



Presentación Corporativa



Index



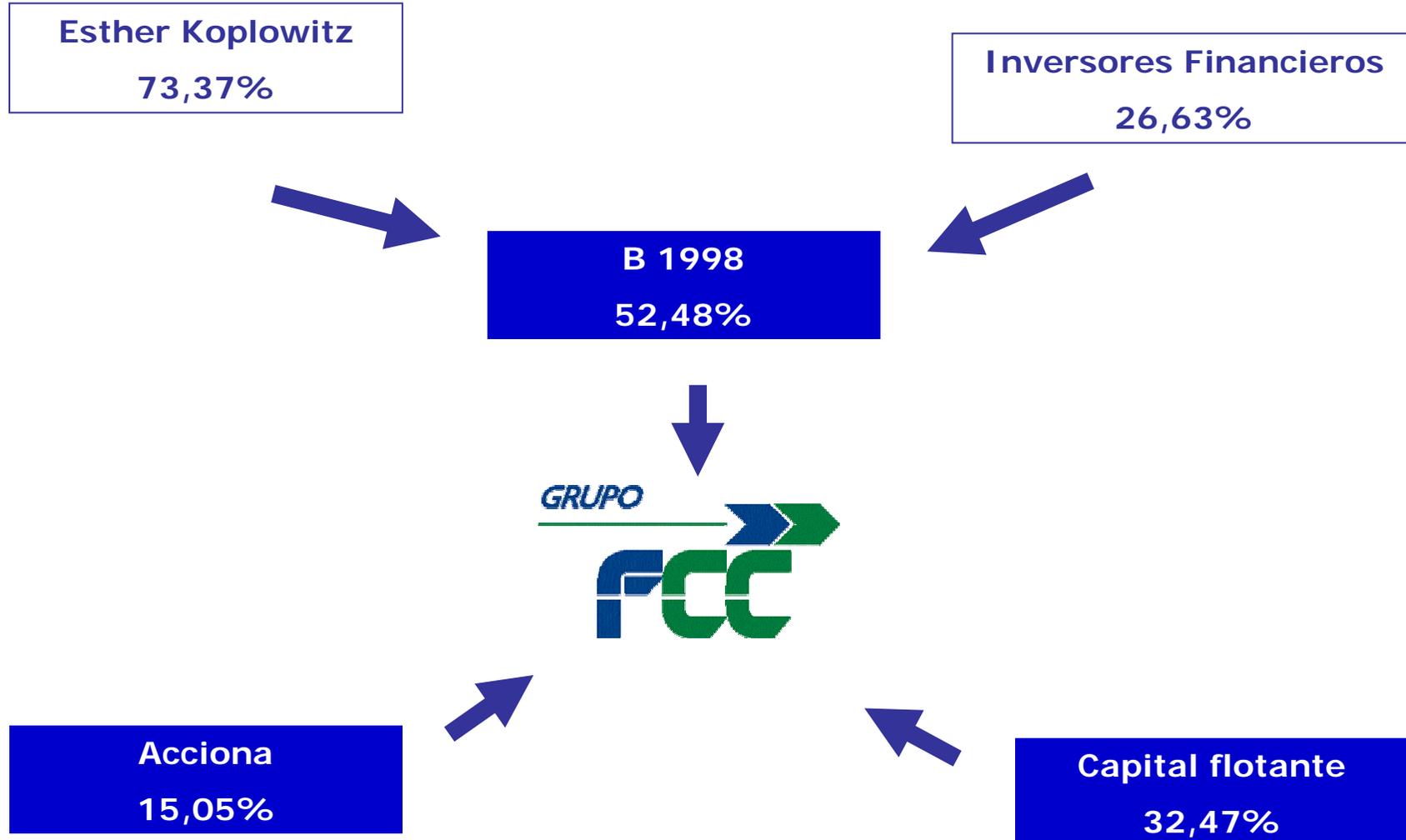
- Descripción
- Magnitudes Financieras
- Áreas de Negocio
- Plan Estratégico 2005 - 2008
- Anexos

Descripción



- FCC es uno de los Grupos más importantes de Servicios y Construcción en España
 - Capitalización 6.300 millones euros
 - Ventas 2004 6.361 millones euros
 - Beneficio Neto 2004 362 millones euros
 - Cash Flow 2004 715 millones euros
 - Cartera 9M05 19.023 millones euros
 - Empleados 65.210 personas

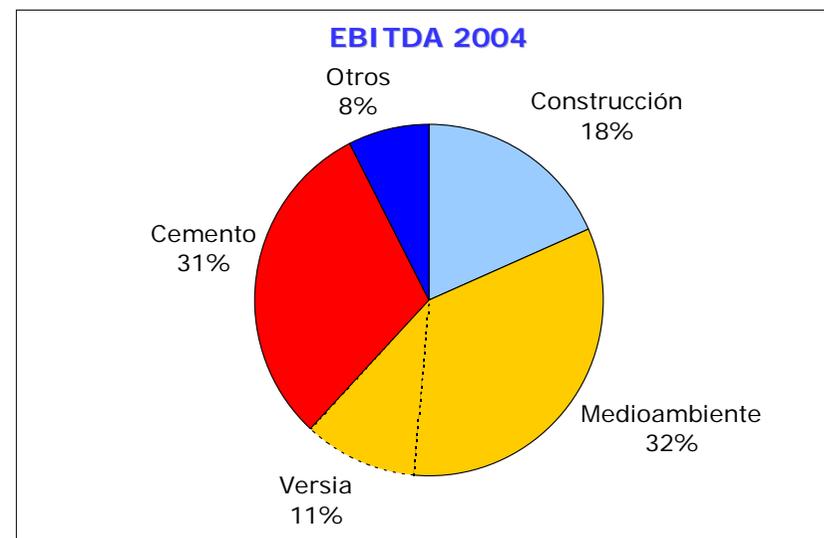
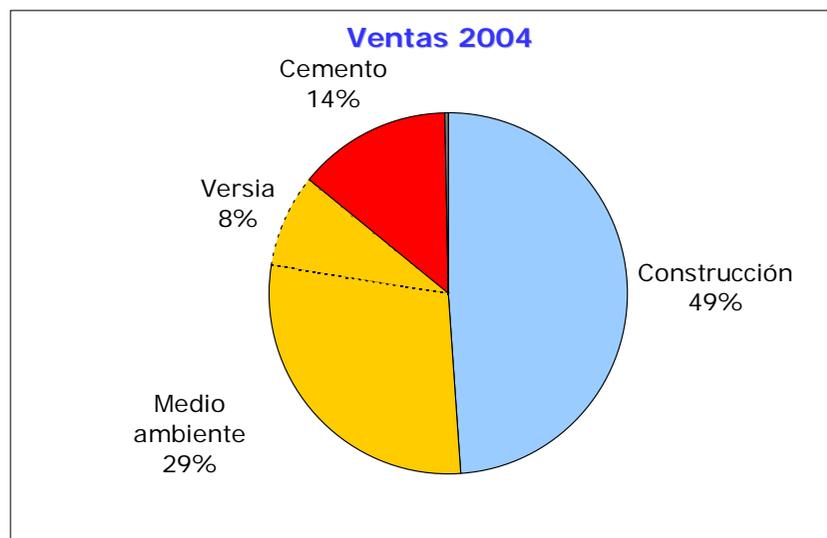
Estructura Accionarial



