



Adquisición de Waste Recycling Group

**Creando un Nuevo Líder Europeo
en Gestión de Resíduos**

Madrid, 18 de julio de 2006



Esta presentación puede contener previsiones a futuro relativas a ciertos planes de FCC y sus actuales objetivos y expectativas en relación con su situación financiera futura, rendimiento y resultados. Por su naturaleza, cualquier previsión a futuro implica riesgos e incertidumbres, dado que se refiere a hechos futuros y circunstancias que están fuera del control de FCC, incluyendo, entre otros, la situación económica, tanto nacional como a escala global, de España y Reino Unido, riesgos relativos al mercado tales como fluctuaciones de tipos de interés y de tipos de cambio, las políticas y actuaciones de las autoridades regulatorias, el impacto de la competencia, la inflación, deflación, el impacto temporal, incertidumbres relativas a adquisiciones o fusiones futuras en sectores relevantes, así como el impacto de la normativa fiscal y otra normativa de aplicación en las jurisdicciones en que FCC y sus filiales operan. Como resultado de lo anterior, la efectiva situación financiera, rendimiento y resultados futuros de FCC pueden diferir significativamente de los planes, objetivos y expectativas recogidos en las previsiones a futuro de FCC. FCC no asume ninguna obligación de actualizar las previsiones a futuro contenidas en esta presentación ni cualquier otra previsión a futuro que podamos hacer. Las previsiones a futuro aquí contenidas se refieren sólo a los hechos conocidos a la fecha en que dichas previsiones se realizan.



- 1. Descripción de la Operación**
- 2. Waste Recycling Group**
- 3. Lógica Estratégica de la Operación**
- 4. Impacto en FCC**



1. Descripción de la Operación

2. Waste Recycling Group Limited

3. Lógica Estratégica de la Operación

4. Impacto en FCC

Datos de la Operación



- Adquisición del 100% de Waste Recycling Group Limited (“WRG”) a Terra Firma
- Terra Firma mantiene el negocio de Waste to Energy (generación de energía a partir del gas de vertederos).
- Acuerdo de prestación de servicios a futuro entre WRGL y Waste to Energy
- Valor empresa: 1.400 mn de £ (2.030 mn €)*
- 100% a financiar con deuda
- Cierre estimado de la operación: 4T 2006
 - Sujeto a aprobación por autoridades de competencia
 - A priori, no se esperan problemas



1. Descripción de la Operación

2. Waste Recycling Group Limited

3. Lógica Estratégica de la Operación

4. Impacto en FCC

Reino Unido: uno de los mayores mercados europeos



- 50 MM de toneladas / año, creciendo a tasas similares al PIB
- Los vertederos son, en la actualidad, la principal solución para la eliminación de residuos
- Mercado en fase de transformación: Implementación de la Directiva Europea sobre Residuos
 - Impone restricciones estrictas a la apertura de nuevos vertederos (solución de “último recurso”)
 - Favorece soluciones alternativas de eliminación (reciclaje, incineración, etc) e impone objetivos específicos de reciclaje a los Municipios
 - Los Municipios utilizan PFIs / PPPs para cumplir con la regulación vigente

Los vertederos se convierten en el recurso estratégico clave para la gestión integrada de residuos por:

- Alto valor, debido a escasez de activos
- Ventaja competitiva para acceder a PFIs/PPP

Líder en Eliminación de Residuos en el Reino Unido



ACTIVIDADES

Vertederos

- 58 vertederos
- 185 mn de m³ de capacidad autorizada
- Más de 50MM m³ de capacidad sujeta a autorización administrativa

Estaciones de transferencia

- 28 estaciones de transferencia

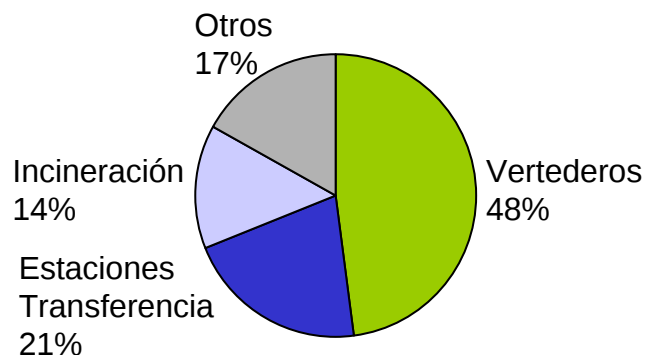
Incineración

- Eastcroft, 140.000 tn / año
- Hull and East Riding 240.000 tn / año - renegociación contrato
- Allington: 500,000 tn / año –en pruebas
- Norfolk: 150.000 tn / año - preferred bidder

