



Informe de Resultados

Enero – Septiembre 2005

15 de noviembre de 2005

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
7. Evolución bursátil y dividendos
8. Hechos relevantes

NOTA:

Los estados financieros que se incluyen en este informe se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad e Información Financiera adoptadas por la Unión Europea. No obstante y dado que todavía algunos de los criterios contables no están totalmente definidos, han de entenderse como proforma y por ello sujetos a cambios posteriores que se requieran en función de la interpretación definitiva de dichos criterios.

1. ACONTECIMIENTOS MÁS DESTACADOS

❖ **Adquisición de Grupo Logístico Santos por 128 millones (03/02/2005).**

La compra de Grupo Logístico Santos (GLS) sitúa a FCC como primer operador logístico español del mercado libre, con un volumen de negocio anual de 325 millones de euros, 4.000 empleados, una capacidad de almacenamiento de 650.000 metros cuadrados repartidos en 64 centros operativos. El nuevo Grupo logístico de FCC tendrá una posición destacada en los sectores de gran consumo, electrodomésticos, tecnología, farmacia y automoción.

❖ **Preferred bidder para el contrato de mobiliario urbano en NYC (21/09/2005).**

El Departamento de Transportes de la ciudad de Nueva York ha seleccionado a Cemusa, filial de publicidad exterior del Grupo FCC, como la compañía que proveerá y mantendrá alrededor de 3.300 nuevas paradas de autobús, 330 carteles de noticias y unos 20 servicios públicos automáticos por un periodo de 20 años.

❖ **Adquisición del 8,06% de Cementos Portland por 150 millones (03/10/2005).**

FCC adquiere la participación de Iberdrola en Cementos Portland a un precio de 67 euros por acción. Con esta operación, FCC pasa a tener el 66,82% de Cementos Portland Valderrivas, la primera empresa cementera de capital español.

❖ **Adquisición de Marepa por 50 millones (10/10/2005).**

El Grupo FCC entra en el campo del tratamiento de papel y completa las actividades de la División de Tratamiento de Residuos Industriales. Marepa trata más de 300.000 Tm anuales de material y es uno de los mayores gestores de España, con una facturación estimada para el próximo ejercicio de 32 millones de euros.

❖ **Adquisición de Entemanser por 75 millones (13/10/2005).**

Entemanser desarrolla su actividad en el sur de la isla de Tenerife y gestiona el contrato de construcción y explotación de cuatro plantas desaladoras en las Islas Galápagos. En total Entemanser, abastece a una población de más de 230.000 habitantes, suministra anualmente 14 millones de m³ de agua, su cifra anual de negocios asciende a 30 millones de euros. Tras esta operación, el Grupo FCC, se convierte en el principal operador privado del mercado de agua en el archipiélago canario.

2. PRINCIPALES MAGNITUDES

Magnitudes financieras			
	sep-05	sep-04	% var
Cifra de Negocio	5.117,4	4.676,4	9,4%
Beneficio Bruto de Explotación	715,3	617,7	15,8%
<i>Margen</i>	14,0%	13,2%	
Beneficio Neto de Explotación	480,5	413,6	16,2%
<i>Margen</i>	9,4%	8,8%	
Beneficio antes de Impuestos	504,1	426,3	18,2%
Beneficio Neto	283,1	246,9	14,7%

Magnitudes operativas			
	sep-05	sep-04	% var
Cartera	19.023,9	16.176,5	17,6%
Inversiones	473,2	343,1	37,9%
CF de operaciones	567,6	420,3	35,1%

- **CIFRA DE NEGOCIOS** +9,4%.
- **MARGEN EBITDA:** 14,0%. **MARGEN EBIT:** 9,4%.
- **BENEFICIO NETO DE** 283 MILLONES DE EUROS (+14,7%).
- **CARTERA DE OBRAS Y SERVICIOS RECORD:** 19.023 MILLONES DE EUROS (+17,6%).
- **INVERSIONES DE** 473 MILLONES (+37,9%).
- **CASH FLOW DE OPERACIONES** +35,1%: 568 MILLONES DE EUROS (+35,1%).

