



CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO



INMOBILIARIA

# RESULTADOS 2006

27 de febrero de 2007

## INDICE

1. ACONTECIMIENTOS MÁS DESTACADOS
2. PRINCIPALES MAGNITUDES
3. CUENTA DE RESULTADOS
4. FLUJO DE CAJA
5. BALANCE DE SITUACIÓN
6. ANÁLISIS POR ÁREAS DE NEGOCIO
  - 6.1. CONSTRUCCIÓN
  - 6.2. SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES
  - 6.3. VERSIA
  - 6.4. CEMENTO
  - 6.5. INMOBILIARIA
7. PRINCIPALES ADJUDICACIONES
8. EVOLUCIÓN BURSÁTIL Y DIVIDENDOS

## 1. ACONTECIMIENTOS MÁS DESTACADOS

### 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 financiera neta 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 financiera 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.

### CONSTITUCIÓN DE GLOBAL VÍA (30/01/07)

Caja Madrid y FCC han constituido, con un 50% de capital cada una, la sociedad Global Vía Infraestructuras que agrupa todas las participaciones en concesiones de infraestructuras de ambas firmas.

Esta sociedad nace con un capital social de 250 millones de euros y tiene participaciones en 35 concesiones de infraestructuras, básicamente autopistas y autovías, puertos comerciales y deportivos, metro, tranvías y hospitales.

### 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 financiera neta existente en la sociedad (€260 millones).

### 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 financiera neta de €54 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 €173 millones más una deuda financiera neta 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 Flightcare 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

|                                                         | Dic. 06  | Dic. 05  | % var  |
|---------------------------------------------------------|----------|----------|--------|
| Importe neto de la cifra de negocios (INCN)             | 9.480,9  | 7.089,8  | 33,7%  |
| Beneficio Bruto de Explotación                          | 1.387,3  | 988,9    | 40,3%  |
| <i>Margen</i>                                           | 14,6%    | 13,9%    |        |
| Beneficio Neto de Explotación                           | 881,3    | 656,2    | 34,3%  |
| <i>Margen</i>                                           | 9,3%     | 9,3%     |        |
| Beneficio antes de Impuestos de actividades continuadas | 886,6    | 696,4    | 27,3%  |
| Beneficio atribuido a sociedad dominante                | 535,5    | 421,4    | 27,1%  |
|                                                         |          |          |        |
| Cartera                                                 | 30.510,2 | 20.496,8 | 48,9%  |
| Recursos generados                                      | 1.396,0  | 978,1    | 42,7%  |
| Inversiones                                             | 4.854,5  | 943,0    | 414,8% |
| Deuda financiera neta                                   | -5.203,7 | -403,0   | N/A    |

- **CIFRA DE NEGOCIOS** 9.480 MILLONES **+33,7 %.**
- **MARGEN EBITDA:** **14,6 %** **MARGEN EBIT:** **9,3 %**
- **BENEFICIO NETO** DE 535 MILLONES DE EUROS (+27,1%).
- **NUEVO RECORD** DE **CARTERA** DE OBRAS Y SERVICIOS: **30.510 MILLONES** DE EUROS (+48,9%).
- **INVERSIONES** DE 4.854 MILLONES DE EUROS **(X5 VECES).**
- **RECURSOS GENERADOS:** **1.396 MILLONES** DE EUROS (+42,7%)
- **DEUDA FINANCIERA NETA:** 5.203 MILLONES

| RESUMEN POR AREAS                      |                |                |                |                |                |
|----------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                        | Dic. 06        | Dic. 05        | Var (%)        | s/Total 06     | s/Total 05     |
| <b>CIFRA DE NEGOCIOS</b>               |                |                |                |                |                |
| Construcción                           | 4.395,3        | 3.346,7        | 31,3%          | 46,4%          | 47,2%          |
| Servicios medioamb.                    | 2.835,6        | 2.078,0        | 36,5%          | 29,9%          | 29,3%          |
| Versia                                 | 867,1          | 721,5          | 20,2%          | 9,1%           | 10,2%          |
| Cemento                                | 1.466,6        | 978,4          | 49,9%          | 15,5%          | 13,8%          |
| Torre Picasso                          | 19,5           | 18,1           | 8,1%           | 0,2%           | 0,3%           |
| Otros                                  | -103,2         | -52,9          | 95,3%          | -1,1%          | -0,7%          |
| <b>Total</b>                           | <b>9.480,9</b> | <b>7.089,8</b> | <b>33,7 %</b>  | <b>100,0 %</b> | <b>100,0 %</b> |
| <b>CIFRA DE NEGOCIOS EN ESPAÑA</b>     |                |                |                |                |                |
| Construcción                           | 3.905,2        | 3.219,0        | 21,3%          | 50,3%          | 50,4%          |
| Servicios medioamb.                    | 2.162,9        | 1.878,6        | 15,1%          | 27,9%          | 29,4%          |
| Versia                                 | 664,8          | 554,2          | 20,0%          | 8,6%           | 8,7%           |
| Cemento                                | 1.113,6        | 769,8          | 44,7%          | 14,3%          | 12,1%          |
| Torre Picasso                          | 19,5           | 18,1           | 8,1%           | 0,3%           | 0,3%           |
| Otros                                  | -103,1         | -53,1          | 94,3%          | -1,3%          | -0,8%          |
| <b>Total</b>                           | <b>7.762,9</b> | <b>6.386,6</b> | <b>21,5 %</b>  | <b>100,0 %</b> | <b>100,0 %</b> |
| <b>CIFRA DE NEGOCIOS INTERNACIONAL</b> |                |                |                |                |                |
| Construcción                           | 490,1          | 127,7          | 283,8%         | 28,5%          | 18,2%          |
| Servicios medioamb.                    | 672,7          | 199,4          | 237,4%         | 39,2%          | 28,4%          |
| Versia                                 | 202,3          | 167,3          | 20,9%          | 11,8%          | 23,8%          |
| Cemento                                | 353,0          | 208,6          | 69,2%          | 20,5%          | 29,7%          |
| Otros                                  | -0,1           | 0,2            | N/A            | 0,0%           | 0,0%           |
| <b>Total</b>                           | <b>1.718,0</b> | <b>703,2</b>   | <b>144,3 %</b> | <b>100,0 %</b> | <b>100,0 %</b> |
| <b>EBITDA</b>                          |                |                |                |                |                |
| Construcción                           | 268,6          | 191,4          | 40,3%          | 19,4%          | 19,4%          |
| Servicios medioamb.                    | 501,4          | 342,8          | 46,3%          | 36,1%          | 34,7%          |
| Versia                                 | 104,2          | 110,7          | -5,9%          | 7,5%           | 11,2%          |
| Cemento                                | 485,3          | 312,3          | 55,4%          | 35,0%          | 31,6%          |
| Torre Picasso                          | 16,3           | 16,0           | 2,1%           | 1,2%           | 1,6%           |
| Otros                                  | 11,5           | 15,8           | -26,9%         | 0,8%           | 1,6%           |
| <b>Total</b>                           | <b>1.387,3</b> | <b>988,9</b>   | <b>40,3 %</b>  | <b>100,0 %</b> | <b>100,0 %</b> |
| <b>EBIT</b>                            |                |                |                |                |                |
| Construcción                           | 241,0          | 156,2          | 54,3%          | 27,3%          | 23,8%          |
| Servicios medioamb.                    | 250,9          | 201,4          | 24,6%          | 28,5%          | 30,7%          |
| Versia                                 | 58,3           | 56,3           | 3,6%           | 6,6%           | 8,6%           |
| Cemento                                | 335,0          | 215,1          | 55,7%          | 38,0%          | 32,8%          |
| Torre Picasso                          | 14,7           | 13,4           | 9,6%           | 1,7%           | 2,0%           |
| Otros                                  | -18,6          | 13,8           | N/A            | -2,1%          | 2,1%           |
| <b>Total</b>                           | <b>881,3</b>   | <b>656,2</b>   | <b>34,3 %</b>  | <b>100,0 %</b> | <b>100,0 %</b> |

