



CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO



INMOBILIARIA



Resultados 2006

Madrid, 27 de febrero de 2007



CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO



INMOBILIARIA

D. Rafael Montes

Consejero Delegado



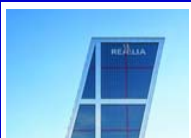
CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO



INMOBILIARIA

Presentación

- Resultados históricos
- Ejecución del Plan Estratégico
- Compromisos de FCC
- Estimaciones 2007



CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO

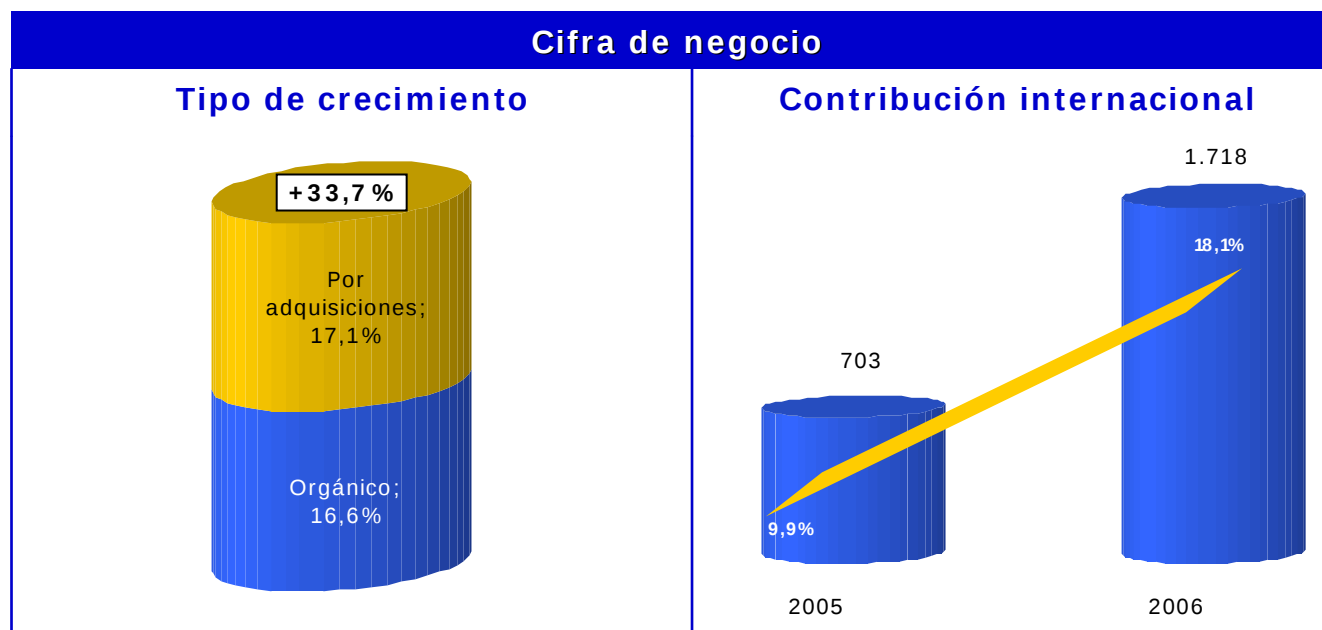


INMOBILIARIA



Resultados históricos

	2006	Crecimiento	
		Estimado	Real
Cifra de negocio	9.481	12%	33,7 %
EBITDA	1.387	12%	40,3 %
Beneficio neto	536	18% - 20%	27,1 %



Plan Estratégico 2005 - 2008

Ventas

2004	Objetivo 2008	Proforma* 2006E
6.349	10.000 - 12.000	11.700
10 %	30 % - 35 %	36 %
842	1.200 - 1.500	1.750
10 %	< 50 %	49 %
0,3 x	< 3,0 x	2,6 x

Ventas Internacionales

EBITDA

Apalancamiento corporativo

DN corporativa / EBITDA



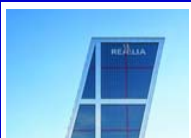
CONSTRUCCION



SERVICIOS



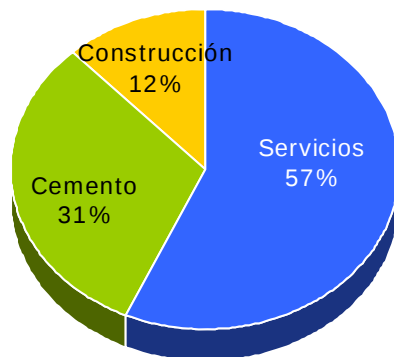
CEMENTO



INMOBILIARIA

* Incluye ejercicio completo para todas las compañías adquiridas.

