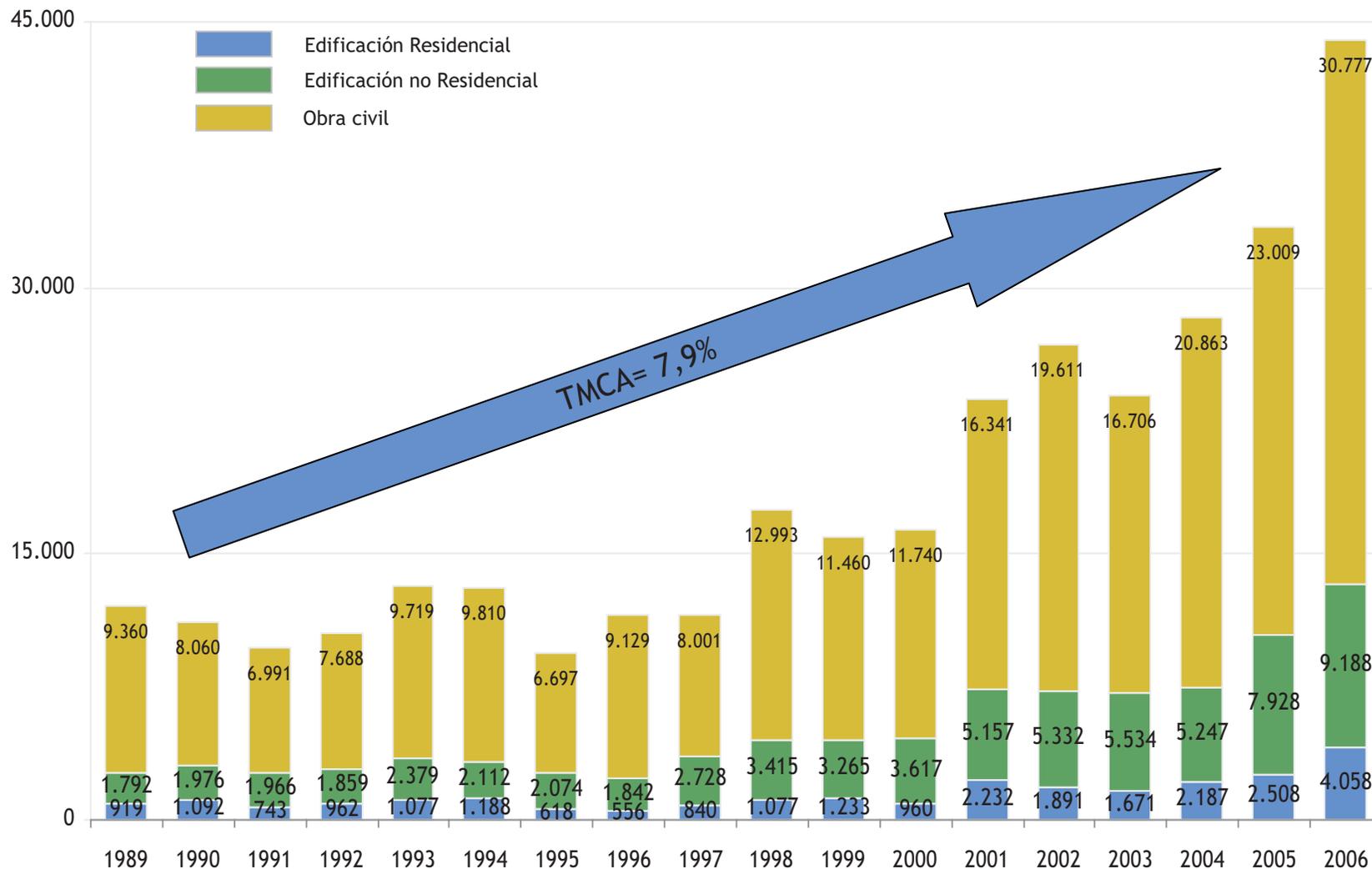


- Ventas 2.469 millones de euros (58,4% del total) y EBITDA 166 millones de euros (20,4% del total) en el tercer trimestre 2007
- Cartera 6.053 millones de euros, 22 meses de actividad garantizada
- España, Portugal, Chile e Italia principales mercados
- Crecimiento estimado según el nuevo PEIT
 - Inversión Total 2005 - 2020 241.392 millones de euros
- Objetivo: Consolidación de un grupo constructor, líder en rentabilidad, con un 70% en obra civil y un 30% en edificación
- Expansión internacional aprovechando las sinergias con otras áreas de actividad del Grupo, concesiones principalmente

Perspectivas del sector: Actividad

Licitación Pública por tipo de obra (En millones de euros)

Fuente: Ministerio de Obras Públicas

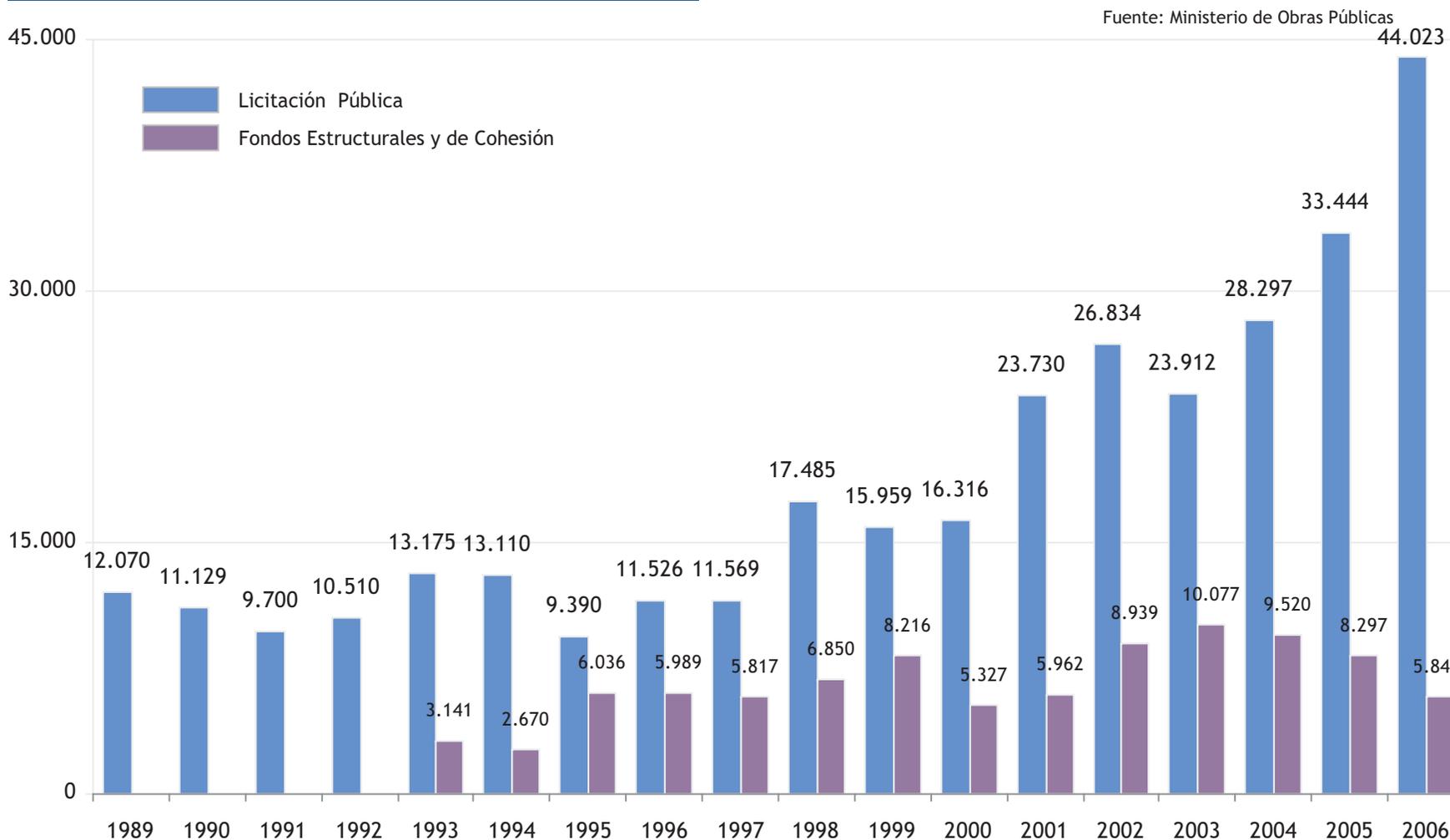


EVOLUCION AREAS DE NEGOCIO

La licitación pública en España ha crecido a tasas anuales acumulativas del 7,9% desde 1989 siendo, por tipo de proyecto, la obra civil la de mayor peso y más rápido crecimiento.

Perspectivas del sector: Actividad

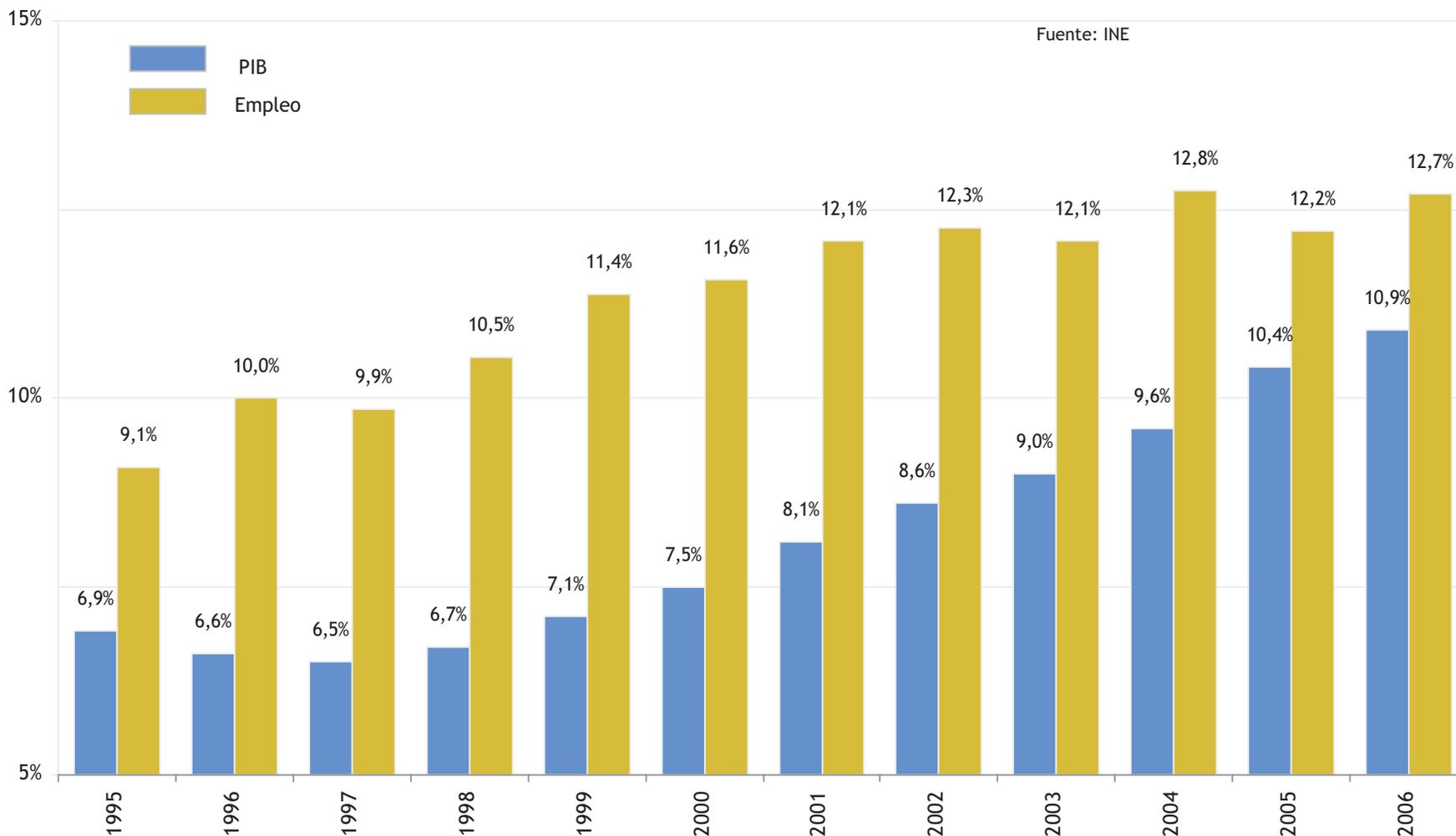
Licitación Pública (En millones de euros)



Los fondos procedentes de la Unión Europea han financiado un 30% del total de las inversiones realizadas. En los próximos años sólo se recibirán los de cohesión correspondientes a las regiones que se encuentran por debajo de la media europea.

Perspectivas del sector: Actividad

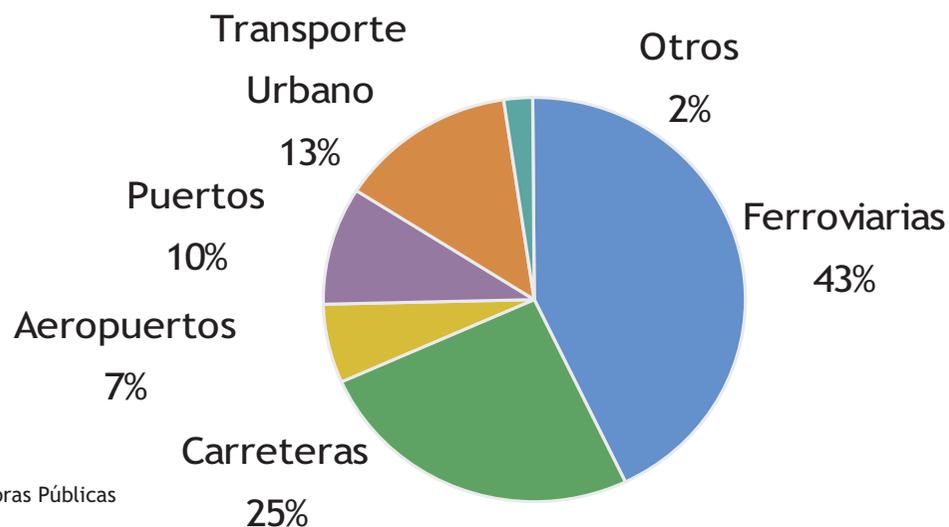
% Construcción sobre el total PIB y sobre total Empleo



El sector de la construcción en España ha sido, durante los últimos años, uno de los motores de la economía.

Perspectivas del sector: Actividad

Inversión PEIT por tipo



Fuente: Ministerio de Obras Públicas

Plan Estratégico de Infraestructuras de Transporte PEIT (2005-2020)

Según el PEIT se invertirán 241.000 millones de euros entre 2005 y 2020 (total de inversión pública en obra civil entre 1990 y 2004 = 178.000 millones de euros). De este total en obras ferroviarias (43%), en carreteras (25%), en aeropuertos (7%), en transporte urbano (13%) y en otras infraestructuras (12%).

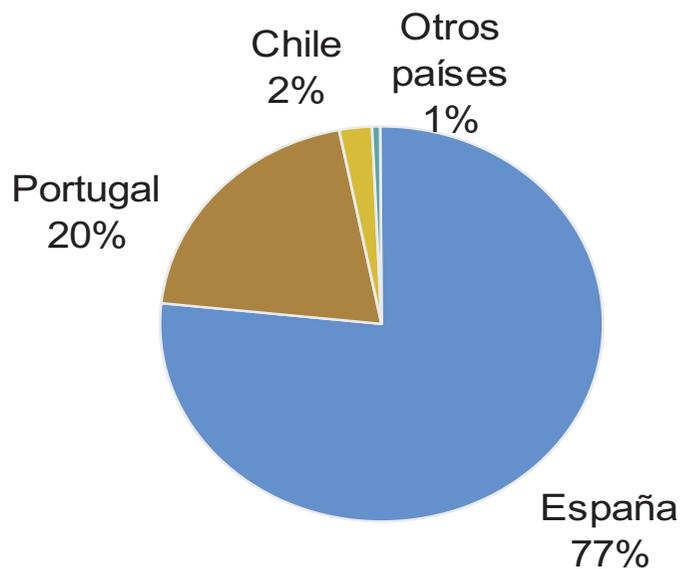
El Gobierno español aportará un 59,5% del presupuesto total y los inversores privados el 40,5% restante.