Grupo Industrial



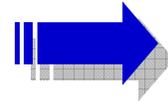
* Consolidado por puesta en equivalencia



Principales Fortalezas

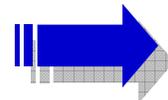


- Posición de liderazgo



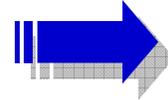
Nº 1 en Servicios en España
Nº 2 en Cemento en España
Nº 3 en Construcción en España

- Mayor exposición de Servicios



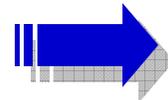
37% de las ventas consolidadas 2004
43% del EBITDA consolidado 2004

- Visibilidad de los ingresos



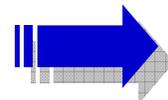
~ 55% de las ventas 2004 de entidades Públicas
~ 35% de las ventas 2004 en Concesiones

- Fortaleza financiera



0,42x Deuda Neta / EBITDA (*Sept. 2005*)
13,1 % Apalancamiento (*Sept. 2005*)

- Elevado Cash flow



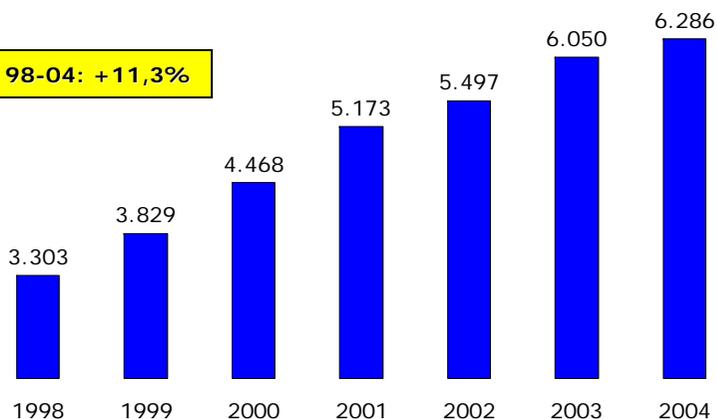
14,0% margen EBITDA (*9M05*)
Recursos generados en Operaciones 2004: €715 MM