Ejecución del Plan estratégico



INVERSION:
> 5.000 mn



CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO



INMOBILIARIA



REINO
UNIDO
> 2.000 mn

EUROPA
DEL ESTE
> 1.150 mn





CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO



INMOBILIARIA



Los compromisos de FCC

TRANSPARENCIA

VISIBILIDAD

RESPONSABILIDAD
CORPORATIVA



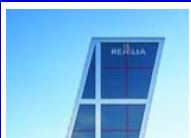
CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO



INMOBILIARIA

D. José Trueba

**Director General de Administración
y Finanzas**



CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO



INMOBILIARIA



Principales magnitudes

	2006	2005	% Var.
Cifra de Negocio	9.481	7.090	34 %
Beneficio Neto	536	421	27 %
Beneficio neto por acción	4,1	3,2	27 %
Recursos generados	1.396	978	43 %
Deuda neta	-5.204	-403	
Apalancamiento corporativo	49,1 %	11,5%	
Inversiones	4.855	943	
Cartera	30.510	20.497	49 %



CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO



INMOBILIARIA



Cuenta de resultados

	2006	2005	% Var.
Cifra de Negocio	9.480,9	7.089,8	33,7 %
Beneficio Bruto de Explotación	1.387,3	988,9	40,3 %
<i>Margen</i>	<i>14,6 %</i>	13,9%	
Amortizaciones y provisiones	-506,0	-332,8	52,0 %
Beneficio Neto de Explotación	881,3	656,2	34,3 %
<i>Margen</i>	<i>9,3 %</i>	9,3%	
Resultado Financiero	-85,7	-28,3	202,8 %
Otros resultados de las operaciones	2,0	-9,7	N / A
Rdo. por Puesta en Equivalencia	89,1	78,3	13,8 %
Beneficio antes de impuestos	886,6	696,4	27,3 %
Impuesto sobre Sociedades	-278,0	-217,2	28,0 %
Intereses Minoritarios	-73,1	-57,9	26,3 %
Beneficio neto atribuible	535,5	421,4	27,1 %



CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO



INMOBILIARIA

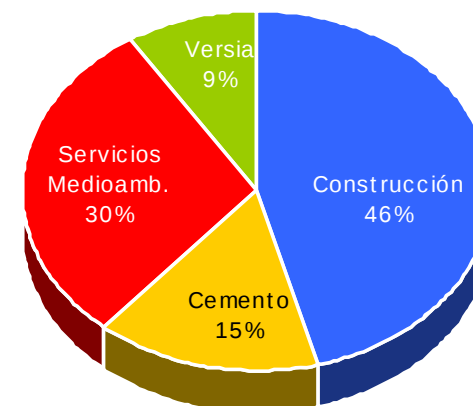


Resultados por áreas

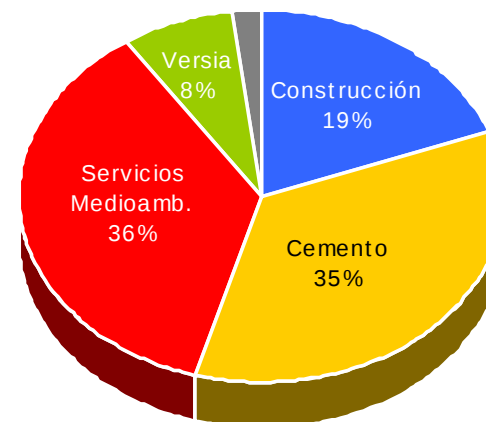
CIFRA DE NEGOCIOS	2006	2005	% Var.
Construcción	4.395,3	3.346,7	31,3 %
Servicios Medioambientales	2.835,6	2.078,0	36,5 %
Versia	867,1	721,5	20,2 %
Cemento	1.466,6	978,4	49,9 %
Torre Picasso	19,5	18,1	7,7 %
Otros	-103,2	-52,9	95,1 %
TOTAL	9.480,9	7.089,8	33,7 %