Construcción: Sacyr - Somague

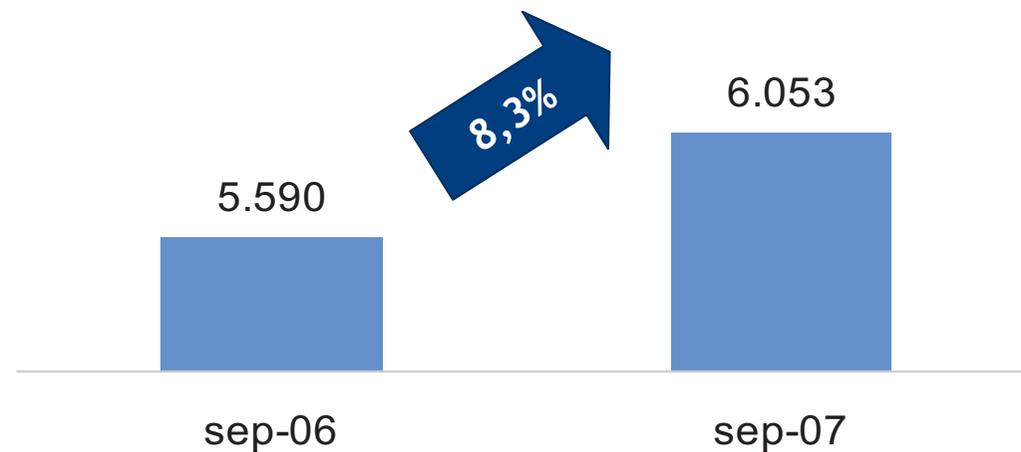
En millones de euros	30 de Septiembre		Variac. 07/06
	2007	2006	
CONSTRUCCIÓN: SACYR - SOMAGUE			
Cifra de Negocios	2.469,1	1.914,1	29,0%
EBITDA	165,8	130,4	27,2%
<i>EBITDA/Cifra de Negocios</i>	6,7%	6,8%	- 0,1
B° NETO	91,7	75,9	20,8%
<i>B° NETO/Cifra de Negocios</i>	3,7%	4,0%	- 0,3
CASH FLOW	135,7	110,3	23,0%

Sacyr - Somague: Actividad

Cifra de Negocios



Cartera (En millones de euros)



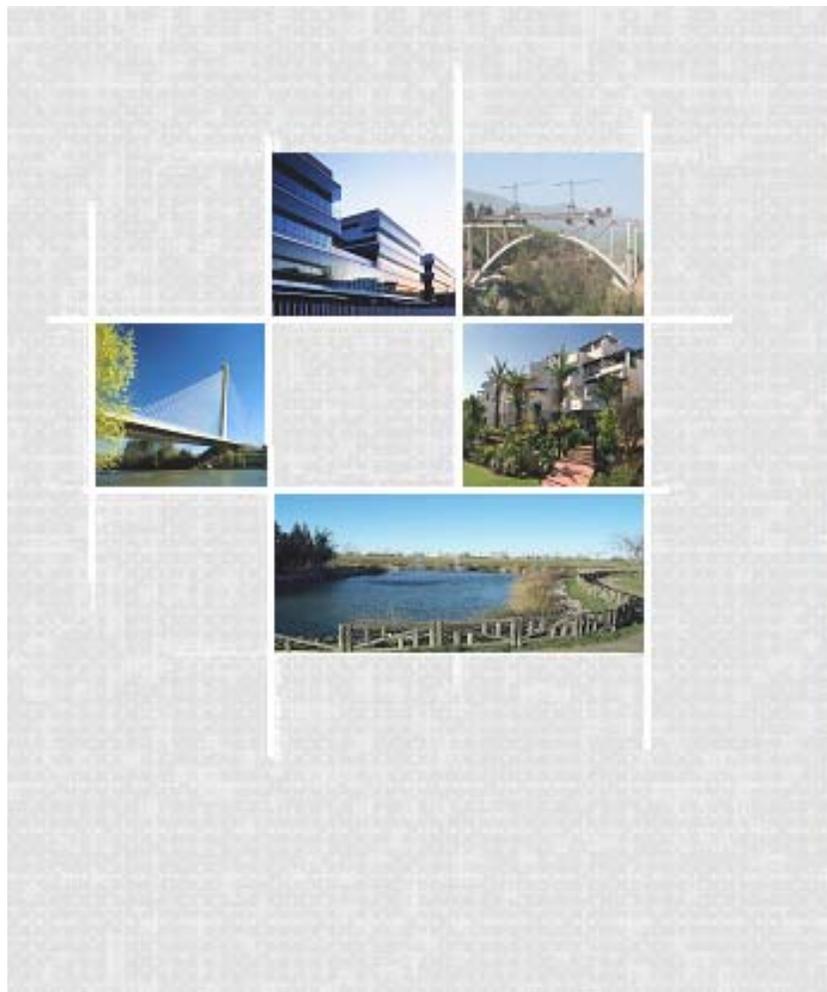
22,1 meses de actividad garantizada

Perspectivas del sector: Conclusión

- El sector de la construcción es uno de los motores de la economía española, representa un 11% del PIB y un 13% de empleo.
- El volumen total de licitación pública ha aumentado desde 1993 a una TMCA del 9,7%, con una inversión total a lo largo del periodo (13 años) que asciende a 289.000 millones de euros (72% en obra civil). De la inversión total el 30% ha sido financiada por los Fondos Estructurales y de Cohesión Europeos.
- El nuevo PEIT, con una duración de 15 años, supone una inversión total de 241.000 millones de euros. El Gobierno español aportará un 59,5% del presupuesto total y los inversores privados el 40,5% restante.

La actividad en este sector seguirá la línea de crecimiento de los últimos años. Sacyr juega un papel importante en el sector y mantendrá su cuota de mercado.

Promoción Inmobiliaria: Actividad en el Grupo SyV

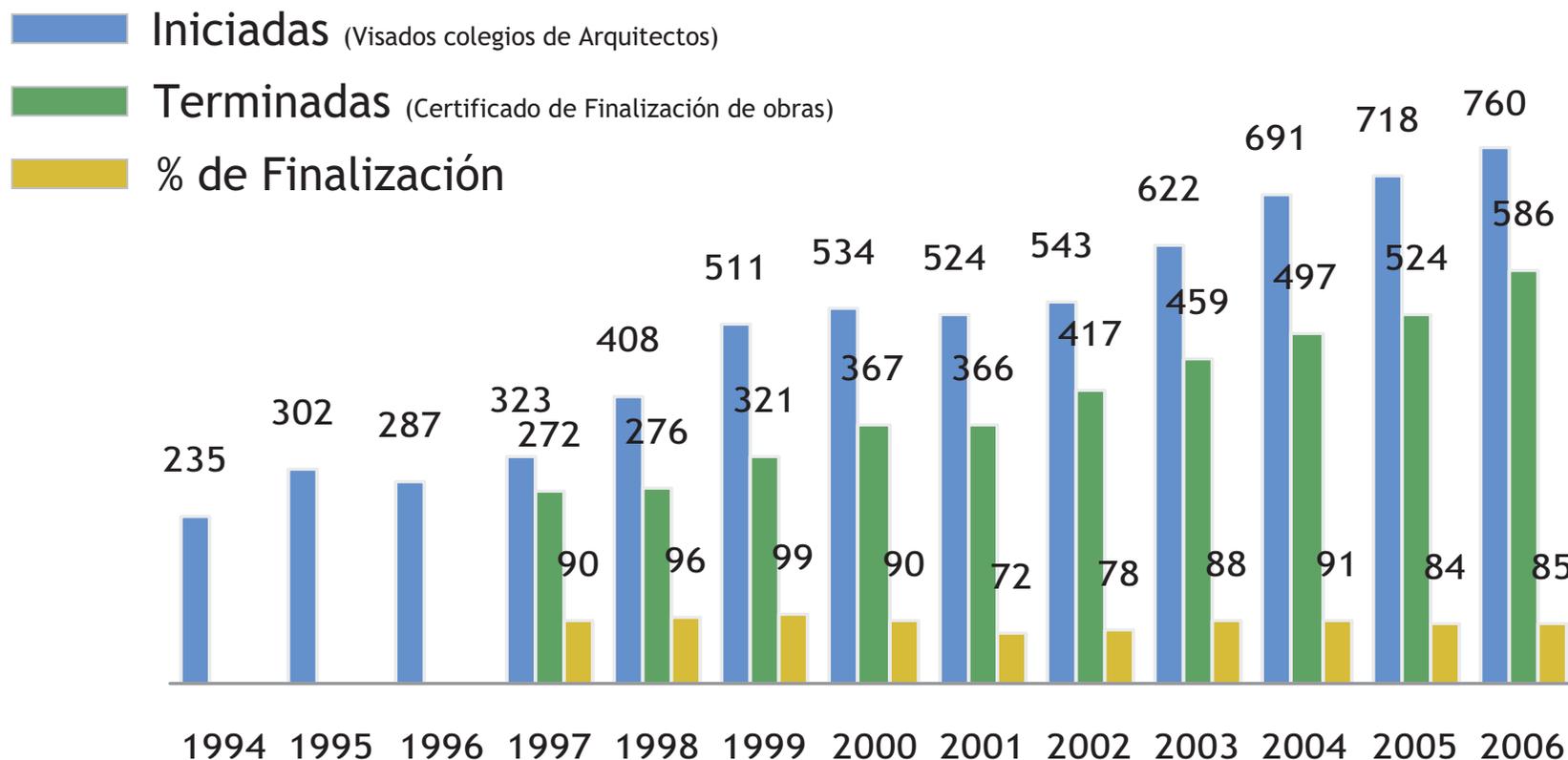


- Ventas 702 millones de euros (16,6% del total) y EBITDA 169 millones de euros (20,8% del total) en el tercer trimestre 2007
- Líder en el mercado español de promoción inmobiliaria
- Actividad concentrada en clientes de clase media/alta y en las principales ciudades
- Posicionada en la venta de primera residencia
- Fuerte posicionamiento de marca
- Capacidad financiera para consolidar su cuota de mercado durante un ciclo recesivo.

Perspectivas del sector: Actividad

España. Viviendas iniciadas y terminadas (En miles de unidades)

Fuente: Ministerio de Vivienda

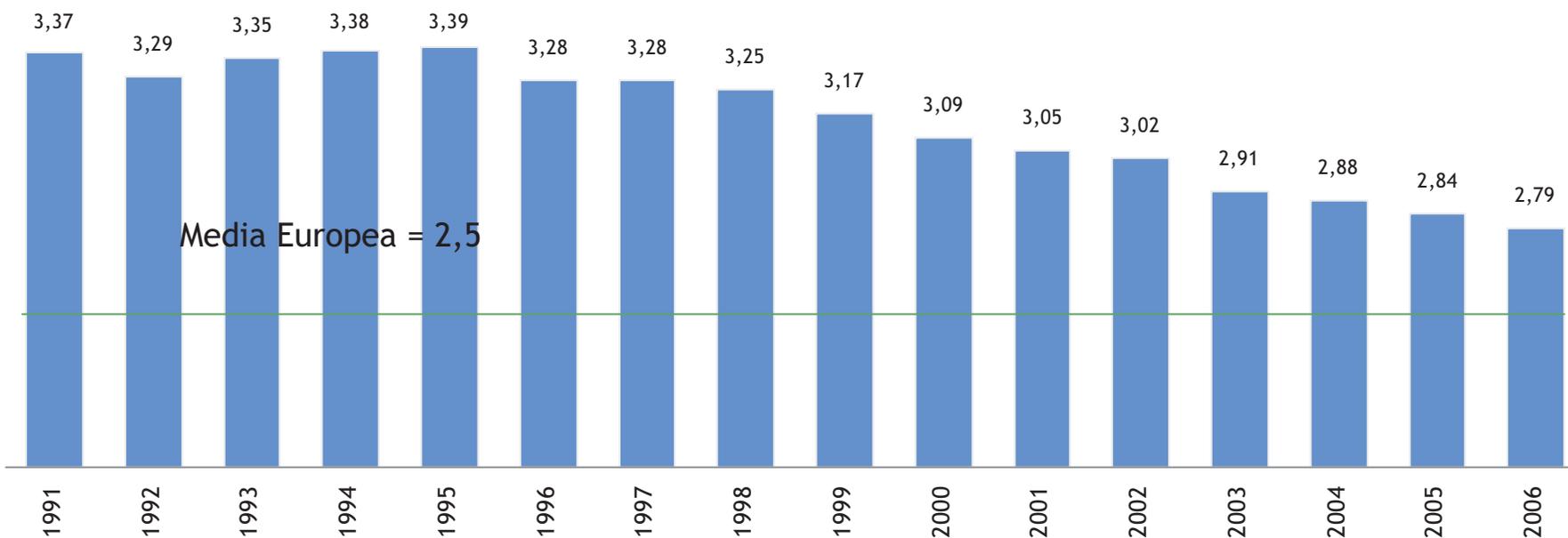


Los visados de obra nueva crecieron mucho en la segunda mitad de 2006, pero en esto también ha influido la introducción del nuevo CTE.

No se inicia la construcción de todas las viviendas para las que se solicita visado, de hecho el % de terminación en los últimos años ha descendido hasta el 85%. Es previsible que el nivel de oferta se vaya reduciendo paulatinamente

Perspectivas del sector: Actividad

Número de personas por hogar

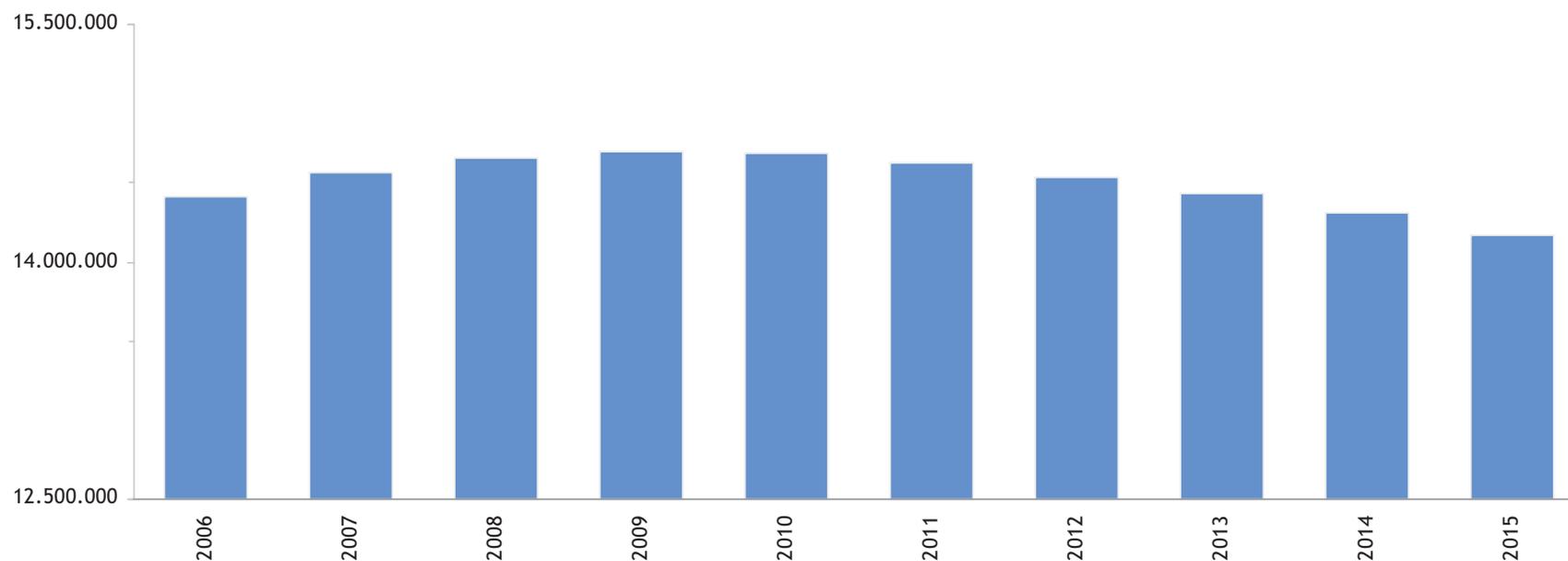


Fuente: INE

El número medio de personas por hogar ha descendido en los últimos 16 años hasta situarse en 2,8 personas, aún superior -pese al alto nivel de actividad de estos años- a la media europea, que se sitúa en 2,5 personas por hogar.