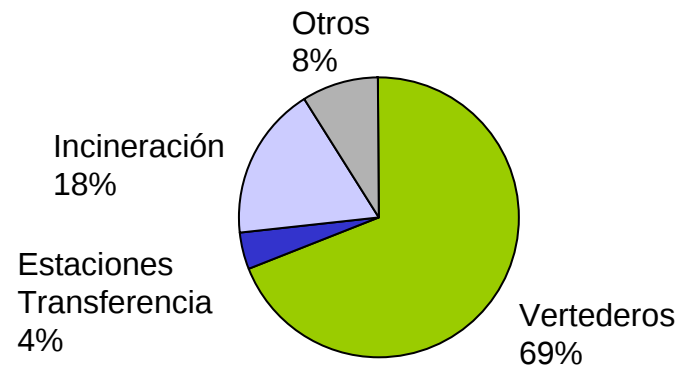
Otros

- 14 plantas de compostaje – 150.000 tn / año
- Plantas de reciclaje
- Plantas de tratamiento de Residuos Industriales
- 70 puntos limpios

Ingresos Proforma* 2006E
(£570 mn / €827 mn)



EBITDA Proforma* 2006E
(£147 mn / €213 mn)



Mayor Operador de Vertederos del Reino Unido

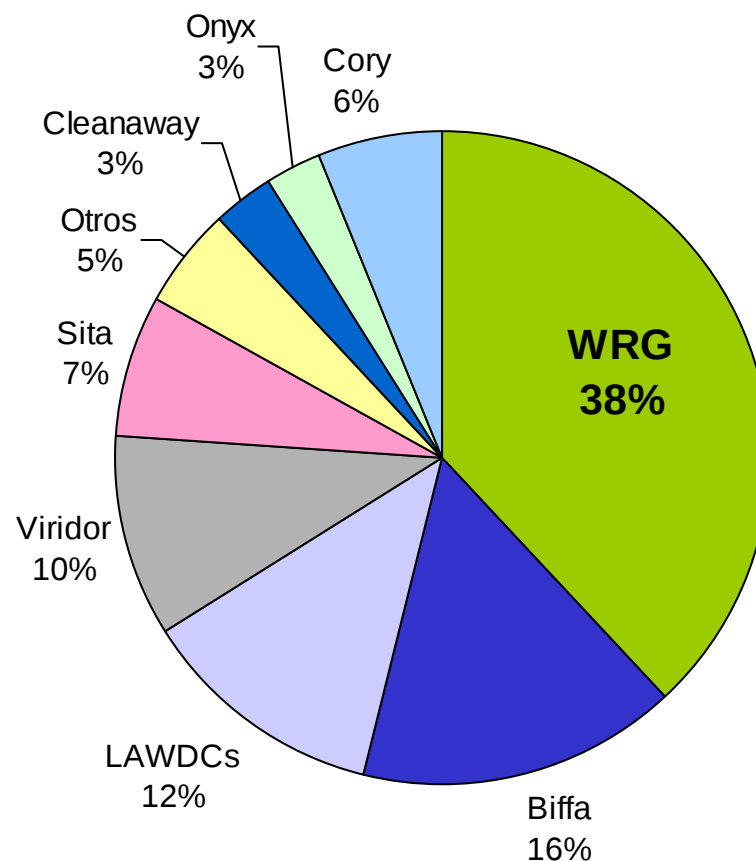


- 185 mn de m³ de capacidad autorizada y más de 50 mn de m³ de capacidad pendiente de autorización administrativa
- Larga vida media ponderada de los vertederos: 18 años aprox.
 - Más del 35% de los vertederos con vida media superior a 20 años
 - Vida media ponderada estimada para competidores: 7 años
 - Cuota de mercado incrementará con el paso del tiempo

Estratégicamente posicionada para beneficiarse de la escasez de capacidad de vertederos

Mercado de Vertederos

Capacidad Autorizada (2004)



Fuente: OC&C

Implantación Geográfica Extensa y Diversificada



Vertederos



Estaciones de Transferencia

Ventaja Competitiva Diferencial para Obtener PFIs / PPPs



- Probado éxito en lograr PFIs / PPPs

Cartera de Proyectos de PFIs / PPP			Tamaño (miles Tn/año)	Tipo	Duración (Años Contrato)	Capex (mn)
PFI / PPP	Fase	Fecha				
Allington	Cerrado	Final 2006	500	Incineración	25	£140 - €203
RE3	Preferred Bidder	Julio 2007	220	Integrado	25	£30 - €44
Norfolk	Preferred Bidder	Octubre 2006	150	Incineración	25	£70 - 102
Wrexham	Preferred Bidder	Diciembre 2006	100	Integrado	25	£40 - €58
Cumbria	BAFO	2007	380	Integrado	25	£120 - €174
Wakefield	BAFO	2007	200	Integrado	25	£100 - €145