EBITDA	2006	2005	% Var.
Construcción	268,6	191,4	40,3 %
Servicios Medioambientales	501,4	342,8	46,3 %
Versia	104,2	110,7	-5,9 %
Cemento	485,3	312,3	55,4 %
Torre Picasso	16,3	16,0	1,9 %
Otros	11,5	15,8	-27,2 %
TOTAL	1.387,3	988,9	40,3 %

Cifra de negocios en 2006



EBITDA en 2006





CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO



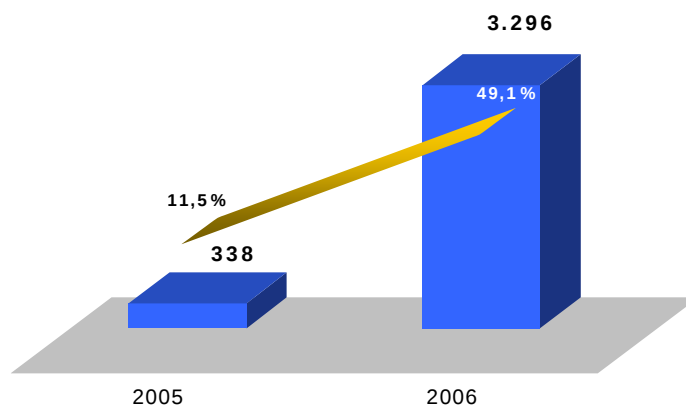
INMOBILIARIA



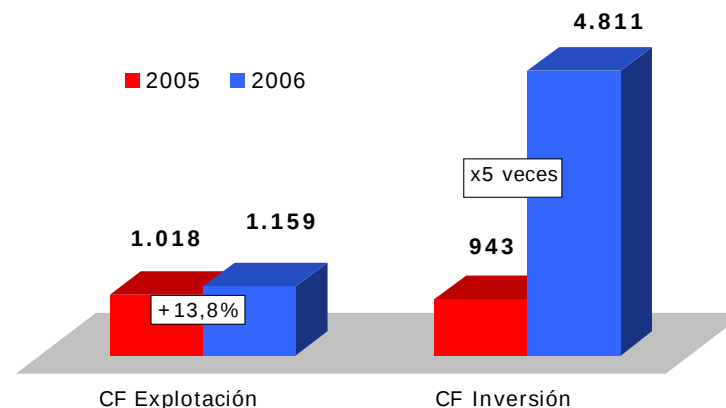
Cash flow y endeudamiento neto

	2006	2005	% Var.
CF de explotación	1.159,0	1.018,4	13,8 %
CF de inversión	-4.810,6	-943,0	410,1 %
CF de financiación	-354,2	-224,6	57,7 %
Otros ajustes a la variación del endeudamiento (cambios perímetro...)	-794,9	-49,3	
Variación deuda neta	-4.800,7	-132,9	
Deuda neta financiera	5.203,7	403,0	
Deuda neta financiera corporativa	3.295,9	338,3	