Crecimiento y Diversificación

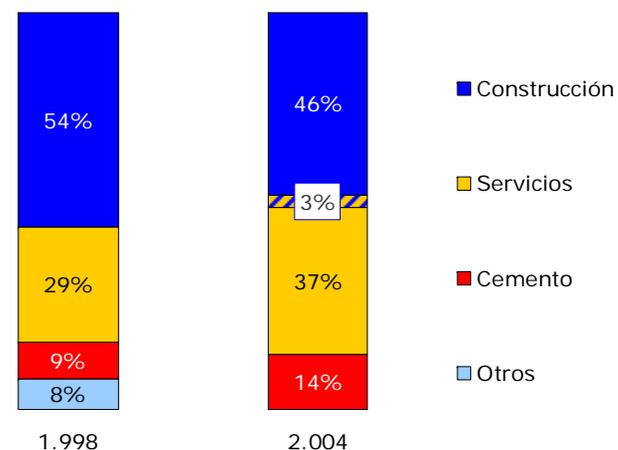


Crecimiento Ventas

CAA 98-04: +11,3%

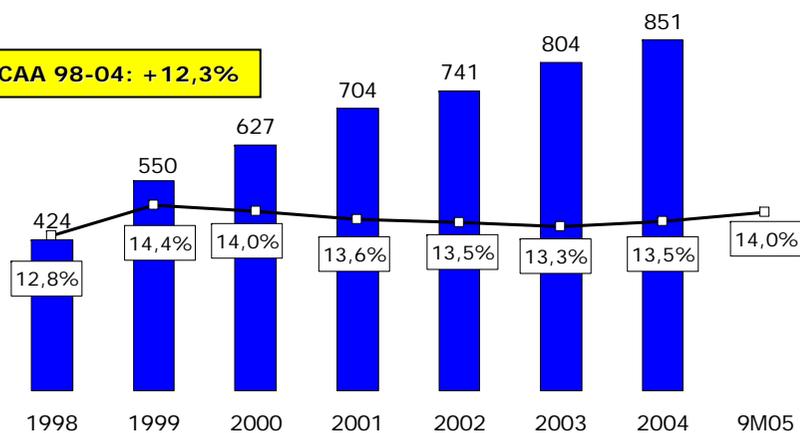


Diversificación Ventas

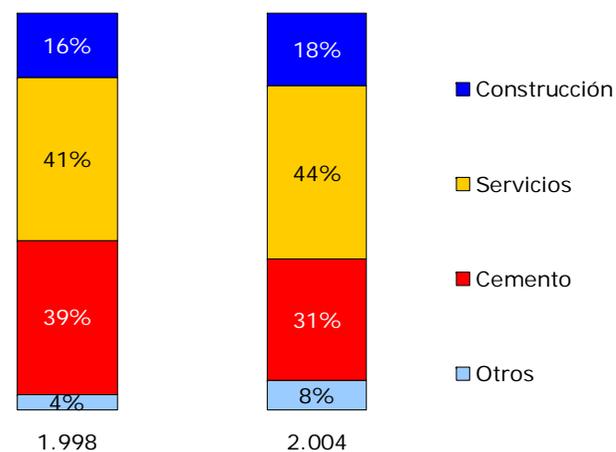


Crecimiento EBITDA

CAA 98-04: +12,3%



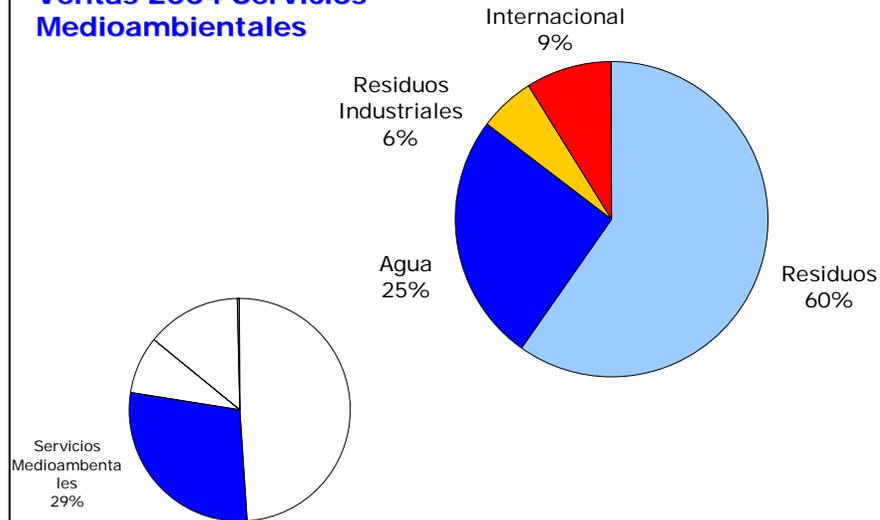
Diversificación EBITDA



Servicios Medioambientales



Ventas 2004 Servicios Medioambientales

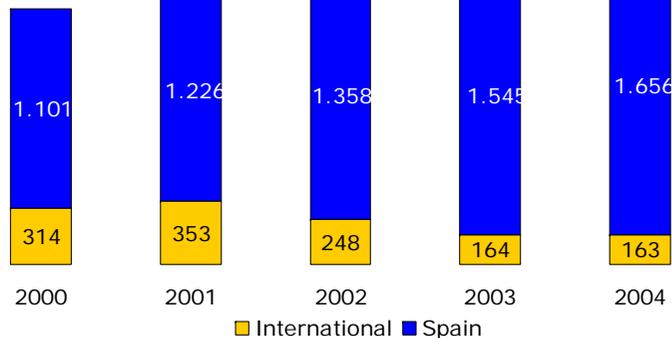


Actividades:

- **Gestión de residuos :**
 - Recogida, tratamiento y eliminación de residuos sólidos urbanos, limpieza viaria y mantenimiento de parques y jardines
 - **Gestión del Agua :**
 - Gestión completa del ciclo del agua potable y tratamiento de aguas residuales
 - **Residuos Industriales:**
 - Diseño, construcción y gestión de plantas de tratamiento de residuos industriales y recogida, tratamiento y eliminación de residuos industriales
 - **Internacional**
- Concesiones a largo plazo
 - Concedidas por Entidades Públicas (ej. Residuos Industriales)