RESUMEN POR AREAS

	sep-05	sep-04	Var (%)	s/Total 05	s/Total 04
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS					
Construcción	2.393,0	2.295,4	4,3%	46,8%	49,1%
Servicios medioamb.	1.499,4	1327,1	13,0%	29,3%	28,4%
Versia	509,4	383,2	32,9%	10,0%	8,2%
Cemento	736,3	676,8	8,8%	14,4%	14,5%
Torre Picasso	18,4	16,3	12,9%	0,4%	0,3%
Intragrupo	-39,1	-22,4	74,6%	-0,8%	-0,5%
Total	5.117,4	4.676,4	9,4%	100,0%	100,0%
EBITDA					
Construcción	137,0	123,5	10,9%	19,2%	20,0%
Servicios medioamb.	244,5	204,7	19,4%	34,2%	33,1%
Versia	74,6	64,5	15,7%	10,4%	10,4%
Cemento	237,6	203,5	16,8%	33,2%	32,9%
Torre Picasso	12,0	11,0	9,1%	1,7%	1,8%
Otros	9,6	10,5	-8,6%	1,3%	1,7%
Total	715,3	617,7	15,8%	100,0%	100,0%
EBIT					
Construcción	115,4	97,8	18,0%	24,0%	23,6%
Servicios medioamb.	143,2	124,7	14,8%	29,8%	30,1%
Versia	36,4	35,5	2,5%	7,6%	8,6%
Cemento	166,9	140,5	18,8%	34,7%	34,0%
Torre Picasso	10,1	8,8	14,8%	2,1%	2,1%
Otros	8,5	6,3	34,9%	1,8%	1,5%
Total	480,5	413,6	16,2%	100,0%	100,0%
CARTERA					
Construcción	4.772,6	4.018,3	18,8%	25,1%	24,8%
Servicios medioamb.	13.982,9	11.904,5	17,5%	73,5%	73,6%
Versia	265,5	45,6	N/A	1,4%	0,3%
Otros	2,9	208,1	N/A	0,0%	1,3%
Total	19.023,9	16.176,5	17,6%	100,0%	100,0%
INVERSIONES					
Construcción	99,0	64,0	54,7%	20,9%	18,7%
Servicios medioamb.	135,9	116,9	16,3%	28,7%	34,1%
Versia	154,9	32,7	N/A	32,7%	9,5%
Cemento	88,6	119,6	-25,9%	18,7%	34,9%
Otros	-5,2	9,9	N/A	-1,1%	2,9%
Total	473,2	343,1	37,9%	100,0%	100,0%

3. CUENTA DE RESULTADOS.

	sep-05	sep-04	Var (%)	s/INCN 05	s/INCN 04
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	5.117,4	4.676,4	9,4%	100,0%	100,0%
Beneficio Bruto de Explotación	715,3	617,7	15,8%	14,0%	13,2%
Amortización y provisiones de inmov. inmaterial y material	-220,2	-201,0	9,6%	-4,3%	-4,3%
Variación Provisiones de explotación	-14,6	-3,1	371,0%	-0,3%	-0,1%
Beneficio Neto de Explotación	480,5	413,6	16,2%	9,4%	8,8%
Otros resultados de las operaciones	-10,5	-12,6	-16,7%	-0,2%	-0,3%
Resultados financieros por intereses y otros	-23,5	-18,5	27,0%	-0,5%	-0,4%
Resultados por Puesta en Equivalencia	57,7	43,8	31,7%	1,1%	0,9%
Resultado antes de Impuestos	504,1	426,3	18,3%	9,9%	9,1%
Impuestos sobre beneficios	-173,4	-133,8	29,6%	-3,4%	-2,9%
Participación de los socios externos	-47,5	-45,7	3,9%	-0,9%	-1,0%
Beneficio Neto	283,1	246,9	14,7%	5,5%	5,3%

3.1 IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS

El importe neto de la cifra de negocios mejora un 9,4% hasta los 5.117 millones con las áreas de servicios como principales responsables. Servicios medioambientales crece un 13,0% y Versia un 32,9% de manera que las áreas de servicios ya superan en conjunto el 39% de las ventas consolidadas del Grupo.

