



Informe de Resultados

Enero – Septiembre 2006

14 de noviembre de 2006

RESULTADOS ENERO - SEPTIEMBRE 2006

INDICE

1.	Acontecimientos más destacados	p. 3
2.	Principales magnitudes	p. 4
3.	Cuenta de resultados	p. 6
4.	Flujo de caja	p. 10
5.	Balance de situación	p. 11
6.	Análisis por áreas de negocio	p. 14
6.1.	<i>Construcción</i>	<i>p. 14</i>
6.2.	<i>Servicios Medioambientales</i>	<i>p. 16</i>
6.3.	<i>Versia</i>	<i>p. 18</i>
6.4.	<i>Cemento</i>	<i>p. 20</i>
6.5.	<i>Inmobiliaria</i>	<i>p. 22</i>
7.	Principales adjudicaciones en 2006	p. 24
8.	Evolución bursátil y dividendos	p. 25

1. ACONTECIMIENTOS MÁS DESTACADOS EN 2006

ADQUISICIÓN DE WASTE RECYCLING GROUP (17/07/06)

FCC compra a WRG Holdings (controlada por Terra Firma) su división medioambiental (Waste Recycling Group Ltd), el área de incineración y los proyectos de gestión integral de residuos por un importe de €1.963 millones más una deuda de €135 millones. Después de formalizar la adquisición de WRG, FCC se convierte en una empresa líder en el sector de la gestión de residuos en el Reino Unido, sector en el que ha estado presente en los últimos 15 años a través de su filial FOCSA Services UK.

CEMENTOS PORTLAND VALDERRIVAS COMPRA UNILAND (05/07/06)

Cementos Portland Valderrivas cierra la compra del 51% de Uniland por un importe de €1.097 millones y una caja asociada de €69 millones. El resto de capital hasta el 73,5% mantiene una opción de venta (put) de sus acciones a CPL en las mismas condiciones y precio. La opción tiene una vigencia de cinco años. La adquisición de Uniland proporciona a FCC una posición de liderazgo en Cataluña y en España.

ADQUISICIÓN DE ALPINE MAYREDER BAU (26/07/06)

FCC adquiere el 80,7% de Alpine por un importe de €480 millones con una deuda neta asociada de €130 millones. Alpine es el segundo grupo austriaco de construcción y servicios y estaba controlado hasta ahora por la familia Pappas. Con esta operación, FCC constituye una plataforma única de crecimiento en Europa del este.

FIRMA DE LA ADQUISICIÓN DE ABFALL SERVICES AG (ASA) (08/03/06)

Abfall Service AG es la compañía líder en la gestión de residuos en Centro y Este de Europa, con operaciones en Austria, República Checa, Eslovaquia, Hungría, Rumania y Polonia. La inversión de FCC asciende a €227 millones más una deuda de €54 millones.

SALIDA A BOLSA DE REALIA Y COMPRA DE SIIC DE PARIS (12/05/06)

FCC y Caja Madrid acuerdan modificar el equilibrio accionario que había existido desde la constitución de Realia en 2000 y establecer una estructura accionarial que permita a FCC consolidar por el método de integración global las cuentas de Realia y reiteran su voluntad de iniciar los trámites para que Realia cotice en los mercados de valores y mantenga, de una manera estable, el control en la compañía tras su salida a Bolsa.

Adicionalmente, Realia adquiere el 87% de SIIC de Paris, inmobiliaria francesa especializada en la actividad patrimonial, por €510 millones y asumirá la deuda existente en la sociedad (€260 millones).

ADQUISICIÓN DE SEVEROMORAVSKÉ VODOVODY A KANALIZACE OSTRAVA (SMVAK) (11/04/06)

SmVAK es la tercera empresa del sector en la República Checa y el principal operador en Moravia y Silesia y también suministra agua en Polonia y ha iniciado operaciones comerciales en Eslovaquia. El valor de la inversión asciende a €173 millones más una deuda de €69 millones.

ADQUISICIÓN DE AEROPORTI DI ROMA HANDLING (07/08/06)

FCC, a través de su filial Flighthcare, y Aeroporti di Roma han llegado a un acuerdo para la adquisición por parte de la empresa española del 100% de su filial de servicios de handling aeroportuario, ADRH, por un importe total de 71,0 millones de euros con una caja asociada de €1,5 millones. Esta adquisición, convierte a Flighthcare en el operador independiente de handling líder en los aeropuertos de Roma (Leonardo da Vinci - Fiumicino y Giovanni Battista Pastine - Ciampino) y la sitúa en una posición muy ventajosa para extender sus actividades en el resto de Italia.



2. PRINCIPALES MAGNITUDES

Magnitudes financieras			
	Sep. 06	Sep. 05	% var
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	6.368,1	5.117,4	24,4%
Beneficio Bruto de Explotación	947,5	715,3	32,5%
<i>Margen</i>	14,9%	14,0%	
Beneficio Neto de Explotación	645,0	480,5	34,2%
<i>Margen</i>	10,1%	9,4%	
Beneficio antes de Impuestos de actividades continuadas	670,0	504,1	32,9%
Beneficio atribuido a sociedad dominante	401,6	283,2	41,8%
Magnitudes operativas			
	Sep. 06	Sep. 05	% var
Cartera	23.539,9	19.023,9	23,7%
Inversiones	4.445,6	473,2	826,4%
Cash flow de explotación	517,3	582,6	-11,2%
Deuda neta	-5.330,0	-403,0	1222,6%

- **CIFRA DE NEGOCIOS** +24,4%.
- **MARGEN EBITDA:** 14,9% **MARGEN EBIT:** 10,1%
- **BENEFICIO NETO** DE 402 MILLONES DE EUROS (+41,8%).
- **NUEVO RECORD** DE **CARTERA** DE OBRAS Y SERVICIOS: 23.540 MILLONES DE EUROS (+23,7%).
- **INVERSIONES** DE 4.445 MILLONES (X9 VECES).
- **CASH FLOW DE EXPLOTACIÓN:** 517 MILLONES DE EUROS

RESUMEN POR AREAS					
	Sep. 06	Sep. 05	Var (%)	s/Total 06	s/Total 05
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS					
Construcción	2.889,8	2.393,0	20,8%	45,4%	46,8%
Servicios medioamb.	1.882,9	1.499,4	25,6%	29,6%	29,3%
Versia	623,9	509,4	22,5%	9,8%	10,0%
Cemento	1.027,1	736,3	39,5%	16,1%	14,4%
Torre Picasso	14,6	13,6	7,7%	0,2%	0,3%
Otros	-70,3	-34,3	104,9%	-1,1%	-0,7%
Total	6.368,1	5.117,4	24,4%	100,0 %	100,0 %
EBITDA					
Construcción	177,4	137,0	29,5%	18,7%	19,2%
Servicios medioamb.	324,6	244,5	32,8%	34,3%	34,2%
Versia	77,3	74,6	3,6%	8,2%	10,4%
Cemento	349,3	237,6	47,0%	36,9%	33,2%
Torre Picasso	12,4	12,0	3,1%	1,3%	1,7%
Otros	6,6	9,6	-31,7%	0,7%	1,3%
Total	947,5	715,3	32,5%	100,0 %	100,0 %
EBIT					
Construcción	163,3	115,4	41,5%	25,3%	24,0%
Servicios medioamb.	176,1	144,5	21,9%	27,3%	30,1%
Versia	38,4	36,4	5,5%	6,0%	7,6%
Cemento	248,6	166,9	49,0%	38,5%	34,7%
Torre Picasso	11,2	10,1	10,6%	1,7%	2,1%
Otros	7,4	7,2	2,8%	1,1%	1,5%
Total	645,0	480,5	34,2%	100,0 %	100,0 %
CARTERA					
Construcción	5.608,2	4.772,6	17,5%	23,8%	25,1%
Servicios medioamb.	17.670,0	13.982,9	26,4%	75,1%	73,5%
Versia	261,7	265,5	-1,4%	1,1%	1,4%
Otros	0,0	2,9	N/A	0,0%	0,0%
Total	23.539,9	19.023,9	23,7%	100,0 %	100,0 %
INVERSIONES					
Construcción	579,1	99,0	484,9%	13,0%	20,9%
Servicios medioamb.	2.367,5	135,9	1642,1%	53,3%	28,7%
Versia	59,3	154,9	-61,7%	1,3%	32,7%
Cemento	1.426,2	88,6	1509,7%	32,1%	18,7%
Otros	13,5	-5,2	N/A	0,3%	-1,1%
Total	4.445,6	473,2	826,4%	100,0 %	100,0 %