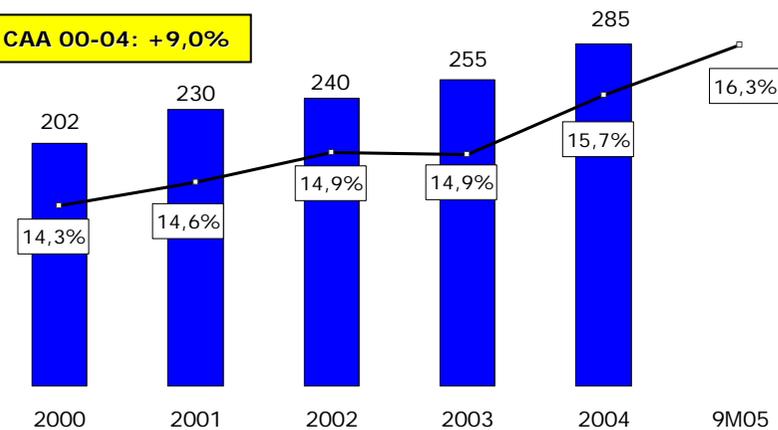
Evolución Ventas

CAA 00-04: +6,5%



Evolución EBITDA

CAA 00-04: +9,0%

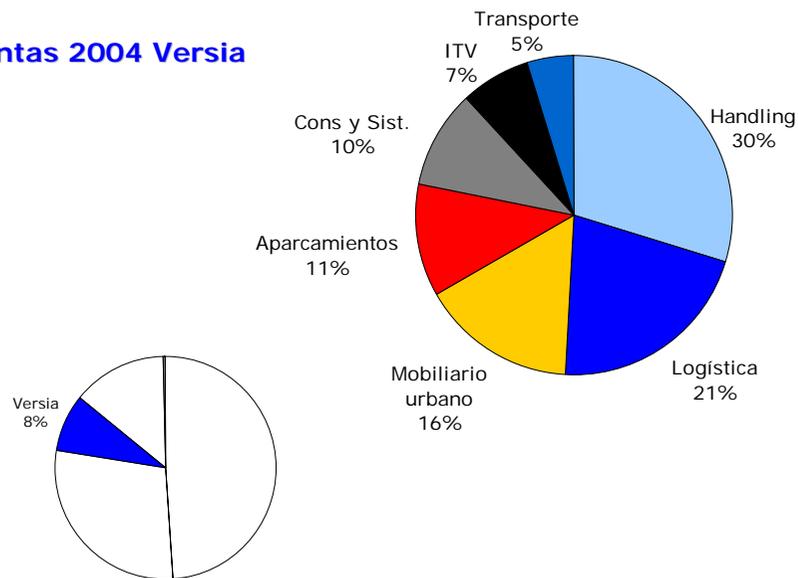


Cifras en millones de euros

Versia



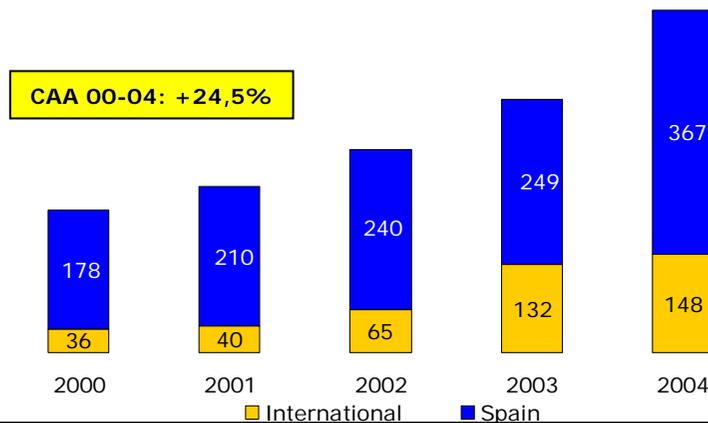
Ventas 2004 Versia



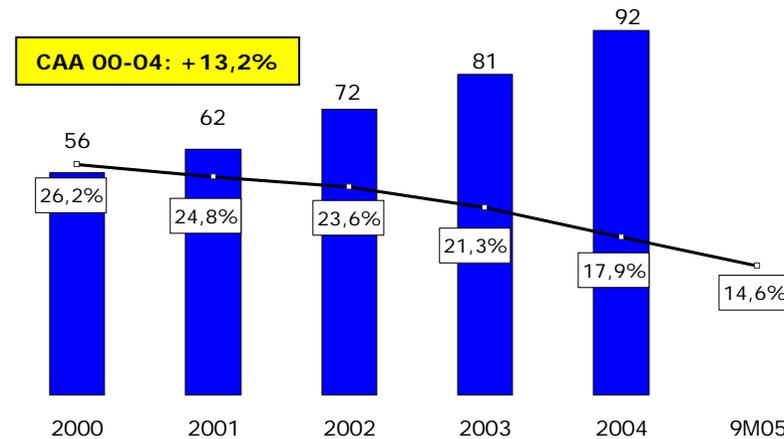
Actividades:

- Handling
 - Asistencia en tierra de aviones, pasajeros y mercancías
 - Logística
 - Mobiliario Urbano
 - Diseño, producción, instalación y explotación publicitaria
 - Aparcamientos (en superficie y subterráneos)
 - Conservación y Sistemas
 - Conservación de infraestructuras urbanas y sistemas de control de tráfico
 - ITV
 - Transporte (urbano e interurbano)
- Concesiones de medio a largo plazo
 - Concedidas por Entidades Públicas (excepto logística)

Evolución Ventas

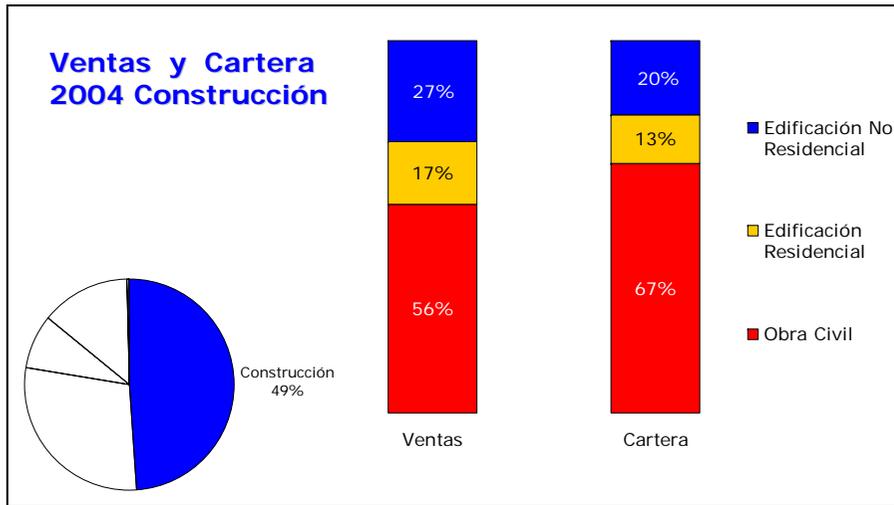


Evolución EBITDA

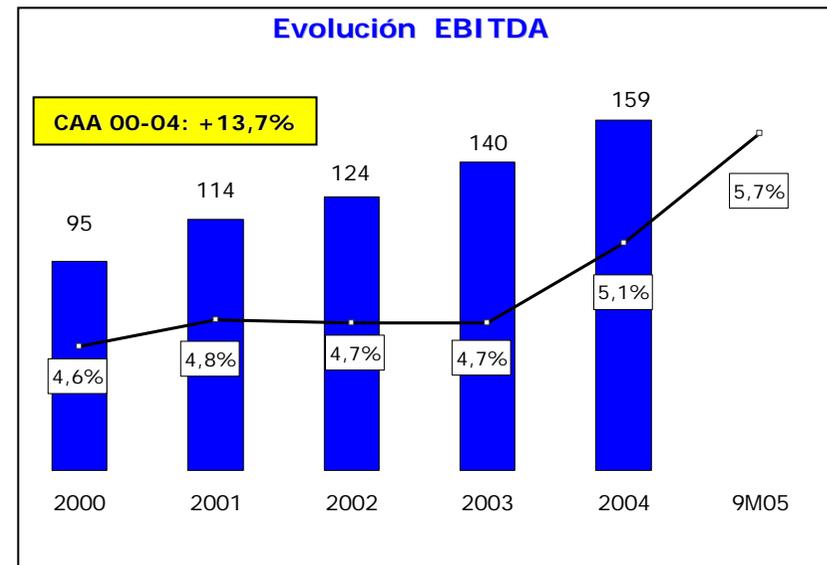
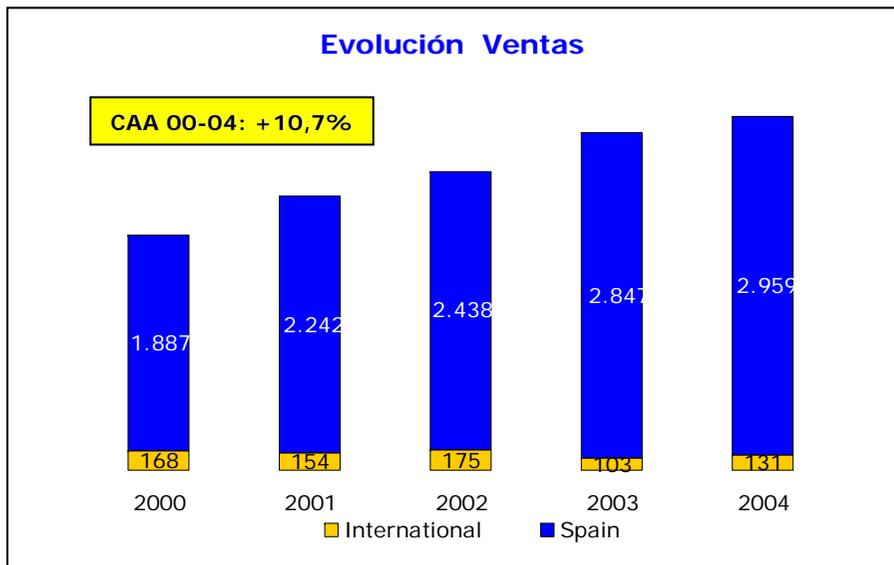