- Alto nivel de éxito, desde que esta área pasara a ser estratégica (2 años)
 - 3 PFIs en fase de “preferred bidder” y 2 en fase BAFO de un total de 9 concursos licitados en el mercado
 - Amplio número de nuevos concursos / proyectos esperados a corto plazo

Plataforma estratégica de crecimiento

Posición de Liderazgo en Incineración en el Reino Unido



- Capacidad de tratamiento: más de 1 millón de toneladas/año
- Producción de energía: 87 Mw
- 18% cuota de mercado adjudicada (excluida Norfolk)
- Alternativa natural a vertederos

Cartera de Activos de Incineración		Fecha Operación	Capacidad	Capacidad
	Estado		Miles Tn /año	MW
Hull and East Riding	Renegociación contrato	-	240	20
Eastcroft	Operativa	Operativa	140	12
Allington	En pruebas	4Q 2006	500	43
Norfolk	Preferred Bidder	2009	150	12

Probada capacidad y recursos para ejecutar y gestionar grandes proyectos de incineración



1. Descripción de la Operación

2. Waste Recycling Group Limited

3. Lógica Estratégica de la Operación

4. Impacto en FCC

¿Por Qué Waste Recycling Group Limited?



Servicios

- Area estratégica de FCC

+

Reino Unido

- Internacional
- Mercado muy conocido: presencia superior a 15 años

+

Líder de Mercado en Sector Estratégico

- 38% cuota de mercado
- 18 años de vida media ponderada de los vertederos
- Alto valor de sus activos

+

¿Por Qué Waste Recycling Group Limited?



+

**Presencia
Significativa en
Incineración**

- 18% cuota de mercado
- Mayor incineradora de lecho fluido de Europa (Allington)
- Alternativa natural a vertederos

+

**Alto Potencial de
Crecimiento**

- Ventaja diferencial para obtener nuevos PFIs / PPPs
- Negocio de largo recorrido con concesiones a 25 años
- Muy complementaria con FOCSA Services UK: recogida y limpieza

+

**Continuidad del
Equipo Gestor**

- Asegura transición ordenada
- Reconocida trayectoria en el sector
- Experimentado

**Inversión Muy Atractiva
Consistente con el Plan Estratégico**



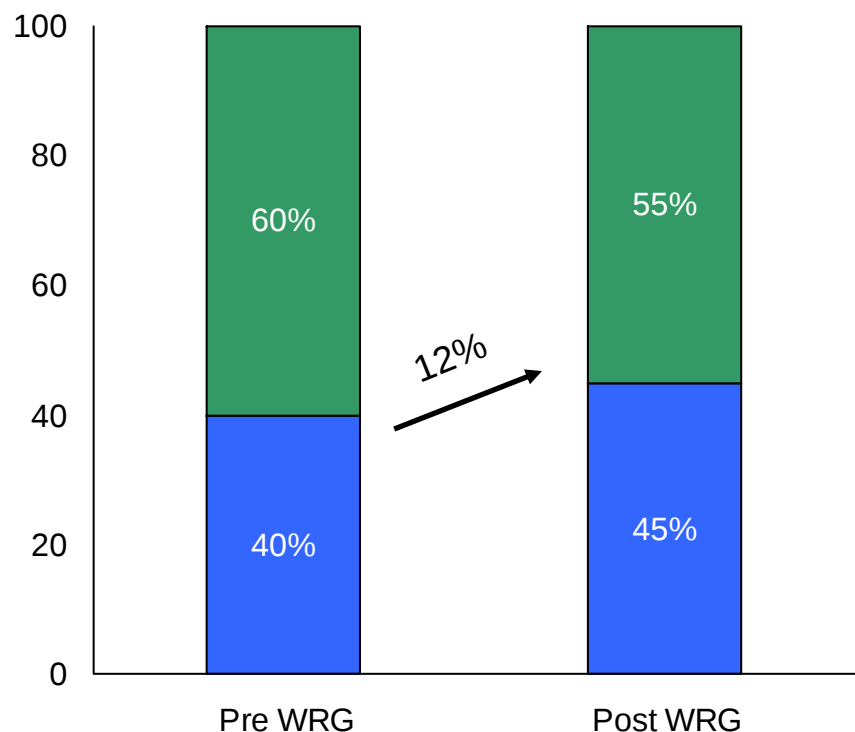
1. Descripción de la Operación
2. Waste Recycling Group Limited
3. Lógica Estratégica de la Operación