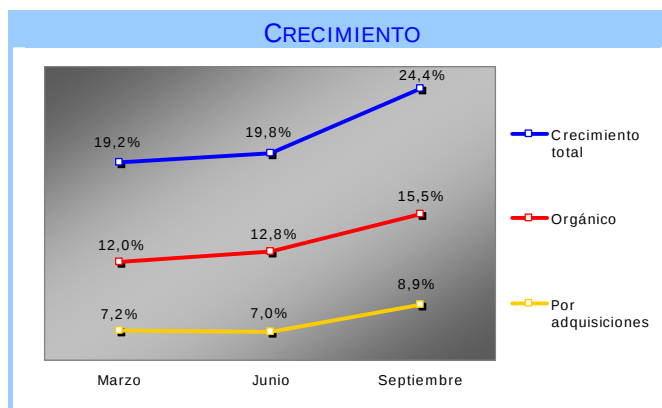
3. CUENTA DE RESULTADOS.

	Sep. 06	Sep. 05	Var (%)	s/INCEN 06	s/INCEN 05
Importe neto de la cifra de negocios (INCEN)	6.368,1	5.117,4	24,4 %	100,0 %	100,0 %
Beneficio Bruto de Explotación	947,5	715,3	32,5 %	14,9 %	14,0 %
Margen	14,9 %	14,0 %			
Dotación a la amortización del inmovilizado	-302,4	-220,2	37,3%	-4,7%	-4,3%
(Dotación) / reversión de provisiones de explotación	-0,1	-14,6	-99,3%	0,0%	-0,3%
Beneficio Neto de Explotación	645,0	480,5	34,2 %	10,1 %	9,4 %
Margen	10,1 %	9,4 %			
Resultado financiero	-26,8	-23,5	14,0%	-0,4%	-0,5%
Participación en el resultado de empresas asociadas	54,1	57,7	-6,2%	0,8%	1,1%
Otros resultados de las operaciones	-2,3	-10,5	-78,1%	0,0%	-0,2%
Beneficio antes de Impuestos de actividades continuadas	670,0	504,1	32,9 %	10,5 %	9,9 %
Gasto por impuesto sobre beneficios	-214,4	-173,4	23,6%	-3,4%	-3,4%
Intereses minoritarios	-54,1	-47,5	13,9%	-0,8%	-0,9%
Beneficio atribuido a sociedad dominante	401,6	283,2	41,8 %	6,3 %	5,5 %

3.1 IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS

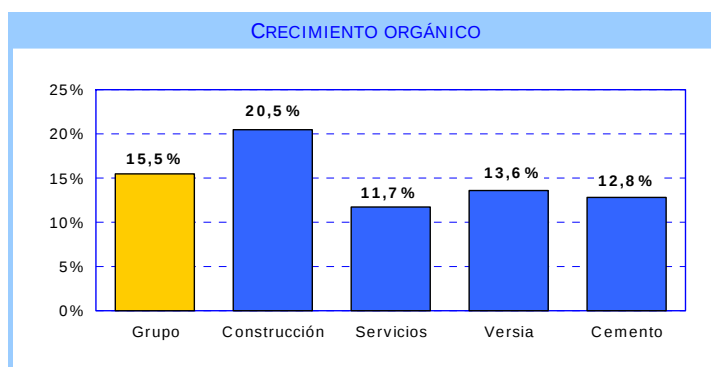
El importe neto de la cifra de negocios acelera su ritmo de crecimiento y aumenta un 24,4% respecto a septiembre de 2005.

La tendencia a lo largo del ejercicio sigue siendo muy positiva gracias principalmente a la excelente evolución orgánica de todas las áreas.



El crecimiento orgánico, excluyendo los cambios en el perímetro de consolidación (Grupo Logístico Santos, Entemanser, Marepa, ASA, Cementos Lemona, Uniland ...) fue del 15,5% respecto a igual periodo del ejercicio anterior.

Todas las áreas crecen orgánicamente por encima del 10% y confirman su buen momento.



En cuanto a la evolución por mercados, ya se empieza a percibir los frutos de la ejecución del Plan Estratégico 2005-2008, que va a conllevar que la cifra de negocio procedente del exterior supere el 35% del total. Hasta septiembre, el negocio internacional ha representado un 13,0% del total, frente al 9,6% de septiembre de 2005. Las áreas que más crecen en el exterior son Servicios Medioambientales (+134%), Construcción (+60%) y Cemento (+59%).

	Sep. 06	Sep. 05	Var (%)	s/Total 06	s/Total 05
Nacional	5.537,7	4.619,5	19,9 %	87,0 %	90,4 %
Internacional	830,4	493,1	68,4 %	13,0 %	9,6 %
Total	6.368,1	5112,584	24,6 %	100,0 %	100,0 %

3.2 BENEFICIO BRUTO DE EXPLOTACIÓN

El beneficio bruto de explotación crece por encima de la cifra de negocio y propicia una mejora de 90 puntos básicos del margen consolidado hasta el 14,9% sobre la cifra de negocio.

Aunque todas las áreas han contribuido a esta mejora, destaca la evolución de Cemento, Construcción y Servicios con crecimientos superiores al 30% y mejora significativa de márgenes.

Los gastos de explotación aumentan un 23,1% pero reducen su proporción sobre la cifra de negocio por debajo del 86% (frente a 86,8% en 2005) dando muestra de la mayor eficiencia y productividad del Grupo. El gasto de personal se incrementa tan sólo un +14,7%, y principalmente por la incorporación del personal de las empresas recientemente adquiridas.

En los nueve primeros meses del año, la plantilla media de Grupo FCC ascendió a 72.148 personas (frente a 66.441 personas en igual periodo de 2005), y a 30 de septiembre se situaba en 75.811 personas.