Perspectivas del sector: Actividad

Población entre 25 - 44 años hasta 2015



Fuente: INE

La población en del grupo de edad que mayor inversión realiza en adquisición de vivienda seguirá creciendo en los próximos años.

Perspectivas del sector: Actividad

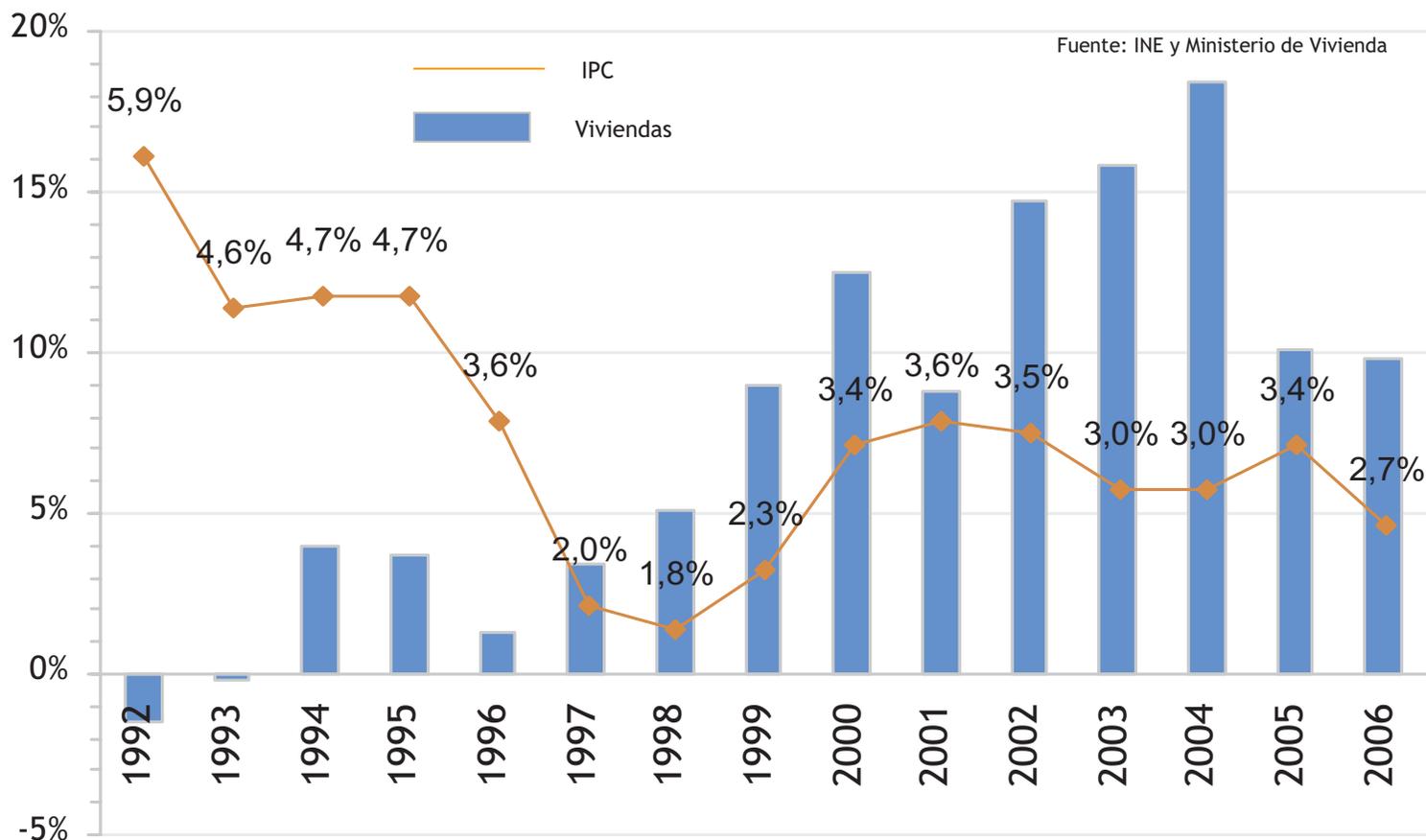
Los cambios producidos en la población y en la estructura demográfica españolas implican un nivel de demanda sostenible en torno a 400.000 - 450.000 viviendas por año

Media anual	Unidades	%
Primera Vivienda	300.250	69,3%
Residentes	218.459	72,8%
Inmigrantes	81.791	27,2%
Segunda Vivienda	133.287	30,7%
Nacional	86.123	64,6%
Extranjero	47.164	35,4%
TOTAL	433.537	100%

Fuente: Asprima - AFI - Planner

Perspectivas del sector: Precios

Variación del precio de vivienda por m² y del IPC (%)

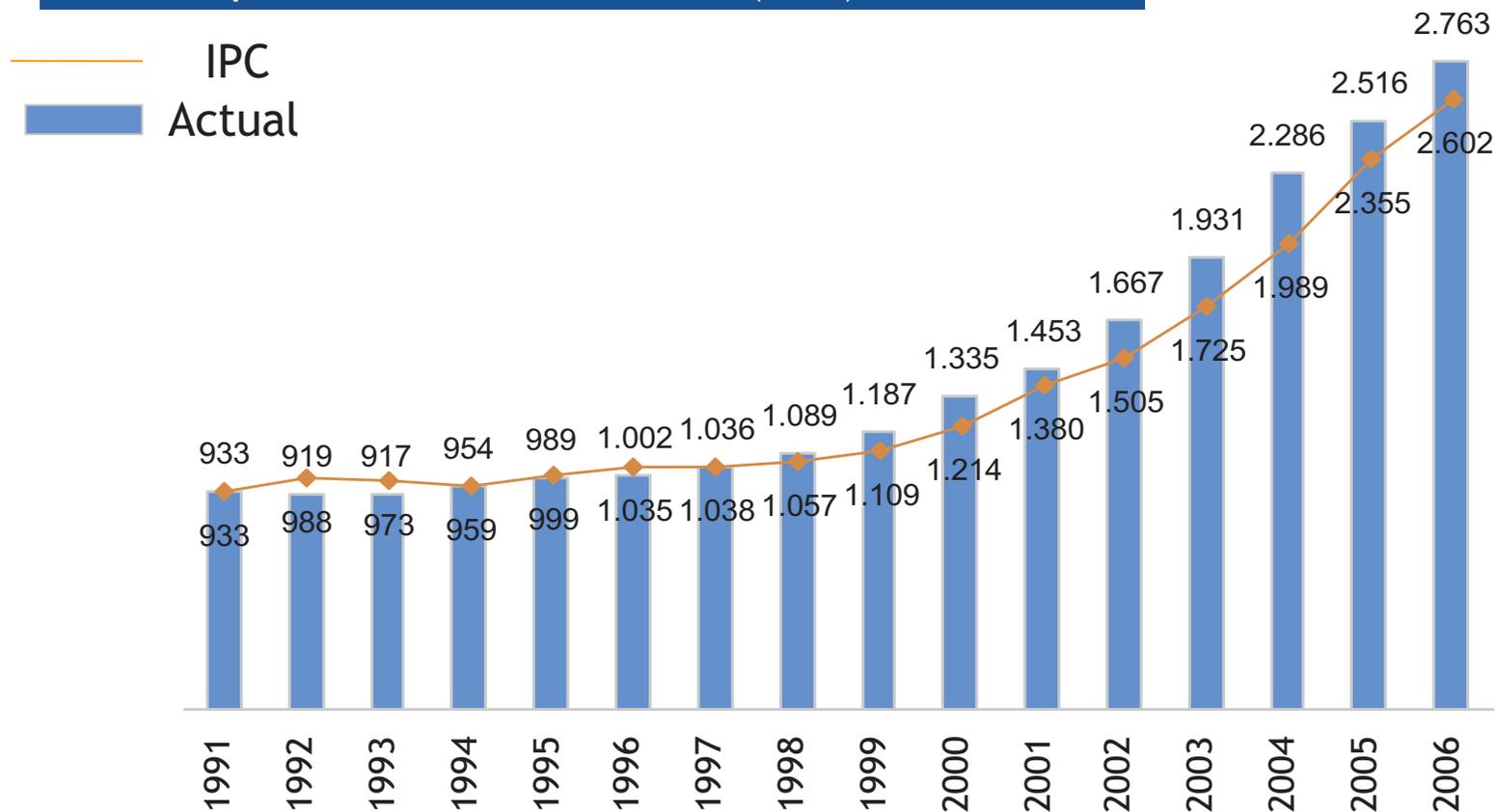


El incremento del precio de la vivienda desde el año 2000 viene, en parte, a compensar el peor comportamiento relativo de este bien durante la década de los 90.

Perspectivas del sector: Precios

Evolución precio: Actual vs Aumento IPC (€/m²)

Fuente: INE y Ministerio de Vivienda



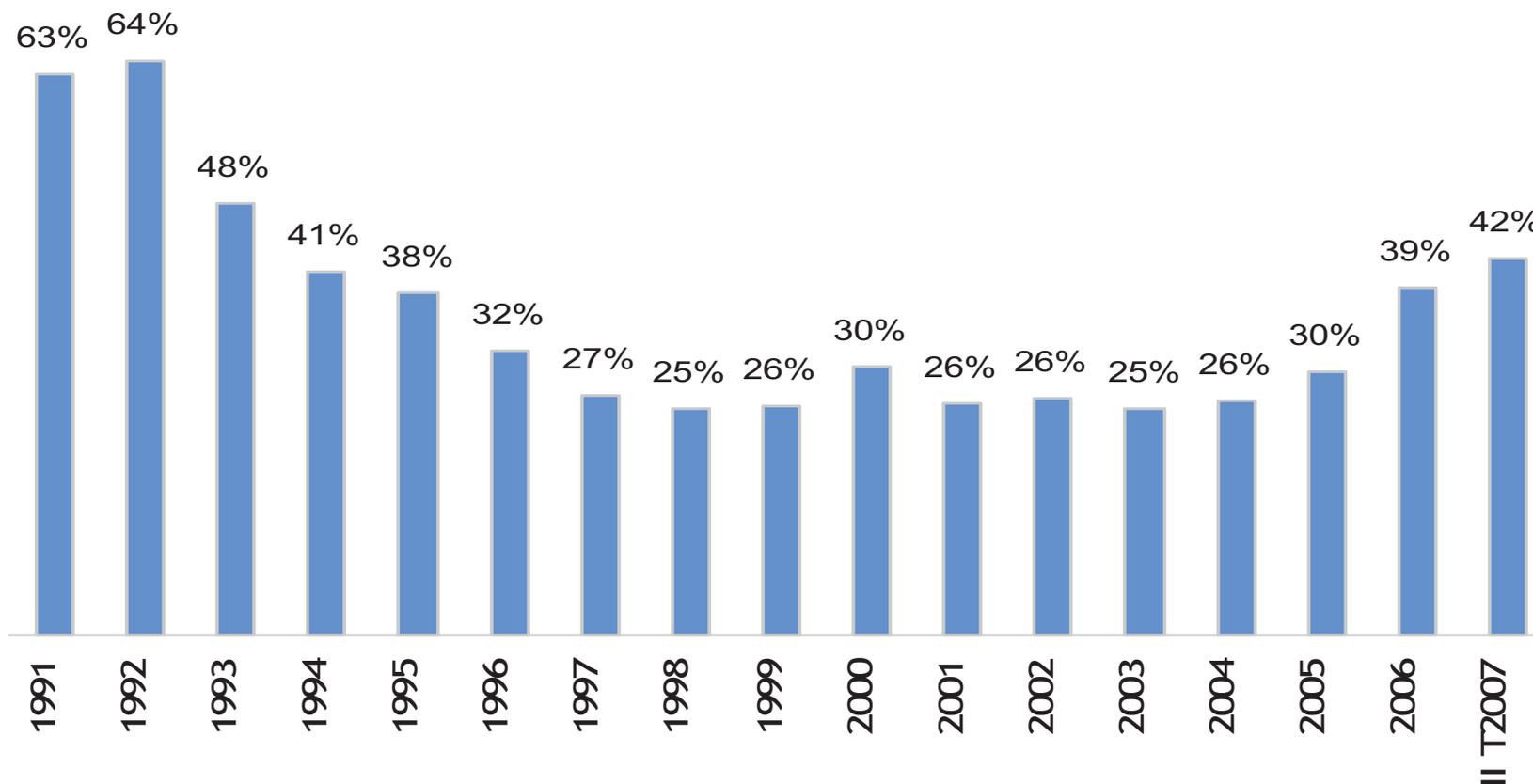
El precio del m² de la vivienda se situaría en 2.602 euros/m² si desde el año 1991 hubiera crecido tan sólo el IPC. En realidad alcanza los 2.763 euros/m² como consecuencia del ciclo positivo vivido desde el inicio del siglo XXI.

Perspectivas del sector: Precios

Los precios han crecido por encima del IPC desde 1991, debido a la reducción de los tipos de interés, al aumento del número de personas con empleo por vivienda (de 1,08 a 1,2) y a un eficaz sistema financiero que permite, con periodos más largos para el pago de las hipotecas (de 12 a 25 años), una reducción del ratio de esfuerzo.