| RESUMEN POR AREAS                    |                 |                 |                |               |               |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|---------------|---------------|
|                                      | Dic. 06         | Dic. 05         | Var (%)        | s/Total 06    | s/Total 05    |
| <b>ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO</b> |                 |                 |                |               |               |
| Construcción                         | -169,2          | 769,5           | N/A            | 3,3%          | N/A           |
| Servicios medioamb.                  | -3.655,7        | -911,8          | 300,9%         | 70,3%         | 226,3%        |
| Versia                               | -516,8          | -364,4          | 41,8%          | 9,9%          | 90,4%         |
| Cemento                              | -1.474,4        | -133,0          | 1008,8%        | 28,3%         | 33,0%         |
| Otros                                | 612,4           | 236,7           | 158,7%         | -11,8%        | -58,7%        |
| <b>Total</b>                         | <b>-5.203,7</b> | <b>-403,0</b>   | <b>1191,2%</b> | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b> |
| <b>CASH FLOW DE EXPLOTACION</b>      |                 |                 |                |               |               |
| Construcción                         | 310,5           | 428,1           | -27,5%         | 26,8%         | 42,0%         |
| Servicios medioamb.                  | 456,1           | 274,7           | 66,0%          | 39,4%         | 27,0%         |
| Versia                               | 41,6            | 56,2            | -26,0%         | 3,6%          | 5,5%          |
| Cemento                              | 322,0           | 206,0           | 56,3%          | 27,8%         | 20,2%         |
| Otros                                | 28,8            | 53,3            | -46,0%         | 2,5%          | 5,2%          |
| <b>Total</b>                         | <b>1.159,0</b>  | <b>1.018,3</b>  | <b>13,8%</b>   | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b> |
| <b>INVERSIONES</b>                   |                 |                 |                |               |               |
| Construcción                         | 634,8           | 158,4           | 300,8%         | 13,1%         | 16,8%         |
| Servicios medioamb.                  | 2.528,6         | 338,8           | 646,3%         | 52,1%         | 35,9%         |
| Versia                               | 153,9           | 171,7           | -10,4%         | 3,2%          | 18,2%         |
| Cemento                              | 1523,1          | 121,7           | 1151,5%        | 31,4%         | 12,9%         |
| Otros                                | 14,1            | 152,4           | -90,7%         | 0,3%          | 16,2%         |
| <b>Total</b>                         | <b>4.854,5</b>  | <b>943,0</b>    | <b>414,8%</b>  | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b> |
| <b>CARTERA</b>                       |                 |                 |                |               |               |
| Construcción                         | 7.843,0         | 5.155,2         | 52,1%          | 25,7%         | 25,2%         |
| Servicios medioamb.                  | 22.343,0        | 15.000,2        | 49,0%          | 73,2%         | 73,2%         |
| Versia                               | 324,3           | 336,2           | -3,6%          | 1,1%          | 1,6%          |
| Otros                                | 0,0             | 5,2             | N/A            | 0,0%          | 0,0%          |
| <b>Total</b>                         | <b>30.510,2</b> | <b>20.496,8</b> | <b>48,9%</b>   | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b> |

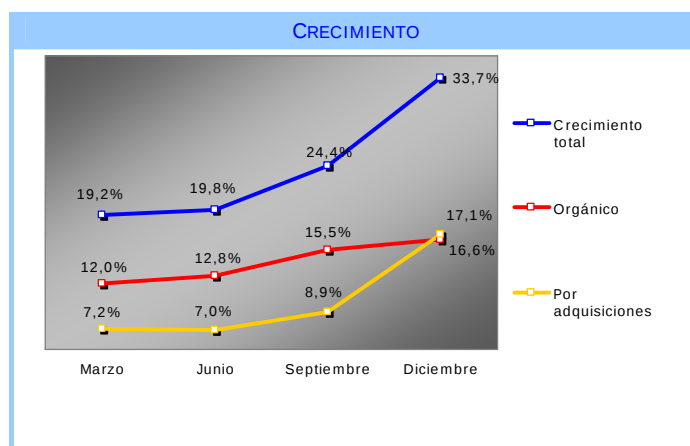
## 3. CUENTA DE RESULTADOS.

|                                                                | Dic. 06        | Dic. 05        | Var (%)       | s/INCEN 06     | s/INCEN 05     |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>Importe neto de la cifra de negocios (INCEN)</b>            | <b>9.480,9</b> | <b>7.089,8</b> | <b>33,7 %</b> | <b>100,0 %</b> | <b>100,0 %</b> |
| <b>Beneficio Bruto de Explotación</b>                          | <b>1.387,3</b> | <b>988,9</b>   | <b>40,3 %</b> | <b>14,6 %</b>  | <b>13,9 %</b>  |
| <b>Margen</b>                                                  | <b>14,6 %</b>  | <b>13,9 %</b>  |               |                |                |
| Dotación a la amortización del inmovilizado                    | -474,5         | -318,8         | 48,8%         | -5,0%          | -4,5%          |
| (Dotación) / reversión de provisiones de explotación           | -31,5          | -14,0          | 125,0%        | -0,3%          | -0,2%          |
| <b>Beneficio Neto de Explotación</b>                           | <b>881,3</b>   | <b>656,2</b>   | <b>34,3 %</b> | <b>9,3 %</b>   | <b>9,3 %</b>   |
| <b>Margen</b>                                                  | <b>9,3 %</b>   | <b>9,3 %</b>   |               |                |                |
| Resultado financiero                                           | -85,7          | -28,3          | 202,8%        | -0,9%          | -0,4%          |
| Participación en el resultado de empresas asociadas            | 89,1           | 78,3           | 13,8%         | 0,9%           | 1,1%           |
| Otros resultados de las operaciones                            | 6,8            | 2,2            | 209,1%        | 0,1%           | 0,0%           |
| Resultado por deterioro / reversión de inmovilizado            | -4,8           | -11,9          | -59,7%        | -0,1%          | -0,2%          |
| <b>Beneficio antes de Impuestos de actividades continuadas</b> | <b>886,6</b>   | <b>696,4</b>   | <b>27,3 %</b> | <b>9,4 %</b>   | <b>9,8 %</b>   |
| Gasto por impuesto sobre beneficios                            | -278,0         | -217,2         | 28,0%         | -2,9%          | -3,1%          |
| Intereses minoritarios                                         | -73,1          | -57,9          | 26,3%         | -0,8%          | -0,8%          |
| <b>Beneficio atribuido a sociedad dominante</b>                | <b>535,5</b>   | <b>421,4</b>   | <b>27,1 %</b> | <b>5,6 %</b>   | <b>5,9 %</b>   |

### 3.1 IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS

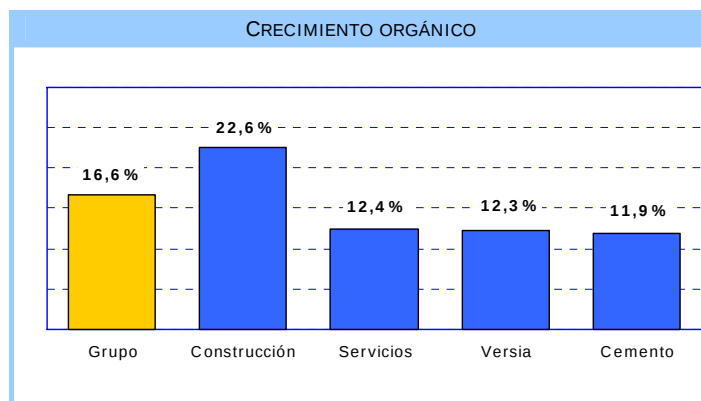
La cifra de negocios confirma su tendencia y acelera su ritmo de crecimiento por cuarto trimestre consecutivo.

El crecimiento total se reparte a partes iguales entre orgánico y por adquisiciones, si bien hay que destacar el mayor impacto de la aportación de las empresas que se han incorporado al perímetro en el último trimestre.

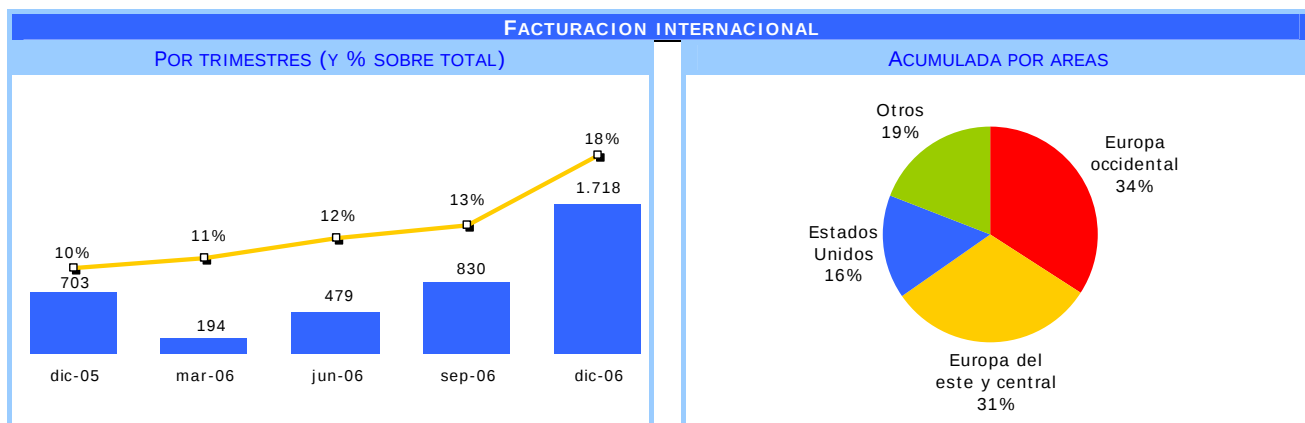


El crecimiento orgánico, excluyendo los cambios en el perímetro de consolidación (Grupo Logístico Santos, Entemanser, Marepa, ASA, Cementos Leona, Uniland, WRG, Alpine, ADRH ...) fue del 16,6%.