Márgenes EBITDA			Crecimiento del EBITDA														
	Sep. 06	Sep. 05															
Construcción	6,1%	5,7%	<table><tr><td>Grupo</td><td>32,5 %</td></tr><tr><td>Construcción</td><td>29,5 %</td></tr><tr><td>Servicios</td><td>32,8 %</td></tr><tr><td>Versia</td><td>3,6 %</td></tr><tr><td>Cemento</td><td>47,0 %</td></tr></table>					Grupo	32,5 %	Construcción	29,5 %	Servicios	32,8 %	Versia	3,6 %	Cemento	47,0 %
Grupo	32,5 %																
Construcción	29,5 %																
Servicios	32,8 %																
Versia	3,6 %																
Cemento	47,0 %																
Servicios	17,2%	16,3%															
Versia	12,4%	14,6%															
Cemento	34,0%	32,3%															
Torre Picasso	84,6%	88,4%															
Total	14,9 %	14,0 %															

3.3 BENEFICIO NETO DE EXPLOTACIÓN

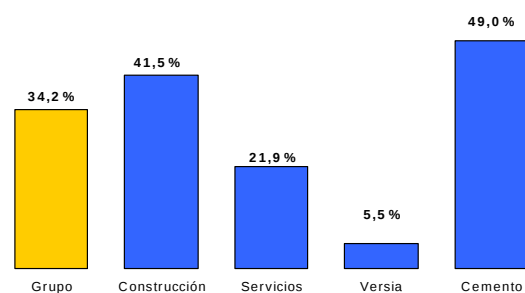
El beneficio neto de explotación también crece por encima de la cifra de negocio y el margen sobre ventas aumenta 70 puntos básicos hasta el 10,1% frente al 9,4% del ejercicio anterior.

Todas las áreas muestran comportamientos muy positivos y vuelven a destacar Cemento y Construcción con crecimientos superiores al 40%.

La dotación a la amortización de inmovilizado aumenta con fuerza por tres razones principales.

- La amortización de activos de las compañías recientemente adquiridas.
- La amortización de activos revalorizados (tras asignar el exceso del precio sobre los fondos propios) de dichas compañías. Este último concepto seguirá aumentando en próximos trimestres conforme se vayan consolidando las nuevas empresas y se asigne a activos específicos dicho exceso del precio sobre los fondos propios.
- Comienzo de actividad de importantes contratos concesionales que garantizan el crecimiento futuro (Agua en Santander, Saneamiento Urbano en Oviedo, Mobiliario Urbano en Nueva York...).

Márgenes EBIT			Crecimiento del EBIT	
	Sep. 06	Sep. 05		
Construcción	5,7%	4,8%		
Servicios	9,4%	9,6%		
Versia	6,2%	7,1%		
Cemento	24,2%	22,7%		
Torre Picasso	76,5%	74,5%		
Total	10,1%	9,4%		



Área	Crecimiento (%)
Grupo	34,2%
Construcción	41,5%
Servicios	21,9%
Versia	5,5%
Cemento	49,0%

3.4 BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS

El beneficio antes de impuestos de actividades continuadas asciende a 670,0 millones tras aumentar un 32,9% respecto al ejercicio anterior.

3.4.1 RESULTADO FINANCIERO

El resultado financiero negativo aumenta hasta los 26,8 millones por el incremento del endeudamiento neto del periodo.

3.4.2 PARTICIPACIÓN EN EL RESULTADO DE EMPRESAS ASOCIADAS

La participación en el resultado de empresas asociadas se reduce ligeramente por el cambio en el criterio de consolidación de Cementos Lemona, que hasta febrero de 2006 se consolidaba por puesta en equivalencia en las cuentas de Cementos Portland, y desde entonces, tras la adquisición del 100%, se consolida por integración global.

Por su parte, Realia mantiene su buena evolución y aporta 48,9 millones de euros al consolidado del Grupo.

3.5 BENEFICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE

El beneficio atribuido a la sociedad dominante hasta septiembre avanza un 41,8% y alcanza un nuevo récord tanto en cifras absolutas como en margen sobre ventas.

3.5.1 INTERESES MINORITARIOS

Los minoritarios recogen la consolidación de la participación adicional del 8,5% de Cementos Portland adquirida en 2005. Sin embargo, y aún teniendo en cuenta este efecto, el fuerte crecimiento del beneficio neto de Cementos Portland Valderrivas (+38,5%) ha provocado un incremento en esta línea del 13,9%

3.5.2 GASTO POR IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS

La tasa impositiva se sitúa en el 32,0%, ligeramente por debajo de la existente en septiembre de 2005 (34,4%).

4. CASH FLOW

	En. - Sep. 06	En. - Sep. 05	Var (%)
+ CF de explotación	517,3	582,6	-11,2%
<i>Recursos generados</i>	954,5	702,4	35,9%
<i>(Incremento) / Disminución capital corriente operativo</i>	-275,3	-49,7	453,9%
<i>Otros (Impuestos, dividendos...)</i>	-161,9	-70,2	130,6%
- CF de inversiones	-4.235,2	-458,9	822,9%
= CF de actividades	-3.717,9	123,7	N / A
- CF de financiación	-302,6	-216,1	40,0%
+ Otros CF (por cambio del perímetro,...)	-906,5	-38,6	2248,4%
= Incremento de deuda neta	4.927,0	-130,9	N / A
	Sep. 06	Sep. 05	Var (%)
Deuda neta	-5.330,0	-401,0	1229,2%

- ❖ Cash flow de explotación: En los primeros nueve meses del ejercicio los recursos generados ascendieron a 954 millones, lo que representa un aumento del 35,9%. Por su parte, el capital corriente operativo se incrementó por la fuerte actividad desarrollada en las áreas de Servicios Medioambientales y Versia.

- ❖ El cash flow de inversiones se multiplica por nueve veces por las adquisiciones realizadas en el presente ejercicio dentro de la ejecución del Plan Estratégico 2005 – 2008, anunciado en abril del año pasado.

PRINCIPALES INVERSIONES	
EMPRESA	IMPORTE (mn €)
Waste Recycling Group	1.963
Uniland	1.097
Alpine Mayreder Bau	480
Cementos Lemona	243
ASA	227
SmVAK	173

- ❖ Las dos partidas más importantes del cash flow de financiación son los dividendos abonados (228 millones de euros) y los intereses pagados hasta septiembre de 2006 (55 millones).
- ❖ Otros Cash flow incluye la deuda que las propias empresas adquiridas tenían en el momento de su compra y que se incorpora al perímetro de consolidación de Grupo FCC (WRG, Uniland, ASA y SmVAK) y por la deuda de Cementos Lemona y la Autopista Central Gallega que han pasado a consolidarse por integración global.

5. BALANCE DE SITUACIÓN

ACTIVO			
	Sep. 06	Dic. 05	Diferencia
Inmovilizado material	4.871	2.182	2.690
Activos intangibles	3.849	956	2.893
Inversiones en empresas asociadas	550	512	38
Activos financieros no corrientes	999	184	815
Otros activos no corrientes	448	367	80
Activos no corrientes	10.718	4.201	6.517
Existencias	763	509	253
Deudores y otras cuentas a cobrar	3.923	3.121	802
Otros activos financieros corrientes	116	67	48
Tesorería y equivalentes	1.163	1.042	121
Activos corrientes	5.964	4.739	1.225
Total activo	16.681	8.940	7.741
PASIVO			
	Sep. 06	Dic. 05	Diferencia
Patrimonio atribuido a accionistas de la sociedad dominante	2.575	2.232	343
Intereses minoritarios	698	376	322
Patrimonio neto	3.273	2.608	665
Deudas ent. de crédito y otros pasivos finan. no corrientes	3.373	811	2.562
Provisiones no corrientes	774	415	359
Otros pasivos no corrientes	738	321	417
Pasivos no corrientes	4.884	1.547	3.338
Deudas ent. de crédito y otros pasivos finan. corrientes	3.758	832	2.926
Acreedores comerciales y otros pasivos corrientes	4.740	3.922	818
Provisiones corrientes	26	31	-5
Pasivos corrientes	8.524	4.785	3.740
Total pasivo	16.681	8.940	7.741

El balance del grupo a 30 de septiembre recoge el efecto de la incorporación de las adquisiciones realizadas hasta la fecha, principalmente Waste Recycling Group (WRG), Uniland y Alpine.