Deuda neta y apalancamiento corporativo



Cash flow de explotación y de inversión





CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO



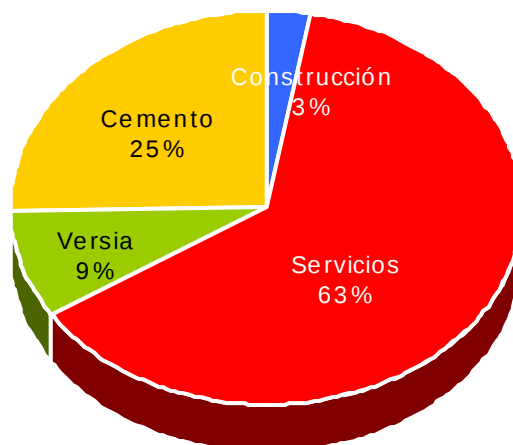
INMOBILIARIA



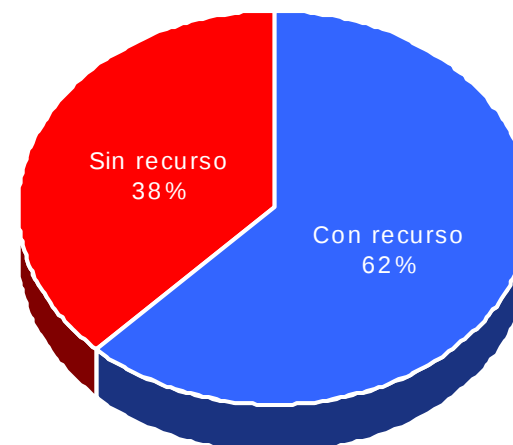
Endeudamiento neto por áreas de negocio

	Total	Con recurso	Sin recurso
Construcción	-169	51	-220
Servicios	-3.656	-2.480	-1.176
Versia	-517	-517	0
Cemento	-1.474	-900	-575
Otros	612	612	0
Total	-5.204	-3.233	-1.971

Por áreas



Por tipos





CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO

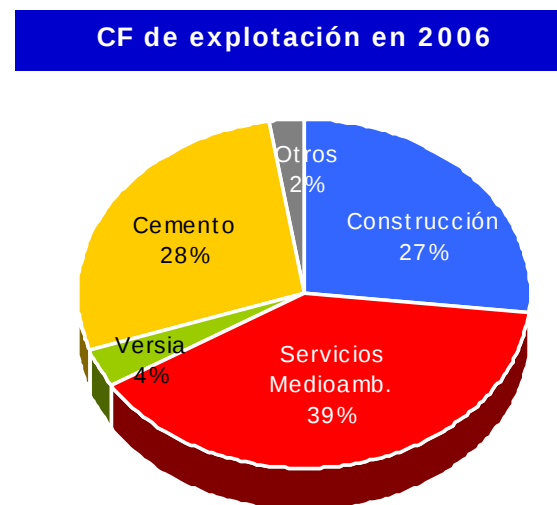


INMOBILIARIA

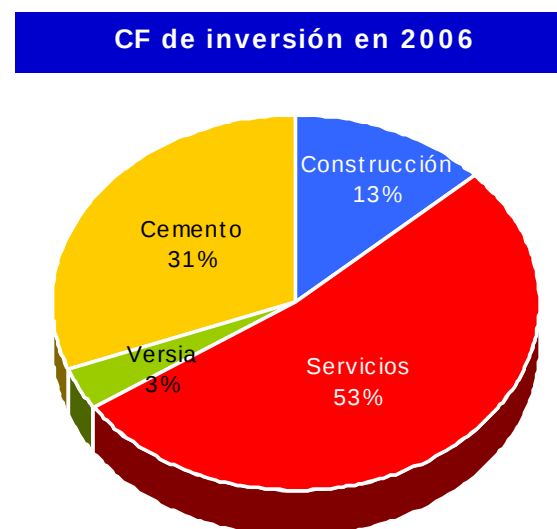


Cash flow por áreas de negocio

CF de explotación	2006	2005	% Var.
Construcción	310,5	428,1	-27,5 %
Servicios	456,1	274,7	66,0 %
Versia	41,6	56,2	-26,0 %
Cemento	322,0	206,0	56,3 %
Otros	28,8	53,4	-46,1 %
TOTAL	1.159,0	1.018,4	13,8 %



CF de inversión	2006	2005	% Var.
Construcción	640,6	110,4	480,3 %
Servicios	2.549,6	345,1	638,8 %
Versia	165,2	168,8	-2,1 %
Cemento	1.504,6	98,2	1432,2 %
Otros	-34,3	154,9	-122,1 %
TOTAL	4.825,7	877,4	450,0 %





CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO



INMOBILIARIA

Resultados por áreas de negocio



CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO



INMOBILIARIA



Servicios medioambientales

	2006	2005	% Var.
Cifra de Negocio	2.835,6	2.078,0	36,5 %
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%	