Todas las áreas crecen orgánicamente por encima del 10% y confirman su buen momento, acelerando su ritmo de crecimiento respecto al último trimestre.



|               | Dic. 06        | Dic. 05        | Var (%)       | s/Total 06     | s/Total 05     |
|---------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| Nacional      | 7.762,9        | 6.386,6        | 21,5%         | 81,9%          | 90,1%          |
| Internacional | 1.718,0        | 703,2          | 144,3%        | 18,1%          | 9,9%           |
| <b>Total</b>  | <b>9.480,9</b> | <b>7.089,8</b> | <b>33,7 %</b> | <b>100,0 %</b> | <b>100,0 %</b> |



En cuanto a la evolución por mercados, las empresas recientemente adquiridas dentro del Plan Estratégico 2005-2008, impulsan la facturación internacional, que duplica su peso hasta el 18% del total del Grupo.

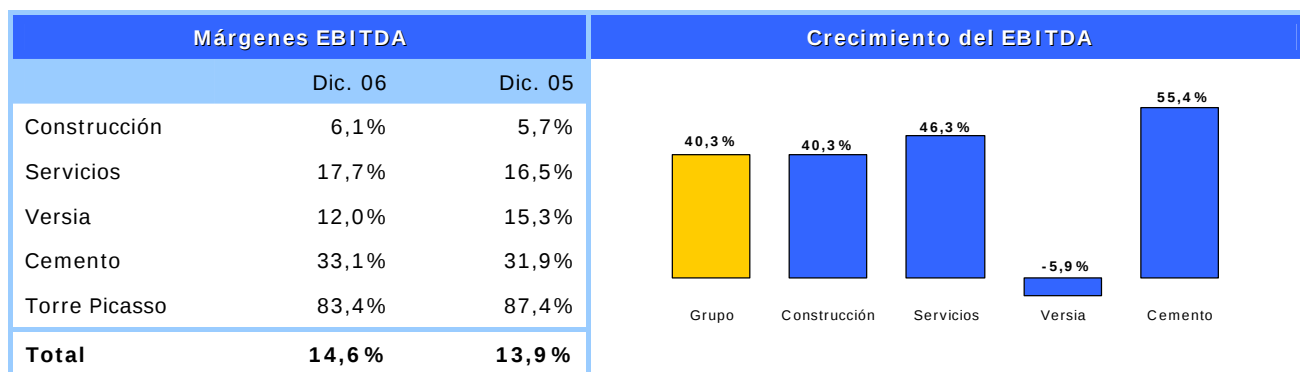
Por zonas geográficas destaca el peso de la facturación en Europa que ya representa dos terceras partes del total. La actividad en el Este y Centro de Europa alcanza un 31% del total.

### 3.2 BENEFICIO BRUTO DE EXPLOTACIÓN

El beneficio bruto de explotación crece por encima de la cifra de negocio y propicia una mejora de 70 puntos básicos del margen consolidado hasta el 14,6% sobre la cifra de negocio.

Servicios medioambientales, Construcción y Cemento muestran crecimientos superiores al 40% y mejoran sustancialmente sus márgenes.

Los gastos de explotación aumentan un 32,1% pero reducen su proporción sobre la cifra de negocio hasta el 85,9% desde el 87,0% de 2005, dando muestra de la mayor eficiencia y productividad del Grupo. El gasto de personal se incrementa tan sólo un +16,9%, y principalmente por la incorporación del personal de las empresas recientemente adquiridas, que impulsa la plantilla hasta las 92.565 personas, es decir, un 37% más que a cierre del ejercicio anterior.

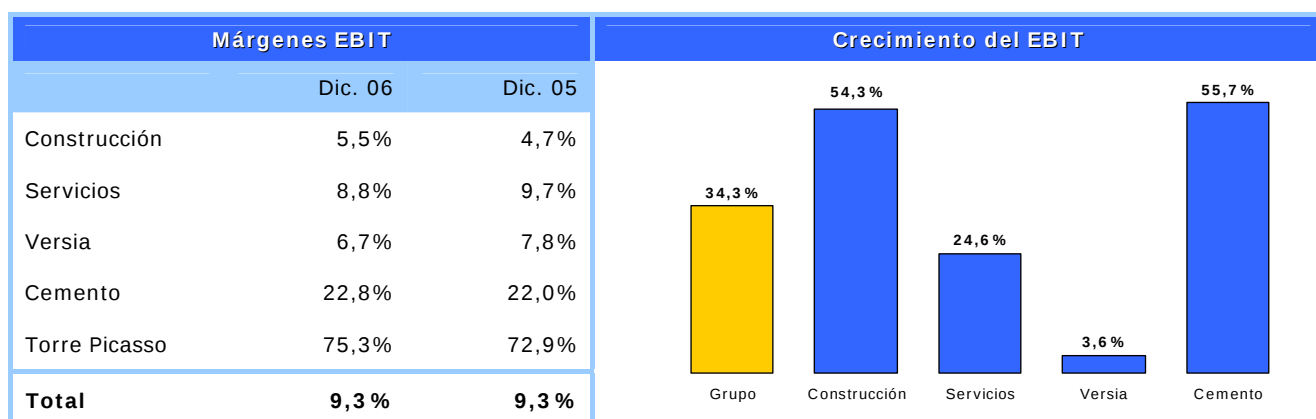


### 3.3 BENEFICIO NETO DE EXPLOTACIÓN

El beneficio neto de explotación también crece por encima de la cifra de negocio y mantiene el margen sobre ventas a pesar del importante incremento de las amortizaciones.

La dotación a la amortización de inmovilizado aumenta con fuerza por los activos, incorporados a valor de mercado (stepped up assets), de las empresas adquiridas.

Todas las áreas muestran evolución positiva, destacando el excelente comportamiento de Cemento y Construcción que acaban el ejercicio con crecimientos superiores al 50%.



### 3.4 BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS

El beneficio antes de impuestos de actividades continuadas crece un 27,3% hasta situarse en los 886 millones de euros.

#### 3.4.1 RESULTADO FINANCIERO

El resultado financiero negativo aumenta de una manera importante en el último trimestre por el incremento del endeudamiento financiero neto consecuencia de las adquisiciones realizadas en la ejecución del Plan Estratégico.

#### 3.4.2 PARTICIPACIÓN EN EL RESULTADO DE EMPRESAS ASOCIADAS

La participación en el resultado de empresas asociadas aumenta con fuerza gracias a la buena evolución de Realia, que aporta 78,8 millones de euros en el conjunto del ejercicio. Es importante destacar en esta partida, que después de la adquisición de la totalidad de Cementos Lemona, esta sociedad ha dejado de estar integrada en equivalencia y se consolida en el Grupo por integración global.

### 3.5 BENEFICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE

---

El beneficio atribuido a la sociedad dominante hasta diciembre avanza también un 27% y alcanza un nuevo récord en cifras absolutas.

#### 3.5.1 INTERESES MINORITARIOS

Los minoritarios corresponden principalmente a Cementos Portland y tienen un doble impacto.

- ❖ Se reducen por la consolidación de la participación adicional del 8,5% de Cementos Portland adquirida en septiembre de 2005.
- ❖ Aumentan por la adquisición de un 53,22% de Uniland.

#### 3.5.2 GASTO POR IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS

La tasa impositiva se sitúa en el 31,4% en línea con la existente en diciembre de 2005 (31,2%).

## 4. CASH FLOW

|                                                                                        | En. - Dic. 06   | En. - Dic. 05  | Var (%)         |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| <b>+ CF de explotación</b>                                                             | <b>1.159,0</b>  | <b>1.018,3</b> | <b>13,8 %</b>   |
| <i>Recursos generados</i>                                                              | 1.396,0         | 978,1          | 42,7 %          |
| <i>(Incremento) / Disminución capital corriente operativo</i>                          | 14,4            | 218,7          | -93,4 %         |
| <i>Otros (Impuestos, dividendos...)</i>                                                | -251,4          | -178,4         | 40,9 %          |
| <b>- CF de inversiones</b>                                                             | <b>-4.810,6</b> | <b>-877,4</b>  | <b>448,3 %</b>  |
| <b>= CF de actividades</b>                                                             | <b>-3.422,5</b> | <b>140,9</b>   | <b>N / A</b>    |
| <b>- CF de financiación</b>                                                            | <b>-354,2</b>   | <b>-224,6</b>  | <b>57,7 %</b>   |
| <b>+ Otros ajustes a la variación del endeudamiento (por cambio del perímetro,...)</b> | <b>-794,9</b>   | <b>-49,3</b>   | <b>1512,4 %</b> |
| <b>= Incremento de deuda financiera neta</b>                                           | <b>-4.800,7</b> | <b>-133,0</b>  | <b>3510,7 %</b> |
|                                                                                        | Dic. 06         | Dic. 05        | Dif.            |
| <b>Deuda financiera neta</b>                                                           | <b>-5.203,7</b> | <b>-403,0</b>  | <b>4.800,7</b>  |

- ❖ Cash flow de explotación: En el ejercicio 2006 los recursos generados ascendieron a cerca de 1.400 millones, con Servicios Medioambientales siendo el mayor contribuyente. Por su parte, el capital corriente operativo mejoró principalmente por la evolución del circulante en el área de Construcción.
- ❖ El cash flow de inversiones se multiplica por cinco veces por las adquisiciones realizadas en el presente ejercicio dentro de la ejecución del Plan Estratégico.
- ❖ Las dos partidas más importantes del cash flow de financiación son los dividendos abonados (250 millones de euros) y los intereses pagados (107 millones).
- ❖ Otros Cash flow incluye la deuda a 31 de diciembre de las empresas que se consolidan por primera vez por integración global en el ejercicio.