Los activos intangibles reflejan provisionalmente la contabilización como fondo de comercio del exceso del precio sobre el valor en libros de las adquisiciones realizadas. Tan pronto se proceda a la asignación de dicha diferencia a los activos de las compañías se reducirá el saldo de esta cuenta por dichos importes.

El balance de WRG se ha consolidado en el de Grupo FCC en el mes de septiembre. El importe total desembolsado ha ascendido a €1.963 millones asumiendo una deuda de €135 millones.

Los estados financieros de Uniland han entrado en el perímetro de consolidación desde el mes de agosto. La inversión total ha supuesto €1.097 millones de euros y la sociedad dispone de una caja neta de €69 millones. También se ha registrado, de acuerdo con la NIC 39, 482 millones de euros correspondientes al impacto del posible ejercicio de la opción de venta por los minoritarios de la compañía.

Alpine todavía no se ha consolidado en las cuentas de Grupo FCC. Tan sólo se ha contabilizado la deuda correspondiente a la financiación de la inversión y como contrapartida en el activo hasta que se produzca dicho desembolso ha quedado registrado como un depósito a largo plazo.

5.1 ENDEUDAMIENTO NETO

	Sep. 06	Dic. 05	Diferencia
Endeudamiento con entidades de crédito	-6.315,3	-1.396,3	-4.919,0
<i>Con recurso</i>	-5.556,0	-1.331,6	-4.224,4
<i>Sin recurso</i>	-759,3	-64,7	-694,6
Obligaciones y empréstitos	-151,5	-50,2	-101,3
Otros pasivos financieros	-125,3	-54,6	-70,7
<i>Con recurso</i>	-62,0	-54,6	-7,4
<i>Sin recurso</i>	-63,3	0,0	-63,3
Activos financieros corrientes y tesorería	1.261,9	1.098,1	163,8
Deuda neta total	-5.330,0	-403,0	-4.927,0
DEUDA NETA CON RECURSO	-4.507,6	-338,3	-4.169,3

La ejecución del Plan Estratégico, en gran parte en el tercer trimestre del presente ejercicio, ha propiciado un fuerte incremento de la posición de deuda. A cierre del tercer trimestre se había consolidado toda la deuda, excepto la derivada de la compra de Aeroporti di Roma Handling.

La financiación de la adquisición de Waste Recycling Group y Alpine Mayreder Bau se ha realizado provisionalmente con créditos puente hasta su estructuración definitiva.

La deuda sin recurso, ligada a financiación de proyectos, asciende a 822,6 millones y su aumento respecto a diciembre se debe a la integración global de la Autopista Central Gallega (212,0 millones de euros) y a la financiación sin recurso de la adquisición de Uniland por 551,5 millones de euros.

Principales ratios			
	Sep. 06	Dic. 05	Sep. 05
Apalancamiento financiero*	57,9%	11,5%	15,1%
Deuda neta con recurso/ EBITDA**	3,57	0,34	0,50

* *Deuda neta con recurso / (Deuda neta con recurso + Patrimonio neto)*

** *EBITDA anualizado*

5.2 CAPITAL CORRIENTE OPERATIVO

	Sep. 06	Sep. 05
+ (Incremento) / Disminución de existencias y deudores	-579,4	-432,4
- Incremento / (Disminución) de acreedores	304,1	382,7
= (Incremento) / Disminución del capital corriente operativo	-275,3	-49,7

Como ya se ha comentado anteriormente, el incremento del capital corriente operativo tiene su origen en el aumento de la cuenta de deudores consecuencia de la mayor actividad desarrollada en todas las áreas de Servicios.

6. ANÁLISIS POR ÁREAS DE NEGOCIO

6.1 CONSTRUCCIÓN

➤ CONSOLIDACIÓN

Alpine Mayreder Bau no se ha consolidado y únicamente tiene impacto en el Balance de Situación por el reconocimiento del Activo Financiero y por la incorporación del endeudamiento financiero correspondiente.

➤ RESULTADOS

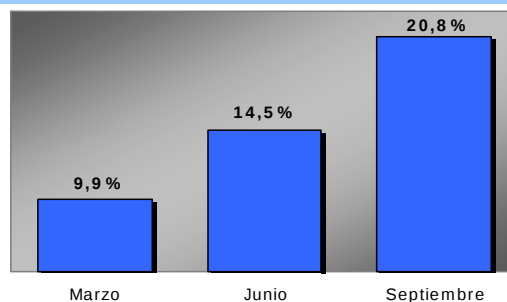
	Sep. 06	Sep. 05	% var
Cifra de Negocio	2.889,8	2.393,0	20,8%
<i>Nacional</i>	2.744,3	2.302,2	19,2%
<i>Internacional</i>	145,5	90,8	60,2%
EBITDA	177,4	137,0	29,5%
Margen EBITDA	6,1%	5,7%	
EBIT	163,3	115,4	41,5%
Margen EBIT	5,7%	4,8%	

La actividad de construcción mantiene su fortaleza e incrementa el fuerte ritmo de crecimiento de trimestres anteriores.

Alpine Mayreder Bau todavía no se consolida en la cuenta de resultados y por consiguiente todo el crecimiento es orgánico.

Tanto la actividad doméstica como la internacional experimentan fuertes crecimientos.

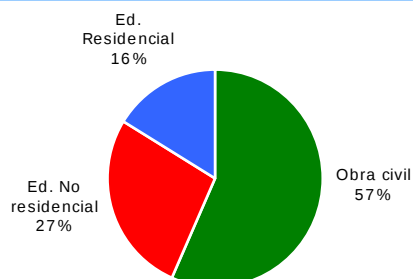
CRECIMIENTO ACUMULADO



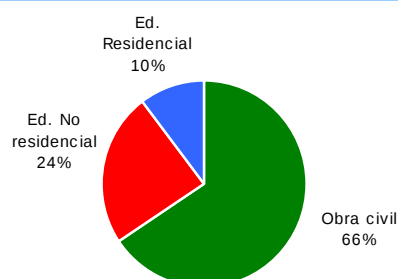
Como se aprecia en los gráficos siguientes, la obra civil continúa incrementando su peso en la cifra de negocio y en la cartera a costa de la reducción del peso de edificación residencial.