Cifras en millones de euros

Construcción



- Compañía líder en España
 - Principalmente doméstico (96% de ventas).
 - Enfocada hacia Obra Civil
- Cartera de €4.773 millones equivalentes a 18 meses de actividad
- Importante presencia en concesiones de infraestructura de transporte
- PEIT 2005-2020
 - Dotado con €240 billones
 - La financiación privada sustituirá parte de los fondos de la UE



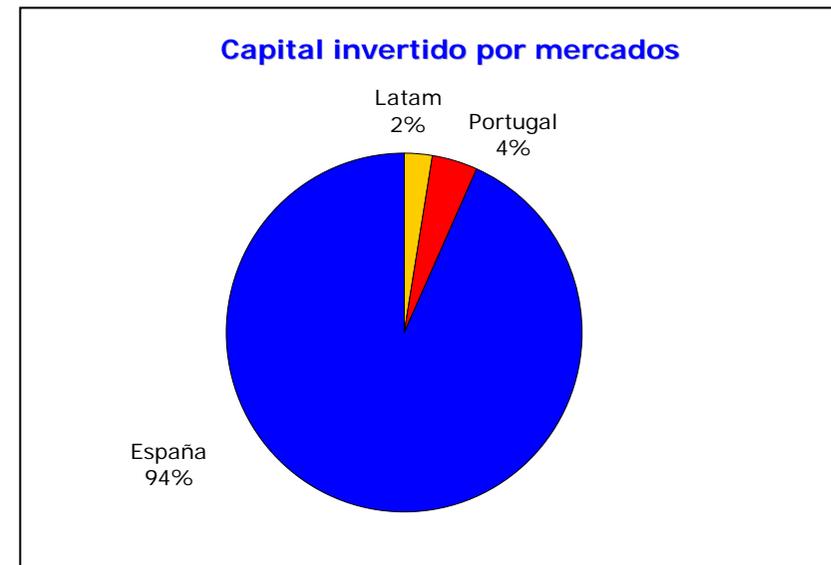
Cifras en millones de euros

Concesiones de Infraestructura



- 32 proyectos adjudicados en fase inicial de desarrollo.
- Total capital invertido: 255 millones de euros (a 30 de Nov.)
- Media de vida de más de 35 años
- Oportunidades en el mercado nacional e internacional

Proyectos	Capital invertido
14 autopistas de peaje	200
5 tranvías/metros	23
2 aeropuertos	7
6 puertos	7
5 edificios	18
32 proyectos	255 millones euros



Cemento

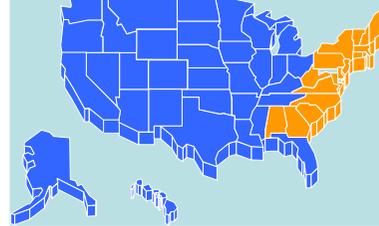


España



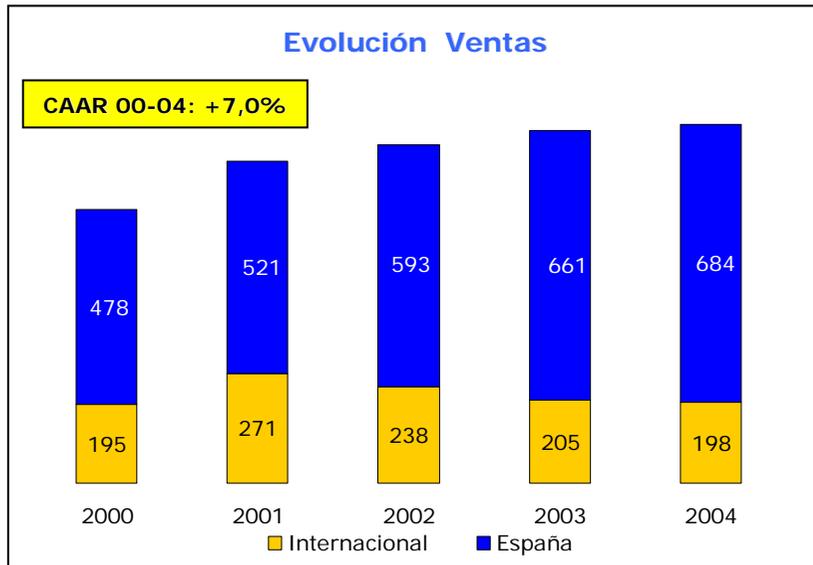
- Mercado con el mayor consumo de cemento per cápita en Europa.
- N° 2 en España, con una cuota de mercado del 17%
 - Liderazgo en la zona Norte y Centro de España y fuerte presencia en el Sur
- 5 plantas, con 8 MM toneladas de capacidad instalada

EE.UU.

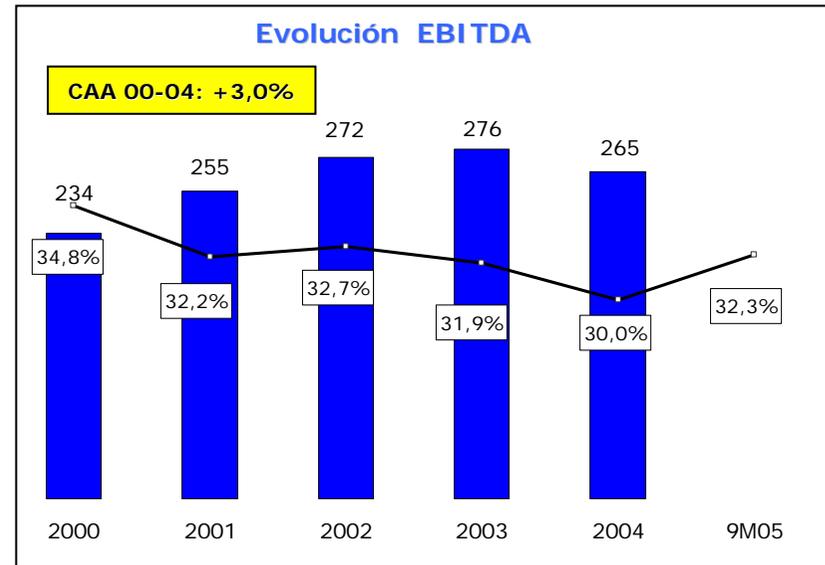


- Tercer mercado mundial por consumo total de cemento
- Filial de Cementos Portland desde 2000
- Liderazgo (n°4) en la Costa Este (Carolina del sur, Maine y Pensilvania)
- 3 plantas con 2,4 MM toneladas de capacidad instalada
- Instalación de tecnología de vía seca.