## 5. BALANCE DE SITUACIÓN

| ACTIVO                                                      |               |              |               |
|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|
|                                                             | Dic. 06       | Dic. 05      | Diferencia    |
| Inmovilizado material                                       | 6.718         | 2.182        | 4.537         |
| Activos intangibles                                         | 3.258         | 956          | 2.302         |
| Inversiones en empresas asociadas                           | 584           | 512          | 72            |
| Activos financieros no corrientes                           | 605           | 184          | 421           |
| Otros activos no corrientes                                 | 416           | 367          | 48            |
| <b>Activos no corrientes</b>                                | <b>11.581</b> | <b>4.201</b> | <b>7.380</b>  |
| Existencias                                                 | 1.080         | 509          | 571           |
| Deudores y otras cuentas a cobrar                           | 4.776         | 3.121        | 1.656         |
| Otros activos financieros corrientes                        | 155           | 67           | 88            |
| Tesorería y equivalentes                                    | 1.430         | 1.042        | 389           |
| <b>Activos corrientes</b>                                   | <b>7.442</b>  | <b>4.739</b> | <b>2.703</b>  |
| <b>Total activo</b>                                         | <b>19.022</b> | <b>8.940</b> | <b>10.082</b> |
| PASIVO                                                      |               |              |               |
|                                                             | Dic. 06       | Dic. 05      | Diferencia    |
| Patrimonio atribuido a accionistas de la sociedad dominante | 2.613         | 2.232        | 381           |
| Intereses minoritarios                                      | 804           | 376          | 428           |
| <b>Patrimonio neto</b>                                      | <b>3.418</b>  | <b>2.608</b> | <b>810</b>    |
| Deudas ent. de crédito y otros pasivos finan. no corrientes | 4.739         | 811          | 3.928         |
| Provisiones no corrientes                                   | 965           | 415          | 550           |
| Otros pasivos no corrientes                                 | 1.155         | 321          | 834           |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                                | <b>5.935</b>  | <b>1.547</b> | <b>4.389</b>  |
| Deudas ent. de crédito y otros pasivos finan. corrientes    | 2.656         | 832          | 1.825         |
| Acreedores comerciales y otros pasivos corrientes           | 6.041         | 3.922        | 2.119         |
| Provisiones corrientes                                      | 50            | 31           | 19            |
| <b>Pasivos corrientes</b>                                   | <b>9.669</b>  | <b>4.785</b> | <b>4.885</b>  |
| <b>Total pasivo</b>                                         | <b>19.022</b> | <b>8.940</b> | <b>10.082</b> |

Las importantes adquisiciones de empresas realizadas en el ejercicio 2006 dentro del Plan Estratégico y su consolidación han aportado 8.520 millones de euros al balance. Las partidas con mayor impacto han sido las siguientes:

- ❖ Inmovilizado material por importe de 4.412 millones, de los que 2.456 millones representan activos revalorizados (*"stepped up assets"*).
- ❖ Inmovilizado intangible por importe de 2.268 millones, entre los que destacan 2.043 millones de fondo de comercio y 166 millones de revalorización de activos.

Las contrapartidas principales de estos apartados en el pasivo han sido la deuda con entidades de crédito, tanto a corto como a largo plazo, y el epígrafe de intereses minoritarios.

## 5.1 ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO

|                                          | Dic. 06         | Dic. 05       | Diferencia      |
|------------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|
| Endeudamiento con entidades de crédito   | -6.494,1        | -1.396,3      | -5.097,8        |
| <i>Con recurso</i>                       | -4.586,1        | -1.331,6      | -3.254,5        |
| <i>Sin recurso</i>                       | -1.908,1        | -64,7         | -1.843,4        |
| Obligaciones y empréstitos               | -148,4          | -50,2         | -98,2           |
| Otros pasivos financieros                | -146,7          | -54,6         | -92,1           |
| Tesorería y otros activos financieros    | 1.585,5         | 1.098,1       | 487,4           |
| <b>Deuda financiera neta total</b>       | <b>-5.203,7</b> | <b>-403,0</b> | <b>-4.800,7</b> |
| <b>DEUDA FINANCIERA NETA CON RECURSO</b> | <b>-3.295,9</b> | <b>-338,3</b> | <b>-2.957,6</b> |

La ejecución del Plan Estratégico ha generado un fuerte incremento de la posición de deuda, que al cierre del ejercicio supera ligeramente los 5.200 millones de euros.

Con respecto al informe de resultados del tercer trimestre, se incorporan las dos últimas adquisiciones (Alpine Mayreder Bau y Aeroporti di Roma Handling).

El endeudamiento con entidades de crédito sin recurso (financiación de proyectos) asciende a 1.908 millones de euros que se distribuyen como sigue:

- ❖ Adquisición de Waste Recycling Group: 931 millones de euros.
- ❖ Adquisición de Uniland: 575 millones de euros.
- ❖ Deuda de la Autopista Central Gallega: 152 millones de euros.
- ❖ Deuda de Waste Recycling Group (*Incineradora de Allington...*): 200 millones de euros.
- ❖ Otras deudas de concesionarias: 50 millones de euros.

| PRINCIPALES RATIOS                                      |         |         |
|---------------------------------------------------------|---------|---------|
|                                                         | Dic. 06 | Dic. 05 |
| Apalancamiento financiero*                              | 49,1%   | 11,5%   |
| Deuda financiera neta con recurso/ EBITDA con recurso** | 2,63    | 0,34    |

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

\*\* *Se excluye el 100% del EBITDA de los proyectos/empresas financiadas total o parcialmente sin recurso a la matriz*

## 5.2 CAPITAL CORRIENTE OPERATIVO

|                                                                     | Dic. 06     | Dic. 05      |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| + (Incremento) / Disminución de existencias y deudores              | -862,1      | -517,9       |
| - Incremento / (Disminución) de acreedores                          | 876,5       | 736,6        |
| <b>= (Incremento) / Disminución del capital corriente operativo</b> | <b>14,4</b> | <b>218,7</b> |

La mejora del capital corriente operativo tiene su origen principalmente en el área de Construcción, gracias al fuerte aumento de la actividad y a una mejora en la gestión de cobros.

También merece especial mención la disminución del capital corriente operativo de Servicios Medioambientales.

## 6. ANÁLISIS POR ÁREAS DE NEGOCIO

### 6.1 CONSTRUCCIÓN

#### ➤ CONSOLIDACIÓN

Como resultado de la ejecución del Plan Estratégico de FCC se ha producido el siguiente cambio en el perímetro de consolidación:

| EMPRESA             | FECHA DE CONSOLIDACIÓN  |
|---------------------|-------------------------|
| Alpine Mayreder Bau | 15 de noviembre de 2006 |

#### ➤ RESULTADOS

|                      | Dic. 06 | Dic. 05 | % var  |
|----------------------|---------|---------|--------|
| Cifra de Negocio     | 4.395,3 | 3.346,7 | 31,3%  |
| <i>Nacional</i>      | 3.905,2 | 3.219,0 | 21,3%  |
| <i>Internacional</i> | 490,1   | 127,7   | 283,8% |
| EBITDA               | 268,6   | 191,4   | 40,3%  |
| Margen EBITDA        | 6,1%    | 5,7%    |        |
| EBIT                 | 241,0   | 156,2   | 54,3%  |
| Margen EBIT          | 5,5%    | 4,7%    |        |

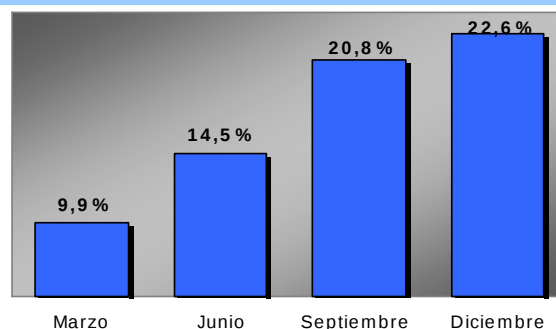
La actividad de construcción no sólo mantiene su fortaleza sino que incrementa el fuerte ritmo de crecimiento orgánico de trimestres anteriores.