DISTRIBUCIÓN POR TIPO DE OBRA

CIFRA DE NEGOCIO



CARTERA



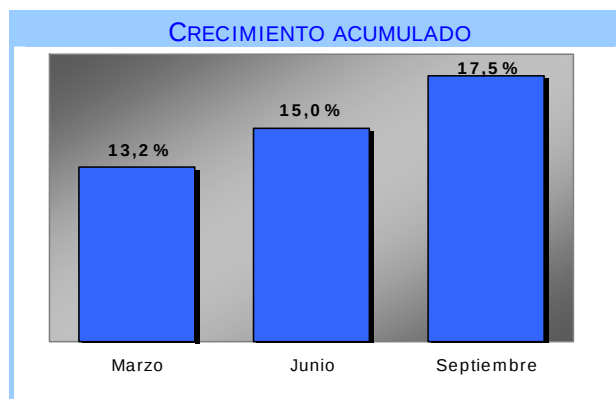
El mayor peso de la obra civil propicia un incremento de los márgenes operativos, que aumentan 40 puntos básicos a nivel EBITDA y 90 puntos básicos a nivel EBIT.

➤ CARTERA E INVERSIONES

	Sep. 06	Sep. 05	Var (%)
Cartera	5.608,2	4.772,6	17,5%
Inversiones brutas	579,1	99,0	484,9%

La cartera de construcción alcanza un nuevo máximo histórico y garantiza la producción de 17,5 meses (considerando el año móvil). Este importante incremento en meses de producción es compatible con un fuerte ritmo de ejecución por la excelente evolución de la contratación, que crece con gran intensidad en el periodo.

Como se aprecia en el gráfico de la derecha, la evolución de la cartera durante el año ha sido similar a la de la cifra de negocio.



Por su parte, la inversión total ya refleja la adquisición del 80,7% del capital de Alpine Mayreder Bau por 480 millones. De la cantidad restante (100 millones) un 60% corresponde a inversiones financieras principalmente ligadas a proyectos concesionales, entre otras la Autopista Central Gallega (13,5 mn) y la Autopista Costa Cálida (10,7 mn).

➤ CASH FLOW

	En - Sep. 06	En - Sep. 05	Var (%)
Cash flow de explotación	40,5	137,7	-70,6%
<i>Recursos generados</i>	176,8	138,8	27,4%
<i>(Incremento) / Disminución capital corriente operativo</i>	-66,7	50,6	N/A
<i>Otros (Impuestos, dividendos...)</i>	-69,5	-51,7	34,4%
Cash flow de inversiones (neto)	-565,9	-89,6	531,6%
Cash flow de actividad	-525,4	48,1	N/A
	Sep. 06	Dic 05	Diferencia
Caja (Deuda) neta al final del periodo	7,1	769,5	-762,4
Caja (Deuda) neta con recurso	229,0	780,8	-551,8
Deuda neta sin recurso	-221,9	-11,3	-210,6

Los recursos generados mejoran con fuerza y en línea con el EBITDA. El capital circulante se incrementa en 67 millones de euros lo que representa una mejora de 14 millones con respecto al trimestre anterior.

La caja neta de la división, excluyendo la deuda ligada a proyectos concesionales (sin recurso) asciende a 229 millones, y su reducción se debe principalmente a la adquisición de Alpine por 480 millones. Por su parte, la deuda neta sin recurso se incrementa por la consolidación por integración global de la Autopista Central Gallega (212 millones).

6.2 SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES

➤ CONSOLIDACIÓN

Las adquisiciones realizadas dentro del Plan Estratégico de FCC han supuesto los siguientes cambios en el perímetro de consolidación:

EMPRESA	FECHA DE CONSOLIDACIÓN
Entemanser	Octubre de 2005
Marepa	Octubre de 2005
ASA	Enero de 2006
SmVAK	Junio de 2006
Waste Recycling Group	Septiembre de 2006 (sólo balance)

➤ RESULTADOS

	Sep. 06	Sep. 05	Var (%)
Cifra de Negocio	1.882,9	1.499,4	25,6%
<i>Nacional</i>	1.577,0	1.369,0	15,2%
<i>Internacional</i>	305,9	130,4	134,6%
EBITDA	324,6	244,5	32,8%
Margen EBITDA	17,2%	16,3%	
EBIT	176,1	144,5	21,9%
Margen EBIT	9,4%	9,6%	

Servicios medioambientales es la segunda área que más crece del Grupo, apoyada en un fuerte crecimiento orgánico de todas las actividades y en la consolidación de las adquisiciones realizadas en los últimos meses (ASA, Entemanser, Marepa, SmVAK...).

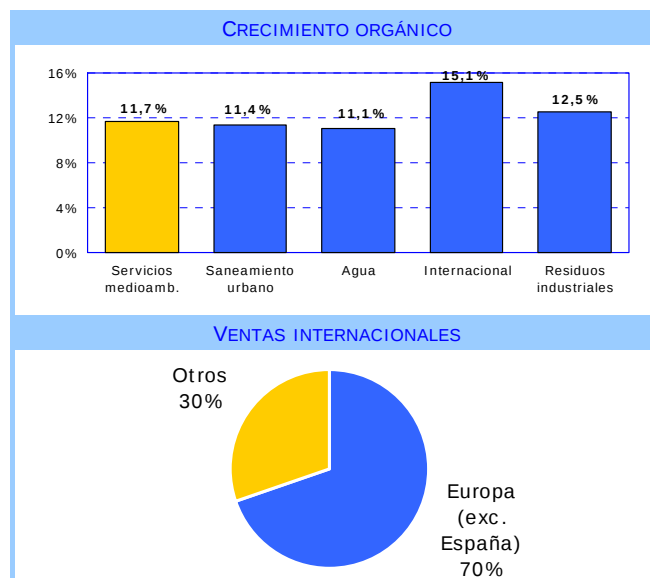
Cifra de negocio					
	Sep. 06	Sep. 05	Var (%)	s/Total 06	s/Total 05
Saneamiento urbano	975,2	874,2	11,6%	51,8%	58,3%
Agua*	504,8	419,1	20,4%	26,8%	28,0%
Internacional*	291,4	130,3	123,6%	15,5%	8,7%
Residuos industriales	111,6	75,8	47,2%	5,9%	5,1%
Total	1.883,0	1.499,4	25,6%	100,0 %	100,0 %

* La empresa checa de Agua SmVAK se consolida dentro de Agua (no Internacional).

Sin considerar las adquisiciones realizadas el crecimiento orgánico de Servicios Medioambientales fue del +11,7%, con todas las actividades creciendo por encima del 11%.

Internacional es la actividad que más crece alcanzando ya un 16,2% de la facturación total del área (8,7% en el ejercicio anterior).

En cuanto a la distribución de las ventas por mercados, la incorporación de ASA (en Internacional) y SmVAK (en Agua) conlleva un fuerte incremento de la contribución de Europa (principalmente Este de Europa) en detrimento de la aportación de Latinoamérica.



Por su parte, el EBITDA crece a mayor ritmo que la cifra de negocio propiciando una mejora del margen de 90 puntos básicos.

Por último, el EBIT también aumenta con intensidad pese a la amortización adicional de activos de las empresas recientemente incorporadas al perímetro de consolidación tras la correspondiente asignación a activos de la diferencia del precio pagado sobre los fondos propios.

➤ CARTERA E INVERSIONES

	Sep. 06	Sep. 05	Var (%)
Cartera	17.670,0	13.982,9	26,4%
Inversiones brutas	2.367,5	135,9	1642,1%

La cartera de servicios medioambientales mantiene su fuerte crecimiento por la incorporación de los importantes contratos adjudicados hasta septiembre en Agua (en Argelia, Italia, Portugal,...) y Saneamiento Urbano (Vitoria, Cartagena, Segovia,...).