Ratio de esfuerzo: Salario Medio/ Pago Medio Hipoteca (%)

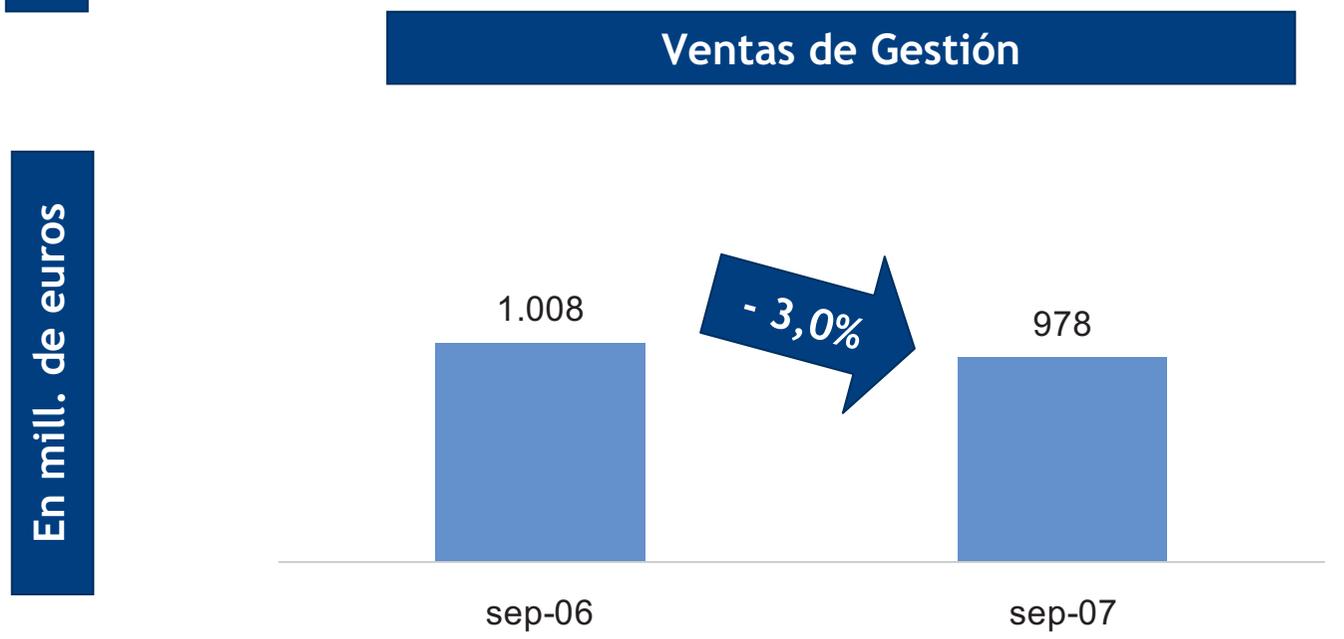
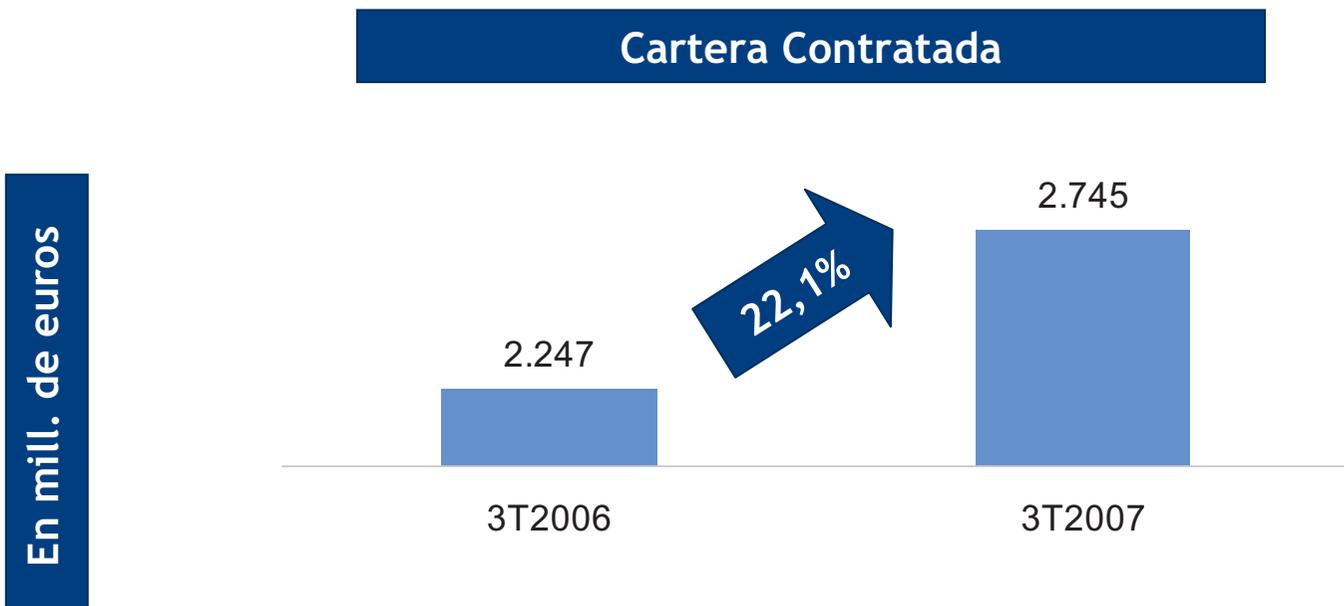
Fuente: INE y AHE



Promoción: Vallehermoso

En millones de euros	30 de Septiembre		Variac. 07/06
	2007	2006	
PROMOCIÓN: VALLEHERMOSO			
Cifra de Negocios	701,7	794,3	- 11,7%
EBITDA	169,3	200,1	- 15,4%
<i>EBITDA/Cifra de Negocios</i>	24,1%	25,2%	- 1,1
B° NETO	106,5	132,3	- 19,5%
<i>B° NETO/Cifra de Negocios</i>	15,2%	16,7%	- 1,5
CASH FLOW	108,4	114,7	- 5,5%

Vallehermoso: Cartera - Preventas



Perspectivas del sector: Conclusiones

- Las condiciones son hoy menos favorables que en años anteriores, consolidando un proceso de ajuste gradual que se venía anunciando desde hace varios años sin que hubiera llegado a producirse.
- La demanda de viviendas mantendrá la tendencia de moderación que se ha iniciado, en buena parte por la elevación del nivel “esfuerzo”, si bien la inflación, la rebaja impositiva y la estabilidad del empleo mantienen el soporte de la renta disponible de los hogares.
- El enfriamiento de la actividad, con una menor demanda y una previsible menor oferta, hará que los precios continúen con su desaceleración, pero siempre suave.
- Vallehermoso está especializada en la primera vivienda de calidad medio - alta en ciudad, un mercado en el que la demanda sigue fuerte.

Vallehermoso afronta este panorama en las mejores condiciones gracias a sus ventajas competitivas: calidad máxima, seriedad, solvencia y marca contrastada y una amplia implantación geográfica que le proporciona el conocimiento de los mercados locales para el diseño de producto de calidad a medida de cada segmento de demanda

Concesiones: Actividad en el Grupo SyV



- Ventas 413 millones de euros (9,8% del total) y EBITDA 317 millones de euros (39,0% del total) en el tercer trimestre 2007
- Crecimiento asegurado tras las adquisiciones de Ena y Europistas, generando beneficios recurrentes con márgenes de EBITDA elevados
- 43 concesiones, en España, Portugal, Irlanda, Bulgaria, Chile, Costa Rica y Brasil, entre las que se encuentran 34 autopistas (3.640 Km), 1 metro, 1 aeropuerto, 2 intercambiadores, 3 hospitales 1 gestora de áreas de servicio y 1 empresa de mantenimiento de autopistas. 2.725 km se encuentran actualmente en explotación y 915 km en construcción.
- Los márgenes mejorarán en el futuro, a medida que maduren las concesiones
- Plataforma para la futura expansión internacional de Sacyr Vallehermoso
- Búsqueda de nuevas oportunidades de crecimiento en Irlanda, Italia, USA, etc
- En noviembre 2006, SyV y las cajas de ahorro Vascas BBK, Vital y Kutxa, adquirieron una participación del 91,21% en la concesionaria Europistas. Se estima que la fusión de Itinere y Europistas contribuirá a la creación de un líder mundial en el sector de las concesiones de infraestructuras

Perspectivas del sector: Actividad

Razones de la colaboración público privada

Las concesiones son contratos entre la administración pública y el sector privado. Estos contratos se basan en el derecho de explotación de una infraestructura por parte del sector privado a cambio de la construcción de la misma, ya sea por parte de la misma empresa o bien financiando la construcción.

La colaboración público privada para la realización de proyectos y gestión de infraestructuras y equipamientos públicos es una realidad que se ha consolidado durante la última década. Buena prueba de esto son los 350.000 millones de euros que se han financiado por este método entre 1985 y 2003.

Fuente: SEOPAN

Distribución de CPP's según regiones

Región	(En millones de euros)
Europa	127.000
Asia y Lejano Oriente	124.000
Norte América	56.000
Latinoamérica y Caribe	33.000
África y Oriente Medio	10.000
TOTAL	350.000

Distribución de CPP's según tipo proyecto

Tipo Proyecto	(En millones de euros)
Carreteras	125.000
Ferrocarriles	117.000
Captación y tratamiento de agua	46.000
Aeropuertos	40.000
Edificios administrativos, hospitales y otros	17.000
Puertos	5.000
TOTAL	350.000

Perspectivas del sector: Actividad

El caso de las carreteras es un claro ejemplo para ver las inquietudes de los distintos mercados en los proyectos de colaboración público privada, permitiendo comparar, no solo la importancia de este en los distintos mercados, sino también la diferencia entre los proyectos propuestos y los realizados. Estos últimos suponen entre un 50% y un 75% del total, dependiendo del mercado.

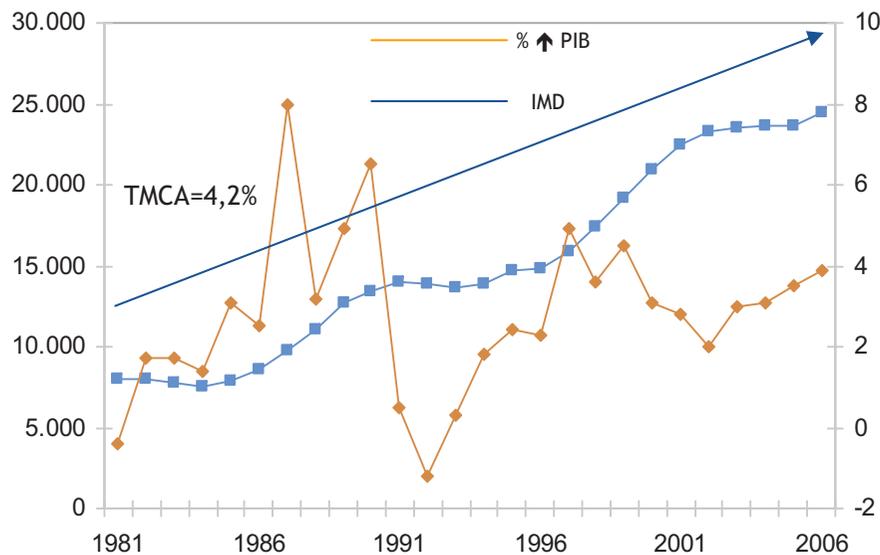
Importe de los proyectos de carreteras en CPP

Región	(En millones de euros)		Importe Financiado (%)
	Importe Proyecto	Importe Financiado	
Norte América	38.000	27.000	71,00%
Latino América y Caribe	23.000	17.000	73,90%
Europa	89.000	46.000	51,70%
África y Oriente Medio	4.000	3.000	75,00%
Asia y Lejano Oriente	62.000	35.000	56,40%
Total	216.000	128.000	59,30%

Fuente: SEOPAN

Perspectivas del sector: Actividad en autopistas

Sector Español evolución IMD 1980-2006

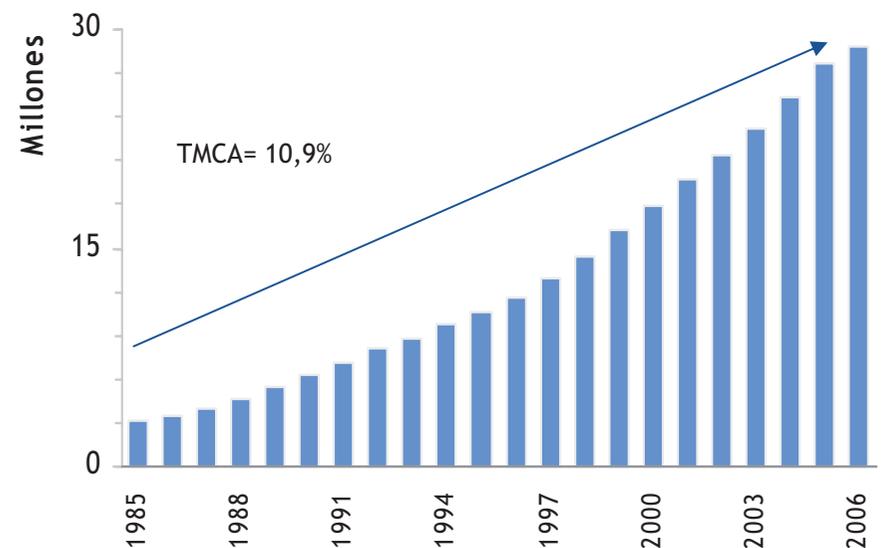


Fuente: Ministerio de Obras Públicas, INE

Tráfico:

De 1980 a 2006 IMD ha aumentado de forma constante, con una tasa de crecimiento anual del 4,2%, mientras que el PIB ha tenido una tasa de crecimiento del 2,8%.

Parque de Vehículos. (Unidad)



Fuente: Ministerio de Obras Públicas

Total Parque de Vehículos:

En 2006 el parque de vehículos ascendía a 28,9 millones, con tendencia a aumentar, tasa de crecimiento del 10,9%.

A diciembre de 2006, se registró un 4,4% más de vehículos que en el mismo periodo del año anterior.

Perspectivas del sector: Actividad en autopistas

Crecimiento del tráfico



España cuenta con un importante potencial de crecimiento del tráfico, ya que en términos de movilidad se encuentra por debajo de la registrada en otros países europeos.

Fuente: Eurostat (2006 datos. EPA = Estándar de Poder Adquisitivo) nº vehículos: VDA, la asociación de fabricantes alemanes

País	Población	Vehículos por 1.000 habitantes	PIB per capita en EPA (EU 25= 100)
Italia	58.752	592	100
Islandia (dato 2005)	300	591	131
Alemania	82.438	559	109
Suiza	7.459	518	131
Gran Bretaña	60.393	509	115
Austria	8.266	505	124
Francia	62.886	500	109
Luxemburgo	460	472	268
Bélgica	10.511	470	118
Finlandia	5.256	460	112
Suecia	9.048	459	116
España	43.758	459	98
Holanda	16.334	444	127
Noruega	4.640	437	180
Irlanda	4.209	409	137

Concesiones: Itinere - Europistas

En millones de euros	30 de Septiembre		Variac. 07/06
	2007	2006	
CONCESIONES: ITINERE - EUROPISTAS			
Cifra de Negocios	413,4	310,2	33,3%
EBITDA	317,2	249,3	27,2%
<i>EBITDA/Cifra de Negocios</i>	76,7%	80,4%	- 3,7
B° NETO	54,2	4,0	328,6%
<i>B° NETO/Cifra de Negocios</i>	13,1%	1,3%	11,8
CASH FLOW	144,4	114,1	26,6%

Itinere - Europistas: Tráficos e ingresos

En millones de euros	30 de Septiembre 2007		30 de Septiembre 2006		% Var. 07/06	
	Ingresos	IMD	Ingresos	IMD	Ingresos	IMD
España	317,7		234,7		35,3%	
Audasa	115,5	25.154	103,8	23.302	11,3%	7,9%
Avasa	57,1	14.976	53,3	14.484	7,2%	3,4%
Burgos - Armiñón	57,3	23.878		22.841	n/a	4,5%
Audenas	31,3	17.774	29,3	17.284	7,0%	2,7%
Aucalsa	31,0	10.566	28,0	9.937	10,6%	6,3%
Aunor	9,6	12.670	10,6	11.714	- 9,7%	8,2%
Autoestradas Galicia	10,8	12.113	9,7	11.284	10,5%	7,4%
Túneles de Artxanda	2,0	15.126		13.907	n/a	8,8%
Palma - Manacor	1,6	21.108			n/a	n/a
Viastur	1,5	18.348			n/a	n/a
Chile	49,3		45,4		8,5%	
Rutas del Pacífico	16,0	19.855	15,7	18.162	0,1%	9,3%
R-5 Elqui	11,5	4.172	10,7	3.709	6,5%	11,9%
R-5 Los Lagos	9,9	8.039	9,6	7.409	1,1%	8,2%
Vespucio Sur	10,0	51.948	7,6	45.356	38,2%	20,2%
Red Vial Litoral Central	1,9	2.259	1,8	2.131	0,0%	5,3%
Brasil	25,2		22,5		12,1%	
Triangulo do Sol	25,2	6.317	22,5	5.835	12,1%	7,7%
TOTAL PEAJES	392,2		302,6		29,6%	

Itinere - Europistas: Proyectos en curso

Durante los nueve primeros meses de 2007, Itinere se ha adjudicado la concesión para la construcción y gestión del aeropuerto internacional de la Región de Murcia y la autovía N6 Galway - Ballinasloe en Irlanda.