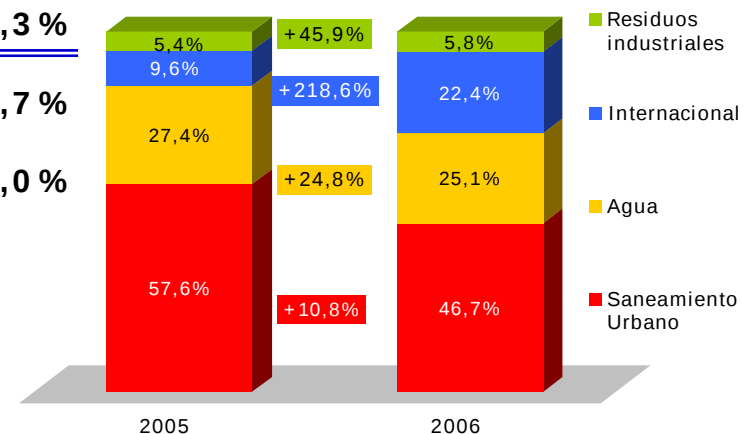
CF de explotación	456,1	274,7	66,1 %
CF de inversión	-2.549,6	-345,1	638,8 %
CF de financiación	-126,0	-72,7	73,3 %

Deuda neta	3.655,7	910,1	301,7 %
Cartera	22.343,0	15.000,2	49,0 %

Cifra de negocios en 2006



Cifra de negocio (% y variación)



RESULTADOS 2006



CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO



INMOBILIARIA



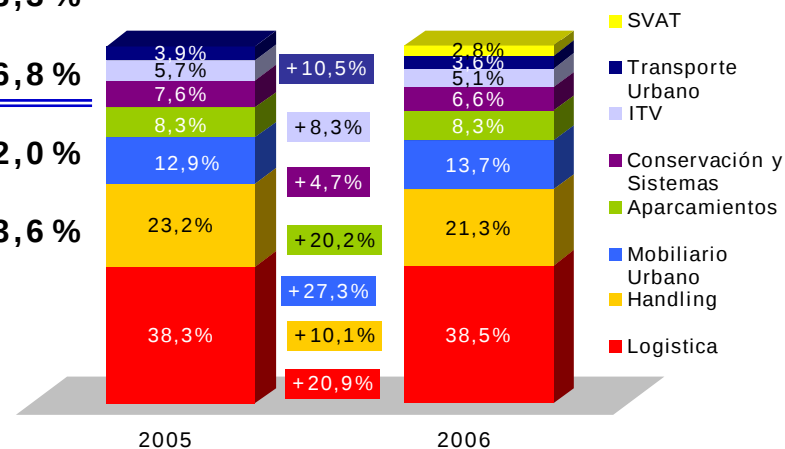
Versia

	2006	2005	% Var.
Cifra de Negocio	867,1	721,5	20,2 %
EBITDA	104,2	110,7	-5,9 %
<i>Margen EBITDA</i>	12,0 %	15,3%	
EBIT	58,3	56,3	3,5 %
<i>Margen EBIT</i>	6,7 %	7,8%	
CF de explotación	41,6	56,2	-26,0 %
CF de inversión	-165,2	-16,8	883,3 %
CF de financiación	-28,5	-53,6	-46,8 %
Deuda neta	516,8	363,9	42,0 %
Cartera	324,3	336,2	-3,6 %

Cifra de negocios en 2006



Cifra de negocio (% y variación)





CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO



INMOBILIARIA

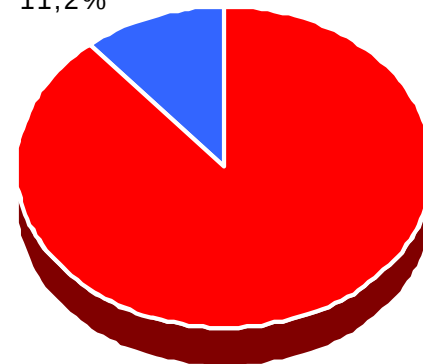


Construcción

	2006	2005	% Var.
Cifra de Negocio	4.395,3	3.346,7	31,3 %
EBITDA	268,6	191,4	40,3 %
<i>Margen EBITDA</i>	6,1 %	5,7%	
EBIT	241,0	156,2	54,3 %
<i>Margen EBIT</i>	5,5 %	4,7%	
CF de explotación	310,5	428,1	-27,5 %
CF de inversión	-640,6	-110,4	480,3 %
CF de financiación	-131,5	-64,2	104,8 %
Caja neta	-169,2	769,5	-122,0 %
Cartera	7.843,0	5.155,2	52,1 %