Con posterioridad al cierre del trimestre FCC se ha adjudicado nuevos contratos que todavía no se han incorporado a la cartera, como son la recogida de residuos sólidos urbanos en Madrid (480 millones), saneamiento urbano de San Sebastián (86 millones de euros), gestión del ciclo integral del Agua en Badajoz (800 millones de euros).

Y todo ello sin tener en cuenta la cartera de Waste Recycling Group, que recientemente se ha adjudicado un contrato para la gestión de los residuos urbanos de los municipios de Reading, Brackell Forest y Wokingham durante los próximos 25 años (890 millones de euros).

Por último, las inversiones se multiplican tras las compras de WRG (1.963 millones), ASA (227 millones) y SmVAK (173 millones).

➤ CASH FLOW

	En. - Sep. 06	En. - Sep. 05	Var (%)
Cash flow de explotación	196,8	166,9	17,9 %
Recursos generados	324,5	244,5	32,7 %
(Incremento) / Disminución capital corriente operativo	-89,6	-43,7	105,0 %
Otros (Impuestos, dividendos...)	-38,1	-33,9	12,4 %
Cash Flow de inversiones (neto)	-2.285,8	-144,6	x15
Cash Flow de actividad	-2.089,0	22,3	N/A
	Sep. 06	Dic. 05	Diferencia
Deuda neta al final del periodo	-3.624,2	-910,1	-2.714,1

El flujo de caja de explotación mejora sustancialmente por la excelente evolución del negocio y pese al incremento del capital corriente operativo derivado del importante crecimiento del periodo.

El cash flow de inversiones se multiplica por quince tras las adquisiciones ya comentadas y por la adquisición de inmovilizado material.

La deuda neta de la división aumenta por el importante esfuerzo inversor del último año y por la fuerte expansión del negocio.

6.3 VERSIA

➤ CONSOLIDACIÓN

Las adquisiciones realizadas dentro del Plan Estratégico de FCC han supuesto los siguientes cambios en el perímetro de consolidación:

EMPRESA	FECHA DE CONSOLIDACIÓN
Grupo Logístico Santos	Abril de 2005
SVAT	Enero de 2006
Aeroporti di Roma Handling	Aún no consolida

➤ RESULTADOS

	Sep. 06	Sep. 05	% var
Cifra de Negocio	623,9	509,4	22,5%
<i>Nacional</i>	490,7	392,9	24,9%
<i>Internacional</i>	133,2	116,5	14,3%
EBITDA	77,3	74,6	3,6%
Margen EBITDA	12,4%	14,6%	
EBIT	38,4	36,4	5,5%
Margen EBIT	6,2%	7,1%	

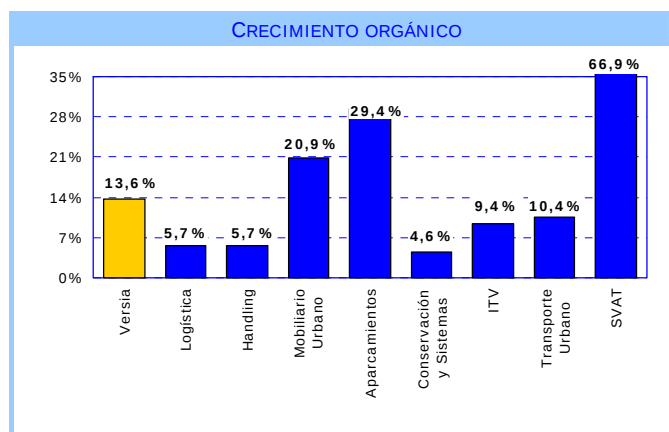
La facturación del área crece por encima del 20% gracias al buen comportamiento de todas las actividades y por la consolidación de Grupo Logístico Santos y de SVAT (Sistemas y Vehículos de Alta Tecnología) que se incluía dentro de "Otros" hasta diciembre de 2005.

Cifra de negocio					
	Sep. 06	Sep. 05	Var (%)	s/Total 06	s/Total 05
Logística	246,7	190,6	29,4%	39,5%	37,4%
Handling	129,6	122,6	5,7%	20,8%	24,1%
Mobiliario Urbano	75,3	62,3	20,9%	12,1%	12,2%
Aparcamientos	53,8	41,6	29,4%	8,6%	8,2%
Conservación y Sistemas	42,0	40,2	4,6%	6,7%	7,9%
ITV	34,0	31,1	9,4%	5,5%	6,1%
Transporte Urbano	23,2	21,0	10,4%	3,7%	4,1%
SVAT*	19,1	0,0	N/A	3,1%	N/A
Total	623,8	509,4	22,5%	100,0%	100,0%

*La cifra de negocio de SVAT en 9M05 fue de 11,4 mn.

El crecimiento orgánico de Versia (excluyendo GLS y SVAT) sigue aumentando y asciende al 13,6% (frente al 9,2% de junio).

Las actividades que más crecen son Mobiliario Urbano por la incorporación por primera vez de la actividad recientemente iniciada del contrato de Nueva York y Aparcamientos, tras la reciente adjudicación del contrato de gestión de aparcamientos en superficie (SER) en Madrid para los próximos veinticinco años.

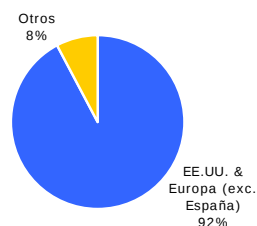


En cuanto a la distribución geográfica de las ventas, la actividad doméstica incrementa su peso (hasta el 79%) por la incorporación de GLS que desempeña su actividad principalmente en España.

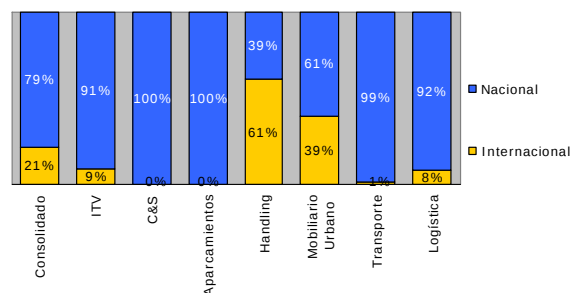
Por su parte, la actividad exterior crece impulsada principalmente por la expansión internacional de Mobiliario Urbano (39% de ventas internacionales) y por el handling aeroportuario (61% de ventas internacionales).

Como ya se ha comentado anteriormente, Cemusa (Mobiliario Urbano) ya ha comenzado la instalación del equipamiento del contrato de Nueva York, aunque con una contribución muy limitada a resultados en el presente ejercicio.

VENTAS INTERNACIONALES



DESGLOSE GEOGRÁFICO POR SUBSECTORES



Por último, la evolución del margen de explotación es reflejo de:

- El nuevo mix de negocio, en el que la actividad de Logística (menos intensiva de capital y, por tanto, con menores márgenes operativos) aumenta su contribución; y
- La fuerte expansión del negocio de Mobiliario Urbano, con varias concesiones de larga duración (eg. Nueva York, 20 años), en los inicios de su explotación.

➤ CARTERA E INVERSIONES

	Sep. 06	Sep. 05	% var
Cartera*	261,7	265,5	-1,4%
Inversiones brutas	59,3	154,9	-61,7%

*De Logística y Conservación y Sistemas.

La cartera de Versia se mantiene estable y la inversión se reduce por la adquisición de Grupo Logístico Santos en 2005 por importe de 133 millones de euros.