Además, Itinere ha firmado en octubre de 2007 el contrato de adjudicación de la autopista de circunvalación M50 de Dublín, con una duración de la concesión de 35 años y una inversión total prevista superior a los 300 millones de euros.

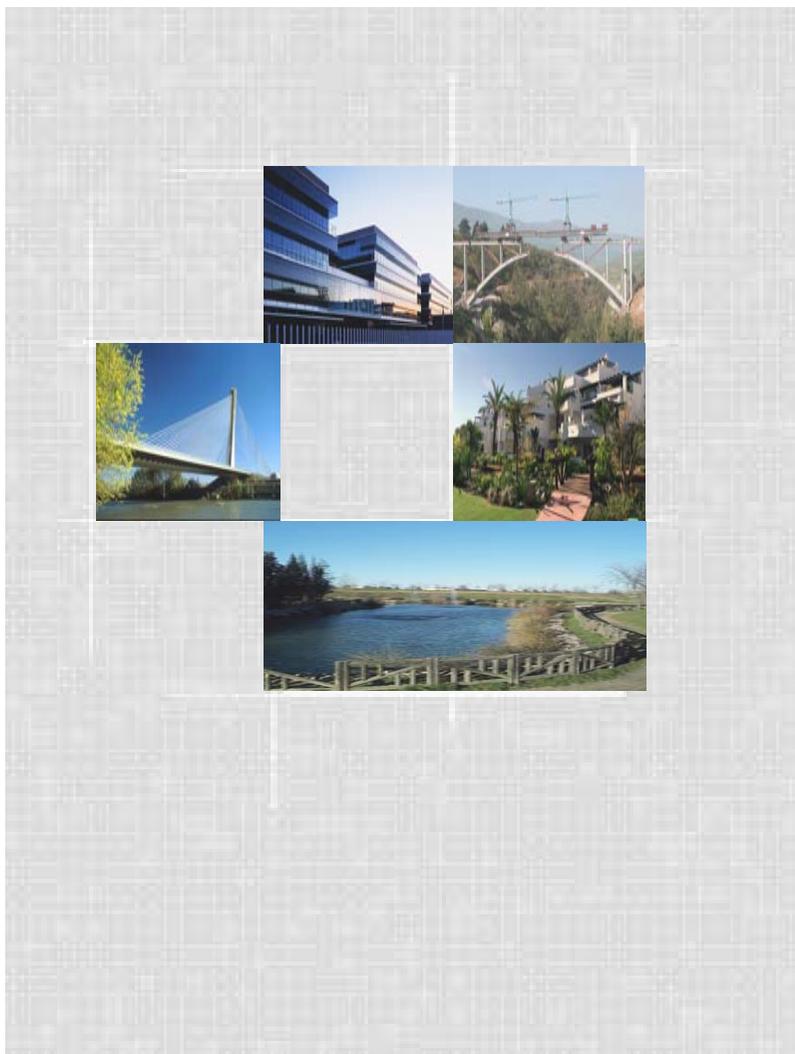
Proyecto	Tramo	% Part.	Km.	Año Reversión		Inv. Total (En millones de euros)
Aeropuerto de Murcia		60,0%	-	2047	40	185,2
N6 Galway - Ballinasloe	Doughiska - Tulrush	45,0%	56	2037	30	358,4
M50 Dublín	Circunvalación Dublín	45,0%	41	2042	35	300,0

Perspectivas del sector: Conclusiones

- La colaboración público privada en la financiación de proyectos se plantea como un instrumento con un futuro prometedor, tanto a nivel nacional como mundial, en el que existirá una competencia creciente en el mercado financiero que hoy empieza a hacerse presente, pero que va a permitir un crecimiento importante a las empresas que participan en la actividad.
- En las concesiones de autopistas de peaje españolas, el tráfico ha crecido en los últimos 26 años un 1,4% más que el crecimiento del PIB y las perspectivas de crecimiento del PIB español para los próximos años son superiores a la media europea.
- Las tarifas están indexadas al IPC cuya evolución prevista en el futuro se traducirá en mayores ingresos de las concesionarias.

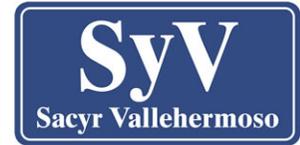
Itinere es el 4º actor a nivel mundial en este sector por número de concesiones en las que participa. Cuenta con una excelente cartera de concesiones y un importante potencial de crecimiento, ya que el sector presenta un futuro de crecimiento importante e Itinere ya ha demostrado en los últimos años su capacidad de generar nuevos proyectos desde su creación.

Patrimonio: Actividad en el Grupo SyV



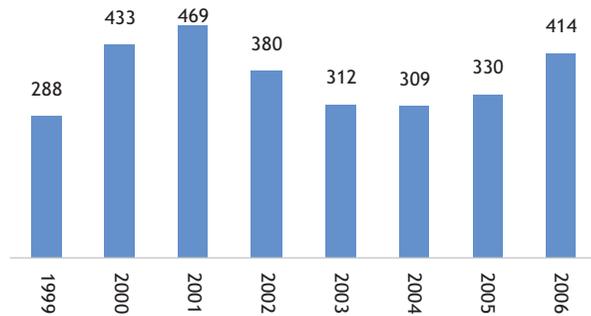
- Ventas 198 millones de euros (4,7% del total) y EBITDA 160 millones de euros (19,7% del total) en el 3er trimestre 2007
- Una de las principales carteras de patrimonio en renta de España, con más de 1.540 m2 en alquiler
- Actividad concentrada en oficinas y centros comerciales en ciudades principales de España
- Más del 66% del beneficio procede del alquiler de oficinas
- 76% del beneficio procede de propiedades en Madrid, Barcelona y Paris
- Aumento significativo según la revisión de alquileres y rotación de activos
- Beneficio medio de los activos (rentabilidad) del 8,2%, con posibilidades de optimizar el apalancamiento

Perspectivas del sector: Actividad



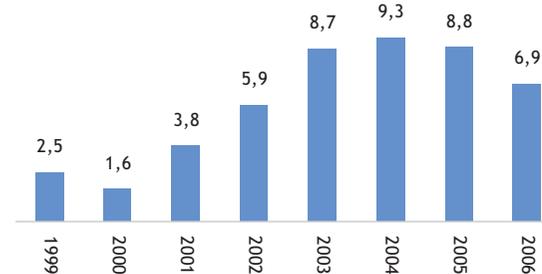
Oficinas Madrid

Alquileres CBD (€/m2/año)



Fuente: CB Richard Ellis

% Vacío



Fuente: CB Richard Ellis

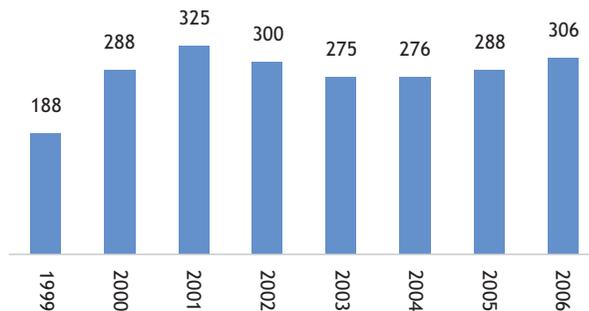
CBD Yields (%)



Fuente: CB Richard Ellis

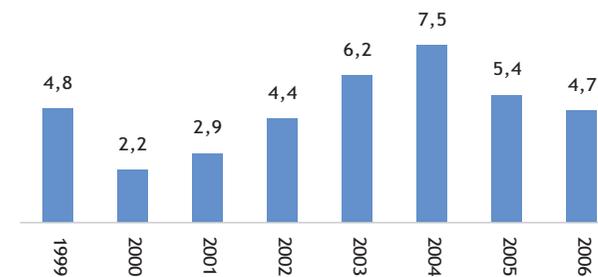
Oficinas Barcelona

Alquileres CBD (€/m2/año)



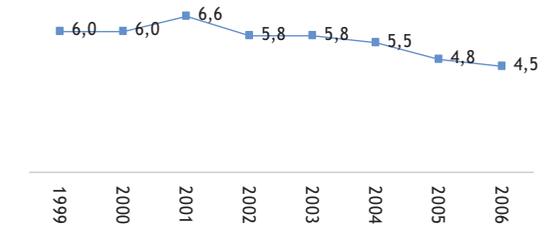
Fuente: CB Richard Ellis

% Vacío



Fuente: CB Richard Ellis

CBD Yields (%)

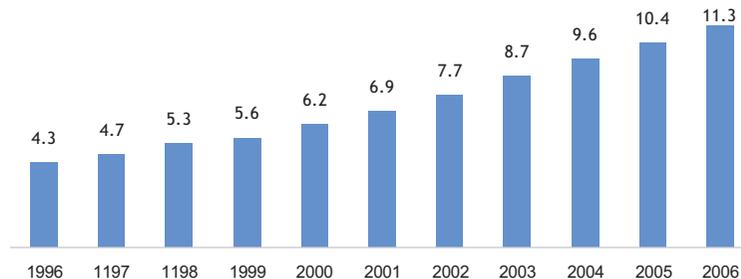


Fuente: CB Richard Ellis

En 2006 el mercado inmobiliario se recuperó. Tanto las oficinas de Madrid como las oficinas de Barcelona mostraron señales de mejora en los niveles de alquiler a consecuencia de la escasez de oferta, especialmente en los centros urbanos; Disminución del ratio de vacío y continuo descenso de las tasas de rentabilidad exigidas, ante la presión de la demanda y el aumento del precio de los alquileres.

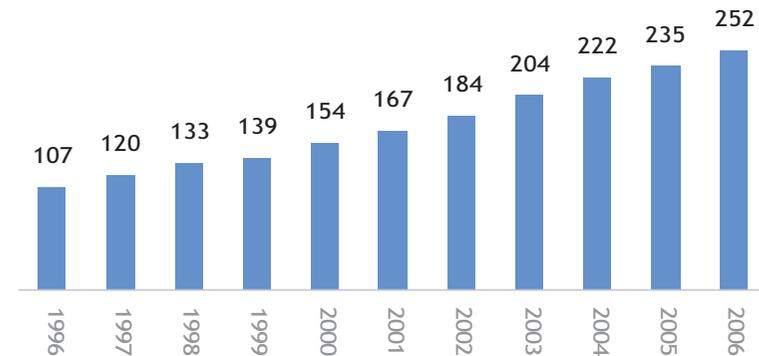
Perspectivas del sector: Actividad

GLA (m²)



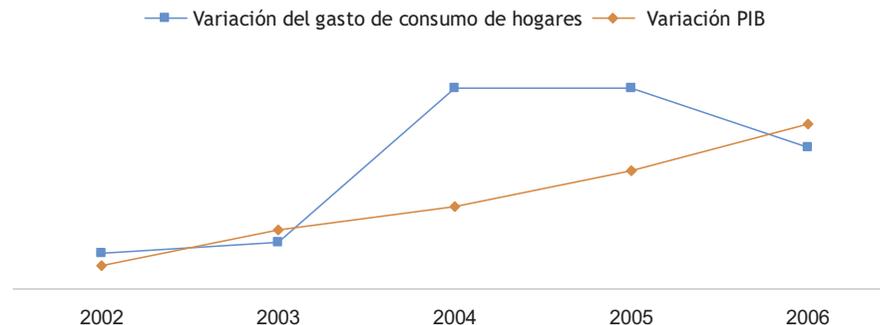
Fuente: AECC & INE

GLA (m² por 1.000 habitantes)



Fuente: AECC & INE

Variación consumo (%)



Fuente: AECC e INE

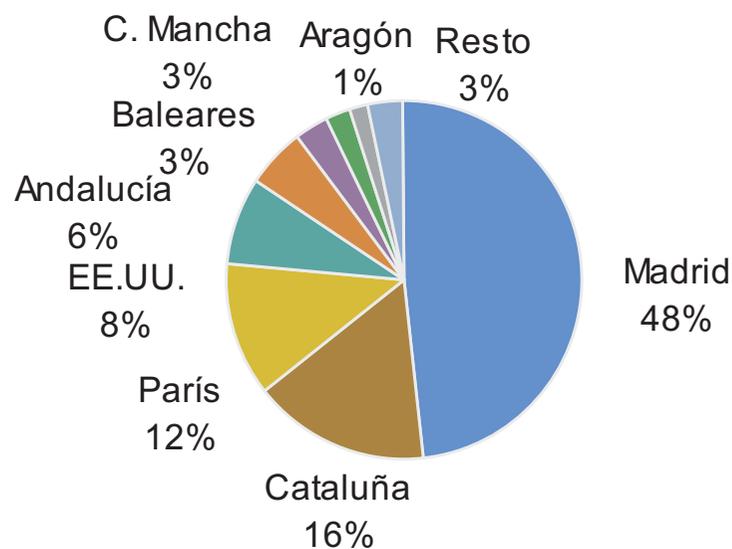
Los centros comerciales han experimentado un crecimiento significativo desde comienzos de la década de los 90. Desde 2000 en adelante, la actividad en el sector ha aumentado ya que juegan un papel importante en la planificación urbana en las zonas periféricas, el centro y la costa. Estos factores y la proliferación de los centros de ocio en toda España aseguran una actividad dinámica en el futuro. Disminución de la rentabilidad del 5,8% en 2005 y 4,5% - 5,0% en 2006.