Este buen comportamiento esta apoyado principalmente en la positiva evolución de la obra civil, tanto en el mercado doméstico como en el exterior, donde FCC se ha adjudicado recientemente importantes contratos de construcción.

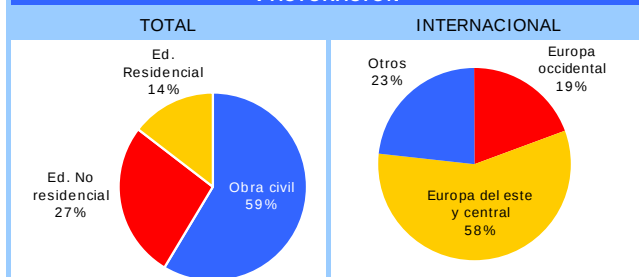
La obra civil continúa incrementando su peso en la cifra de negocio, y ya representa un 59% del total. Este aumento se produce en detrimento de la edificación residencial, que sigue reduciendo su peso sobre el total.

En cuanto a la evolución por mercados, la actividad internacional multiplica por cuatro su cifra de negocios y representa un 11% de la actividad del área de Construcción.

CRECIMIENTO ORGANICO ACUMULADO



FACTURACIÓN

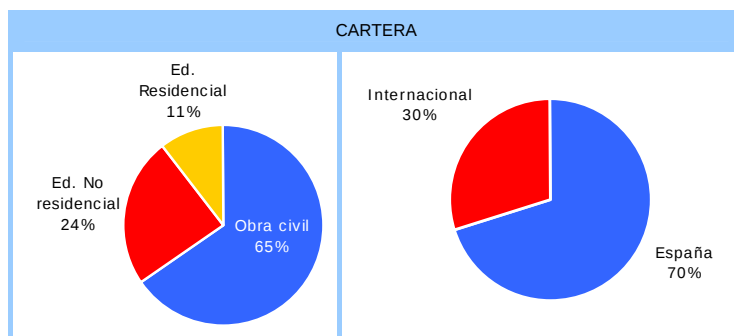


Este excelente comportamiento se justifica por los importantes proyectos de obra civil ejecutados en el exterior y por la consolidación de Alpine Mayreder Bau desde mediados de noviembre de 2006 (270 millones de euros). En cuanto a su distribución por zonas geográficas ya un 58% del total se está generando en los mercados del Este y Centro de Europa.

Adicionalmente, en estos últimos meses, FCC se ha adjudicado importantes contratos en esta zona geográfica entre los que destacamos:

- Construcción del viaducto de Basarab en Bucarest (Rumanía) por importe de 135 millones de euros.
- Construcción de un puente sobre el río Danubio que conecta Bulgaria con Rumanía por importe de 100 millones de euros.
- Construcción y gestión durante 30 años de la autopista A5 que une Viena (Austria) con Brno (Chequia) por importe de 945 millones de euros.

Gracias a la fuerte contratación, la cartera de contratos sigue creciendo y alcanza un nuevo máximo histórico situándose en 7.843 millones de euros, pese a que de los contratos en el exterior tan sólo se ha incorporado a la cartera el correspondiente al Viaducto de Basarab. La cartera internacional representa el 30% del total



Por último, en cuanto al resultado de explotación, tanto el EBITDA como el EBIT crecen con fuerza y mejoran de una manera significativa sus márgenes sobre ventas (40 puntos básicos en el EBITDA y 80 en el EBIT).

## ➤ CASH FLOW

|                                                               | En - Dic. 06  | En - Dic. 05 | Var (%)       |
|---------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|
| Cash flow de explotación                                      | 310,5         | 428,1        | -27,5%        |
| <i>Recursos generados</i>                                     | 267,9         | 190,9        | 40,3%         |
| <i>(Incremento) / Disminución capital corriente operativo</i> | 108,6         | 307,2        | -64,6%        |
| <i>Otros (Impuestos, dividendos...)</i>                       | -66,0         | -70,1        | -5,8%         |
| Cash flow de inversiones                                      | -640,6        | -110,4       | 480,3%        |
| <b>Cash flow de actividad</b>                                 | <b>-330,1</b> | <b>317,7</b> | <b>N / A</b>  |
|                                                               | Dic. 06       | Dic. 05      | Diferencia    |
| <b>Caja (Deuda) neta al final del periodo</b>                 | <b>-169,2</b> | <b>769,5</b> | <b>-938,7</b> |
| Caja neta con recurso                                         | 50,8          | 780,8        | -730,0        |
| Deuda financiera neta sin recurso                             | -220,0        | -11,3        | -208,7        |

Los recursos generados mejoran con fuerza gracias al fuerte incremento del resultado de explotación. El capital corriente operativo se reduce 108 millones de euros lo que representa una mejora de 175 millones con respecto al trimestre anterior.

Por su parte, el cash flow de inversiones refleja la adquisición del 80,7% del capital de Alpine Mayreder Bau por 483,7 millones e inversiones financieras principalmente ligadas a proyectos concesionales, entre otros, la Autopista Central Gallega (13,5 mn) y la Autopista Costa Cálida (11,2 mn).

La caja neta de la división, excluyendo la deuda ligada a proyectos concesionales (sin recurso) asciende a 51 millones, y su reducción se debe principalmente a la adquisición de Alpine. Por su parte, la deuda financiera neta sin recurso se incrementa por la consolidación por integración global de la Autopista Central Gallega (215 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 | Octubre de 2006        |

### ➤ RESULTADOS

|                      | Dic. 06 | Dic. 05 | Var (%) |
|----------------------|---------|---------|---------|
| Cifra de Negocio     | 2.835,6 | 2.078,0 | 36,5%   |
| <i>Nacional</i>      | 2.162,9 | 1.878,6 | 15,1%   |
| <i>Internacional</i> | 672,7   | 199,4   | 237,4%  |
| EBITDA               | 501,4   | 342,8   | 46,3%   |
| Margen EBITDA        | 17,7%   | 16,5%   |         |
| EBIT                 | 250,9   | 201,4   | 24,6%   |
| Margen EBIT          | 8,8%    | 9,7%    |         |

Servicios medioambientales ha terminado el ejercicio con un crecimiento del 36,5% en su cifra de negocio respaldada en el fuerte crecimiento orgánico de todas las actividades y en la consolidación de las adquisiciones realizadas (ASA, Entemanser, Marepa, SmVAK, Waste Recycling Group...).

| CIFRA DE NEGOCIO      |                |                |              |               |               |
|-----------------------|----------------|----------------|--------------|---------------|---------------|
|                       | Dic. 06        | Dic. 05        | Var (%)      | s/Total 06    | s/Total 05    |
| Saneamiento urbano    | 1.325,5        | 1.196,4        | 10,8%        | 46,7%         | 57,6%         |
| Agua*                 | 711,9          | 570,4          | 24,8%        | 25,1%         | 27,4%         |
| Internacional*        | 635,0          | 199,3          | 218,6%       | 22,4%         | 9,6%          |
| Residuos industriales | 163,2          | 111,9          | 45,9%        | 5,8%          | 5,4%          |
| <b>Total</b>          | <b>2.835,6</b> | <b>2.078,0</b> | <b>36,5%</b> | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b> |

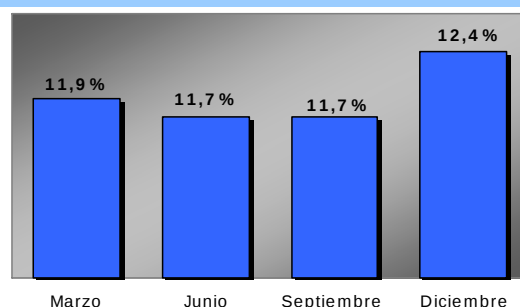
\* La empresa checa de Agua SmVAK se consolida dentro de Agua (no Internacional).

Sin considerar las adquisiciones realizadas el crecimiento orgánico de Servicios Medioambientales fue del +12,4%, lo que supone una aceleración de la tendencia de los trimestres anteriores.

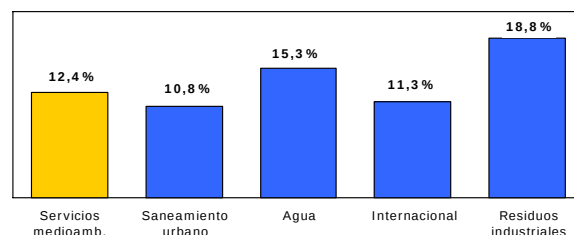
La evolución durante el ejercicio ha sido muy positiva y en diciembre se alcanza el mayor crecimiento gracias a la incorporación de nuevos contratos conseguidos en trimestres anteriores (gestión integral del Agua en Caltanissetta, distribución de agua en Santander...).

Todas las actividades cierran el ejercicio con crecimientos de dos dígitos destacando Residuos industriales que termina el año con una mejora del 18,8%.