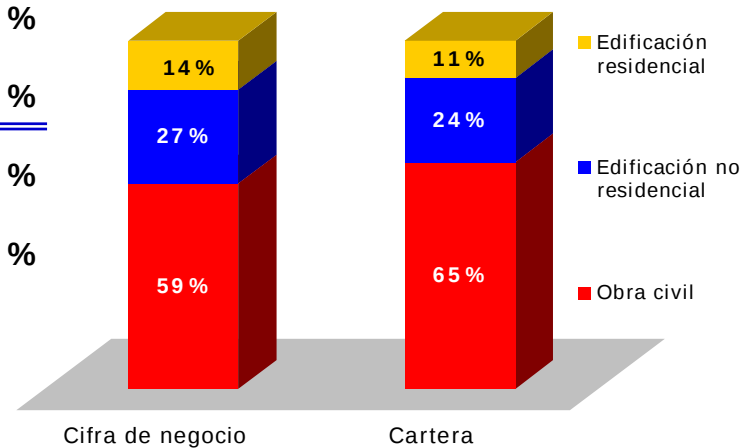
Cifra de negocios en 2006

Internacional
11,2%



Nacional
88,8%

Cifra de negocio y cartera por tipo de obra





CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO



INMOBILIARIA

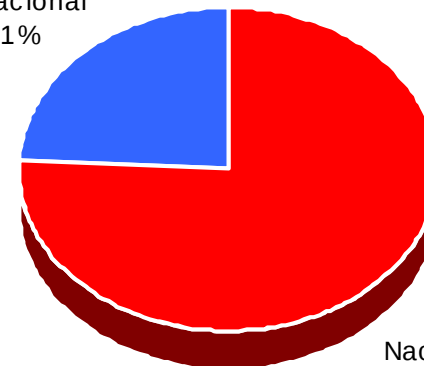


Cemento

	2006	2005	% Var.
Cifra de Negocio	1.466,6	978,4	49,9 %
EBITDA	485,3	312,3	55,4 %
<i>Margen EBITDA</i>	33,1 %	31,9%	
EBIT	335,0	215,1	55,7 %
<i>Margen EBIT</i>	22,8 %	22,0%	
CF de explotación	322,0	206,0	56,3 %
CF de inversión	-1.504,6	-98,2	1432,2 %
CF de financiación	-144,3	-74,1	94,7 %
Deuda neta	1.474,5	132,4	1013,7 %

Cifra de negocios en 2006

Internacional
24,1%



Nacional
75,9%



CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO



INMOBILIARIA

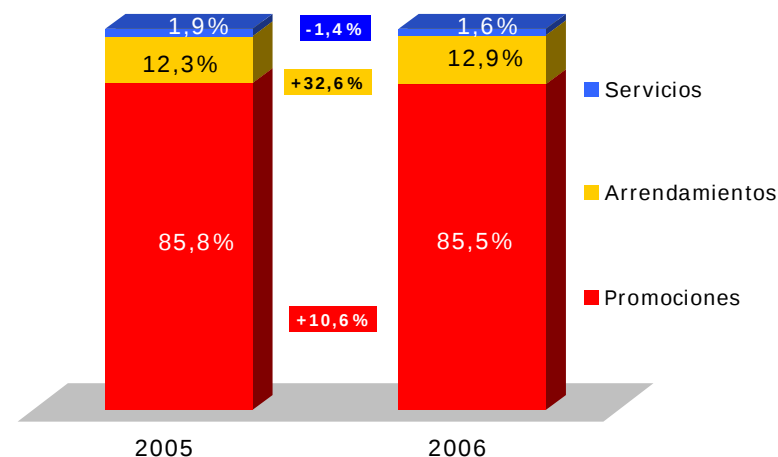
Inmobiliaria

Torre Picasso	2006	2005	% 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 %	

Realia	2006	2005	% Var.
Cifra de Negocios	741,3	632,8	17,1 %
EBITDA	291,1	250,8	16,1 %
Margen EBITDA	39,3 %	39,6 %	
EBIT	294,7	235,8	25,0 %
Margen EBIT	39,8 %	37,3 %	

Beneficio Neto	160,2	137,2	16,8 %
Cartera de preventas	718,4	710,7	1,1 %
% Ocupación	96,5 %	94,7 %	

Cifra de negocio de Realia (% y variación)





CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO



INMOBILIARIA



Resultados 2006

Madrid, 27 de febrero de 2007



CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO



INMOBILIARIA



Disclaimer

"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."