Patrimonio: Testa

En millones de euros	30 de Septiembre		Variac. 07/06
	2007	2006	
PATRIMONIO: TESTA			
Cifra de Negocios	197,9	183,2	8,0%
EBITDA	160,4	138,0	16,2%
<i>EBITDA/Cifra de Negocios</i>	81,1%	75,3%	5,8
B° NETO	52,8	45,1	17,0%
<i>B° NETO/Cifra de Negocios</i>	26,7%	24,6%	2,1
CASH FLOW	86,5	75,8	14,1%

Testa: Productos y mercado geográfico

Ingresos por Mercado Geográfico



PRODUCTO	30 de Septiembre		
	2007	2006	Var 07/06
Oficinas	127,9	115,2	11,1%
C. Comerciales	29,0	28,2	2,8%
Hoteles	12,4	14,6	-15,1%
N. Industriales	8,4	8,0	4,8%
Viviendas	8,8	7,8	13,2%
3ª Edad	5,8	4,6	26,0%
Garajes	0,8	0,6	16,8%
ALQUILER	193,1	179,0	7,9%
Servicios	4,8	4,2	13,6%
C. NEGOCIOS	197,9	183,2	8,0%

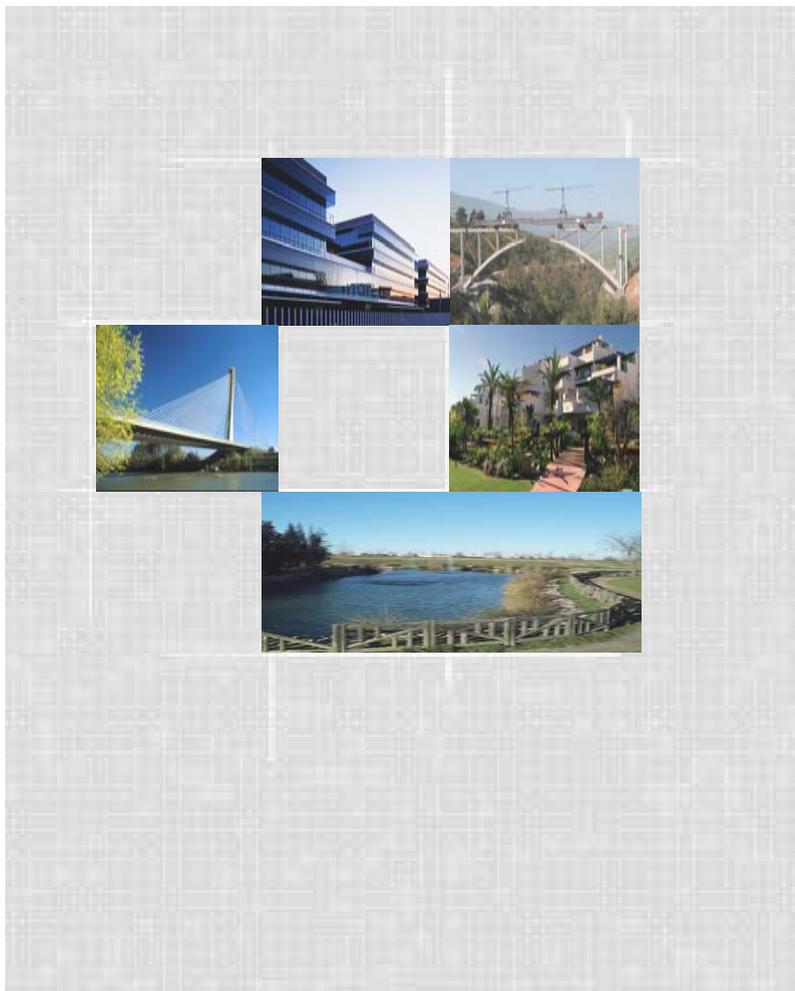
Grado de ocupación 98,3%

Perspectivas del sector: Conclusiones

- La situación del sector patrimonial es buena. Los cuatro indicadores de evolución del mercado de oficinas: oferta, absorción, precios e inversiones se sitúan en valores positivos.
- El sector comercial ha tenido un desarrollo fuerte en 2006 y, a pesar de la amplia cartera de nuevos proyectos existentes, la demanda de espacio en los centros continúa fuerte y las rentas crecen de forma importante. La evolución en el próximo año dependerá de la evolución del gasto en consumo, que se basa en última instancia en la renta disponible, y ésta en el empleo, y este depende de la actividad.
- La economía española puede ser algo menos dinámica en el próximo ejercicio, pero pese a las rebajas en las expectativas de crecimiento del PIB, el ajuste será sin duda, ordenado y no tiene que afectar al sector patrimonialista.

Testa es líder en este sector, cuenta con una cartera de activos de primer nivel, situados en los mejores emplazamientos y alquilados a clientes importantes, lo que le va a permitir mantener los niveles de ocupación que le han caracterizado en el pasado y aprovechar las previsibles subidas en el nivel de rentas.

Servicios: Actividad en el Grupo SyV



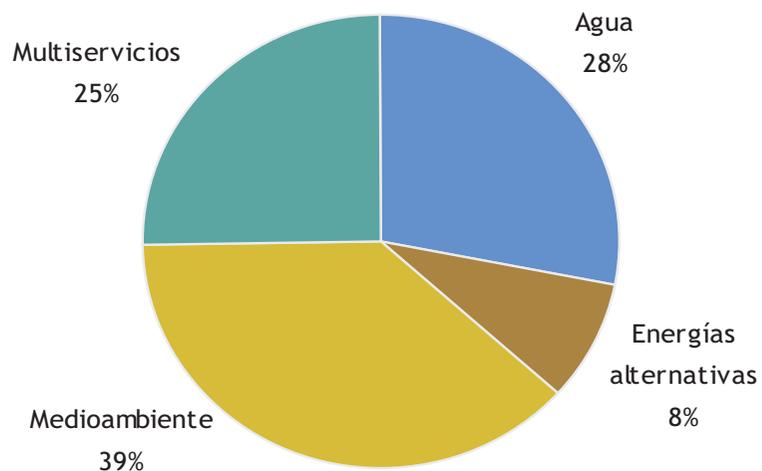
- Ventas 444 millones de euros en el T3 de 2007 (10,5% del total)
- Presencia en el negocio del ciclo integral del agua (suministro, desalinización, purificación); Energías Alternativas (térmica y biomasa); Servicios medioambientales (Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos) y Multiservicios (Gestión de Instalaciones, Áreas de Servicio de carreteras, etc)
- Sacyr Vallehermoso apuesta por el crecimiento futuro del área de servicios, negocio que considera estratégico. Su estrategia se fundamenta en el crecimiento a través del desarrollo orgánico y futuras adquisiciones

Servicios: Valoriza

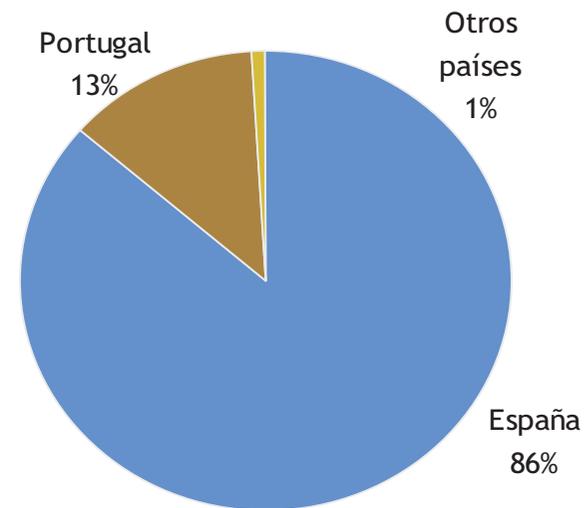
En millones de euros	30 de Septiembre		Variac. 07/06
	2007	2006	
SERVICIOS: VALORIZA			
Cifra de Negocios	443,8	358,0	24,0%
EBITDA	42,6	41,7	2,0%
<i>EBITDA/Cifra de Negocios</i>	9,6%	11,7%	- 2,1
B° NETO	16,2	16,0	0,7%
<i>B° NETO/Cifra de Negocios</i>	3,6%	4,5%	- 0,9
CASH FLOW	38,1	31,7	19,9%

Valoriza: Actividad

Cifra de Negocios por Actividad



Cifra de Negocios por mercado geográfico



Cuenta de Resultados

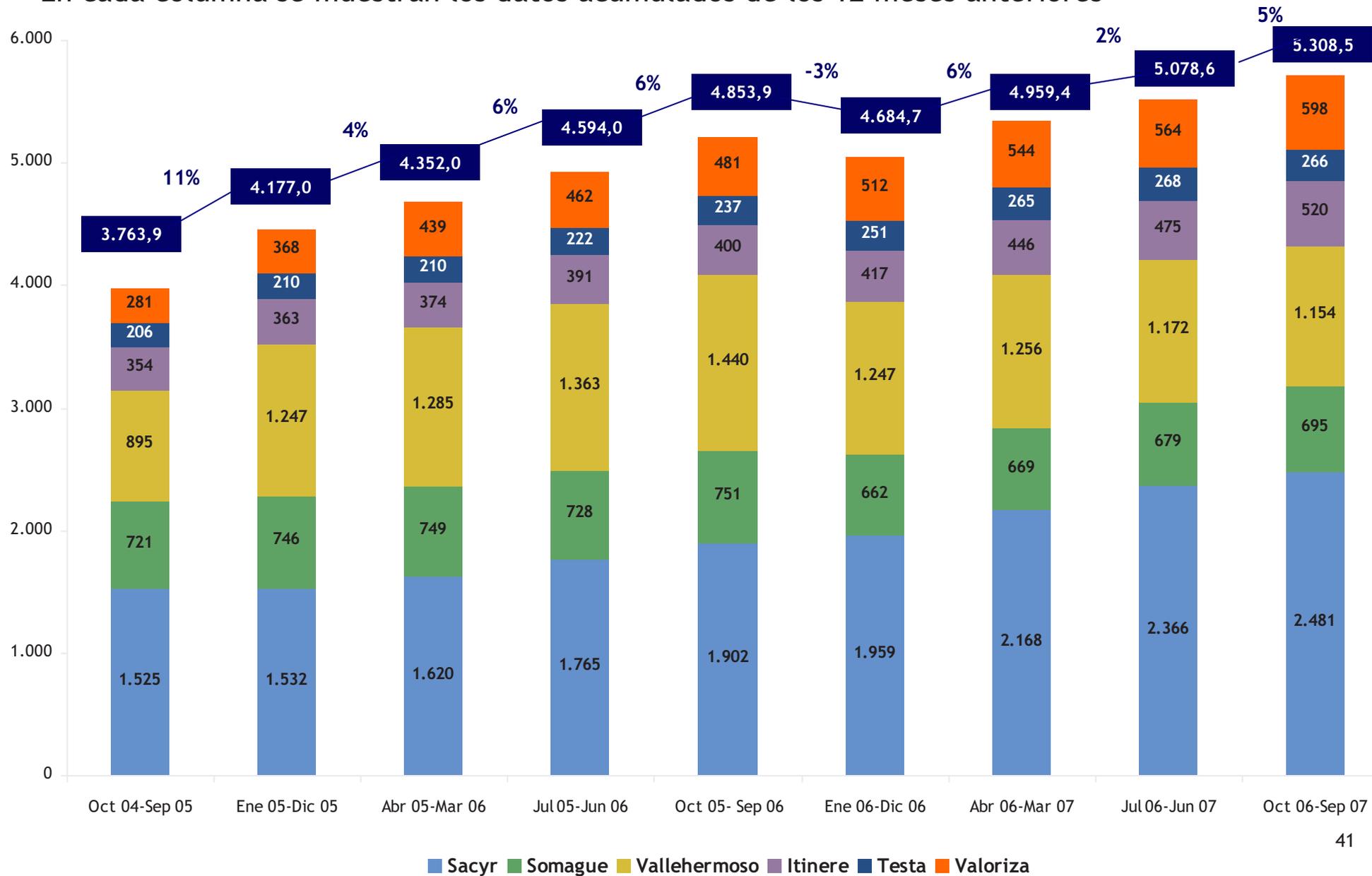
En millones de euros	30 de Septiembre		% Variac. 07/06
	2007	2006	
CUENTA DE RESULTADOS			
Cifra de Negocios	3.916,8	3.292,9	18,9%
Otros Ingresos	171,1	131,4	30,2%
Gastos Externos	(3.249,2)	(2.684,5)	21,0%
RESULTADO BRUTO EXPLOTACION	838,6	739,8	13,4%
Dotación Amortización Inmovilizado	(212,4)	(190,6)	11,4%
Provisiones Circulante	(15,4)	20,3	
RESULTADO NETO EXPLOTACION	610,9	569,5	7,3%
Resultados Financieros y Diferencias en Cambio	(556,2)	(237,0)	134,7%
Resultados Puestas en Equivalencia	685,0	13,5	4965,9%
Provisiones Inversiones Financieras	0,0	(0,5)	
Var valor instrumentos financieros valor razonable	4,5	12,0	- 62,2%
Var valor activos valor razonable	0,1	(0,3)	
Resultados Enajenación Activos no Corrientes	4,8	13,2	- 63,8%
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	749,1	370,4	102,2%
Impuesto de Sociedades	(1,8)	(93,7)	- 98,1%
Minoritarios	(11,9)	(14,4)	- 17,4%
BENEFICIO NETO	735,4	262,3	180,4%

Cuenta de Resultados

- La cifra de negocios ↑ 18,9%
- El EBITDA ↑ 13,4%
- El beneficio neto se multiplica por 2,8 (↑ 180,4%)

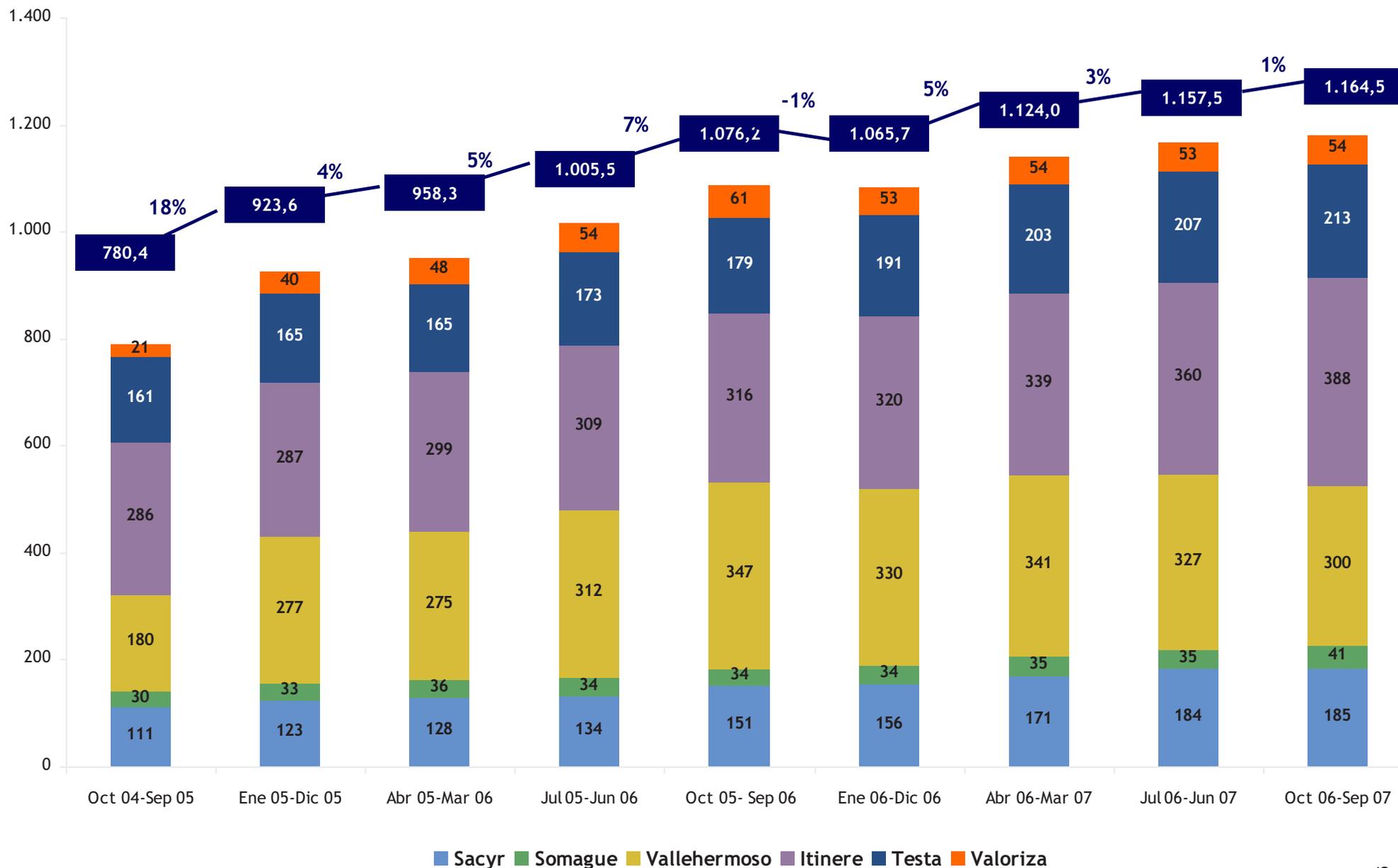
Cifra de Negocios - Evolución 12 meses

■ En cada columna se muestran los datos acumulados de los 12 meses anteriores



EBITDA - Evolución 12 meses

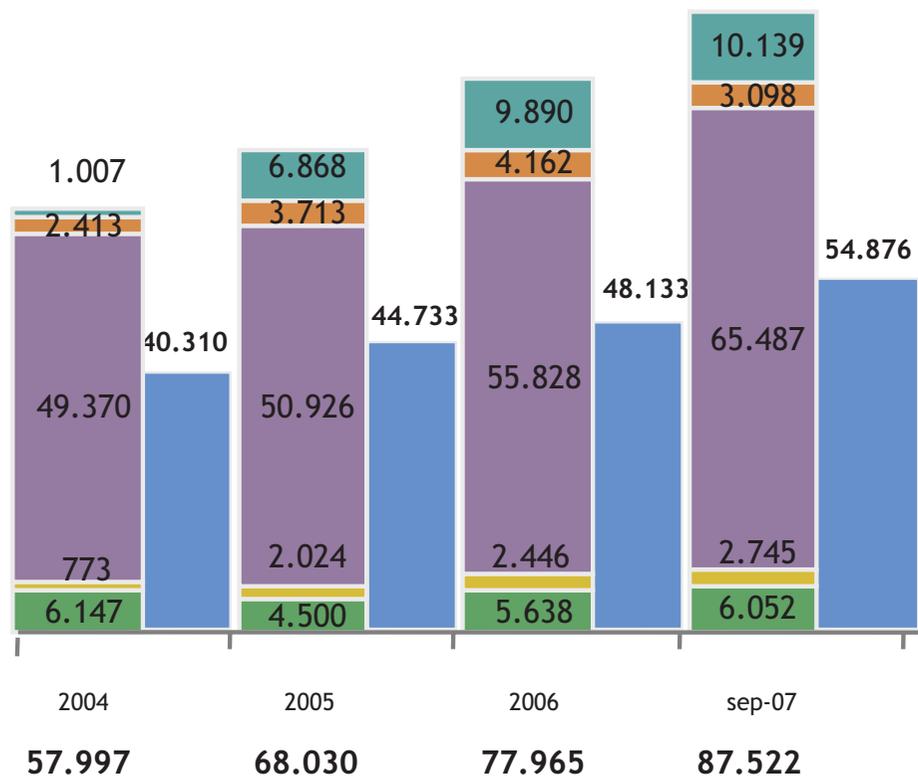
■ En cada columna se muestran los datos acumulados de los 12 meses anteriores