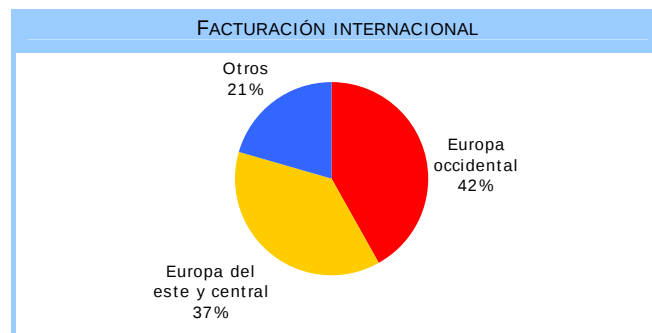
#### EVOLUCIÓN DEL CRECIMIENTO ORGÁNICO



#### CRECIMIENTO ORGÁNICO POR ACTIVIDADES



En cuanto a la distribución de las ventas por mercados, la incorporación de ASA y WRG (en Internacional) y SmVAK (en Agua) ha supuesto un fuerte incremento de la actividad internacional. La cifra de negocios generada fuera de España alcanza ya el 24% del total con un fuerte aumento en el peso del mercado europeo (Este de Europa y Reino Unido).



Por su parte, el EBITDA crece muy por encima de la cifra de negocio y propicia una mejora del margen de 120 puntos básicos. Este buen comportamiento se debe a una mejora en la gestión y a la incorporación de Servicios de mayor valor añadido, como plantas de tratamiento de residuos (incineradoras, reciclaje, compostaje ...) y plantas desaladoras.

En cuanto al EBIT, también aumenta con fuerza y absorbe el efecto de la amortización adicional de activos de las empresas recientemente incorporadas al perímetro de consolidación.

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, Badajoz...) y Saneamiento Urbano (Madrid, San Sebastian, Vitoria, Cartagena, Segovia,...). Adicionalmente, la incorporación de las carteras de WRG, SmVAK y ASA aportan 3.950 millones de euros.

## ➤ CASH FLOW

|                                                        | En. - Dic. 06   | En. - Dic. 05 | Var (%)         |
|--------------------------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|
| <b>Cash flow de explotación</b>                        | <b>456,1</b>    | <b>274,7</b>  | <b>66,1 %</b>   |
| Recursos generados                                     | 501,2           | 342,5         | 46,3%           |
| (Incremento) / Disminución capital corriente operativo | 20,5            | -6,4          | N/A             |
| Otros (Impuestos, dividendos...)                       | -65,6           | -61,4         | 6,8%            |
| <b>Cash Flow de inversiones</b>                        | <b>-2.549,6</b> | <b>-345,1</b> | <b>638,8 %</b>  |
| <b>Cash Flow de actividad</b>                          | <b>-2.093,5</b> | <b>-70,4</b>  | <b>2873,7 %</b> |
|                                                        | Dic. 06         | Dic. 05       | Diferencia      |
| <b>Deuda financiera neta al final del periodo</b>      | <b>-3.655,7</b> | <b>-911,8</b> | <b>-2.743,9</b> |
| Deuda financiera neta con recurso                      | -2.480,0        | -858,4        | -1.621,6        |
| Deuda financiera neta sin recurso                      | -1.175,8        | -53,4         | -1.122,4        |

El flujo de caja de explotación mejora sustancialmente por la excelente evolución orgánica del negocio, por la incorporación de las nuevas adquisiciones y por la positiva evolución del capital corriente operativo, que se reduce por importe de 20 millones.

El cash flow de inversiones se multiplica por siete tras las adquisiciones de Waste Recycling Group (1.693 millones) ASA (227 millones) y SmVAK (172 millones), principalmente. Por su parte, las importantes adjudicaciones del ejercicio (Vitoria, Santander...) y el desarrollo de la actividad internacional a través de las empresas adquiridas han impulsado las inversiones en inmovilizado material e intangibles hasta los 414 millones.

La deuda financiera neta de la división aumenta por el importante esfuerzo inversor del ejercicio y por la fuerte expansión del negocio. La deuda financiera neta sin recurso corresponde a la adquisición de Waste Recycling Group y a la financiación de su planta incineradora de Allington.

## 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 | Octubre de 2006        |

### ➤ RESULTADOS

|                      | Dic. 06 | Dic. 05 | % var |
|----------------------|---------|---------|-------|
| Cifra de Negocio     | 867,1   | 721,5   | 20,2% |
| <i>Nacional</i>      | 664,8   | 554,2   | 20,0% |
| <i>Internacional</i> | 202,3   | 167,3   | 20,9% |
| EBITDA               | 104,2   | 110,7   | -5,9% |
| Margen EBITDA        | 12,0%   | 15,3%   |       |
| EBIT                 | 58,3    | 56,3    | 3,6%  |
| Margen EBIT          | 6,7%    | 7,8%    |       |

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.

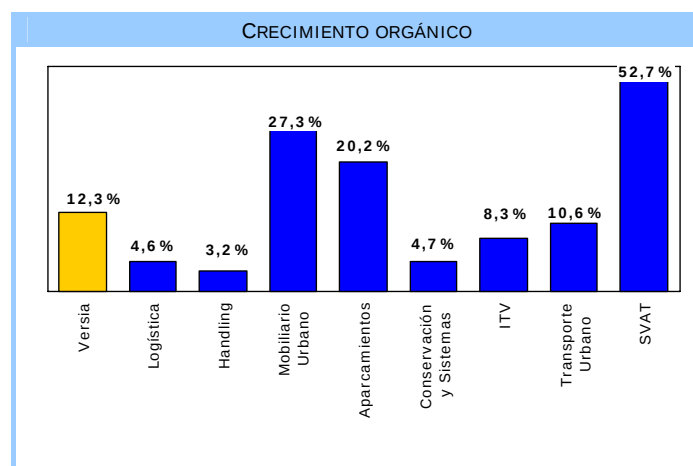
| CIFRA DE NEGOCIO        |              |              |              |               |               |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
|                         | Dic. 06      | Dic. 05      | Var (%)      | s/Total 06    | s/Total 05    |
| Logística               | 333,7        | 276,0        | 20,9%        | 38,5%         | 38,3%         |
| Handling                | 184,6        | 167,6        | 10,1%        | 21,3%         | 23,2%         |
| Mobiliario Urbano       | 118,8        | 93,3         | 27,3%        | 13,7%         | 12,9%         |
| Aparcamientos           | 72,1         | 60,0         | 20,2%        | 8,3%          | 8,3%          |
| Conservación y Sistemas | 57,6         | 55,0         | 4,7%         | 6,6%          | 7,6%          |
| ITV                     | 44,5         | 41,1         | 8,3%         | 5,1%          | 5,7%          |
| Transporte Urbano       | 31,3         | 28,3         | 10,5%        | 3,6%          | 3,9%          |
| SVAT*                   | 24,2         | 0,0          | N/A          | 2,8%          | 0,0%          |
| <b>Total</b>            | <b>866,8</b> | <b>721,3</b> | <b>20,2%</b> | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b> |

\*La cifra de negocio de SVAT en 2005 fue de 15,8 mn.

El crecimiento orgánico de Versia (excluyendo GLS y SVAT) mantiene su fortaleza gracias al buen comportamiento de Mobiliario Urbano, que ya consolida el contrato de Nueva York, y la 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 representa tres cuartas partes del total por la incorporación de GLS que desarrolla su actividad principalmente en España.

Por su parte, la actividad exterior crece impulsada principalmente por la expansión internacional de Mobiliario Urbano y por el handling aeroportuario. En esta última área ya se recoge la incorporación de tres meses del handling de los aeropuertos de Roma (ADRH).



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

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

- El nuevo mix de negocio, en el que la actividad de Logística aumenta su contribución; y
- La fuerte expansión del negocio de Mobiliario Urbano, con varias concesiones de larga duración (especialmente Nueva York, 20 años), en los inicios de su explotación.

La cartera de Versia (Logística y Conservación y Sistemas) se mantiene estable y la inversión se reduce en términos comparativos por la adquisición de Grupo Logístico Santos en 2005.

## ➤ CASH FLOW

|                                                               | En. - Dic. 06 | En. - Dic. 05 | Var (%)        |
|---------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|
| <b>Cash flow de explotación</b>                               | <b>41,6</b>   | <b>56,2</b>   | <b>-26,0 %</b> |
| <i>Recursos generados</i>                                     | <i>110,0</i>  | <i>108,7</i>  | <i>1,2 %</i>   |
| <i>(Incremento) / Disminución capital corriente operativo</i> | <i>-47,6</i>  | <i>-39,0</i>  | <i>22,0 %</i>  |
| <i>Otros (Impuestos, dividendos...)</i>                       | <i>-20,7</i>  | <i>-13,5</i>  | <i>53,3 %</i>  |
| <b>Cash Flow de inversiones</b>                               | <b>-165,2</b> | <b>-168,8</b> | <b>-2,1 %</b>  |
| <b>Cash Flow de actividad</b>                                 | <b>-123,6</b> | <b>-112,6</b> | <b>9,8 %</b>   |
|                                                               | Dic. 06       | Dic. 05       | Diferencia     |
| <b>Deuda financiera neta al final del periodo</b>             | <b>-516,8</b> | <b>-364,4</b> | <b>-152,4</b>  |

Los recursos generados mejoran ligeramente hasta los 110 millones de euros.