➤ CASH FLOW

	En. - Sep. 06	En. - Sep. 05	Var (%)
Cash flow de explotación	51,2	57,5	-11,0 %
Recursos generados	77,4	72,7	6,5%
(Incremento) / Disminución capital corriente operativo	-23,3	-13,0	79,2%
Otros (Impuestos, dividendos...)	-3,0	-2,2	36,4%
Cash Flow de inversiones (neto)	-95,9	-147,8	-35,1 %
Cash Flow de actividad	-44,7	-90,3	-50,5 %
	Sep. 06	Dic. 05	Diferencia
Deuda neta al final del periodo	-433,6	-363,9	-69,7

El cash flow de explotación asciende a 51,2 millones de euros, en línea con el generado en el mismo periodo del ejercicio anterior.

6.4 CEMENTO

➤ CONSOLIDACIÓN

Aunque la participación de FCC en el negocio del Cementos Pórtland Valderrivas es del 67,36%, la actividad cementera se consolida por el método de integración global.

Las adquisiciones realizadas dentro del Plan Estratégico de FCC han supuesto los siguientes cambios en el perímetro de consolidación:

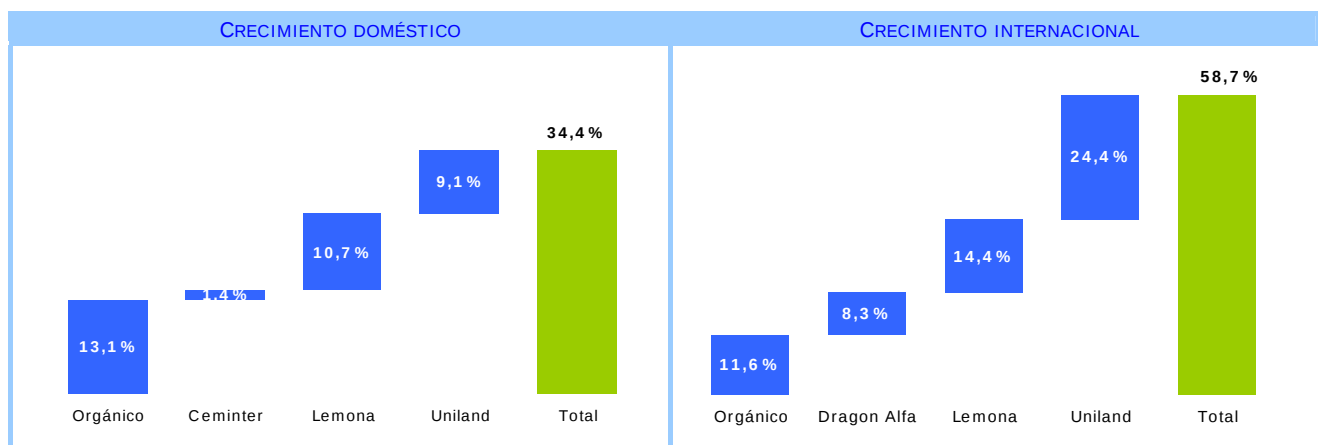
EMPRESA	FECHA DE CONSOLIDACIÓN
Uniland	Agosto de 2006
Cementos Lemona	Febrero de 2006

➤ RESULTADOS

	Sep. 06	Sep. 05	% var
Cifra de Negocio	1.027,1	736,3	39,5%
<i>Nacional</i>	781,3	581,4	34,4%
<i>Internacional</i>	245,8	154,9	58,7%
EBITDA	349,3	237,6	47,0%
<i>Margen EBITDA</i>	34,0%	32,3%	5,4%
EBIT	248,6	166,9	49,0%
<i>Margen EBIT</i>	24,2%	22,7%	6,8%
Beneficio neto	142,7	103,0	38,6%

El positivo comportamiento de la actividad doméstica, la recuperación de la actividad exterior, principalmente en EE.UU., y la consolidación de Cementos Lemona y Uniland motivan un fuerte crecimiento de la cifra de negocio del área.

El crecimiento orgánico de Cementos Portland en los nueve primeros meses del ejercicio ha sido del 12,8% fundamentalmente apoyado por mejoras en volúmenes y precios en todos los mercados donde opera.



El resultado bruto de explotación crece a mayor ritmo que la cifra de negocio y el margen EBITDA aumenta 170 puntos básicos en el periodo.

Merece destacar la fuerte mejora de la eficiencia de las fábricas de EE.UU. gracias a las inversiones realizadas en las instalaciones de Maine y Carolina del Sur para producir en horno de vía seca. El menor coste energético y el menor consumo de materia prima ha permitido triplicar los márgenes de las actividades en EE.UU.. Este proceso de mejora iniciado a finales del pasado año irá acentuándose con la incorporación de la vía seca en la fábrica de Pensilvania que será plenamente operativa a finales del próximo ejercicio.

Por último, el EBIT experimenta un fuerte incremento pese al aumento adicional de la amortización de los activos tras asignar a los mismos parte del exceso del precio sobre los fondos propios derivado de las adquisiciones de Cementos Lemona y Uniland.

➤ INVERSIONES

	Sep. 06	Sep. 05	Var (%)
Inversiones brutas	1.426,2	88,6	1509,7%

Las inversiones netas aumentan sustancialmente tras las compras del 69% de Cementos Lemona (Cementos Pórtland ya tenía una participación del 31%) por 243 millones y del 51% de Uniland por 1.097 millones.

➤ CASH FLOW

	En - Sep. 06	En - Sep. 05	Var (%)
Cash flow de explotación	250,4	174,7	43,3 %
Recursos generados	354,8	227,5	56,0%
(Incremento) / Disminución capital corriente operativo	-56,8	-37,5	51,5%
Otros (Impuestos, dividendos...)	-47,7	-15,3	211,8%
Cash Flow de inversiones (neto)	-1.292,0	-79,4	x15
Cash Flow de actividad	-1.041,6	95,3	N/D

	Sep. 06	Dic. 05	Diferencia
Deuda neta al final del periodo	-1.407,9	-132,4	-1.275,5
Deuda neta con recurso	-856,4	-132,4	-724,0
Deuda neta sin recurso	-551,5	0,0	-551,5

El cash flow de explotación experimenta una fuerte mejora por la excelente evolución operativa. Por su parte, la deuda neta aumenta sustancialmente por la adquisición de Cementos Lemona y Uniland.

La financiación de la compra de Uniland se ha realizado parcialmente sin recurso a la matriz.

Principales ratios		
	Sep. 06	Dic. 05
Apalancamiento financiero con recurso*	39,0%	11,7%
Deuda neta con recurso / EBITDA**	1,8	0,4

* Deuda neta con recurso / (Deuda neta con recurso + Patrimonio neto)

** EBITDA anualizado

El apalancamiento se sitúa en el 39% y la deuda neta sobre EBITDA se sitúa entorno a 1,8 veces si bien hay que tener en cuenta que, ya se incorpora toda la deuda de Uniland en el balance y tan sólo dos meses de su EBITDA en la cuenta resultados.

6.5 INMOBILIARIA

6.5.1 TORRE PICASSO

➤ CONSOLIDACIÓN

FCC es propietario del 80% de Torre Picasso que consolida por integración proporcional.

➤ RESULTADOS

	Sep. 06	Sep. 05	Var (%)
Cifra de Negocio	14,6	13,6	7,7%
EBITDA	12,4	12,0	3,1%
Margen EBITDA	84,6%	88,4%	
EBIT	11,2	10,1	10,6%
Margen EBIT	76,5%	74,5%	

El nivel de ocupación es del 100% con un precio medio cercano a 26 euros por metro cuadrado y mes.