ESTADOS FINANCIEROS A 30 DE SEPTIEMBRE 2007

Cartera

Cartera (En millones de euros)



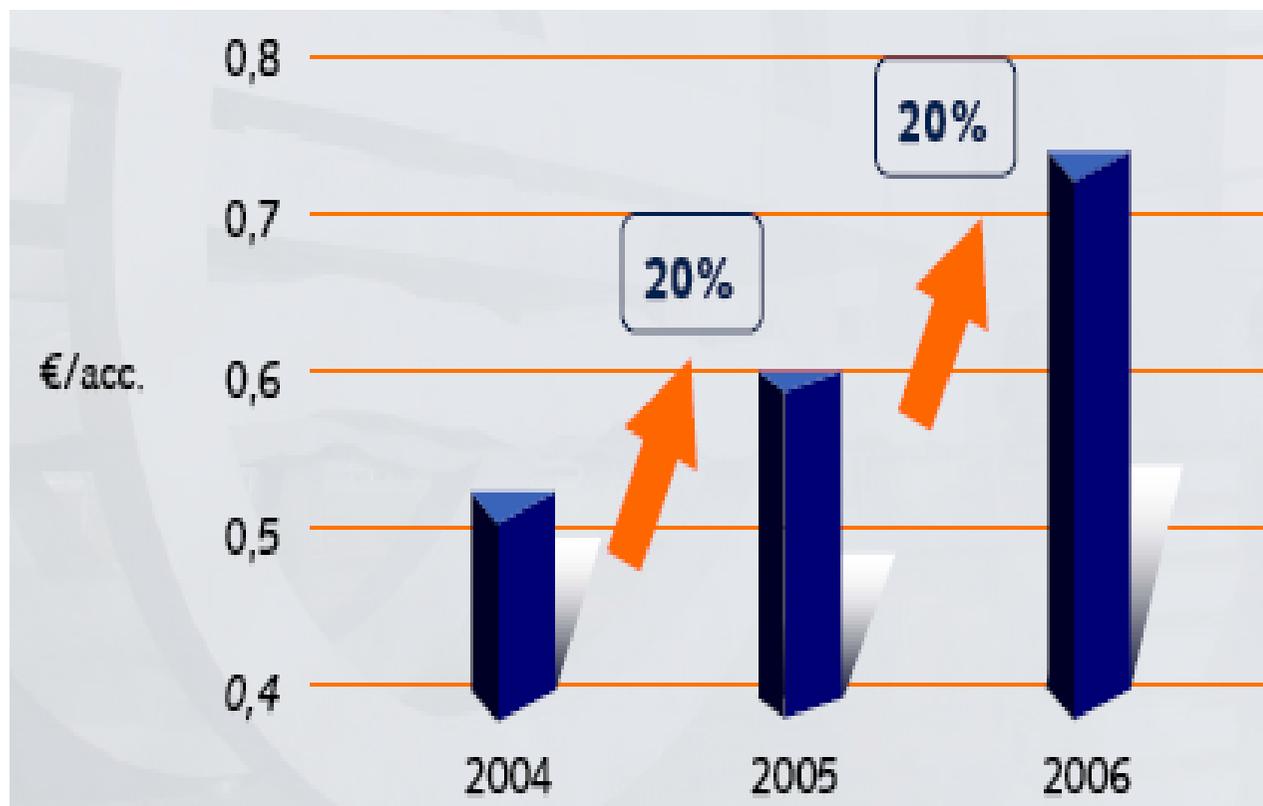
- Servicios
- Patrimonio
- Concesiones
- Promoción
- Construcción
- EBITDA latente

Cartera de Negocios	30 de septiembre 2007		
	Ingresos	% Ebitda*	Ebitda
Sacyr	5.160	8,0%	411
Somague	892	5,2%	46
Vallehermoso	2.745	26,5%	727
Itinere-Europistas	65.487	76,8%	50.291
Testa	3.098	76,0%	2.354
Valoriza	10.139	10,3%	1.045
TOTAL	87.522	62,7%	54.876

* Margen Ebitda a diciembre 2006

ESTADOS FINANCIEROS A 30 DE SEPTIEMBRE 2007

Participaciones: Repsol YPF



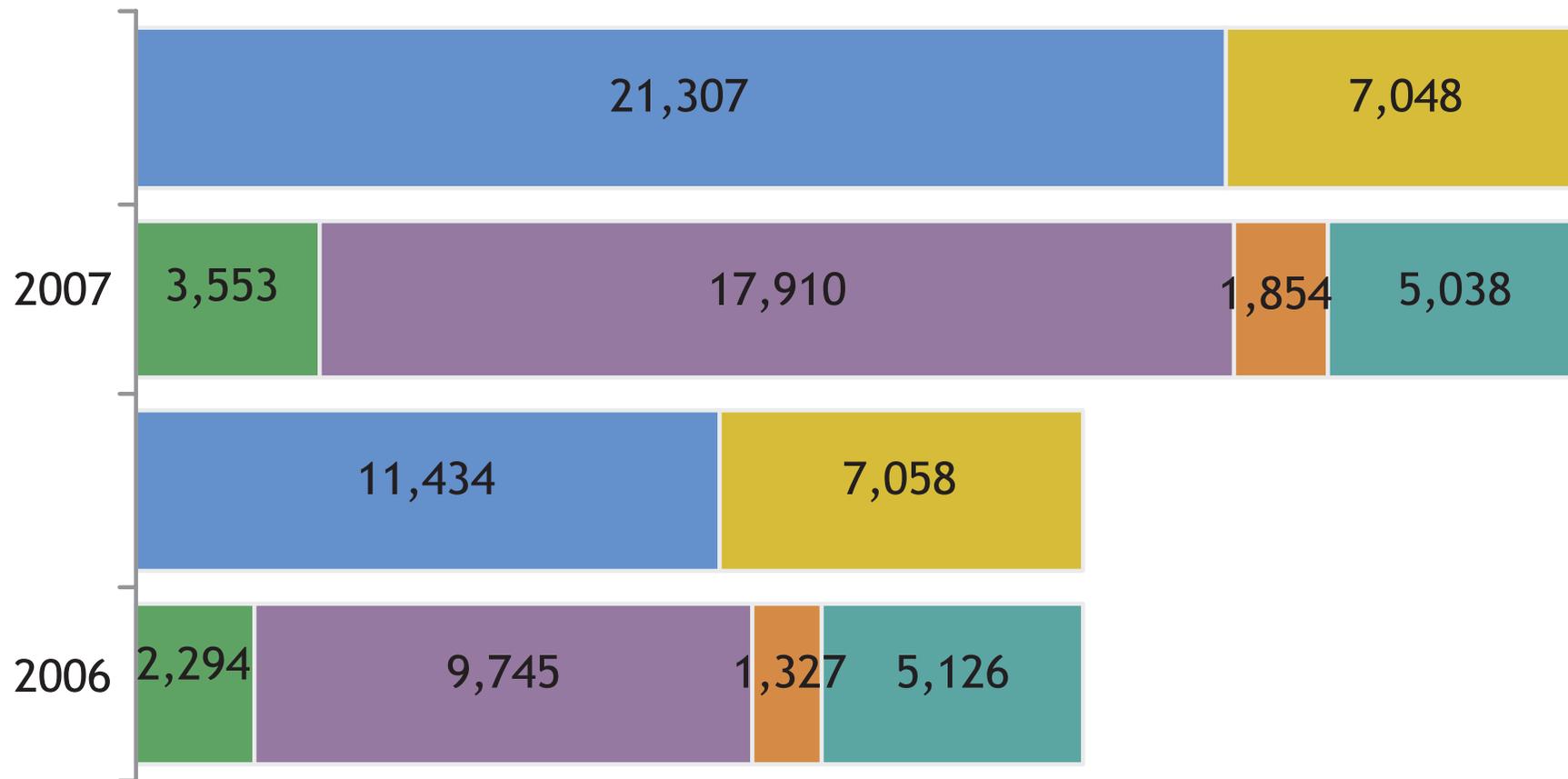
Dividendos:

El dividendo de Repsol YPF a cargo de los resultados de 2007 será de **1 €/acción +40%**

Balance de Situación

En millones de euros	30 de Septiembre		Variac. 07/06
	2007	2006	
BALANCE DE SITUACION			
Activos no corrientes	21.306,7	11.433,7	86,4%
Inversiones inmobiliarias	2.591,1	2.644,3	(2,0%)
Proyectos concesionales	5.614,3	4.230,2	32,7%
Activos financieros	11.208,7	2.996,0	274,1%
Otros activos no corrientes	1.892,6	1.563,2	21,1%
Activos corrientes	7.755,5	7.058,2	9,9%
Existencias y deudores	7.048,0	6.002,9	17,4%
Activos financieros	175,3	474,5	(63,0%)
Efectivo	532,2	580,8	(8,4%)
TOTAL ACTIVOS-PASIVO	29.062,2	18.491,9	57,2%
Patrimonio Neto	3.553,4	2.294,2	54,9%
Recursos propios	2.833,3	2.098,0	35,0%
Intereses minoritarios	720,1	196,2	267,0%
Pasivos corrientes y no corrientes	25.508,8	16.197,7	57,5%
Deuda financiera	20.471,5	12.127,4	68,8%
Otros pasivos corrientes y no corrientes	5.037,3	4.070,3	23,8%

Balance consolidado



- Activos no corrientes ■ Patrimonio Neto ■ Activos corrientes
- Deuda sin recurso ■ Deuda financiera neta ■ Otros acreedores

Deuda financiera neta : Loan to Value

En millones de euros

Deuda Neta	Septiembre2007	Septiembre2006	Valor Activos*	LTV
Corporativa	1.854	1.327	-	-
Actividades intensivas en capital	9.853	8.336	22.996	42,8%
Testa	2.104	1.890	4.515	46,6%
Itinere - Europistas	4.411	3.608	10.681	41,3%
Vallehermoso	3.338	2.838	7.800	42,8%
Otras	8.057	1.409	11.625	69,3%
Eiffage	1.750	1.203	2.400	72,9%
Repsol YPF	5.180	-	6.525	79,4%
SyV Participaciones	560	-	-	n/a
Otras (Construcción, servicios y otras)	567	206	2.700	21,0%
TOTAL	19.764	11.072	34.621	57,1%

* Obtenido como valor de mercado por : Bolsa (cotización 7/11/07), experto independiente o valoración interna de la Cia.

Deuda financiera neta: Vencimiento y Tipo

En millones de euros	Tipo		Septiembre de 2007	Vencimiento		
	Fijo	Variable		07/08	09/10	A más
Deuda Neta						
Corporativa	75	1.779	1.854	556	662	636
Actividades intensivas en capital	4.174	5.679	9.853	1.730	1.004	7.119
Testa	1.241	863	2.104	186	148	1.770
Itinere - Europistas	2.933	1.478	4.411	225	268	3.918
Vallehermoso	-	3.338	3.338	1.319	588	1.431
Otras	3.469	4.588	8.057	565	1.780	5.712
Eiffage	-	1.750	1.750	-	1.750	-
Repsol YPF	3.416	1.764	5.180	5	-	5.175
SyV Participaciones		560	560	560	-	-
Otras (Construcción, servicios y otras)	53	514	567	-	30	537
TOTAL	7.718	12.046	19.764	2.851	3.446	13.467

Coste medio de la deuda = 4,78%. Una variación de los tipos de interés del 1% tendrían una incidencia de 122 millones de euros sobre el coste del endeudamiento financiero neto antes de impuestos.

Características de la deuda



- La deuda corporativa de SyV corresponde: 375 MM a pagarés y 181 MM a créditos de circulante con vencimiento a corto plazo, que se están renovando a su vencimiento.
- 560 MM correspondiente a la compra de EUROPISTAS, que tiene un vto. a final de 2008 o cancelación por salida a bolsa de Itinere.
- La deuda correspondiente a la compra de EIFFAGE, que tiene vto. a final de 2010.
- La deuda correspondiente a la compra de REPSOL, que tiene vto. bullet a final de 2011(*).



- Deuda hipotecaria asociada a los edificios, excepto Torre SyV por 186 MM con vto. en 2008 que se transformará previsiblemente en préstamo hipotecario a l/p.



- Deuda para financiación de proyectos, excepto 1.248 MM con vto. 2013 para la compra de ENA. A corto plazo se refinanciarán los créditos puente de los intercambiadores (project finance en fase de due dilligence) así como las obligaciones de Audasa.



- Deuda asociada a las promociones que se traslada al cliente en la escrituración de la venta. Preventas a septiembre 2007 = 2.745 millones de euros.