Evolución Ventas



Evolución EBITDA



Cifras en millones de euros

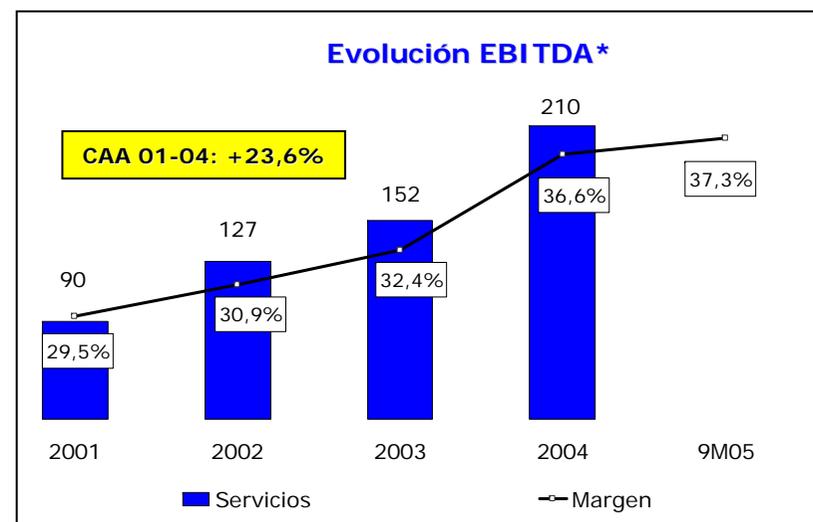
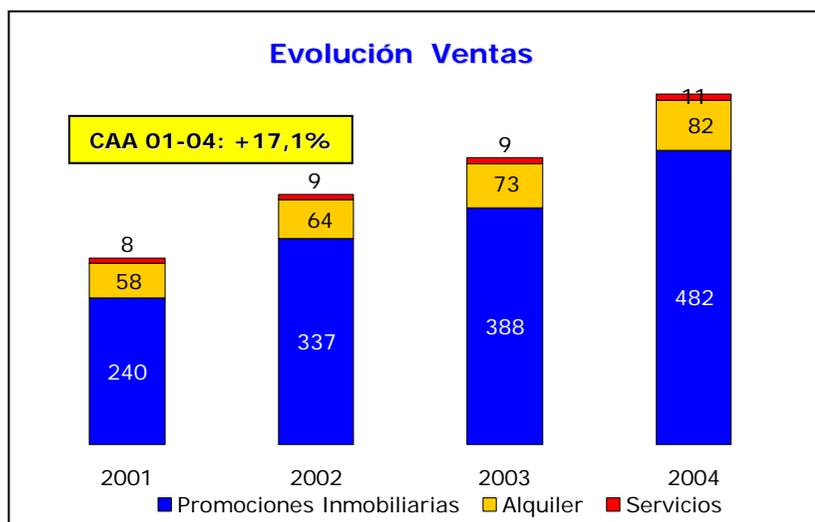
Realia



- 5ª compañía inmobiliaria por activos en España.
- Participada al 50% por Caja Madrid y FCC.
 - Consolidada por puesta en equivalencia.
- 100% doméstica con inicio de operaciones en Portugal y Polonia.
- Cartera de pre-ventas de €714 millones (18 meses de actividad).
- Reserva de suelo de 10 millones m²
 - 4,2 millones m² de superficie urbanizable

NAV DESPUÉS DE IMPUESTOS	
Fondos Propios (a 31/12/2004)	526
Plusvalías después de impuestos*	770
<i>Patrimonio</i>	340
<i>Promociones</i>	430
NAV Neto (a 31/12/2004)	1.296
Incremento estimado de precios en 2005	+15.0%
NAV neto estimado (a 31/12/2005)**	1.491

* Valoración de Richard Ellis y datos internos
 **Sin considerar el incremento de Fondos Propios en 2005

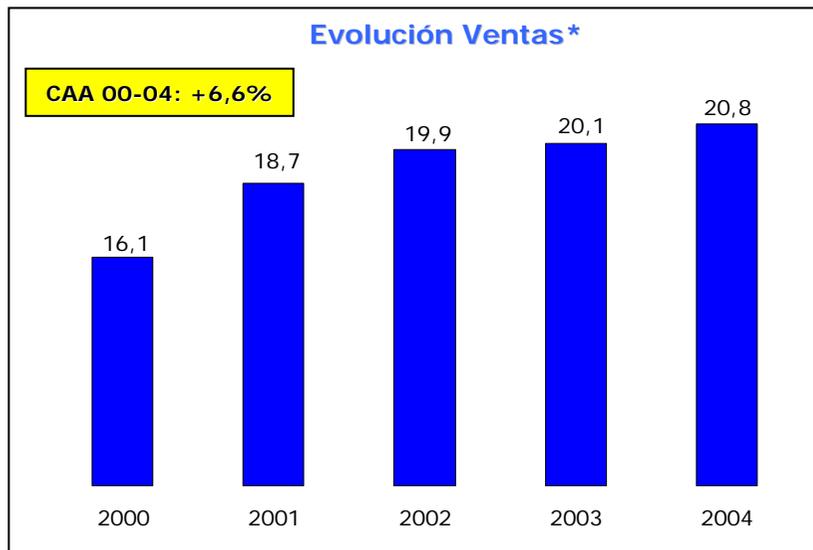


*Sin considerar ventas de activos
 Cifras en millones de euros

Torre Picasso



- FCC es propietaria del 80% de Torre Picasso
 - Distrito de Negocios
 - Superficie construida 121.000 m².
 - 70.165 m² de oficinas
 - 7.859 m² de locales comerciales
 - 840 plazas de aparcamiento
 - Ocupación: 100%