6.5.2 REALIA

➤ CONSOLIDACIÓN

FCC controla un 49,17% del capital social de Realia. Esta participación se consolida por puesta en equivalencia.

En el periodo enero a septiembre se ha producido el siguiente cambio en el perímetro de consolidación de Realia:

EMPRESA	FECHA DE CONSOLIDACIÓN
SIIC de Paris	1 de mayo de 2006

Los tres inmuebles adquiridos por SIIC de Paris por importe de 300 millones de euros en fechas recientes no se han consolidado aún en sus cuentas.

El resultado de Realia puesto en equivalencia en las cuentas consolidadas de FCC ascendió a 48,9 millones (+18,5%).

➤ RESULTADOS

	Sep. 06	Sep. 05	Var (%)
Cifra de Negocios	471,5	425,7	10,8%
Promociones	367,4	361,0	1,8%
Arrendamientos	65,9	54,7	20,3%
Venta de suelo	27,7	0,0	N/A
Servicios	10,6	10,0	5,9%
EBITDA	197,0	179,0	10,1%
Margen EBITDA	41,8%	42,0%	
EBIT	180,4	166,1	8,6%
Margen EBIT	38,3%	39,0%	
Beneficio Neto	99,4	96,8	2,7%

La actividad de Realia mantiene la buena evolución de trimestres anteriores, con todas las actividades incrementando su cifra de negocio pese a la estacionalidad de la actividad de Promoción Inmobiliaria. La cifra de negocio de SIIC de Paris, contabilizada dentro de la actividad patrimonial, supone 14,3 millones. Excluyendo su contribución, el crecimiento orgánico de Realia asciende al 7,4%.

En cuanto a datos operativos:

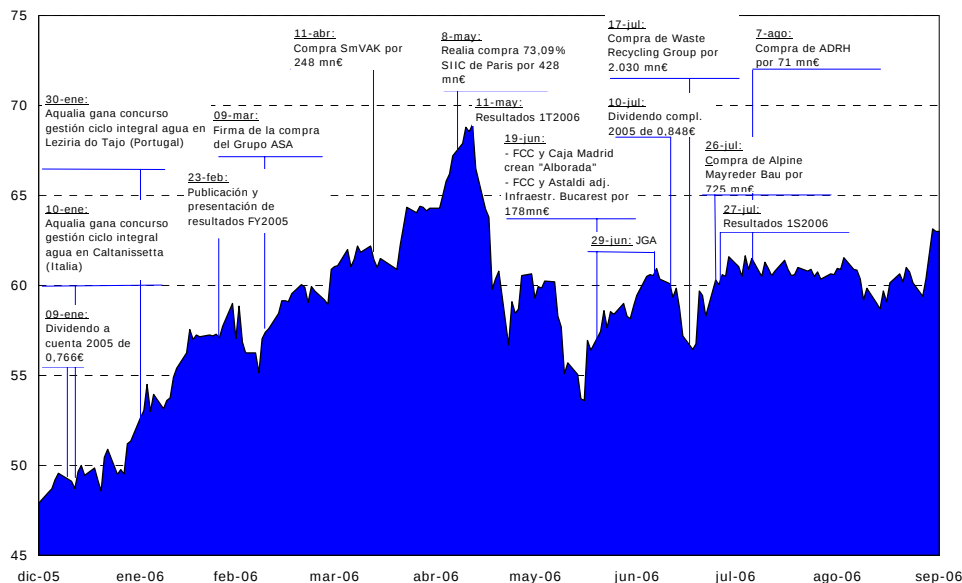
- ❖ En Promociones, la cartera de preventas se mantiene estable y garantiza 16,5 meses de producción (frente a los 14,9 meses de septiembre de 2005).
- ❖ En Patrimonio, la superficie en alquiler aumenta un 22,7% y asciende a más de 442.000 m² tras la incorporación de los activos de SIIC de Paris, con un nivel de ocupación del 96,2%.

DATOS OPERATIVOS			
	Sep. 06	Sep. 05	Var (%)
Cartera de preventas (mn €)	713,7	714,0	0,0%
Superficie en alquiler (m ²)	442.183	360.400	22,7%
% Ocupación	96,2%	95,8%	

7. PRINCIPALES ADJUDICACIONES EN 2006

Ciudad (País)	Actividad	Plazo	Facturación estimada	Inversión estimada
				
Madrid	Recogida de basuras de la zona centro	9	470	48
San Sebastian	Limpieza urbana	8	86	5
Oviedo	Recogida de basura y limpieza viaria	10 + 10	330	12
Vitoria	Saneamiento urbano	8 + 2	200	15
Cartagena	Saneamiento urbano	10	210	24
Segovia	Recogida de basuras y limpieza viaria	12 + 10	86	24
				
Caltanissetta (Italia)	Agua	30	1.500	247
Santander	Agua	25	725	132
Almería	Planta Desaladora del Bajo Almanzora	15		73
Badajoz	Agua	38	800	12
Lezíria del Tajo (Portugal)	Agua	40	1.500	200
				
Asturias	Autovía del Cantábrico			110
Cataluña	Ferrocarriles Tarrasa			173
Asturias	Túneles de Pajares - Sotiello			160
Madrid	Caja Mágica			100
Bucarest (Rumanía)	Viaducto Basarab			135
Atenas (Grecia)	Metro Atenas			95
Galway (Irlanda)	Autopista N6 Galway-Ballinasloe	30 – 35		350
Madrid	Metro hasta la T-4 del aeropuerto de Barajas	20		50
San José (Costa Rica)	Autopista San José - Caldera	20		145
				
Nueva York (EE.UU.)	Mobiliario urbano	20	2.000	
Barcelona, Valencia...	Handling	7		
Madrid	Servicio Estacionamiento Regulado	11 + 14	341	

8. EVOLUCIÓN BURSÁTIL Y DIVIDENDOS



	En. – Sep. 2006	En. – Sep. 2005
Precio de cierre (€)	63,00	49,59
Revalorización	31,5%	40,0%
Máximo (€)	68,95	47,80
Mínimo (€)	47,90	34,39
Volumen medio diario (nº títulos)	326.671	330.921
Efectivo medio diario (millones €)	19,1	13,9
Capitalización de cierre (millones €)	8.225	6.474

El dividendo a cuenta del ejercicio 2005 pagado el día 9 de enero de 2006 totalizó más de 100 millones de euros que supone un incremento del 12,6% con respecto al repartido en enero de 2005. El 10 de julio se abonó el dividendo complementario con un importe total de 110 millones, a razón de 0,848 euros por acción.

En total, FCC ha repartido con cargo a los resultados del ejercicio 2005 un dividendo total de 1,614 euros por acción lo que supone un incremento del 18,7% con respecto al dividendo repartido con cargo a los resultados del ejercicio anterior y representa un ratio pay – out del 50%.

DATOS DE CONTACTO

DEPARTAMENTO DE RELACIONES CON INVERSORES

> Dirección postal:	C/ Federico Salmón, 13. 28016 Madrid. España.
> Teléfono:	+34 91 359 32 63
> Fax:	+34 91 350 71 54
> Página web:	www.fcc.es
> E-mail:	ir@fcc.es