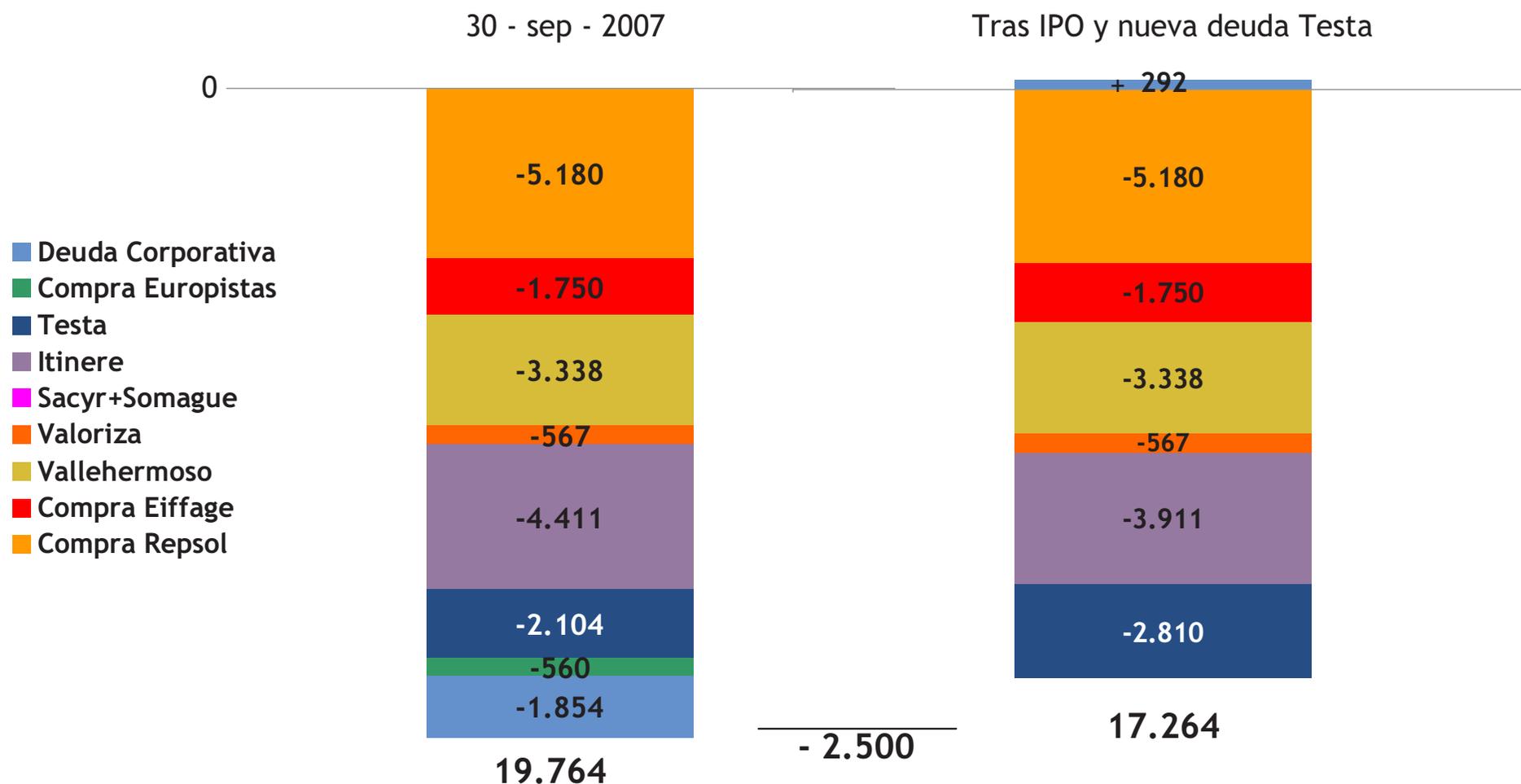


- Financiación de proyectos y deuda circulante renovable.



- Deuda de circulante renovable.

Evolución prevista de la deuda



Tras la firma del contrato privado en Testa que permite ampliar con nuevos créditos hipotecarios hasta un máximo de 706 millones de Euros y si en la operación de IPO prevista para el año 2008 de Itinere se obtuvieran 2.500 millones de euros (2.000 a reducir deuda corporativa y 500 a ampliar capital en Itinere), el Grupo SyV tendría tesorería positiva a nivel corporativo y deuda afecta a las actividades, actividades que generan cash flow recurrente (rentas, peajes, dividendos, etc.) suficiente para afrontar el servicio de la deuda.

Cuenta de Resultados por Áreas

30 septiembre 2007



CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2007									
(Miles de Euros)	Sacyr	Itinere - Europistas	Vallehermoso	Testa	Valoriza	Somague	Holding	Ajustes	TOTAL
Importe Neto de la Cifra de Negocios	1.954.544	413.426	701.686	197.894	443.798	514.588	469	(309.650)	3.916.757
Otros Ingresos	18.158	32.107	1.899	2.319	21.060	22.902	43.128	29.526	171.099
Total Ingresos de explotación	1.972.702	445.533	703.585	200.213	464.858	537.490	43.598	(280.124)	4.087.855
Gastos Externos y de Explotación	(1.836.768)	(128.368)	(534.323)	(39.806)	(422.305)	(507.569)	(59.952)	279.857	(3.249.235)
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	135.934	317.165	169.262	160.407	42.554	29.921	(16.355)	(267)	838.621
Amortización Inmovilizado y Deterioro Fondo Comercio	(22.659)	(88.065)	(2.198)	(33.543)	(20.543)	(9.242)	(1.951)	(34.181)	(212.382)
Provisiones Circulante	(6.401)	(2.090)	(55)	(133)	(1.574)	(5.098)	0	(0)	(15.352)
RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN	106.874	227.010	167.009	126.731	20.436	15.581	(18.306)	(34.448)	610.887
Resultados Financieros	29.637	(154.815)	(7.194)	(59.359)	(8.523)	(8.409)	(35.318)	(327.803)	(571.785)
Resultados por Diferencias en Cambio	116	16.904	0	0	(105)	(1.374)	(1)	5	15.546
Resultado Sociedades puesta en Equivalencia	(328)	(2.826)	101	(55)	522	444	689.753	(2.643)	684.968
Provisiones de Inversiones Financieras	0	0	0	0	(43)	(23)	90	0	24
Rdo.Variación Valor Instrumentos Financ.a Valor Razonable	0	4.208	0	277	0	0	59	0	4.544
Rdo.Variación Valor Activos a Valor Razonable	(544)	0	367	0	263	0	0	6	92
Rdo. Enajenación de Activos no Corrientes	74	52	(181)	(22)	3.971	956	(20)	(62)	4.768
Resultado antes de Impuestos	135.830	90.533	160.102	67.571	16.521	7.175	636.303	(364.944)	749.045
Impuesto de Sociedades	(47.479)	(23.155)	(53.509)	(14.283)	(124)	(2.654)	128.623	10.757	(1.826)
Resultado Consolidado	88.351	67.378	106.593	53.288	16.397	4.521	764.926	(354.234)	747.219
Atribuible a Minoritarios	(914)	(13.131)	(60)	(467)	(236)	(264)	0	3.150	(11.921)
BENEFICIO NETO ATRIBUIBLE	87.437	54.247	106.533	52.821	16.161	4.257	764.926	(351.083)	735.299

Cuenta de Resultados por Áreas

30 septiembre 2006



CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA A 30 DE SEPTIEMBRE 2006									
(Miles de Euros)	Sacyr	Itinere - Europistas	Vallehermoso	Testa	Valoriza	Somague	Holding	Ajustes	TOTAL
Importe Neto de la Cifra de Negocios	1.432.640	310.167	794.278	183.247	357.991	481.456	4.614	(271.505)	3.292.888
Otros Ingresos	16.104	26.632	1.322	748	34.623	15.122	31.622	5.199	131.371
Total Ingresos de explotación	1.448.744	336.799	795.599	183.995	392.614	496.578	36.236	(266.306)	3.424.260
Gastos Externos y de Explotación	(1.341.244)	(87.527)	(595.472)	(46.008)	(350.883)	(473.692)	(55.630)	266.027	(2.684.429)
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	107.501	249.271	200.128	137.988	41.731	22.885	(19.394)	(279)	739.830
Amortización Inmovilizado y Deterioro Fondo Comercio	(21.531)	(108.417)	(1.921)	(30.414)	(13.898)	(9.259)	(2.134)	(3.073)	(190.647)
Provisiones Circulante	800	(1.636)	19.550	(225)	(1.323)	(4.079)	7.196	0	20.282
RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN	86.770	139.219	217.757	107.348	26.509	9.547	(14.333)	(3.352)	569.466
Resultados Financieros	19.166	(133.871)	(11.152)	(49.790)	(6.415)	(5.276)	92.489	(151.637)	(246.485)
Resultados por Diferencias en Cambio	(295)	9.413	0	(1.106)	(98)	1.580	(0)	0	9.494
Resultado Sociedades puesta en Equivalencia	24	(9.119)	(942)	(141)	857	2.524	19.549	769	13.521
Provisiones de Inversiones Financieras	0	0	0	0	(480)	(0)	0	0	(480)
Rdo.Variación Valor Instrumentos Financ.a Valor Razonable	0	10.282	0	1.407	0	0	330	0	12.019
Rdo.Variación Valor Activos a Valor Razonable	(314)	0	0	0	0	0	0	5	(309)
Rdo. Enajenación de Activos no Corrientes	(662)	6.309	193	6.998	317	0	0	0	13.156
Resultado antes de Impuestos	104.690	22.233	205.855	64.717	20.691	8.375	98.035	(154.216)	370.380
Impuesto de Sociedades	(33.437)	(6.514)	(73.702)	(19.477)	(3.932)	(2.427)	45.662	126	(93.702)
Resultado Consolidado	71.253	15.719	132.153	45.240	16.759	5.947	143.698	(154.090)	276.678
Atribuible a Minoritarios	(693)	(11.675)	147	(89)	(710)	(599)	0	(791)	(14.410)
BENEFICIO NETO ATRIBUIBLE	70.560	4.044	132.300	45.151	16.049	5.349	143.698	(154.882)	262.268

Balance por Áreas

30 septiembre 2007



BALANCE CONSOLIDADO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2007									TOTAL
(Miles de Euros)	Sacyr	Itinere - Europistas	Vallehermoso	Testa	Valoriza	Somague	Holding	Ajustes	
ACTIVOS NO CORRIENTES	842.491	5.948.816	376.976	3.297.309	754.273	158.280	13.441.291	(3.512.689)	21.306.748
Activos intangibles	24.737	42.789	5	107.341	123.013	1.754	2.441	2.677	304.756
Inversiones Inmobiliarias	0	0	54.123	2.428.934	0	0	0	108.035	2.591.092
Proyectos concesionales	36.327	4.911.379	0	0	0	0	0	666.566	5.614.272
Inmovilizado Material	90.528	24.860	9.099	420.264	466.264	85.648	8.117	22	1.104.802
Activos financieros	679.797	954.024	306.433	338.825	58.626	42.544	13.430.734	(4.602.249)	11.208.734
Otros Activos no corrientes	11.102	1.547	5.749	333	102	0	0	(2.213)	16.619
Fondo de comercio	0	14.218	1.568	1.611	106.268	28.335	0	314.473	466.473
ACTIVOS CORRIENTES	1.676.711	400.207	4.500.904	111.419	445.405	698.573	334.141	(411.874)	7.755.486
Existencias	268.911	3.183	4.296.473	7.920	18.946	54.862	1.247	(1.598)	4.649.943
Deudores	1.246.424	248.082	156.783	24.958	351.590	581.934	156.874	(368.682)	2.397.963
Activos financieros	15.955	9.918	1.189	11	11.384	3.519	175.732	(42.358)	175.350
Efectivo	145.421	139.023	46.460	78.530	63.486	58.258	288	764	532.230
ACTIVO = PASIVO	2.519.202	6.349.023	4.877.881	3.408.728	1.199.678	856.853	13.775.433	(3.924.563)	29.062.234
PATRIMONIO NETO	466.077	565.582	384.938	1.120.136	277.912	146.780	1.814.395	(1.222.369)	3.553.451
Recursos Propios	462.605	442.122	382.074	1.114.200	270.867	142.122	1.814.395	(1.795.121)	2.833.264
Intereses Minoritarios	3.472	123.460	2.863	5.936	7.045	4.658	0	572.752	720.187
PASIVOS NO CORRIENTES	217.649	5.125.377	2.110.649	2.140.717	433.262	133.431	11.019.570	(2.290.685)	18.889.970
Deuda Financiera	90.265	4.128.099	1.913.612	2.094.907	284.318	114.548	8.596.175	9.231	17.231.156
Instrumentos financieros a valor razonable	0	5.991	0	0	112	0	0	0	6.103
Provisiones	3.035	1.866	13.220	3.456	32.023	4.710	2.097	0	60.408
Otros Pasivos no corrientes	124.348	989.421	183.816	42.353	116.809	14.173	2.421.298	(2.299.916)	1.592.303
PASIVOS CORRIENTES	1.835.476	658.064	2.382.294	147.875	488.503	576.642	941.468	(411.509)	6.618.814
Deuda Financiera	74.737	432.160	1.472.182	88.048	151.093	149.956	871.980	0	3.240.309
Acreedores comerciales	1.484.064	31.325	695.430	24.038	192.882	308.994	6.764	(98.844)	2.644.653
Provisiones para operaciones tráfico	71.062	1.561	49.486	1.101	2.678	19.740	12.733	0	158.363
Otros pasivos corrientes	205.613	193.018	165.197	34.688	141.850	97.952	49.991	(312.819)	575.489

Balance por Áreas

30 septiembre 2006



BALANCE CONSOLIDADO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2006									
(Miles de Euros)	Sacyr	Itinere - Europistas	Vallehermoso	Testa	Valoriza	Somague	Holding	Ajustes	TOTAL
ACTIVOS NO CORRIENTES	741.450	5.076.987	238.872	3.089.925	550.046	177.543	3.895.119	(2.336.263)	11.433.678
Activos intangibles	28.345	38.593	12	110.190	35.285	1.526	1.461	56.745	272.156
Inversiones Inmobiliarias	0	0	59.010	2.475.499	0	0	0	109.792	2.644.301
Proyectos concesionales	53.732	4.129.656	0	43.252	3.604	0	0	(0)	4.230.244
Inmovilizado Material	86.093	32.861	7.015	353.328	340.172	87.878	6.355	0	913.701
Activos financieros	556.805	859.270	157.473	104.189	46.515	60.673	3.884.441	(2.673.398)	2.995.968
Otros Activos no corrientes	16.475	2.931	13.487	3.467	768	0	2.862	(10.323)	29.668
Fondo de comercio	0	13.676	1.875	0	123.702	27.467	0	180.920	347.640
ACTIVOS CORRIENTES	1.362.174	289.769	4.132.535	176.940	406.768	635.335	401.519	(346.846)	7.058.194
Existencias	185.473	3.097	3.898.802	29	25.969	53.341	1.057	(1.598)	4.166.169
Deudores	982.611	139.024	192.608	75.573	253.148	538.624	691	(345.486)	1.836.793
Activos financieros	33.800	4.251	1.973	42	32.785	1.976	399.630	(0)	474.456
Efectivo	160.290	143.397	39.153	101.296	94.866	41.394	141	238	580.775
ACTIVO = PASIVO	2.103.623	5.366.756	4.371.407	3.266.865	956.814	812.878	4.296.638	(2.683.109)	18.491.872
PATRIMONIO NETO	434.846	395.835	382.239	1.143.249	274.835	141.259	1.127.548	(1.605.576)	2.294.235
Recursos Propios	431.667	305.123	379.356	1.076.160	265.371	138.925	1.127.548	(1.626.168)	2.097.981
Intereses Minoritarios	3.179	90.712	2.883	67.089	9.464	2.334	0	20.592	196.254
PASIVOS NO CORRIENTES	170.843	4.491.880	1.966.849	1.833.156	329.895	144.159	2.275.668	(815.241)	10.397.210
Deuda Financiera	107.291	3.445.085	1.753.730	1.772.602	241.188	127.490	1.915.352	(0)	9.362.739
Instrumentos financieros a valor razonable	829	25.788	0	5.057	1.922	0	305	0	33.901
Provisiones	71	4.384	11.637	3.164	26.930	1.928	2.474	0	50.588
Otros Pasivos no corrientes	62.651	1.016.624	201.482	52.332	59.854	14.741	357.537	(815.241)	949.982
PASIVOS CORRIENTES	1.497.934	479.041	2.022.319	290.460	352.084	527.460	893.422	(262.293)	5.800.427
Deuda Financiera	43.584	310.412	1.125.824	218.346	77.243	115.197	873.998	(0)	2.764.604
Acreedores comerciales	1.273.765	21.129	677.818	13.107	150.863	305.237	3.185	(6.489)	2.438.616
Provisiones para operaciones tráfico	49.953	1.663	40.914	2.436	1.881	21.525	12.810	0	131.182
Otros pasivos corrientes	130.631	145.836	177.763	56.571	122.097	85.502	3.429	(255.804)	466.025