Plan Estratégico 2005 - 2008

Objetivos

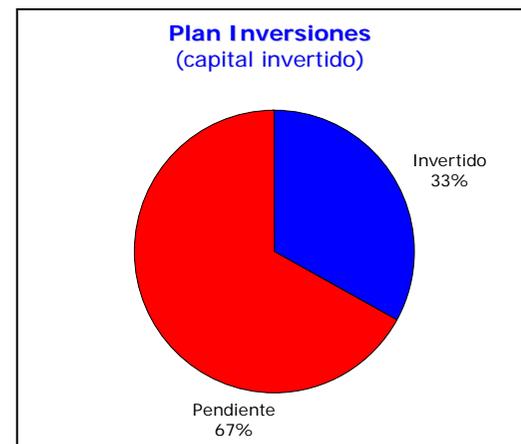


- Tras un periodo de 6 años en el que el crecimiento de FCC se ha apoyado casi exclusivamente en el desarrollo interno, existe el firme compromiso de que FCC experimente un fuerte impulso a través de una política activa de adquisiciones por importe de 3.000 millones de euros desde Abril 2005 a Abril 2008.
- Esta política se va a centrar exclusivamente en adquisiciones dentro de sus áreas estratégicas continuando con el proceso de aumentar progresivamente la contribución del área de Servicios.
- Objetivos Operativos:
 - Duplicar la cifra de negocios y alcanzar unas ventas de entre €10.000 y €12.000 millones.
 - Incrementar la presencia internacional hasta alcanzar entre un 35% y un 40% de la facturación consolidada del Grupo.
 - Duplicar el resultado bruto de explotación (EBITDA) hasta situarlo en el rango de €1.400 – €1.600 millones.
- Ratios Financieros:
 - Mantener el ratio de apalancamiento por debajo de 50%.
 - Mantener el ratio de Deuda neta / EBITDA por debajo de 2,5 veces.

Adquisiciones



- Plan de Inversiones en marcha.
 - € 990 millones ya invertidos.
 - Centrado en Servicios y Cemento
 - Adquisiciones en España y Europa del Este



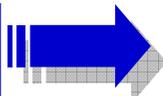
Fecha	Compañía	País	Enterprise Value	Área	Actividad
Abril 2005	Grupo Logístico Santos	España	128	Versia	Logística
Sept. 2005	Cementos Portland (part. 8,06%)	España	157	Cemento	Cemento
Oct. 2005	Marepa	España	50	Servicios Medioambientales	Residuos Ind.
Oct. 2005	Entemanser	España	65	Servicios Medioambientales	Agua
Nov. 2005	Abfall Services (ASA)*	Europa Este	279	Servicios Medioambientales	Residuos
Dic. 2005	Cementos Lemona (part. 69,3% restante)*	España	311	Cemento	Cemento
	Total		990		

* Aprobación pendiente

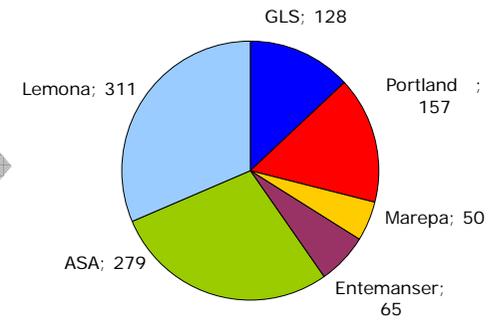
Adquisiciones



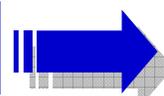
€ 990 millones invertidos en 6 adquisiciones



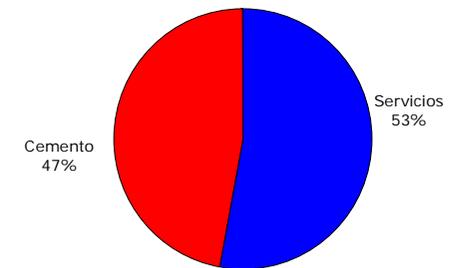
Capital invertido (EV)



Centrado en Servicios y Cemento



Capital invertido (EV)



Incrementando el peso de Servicios

Grupo Logístico Santos



- Líder del mercado español tras la adquisición del Grupo Logístico Santos (GLS) en Febrero 2005
- El área de logística de FCC:
 - Ventas Proforma 2004 de € 325 millones;
 - 4.000 empleados;
 - 650.000 metros cuadrados de capacidad de almacenamiento;
 - 64 centros de operaciones (almacenes con plataformas automatizadas,...)
 - Flota de más de 1.700 vehículos.
- La subcontratación logística en España (22%) es menor que en otros países europeos (muy por encima del 30%).
- Presencia en España y Portugal.



Equity value	121,0				
Deuda Neta	7,0	EBITDA 05 E	16,6	EV/EBITDA 05E	7,71x
Enterprise Value	128,0				

Abfall Service AG



·A·S·A·

- Recolección y tratamiento de residuos domésticos.
 - Más de 2,5 millones de habitantes atendidos.
 - 1,1 millón de toneladas de residuos comerciales y peligrosos tratados.
 - Más de 54.000 clientes comerciales e industriales.
- Equipamiento:
 - Unos 650 camiones y vehículos especiales de transporte
 - 250.000 cubos y contenedores
 - 10 plantas clasificadoras y 2 plantas de solidificación/tratamiento de residuos
 - 2 estaciones compactadoras / trituradoras
 - 1 planta de tratamiento de residuos orgánicos y 1 de residuos químicos
 - 3 plantas para la producción de productos derivados del petróleo
 - 20 vertederos (de los cuales 17 son propiedad de .A.S.A.)
- Presencia en Austria, Polonia, República Checa, Eslovaquia, Hungría, Rumania, Serbia, Bosnia, Croacia y Bulgaria.
- Posible expansión en tratamiento de agua.

Equity value	229,0				
Deuda Neta	49,5	EBITDA 05 E	31,5	EV/EBITDA 05E	8,84x
Enterprise Value	278,5				

Cementos Lemona



- OPA del 100% de Cementos Lemona a 32€/acción.
 - Cementos Portland ya posee el 30,7%.
- Inversión estimada total: €248 mn + deuda
- Sinergias importantes:
 - Operativas:
 - Reducción de gastos generales en España y en EEUU.
 - Reforzamiento posición con proveedores
 - Aprovechamiento situación fiscal en EEUU
 - Estratégicas:
 - Comercio exterior por el terminal portuario de Bilbao
- Cambios contables:
 - Cementos Lemona: integración global en vez de proporcional (30,7%).
 - CDN-USA: integración global en vez de proporcional.
 - Cementos Alfa: integración global (menos minoritarios).