El cash flow de inversiones refleja la adquisición de Aeroporti di Roma Handling (ADRH) por importe de 75 millones de euros y la fuerte inversión en inmovilizado material ligada a contratos de reciente adjudicación, como el contrato de Mobiliario Urbano de Nueva York.

## 6.4 CEMENTO

### ➤ CONSOLIDACIÓN

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

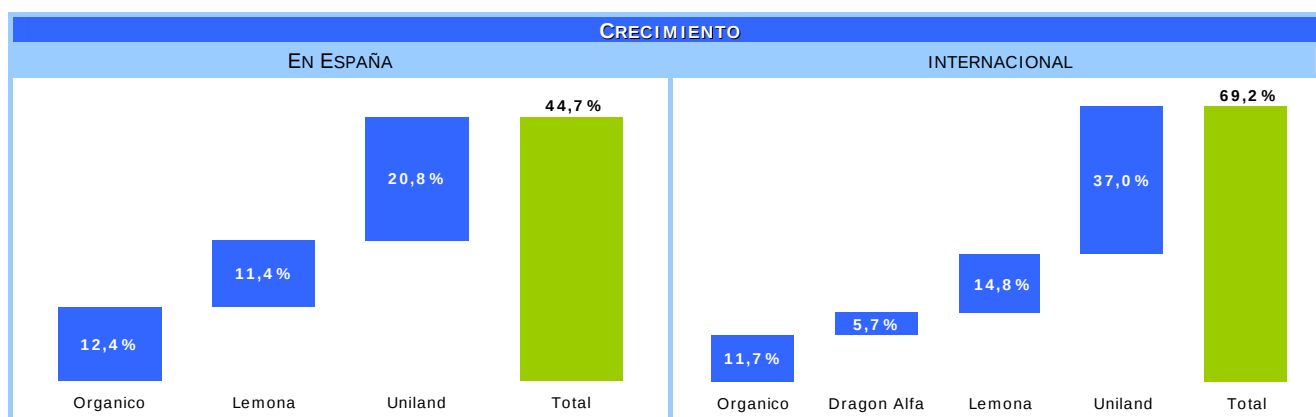
| EMPRESA         | FECHA DE CONSOLIDACIÓN |
|-----------------|------------------------|
| Uniland         | Agosto de 2006         |
| Cementos Lemona | Febrero de 2006        |

### ➤ RESULTADOS

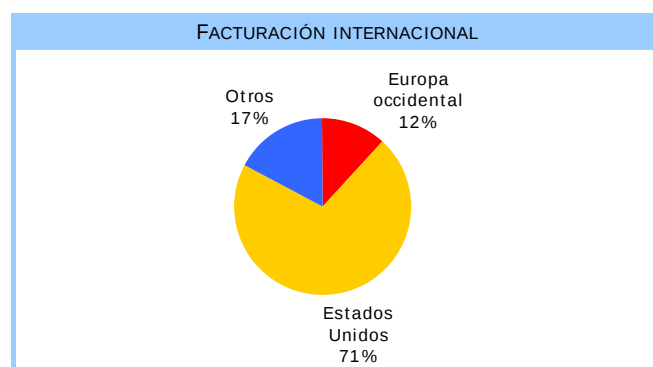
|                      | Dic. 06 | Dic. 05 | % var |
|----------------------|---------|---------|-------|
| Cifra de Negocio     | 1.466,6 | 978,4   | 49,9% |
| <i>Nacional</i>      | 1.113,6 | 769,8   | 44,7% |
| <i>Internacional</i> | 353,0   | 208,6   | 69,2% |
| EBITDA               | 485,3   | 312,3   | 55,4% |
| Margen EBITDA        | 33,1%   | 31,9%   |       |
| EBIT                 | 335,0   | 215,1   | 55,7% |
| Margen EBIT          | 22,8%   | 22,0%   |       |
| Beneficio neto       | 175,9   | 137,1   | 28,3% |

El positivo comportamiento de la actividad doméstica y de 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 el ejercicio ha sido del 12,3% fundamentalmente apoyado por mejoras en volúmenes y precios en los mercados donde opera.



En cuanto a la actividad internacional, las adquisiciones realizadas dentro del Plan Estratégico impulsan la actividad internacional por encima del 22%, destacando la fuerte presencia en la costa este de EE.UU. (donde Cementos Portland ha procedido a la integración de Giant Cement con CDN USA), y en mercados emergentes con fuerte potencial como Túnez, Uruguay y Argentina.



El resultado bruto de explotación crece a mayor ritmo que la cifra de negocio y el margen EBITDA aumenta 120 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 producción en vía seca en la fábrica de Pensilvania que será plenamente operativa a mediados del próximo ejercicio.

Por último, el EBIT experimenta un fuerte incremento y una mejora de sus márgenes pese al aumento adicional de la amortización del valor asignado a los activos derivada de las adquisiciones de Cementos Lemona y Uniland.

## ➤ CASH FLOW

|                                                        | En - Dic. 06    | En - Dic. 05  | Var (%)         |
|--------------------------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|
| <b>Cash flow de explotación</b>                        | <b>322,0</b>    | <b>206,0</b>  | <b>56,4 %</b>   |
| Recursos generados                                     | 486,8           | 303,8         | 60,2 %          |
| (Incremento) / Disminución capital corriente operativo | -63,1           | -36,2         | 74,3 %          |
| Otros (Impuestos, dividendos...)                       | -101,8          | -61,6         | 65,2 %          |
| <b>Cash Flow de inversiones</b>                        | <b>-1.504,6</b> | <b>-98,2</b>  | <b>1432,2 %</b> |
| <b>Cash Flow de actividad</b>                          | <b>-1.182,6</b> | <b>107,8</b>  | <b>N / A</b>    |
|                                                        | Dic. 06         | Dic. 05       | Diferencia      |
| <b>Deuda financiera neta al final del periodo</b>      | <b>-1.474,4</b> | <b>-133,0</b> | <b>-1.341,4</b> |
| Deuda financiera neta con recurso                      | -899,5          | -133,0        | -766,5          |
| Deuda financiera neta sin recurso                      | -574,9          | 0,0           | -574,9          |

El cash flow de explotación experimenta una fuerte mejora por la excelente evolución operativa y por la incorporación de Uniland y Cementos Lemona.

El cash flow de inversiones aumenta sustancialmente tras las compras del 69% de Cementos Lemona (Cementos Portland ya tenía una participación del 31%) por 243 millones y del 53,22% de Uniland por 1.144 millones.

Por su parte, la deuda financiera neta refleja la adquisición de Cementos Lemona y Uniland. La financiación de esta última compra se ha realizado parcialmente sin recurso a Cementos Portland (575 millones).

| PRINCIPALES RATIOS                         |         |         |
|--------------------------------------------|---------|---------|
|                                            | Dic. 06 | Dic. 05 |
| Apalancamiento financiero con recurso*     | 39,6 %  | 11,7 %  |
| Deuda financiera neta con recurso / EBITDA | 2,1     | 0,4     |

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

\*\* Se excluye el 100% del EBITDA de los proyectos/empresas financiadas total o parcialmente sin recurso a la matriz

El apalancamiento se sitúa en el 39,6% y la deuda financiera neta sobre EBITDA se sitúa en 2,1 veces si bien hay que tener en cuenta que, ya se incorpora toda la deuda de Uniland y Lemona en el balance y tan sólo parte de su EBITDA (10 meses de Lemona y 5 de Uniland) 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

|                  | Dic. 06 | Dic. 05 | Var (%) |
|------------------|---------|---------|---------|
| Cifra de Negocio | 19,5    | 18,1    | 8,1%    |
| EBITDA           | 16,3    | 16,0    | 2,1%    |
| Margen EBITDA    | 83,4%   | 88,4%   |         |
| EBIT             | 14,7    | 13,4    | 9,6%    |
| Margen EBIT      | 75,3%   | 74,3%   |         |

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

### 6.5.2 REALIA

*"Se hace constar que la información sobre Realia que aquí se incluye no constituye una oferta de venta, ni una solicitud de ofertas de compra, de acciones de Realia en los Estados Unidos, Canadá, Japón ni en ningún otro país en el que sea ilegal realizar una oferta o solicitud de esa naturaleza. Las acciones de Realia no han sido, ni serán, registradas de acuerdo con la normativa de mercado de valores de Estados Unidos (U.S. Securities Act of 1933 y sus modificaciones). Las acciones de Realia no pueden ser ofrecidas o vendidas en los Estados Unidos sin previo registro, o aplicación de una exención de registro, de acuerdo con la normativa de mercado de valores de Estados Unidos (U.S. Securities Act of 1933 y sus modificaciones), o en cualquier otro país sin previo cumplimiento de la normativa aplicable. No existe intención de registrar o de realizar una oferta pública de acciones de Realia en los Estados Unidos. Mediante el presente documento no se solicita dinero ni ninguna otra contraprestación, y, si se enviasen en contestación a la información aquí contenida, no se aceptarán."*

#### ➤ CONSOLIDACIÓN

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

En el ejercicio 2006 se ha producido el siguiente cambio en el perímetro de consolidación de Realia:

| EMPRESA       | FECHA DE CONSOLIDACIÓN |
|---------------|------------------------|
| SIIC de Paris | 1 de junio de 2006     |

En el último trimestre del ejercicio, SIIC de Paris adquirió tres inmuebles por importe de 300 millones de euros que impulsan aún más su diversificación por negocios, incrementando el peso de la actividad patrimonial, y por mercados, con una presencia muy destacada en el mercado francés.