El incremento de la cifra de negocios es principalmente orgánico. Tan sólo destacar la aportación de Grupo Logístico Santos a las ventas de Versia desde el mes de abril de 2005. Las adquisiciones realizadas en octubre de 2005 se consolidarán en el cuarto trimestre del ejercicio.

	sep-05	sep-04	Var (%)	s/Total 05	s/Total 04
Nacional	4.624,3	4.241,1	9,0%	90,4%	90,7%
Internacional	493,1	435,3	13,3%	9,6%	9,3%
Total	5.117,4	4.676,4	9,4%	100,0%	100,0%

En cuanto a la evolución por mercados, las ventas internacionales aumentan un 13,3% y representan un 9,6% de la facturación total del Grupo.

3.2 BENEFICIO BRUTO DE EXPLOTACIÓN

El beneficio bruto de explotación asciende a más de 715 millones tras aumentar un 15,8%.

Tanto los aprovisionamientos (9,2%) como los gastos de personal (8,2%) crecen en menor medida que la cifra de negocio (9,4%). La plantilla media del periodo ha pasado de 63.004 personas en 2004 a 66.441 personas en 2005 (+5,4%) tras la consolidación de Grupo Logístico Santos.

El margen sobre ventas aumenta 80 puntos básicos y pasa del 13,2% al 14,0%. Los márgenes de construcción, servicios medioambientales y cemento crecen con fuerza, mientras que los de Versia se reducen por el mayor peso del negocio logístico, menos intensivo en capital y con menores márgenes operativos.

Márgenes EBITDA por áreas		
	sep-05	sep-04
Construcción	5,7%	5,4%
Servicios	16,3%	15,4%
Versia	14,6%	16,8%
Cemento	32,3%	30,1%
Torre Picasso	65,2%	67,5%
Total	14,0%	13,2%

3.3 BENEFICIO NETO DE EXPLOTACIÓN

El beneficio neto de explotación crece un 16,2% hasta los 480 millones gracias a un aumento moderado de la dotación de amortizaciones (9,6%).

El incremento de las provisiones de explotación corresponde a provisiones en Agua y Servicios internacionales.

El margen sobre ventas aumenta 60 puntos básicos destacando las mejoras de construcción y cemento. Versia reduce sus márgenes por el, ya comentado, mayor peso del área de logística.

Márgenes EBIT por áreas		
	sep-05	sep-04
Construcción	4,8%	4,3%
Servicios	9,5%	9,4%
Versia	7,2%	9,3%
Cemento	22,7%	20,8%
Torre Picasso	54,9%	54,0%
Total	9,4%	8,8%

3.4 BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS

El beneficio antes de impuestos aumenta un 18,3% hasta alcanzar la cifra de 504 millones. En esta evolución han tenido un efecto contrapuesto el resultado financiero y el resultado por puesta en equivalencia.

3.4.1 RESULTADO FINANCIERO

El resultado financiero negativo aumenta un 27% por la distorsión que supone en el comparativo que en 2004 se registraran dividendos no recurrentes de empresas participadas por el Grupo por importe de 4,5 millones de euros.

3.4.2 RESULTADO DE PARTICIPACIONES PUESTAS EN EQUIVALENCIA

El resultado por puesta en equivalencia aumenta un 31%, principalmente por la positiva evolución de Realia que aporta 47,6 millones.

3.5 BENEFICIO NETO

El beneficio neto crece un 14,7% y supera los 283 millones. La tasa impositiva se sitúa en el 34,4% (frente al 31,4% de septiembre de 2004).