Equity value implícito	358,4	EBITDA 05 E	45,0		
		<i>Cementos Alfa</i>	3,2	EV/EBITDA 05E	9,95x
Deuda Neta	90,0	EBITDA 06E	52,9		
		<i>Sinergias*</i>	4,6	EV/EBITDA 06E	8,47x
Enterprise Value	448,0	<i>Cementos Alfa</i>	3,6		

Anexos

9M05



Cash Flow			
	9M05	9M04	Chg. (%)
CF de operaciones	568	420	35%
Construcción	140	-64	N/D
Servicios medioambientales	147	137	7%
Versia	50	67	-25%
Cemento	169	159	6%
CF de inversiones	459	344	33%
Construcción	-90	-76	18%
Servicios medioambientales	-145	-114	27%
Versia	-148	-31	377%
Cemento	-79	-106	-25%
CF de actividad	109	76	43%
CF de financiación	201	138	46%
Otros CF	-39	-5	680%
Variación deuda neta	131	67	96%

Cifras en millones euros

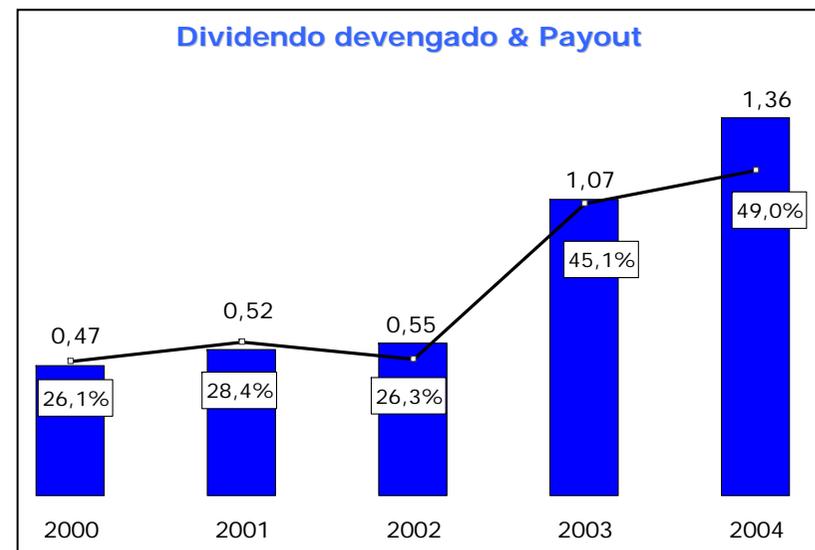
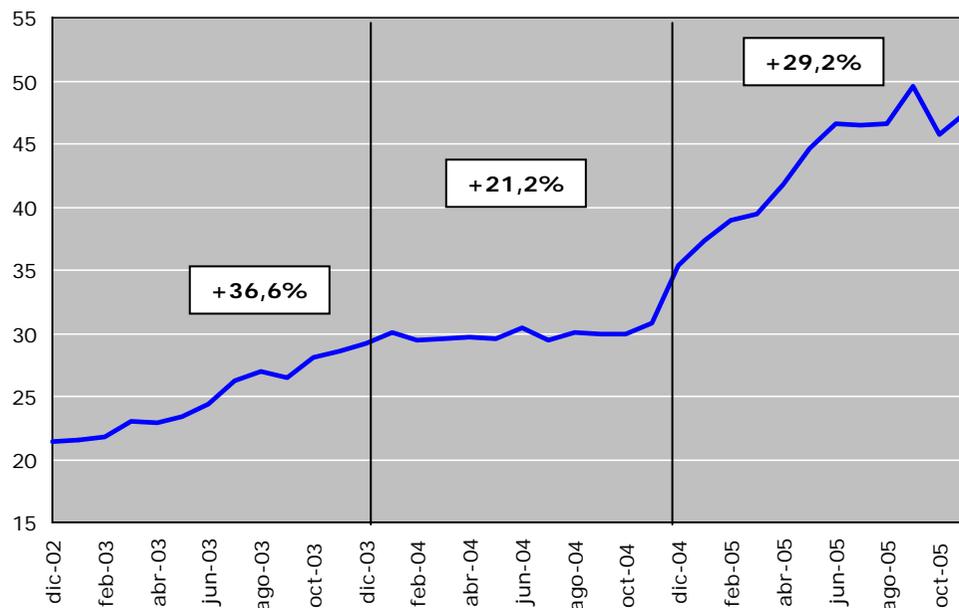
Perdidas y Ganacias					
	9M05	% INCN	9M04	% INCN	Var.
Cifra de negocio (INCEN)	5.117		4.676		9,4%
Construcción	2.393		2.295		4,3%
Servicios medioambientales	1.499		1.327		13,0%
Versia	509		383		32,9%
Cemento	736		677		8,7%
EBITDA	715	14,0%	618	13,2%	15,7%
Construcción	137	5,7%	124	5,4%	10,5%
Servicios medioambientales	245	16,3%	205	15,4%	19,5%
Versia	75	14,7%	65	17,0%	15,4%
Cemento	238	32,3%	204	30,1%	16,7%
EBIT	481	9,4%	414	8,9%	16,2%
Beneficio Neto	283	5,5%	247	5,3%	14,6%

Balance de situación			
	9M05	9M04	Var.
Fondos propios	2.653	2.418	9,70%
Deuda neta total	401	531	-24,40%
Construcción	-569	-366	55,30%
Servicios medioambientales	775	717	8,10%
Versia	330	176	87,90%
Cemento	107	138	-22,80%
Resto	-243	-134	80,80%
Apalancamiento	13,1%	18,0%	
Deuda neta / EBITDA	0,42	0,64	

Evolución bursátil y dividendos



Precio de la acción



- FCC tiene el dividendo más alto del sector.
 - En los últimos cinco años, el dividendo se ha multiplicado por 3.
- En los próximos años el payout será al menos del 50%.
 - Independientemente del Plan Estratégico
- En 2004 el yield fue del 4,5%
 - Precio medio de la acción en 2004: 30,04€
 - Dividendo devengado por acción en 2004: 1,36€