El resultado de Realia puesto en equivalencia en las cuentas consolidadas de FCC ascendió a 78,7 millones (+16,6%).

## ➤ RESULTADOS

|                       | Dic. 06 | Dic. 05 | Var (%) |
|-----------------------|---------|---------|---------|
| Cifra de Negocios     | 741,3   | 632,8   | 17,1%   |
| <i>Promociones</i>    | 606,3   | 548,1   | 10,6%   |
| <i>Arrendamientos</i> | 95,7    | 72,2    | 32,6%   |
| <i>Venta de suelo</i> | 27,7    | 0,0     | N/A     |
| <i>Servicios</i>      | 12,4    | 12,6    | -1,4%   |
| EBITDA                | 291,1   | 250,8   | 16,1%   |
| Margen EBITDA         | 39,3%   | 39,6%   | -0,9%   |
| EBIT                  | 294,7   | 235,8   | 25,0%   |
| Margen EBIT           | 39,8%   | 37,3%   | 6,7%    |
| Beneficio Neto        | 160,2   | 137,2   | 16,8%   |

*Datos provisionales, no auditados.*

La actividad de Realia mantiene la buena evolución de trimestres anteriores, con todas las actividades incrementando su cifra de negocio y destacando especialmente la actividad de Patrimonio (arrendamientos).

Excluyendo la cifra de negocio aportada por SIIC de Paris (23,9 millones de euros), el crecimiento orgánico de Realia ascendió al 13,4%.

En cuanto a datos operativos:

- ❖ En Promociones, la cartera de preventas sigue creciendo pese al fuerte incremento de las entregas en el último trimestre del ejercicio.
- ❖ En Patrimonio, la superficie en alquiler aumenta un 32,8% y asciende a más de 478.000 m<sup>2</sup> tras la incorporación de los activos de SIIC de Paris, con un nivel de ocupación del 96,5%, que refleja la excelente calidad de los activos de Realia.

| DATOS OPERATIVOS                         |         |         |         |
|------------------------------------------|---------|---------|---------|
|                                          | Dic. 06 | Dic. 05 | Var (%) |
| Cartera de preventas (mn €)              | 718,4   | 710,7   | 1,1%    |
| Superficie en alquiler (m <sup>2</sup> ) | 478.608 | 360.400 | 32,8%   |
| % Ocupación                              | 96,5%   | 94,7%   |         |

*Datos provisionales, no auditados.*

## 7. PRINCIPALES ADJUDICACIONES EN 2006.

| Ciudad (País)                                                                     | Actividad                             | Plazo   | Facturación<br>estimada | Inversión /<br>Producción<br>estimada |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------|-------------------------|---------------------------------------|
|  |                                       |         |                         |                                       |
| RE3 (Reino Unido)                                                                 | Gestión de residuos urbanos           | 25      | 893                     | 99                                    |
| Valencia                                                                          | Saneamiento Urbano                    | 16      | 104                     |                                       |
| 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                                    |

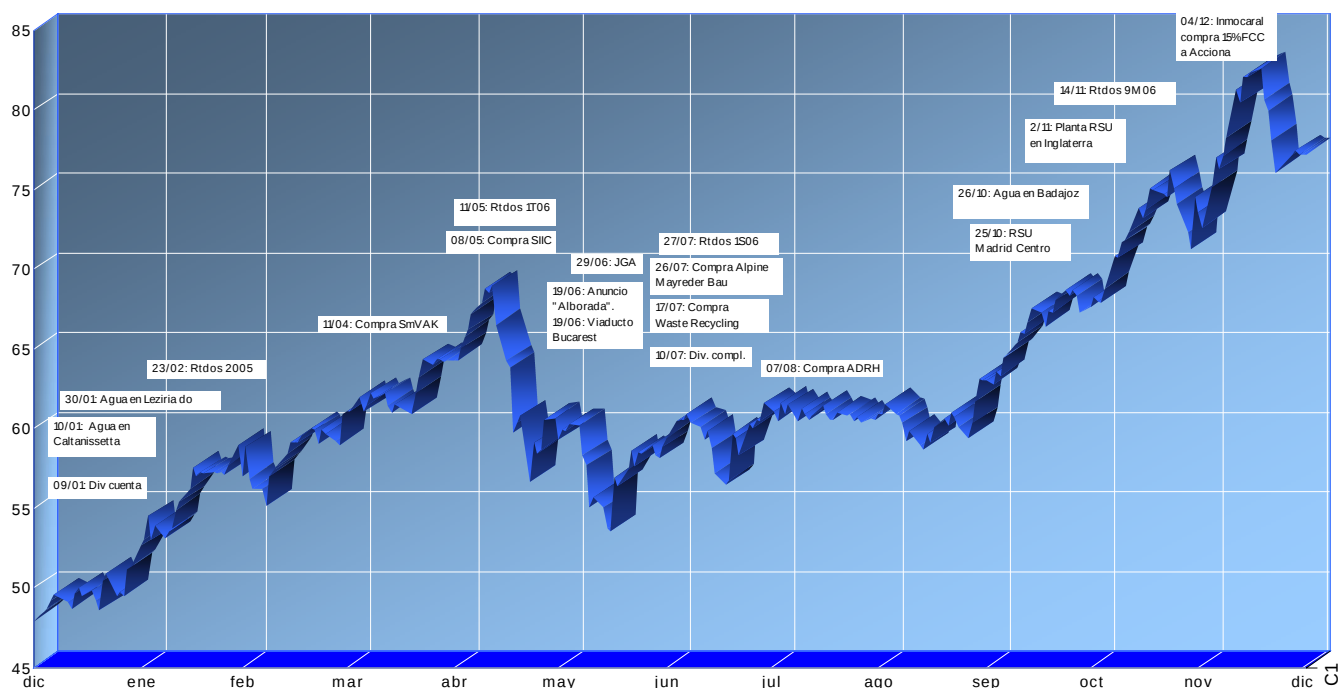
|                                                                                   |                                      |    |       |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----|-------|-----|
|  |                                      |    |       |     |
| Caltanissetta (Italia)                                                            | Gestión integral del Agua            | 30 | 1.500 | 247 |
| Santander                                                                         | Gestión integral del Agua            | 25 | 725   | 132 |
| Almería                                                                           | Planta Desaladora del Bajo Almanzora | 15 |       | 73  |
| Badajoz                                                                           | Gestión integral del Agua            | 38 | 800   | 12  |
| Lezíria del Tajo (Portugal)                                                       | Gestión integral del Agua            | 40 | 1.500 | 200 |

|                                                                                   |                                             |  |  |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--|--|-----|
|  |                                             |  |  |     |
| Canarias                                                                          | Sede Judicial Las Palmas                    |  |  | 72  |
| Galicia                                                                           | Alta Velocidad Eje Atlántico Vigo- Maceiras |  |  | 183 |
| Cataluña                                                                          | Alta Velocidad Vilademus – Pontós           |  |  | 85  |
| 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  |

| CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS |                                              |         |  |     |
|---------------------------------|----------------------------------------------|---------|--|-----|
| 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 |
| Austria                         | Autopista A5 Viena                           | 30      |  | 945 |

|                                                                                     |                                   |         |       |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------|-------|--|
|  |                                   |         |       |  |
| Madrid                                                                              | Mobiliario Urbano                 | 10 + 4  | 300   |  |
| Málaga                                                                              | Mobiliario Urbano                 | 15      | 127   |  |
| 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. – Dic. 2006 | En. – Dic. 2005 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Precio de cierre (€)                  | 77,20           | 47,90           |
| Revalorización                        | 61,2%           | 35,2%           |
| Máximo (€)                            | 82,65           | 50,10           |
| Mínimo (€)                            | 48,50           | 34,39           |
| Volumen medio diario (nº títulos)     | 435.225         | 317.079         |
| Efectivo medio diario (millones €)    | 28,2            | 13,6            |
| Capitalización de cierre (millones €) | 10.080          | 6.254           |

El dividendo a cuenta del ejercicio 2005 pagado el día 9 de enero de 2006 ascendió a 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 payout del 50%.

## 9. 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                                     |