4. Impacto en FCC

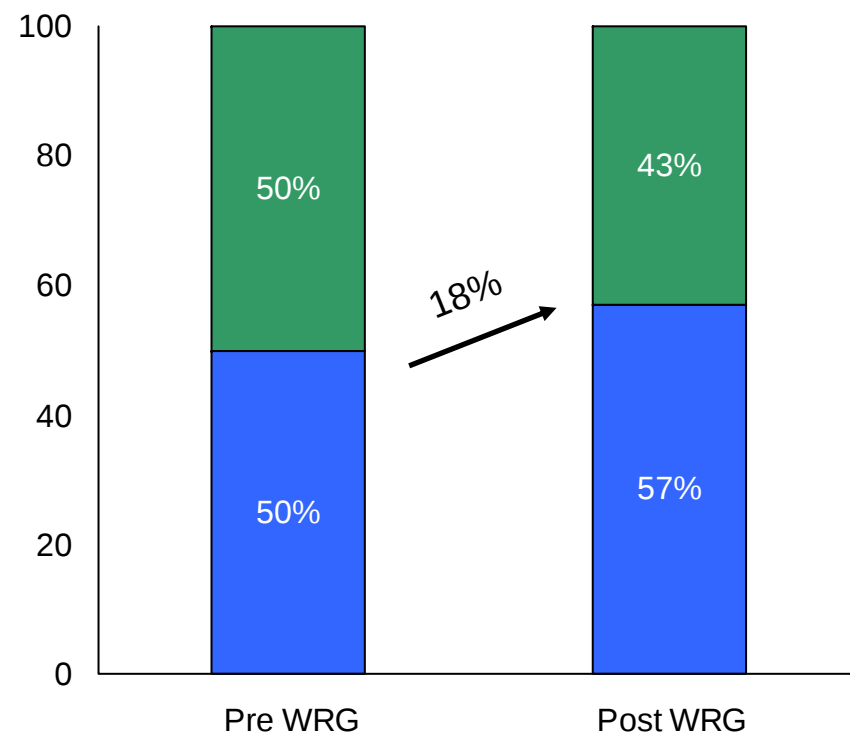
Fuerte incremento de la contribución de Servicios



2006E Ventas proforma*



2006E EBITDA proforma*



■ Servicios ■ Otros

- Incremento de ventas Proforma en 2006: +12%
- Incremento de EBITDA Proforma en 2006: +18%

Duplica la Contribución Internacional de Ingresos



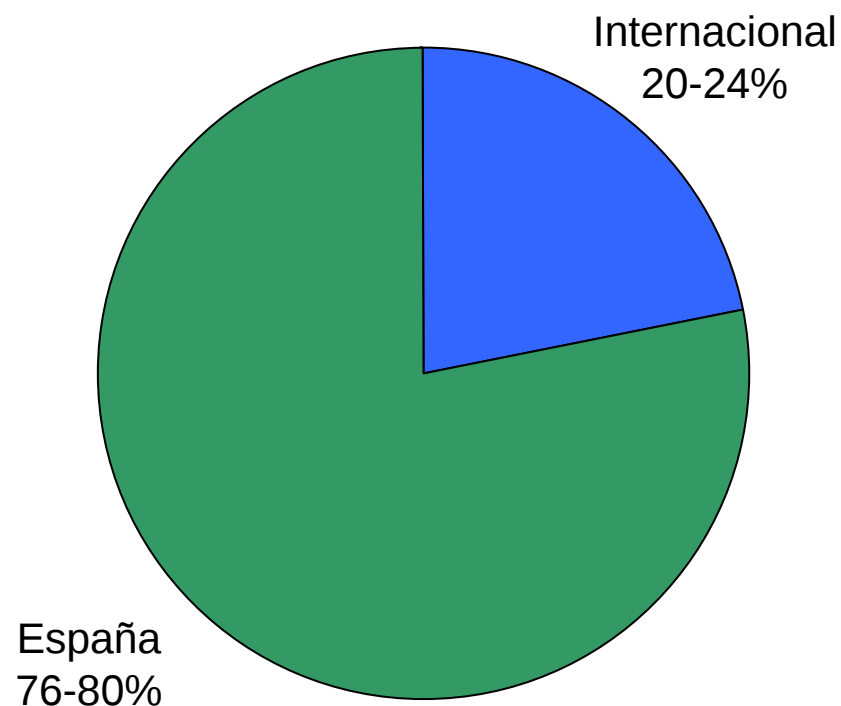
2006E Ventas proforma*

Sin WRG



2006E Ventas proforma*

Con WRG



La actividad internacional representará un 20-24% de las ventas proforma del Grupo en 2006

Presencia europea



-  Presencia dominante
-  Zona de influencia





Valoración

- Valor empresa: £1.400 mn (€2.030 mn)
- EBITDA 06E proforma*: £147 mn (€213 mn)
- EV/EBITDA 06E: 9,5x

Impacto en BPA

- Escasamente dilutiva en 2007 y 2008
 - Fuerte amortización por revalorización de activos
 - Puesta en funcionamiento de RE3, Wrexham y Norfolk en 2008-09
- Aditiva desde 2009

Impacto en Estructura Financiera

- 100% financiada con deuda
- Suficiente capacidad de endeudamiento en FCC