4. CASH FLOW

	sep-05	sep-04	Var (%)
+ CF de operaciones	567,6	420,3	35%
- CF de inversiones	458,9	344,4	33%
= CF de actividades	108,7	75,9	43%
- CF de financiación	201,0	137,9	49%
+ Otros CF (por cambio del perímetro,...)	-38,6	-4,9	
= Incremento de deuda neta	130,9	66,9	96%

Hasta septiembre de 2005 se generó un cash flow de operaciones por importe de 567 millones, un 35% superior al del ejercicio anterior. Una vez deducidas las inversiones realizadas, que se situaron en 459 millones, el cash flow de actividades mejoró un 43% hasta alcanzar los 109 millones de euros.

Los dividendos repartidos en el periodo, con cargo a los resultados de 2004, incluidos en el cash flow de financiación, ascendieron a 194 millones. El dividendo por acción percibido fue de 1,36 euros que representa un aumento del 28% sobre el del ejercicio anterior.

5. BALANCE DE SITUACIÓN

PASIVO			
	sep-05	sep-04	Var.
PATRIMONIO NETO	2.653	2.418	10%
Patrimonio neto atribuido a accionistas de la sdad. dominante	2.204	2.006	10%
Intereses minoritarios	449	411	9%
PASIVOS NO CORRIENTES	1.259	1.154	9%
Provisiones no corrientes	366	331	11%
Deudas entidades de cdto. y otros pasivos financ. no corrientes	680	635	7%
Otros pasivos no corrientes	213	188	13%
PASIVOS CORRIENTES	4.396	3.665	20%
Provisiones corrientes	28	31	-9%
Deudas entidades de crédito y otros pasivos financ. corrientes	691	607	14%
Acreedores comerciales y otros pasivos corrientes	3.677	3.027	21%
TOTAL PASIVO	8.308	7.236	15%

ACTIVO			
	sep-05	sep-04	Var.
ACTIVOS NO CORRIENTES	3.807	3.419	11%
Inmovilizado material	2.094	1.915	9%
Activos intangibles	749	610	23%
Activos financieros no corrientes	673	640	5%
Otros activos no corrientes	292	253	15%
ACTIVOS CORRIENTES	4.502	3.817	18%
Existencias	434	422	3%
Deudores y otros activos no financieros corrientes	3.128	2.709	15%
Activos financieros corrientes	71	87	-19%
Tesorería y equivalentes	869	600	45%
TOTAL ACTIVO	8.308	7.236	15%

5.1 ENDEUDAMIENTO NETO

	sep-05	sep-04	% var
Emisión de Obligaciones	48,4	48,5	-0,2%
Deuda Bancaria	1.155,7	1.033,1	11,9%
Deuda con Recurso Limitado	72,2	72,4	-0,3%
Otras Deudas	60,8	61,1	-0,5%
Deuda Bruta Total	1.337,1	1.215,1	10,0%
Tesorería e IFT	-936,1	-684,5	36,8%
Deuda Neta Total	401,0	530,6	-24,4%

La deuda neta se sitúa en 401 millones tras reducirse un 24,4% respecto a septiembre de 2004.

Principales ratios

Apalancamiento financiero*	13,1%	18,0%
Deuda neta / EBITDA**	0,42x	0,64x

* Deuda neta / (deuda neta + Patrimonio neto) ** EBITDA anualizado

5.2 GESTIÓN DEL CIRCULANTE

	sep-05	sep-04	Var.
Acreedores comerciales	2.974,0	2.431,6	22,3%
Otros pasivos corrientes	263,3	226,0	16,5%
Existencias	433,8	422,1	2,8%
Deudores	2.945,2	2.553,3	15,3%
Fondo de Maniobra Operativo (FMO)	141,7	317,8	
Variación FMO	-176,1		

Hasta septiembre se han generado más de 176 millones por la positiva gestión del circulante en el Grupo derivada de la mejora de la política de cobros.

6. ANÁLISIS POR ÁREAS DE NEGOCIO

6.1 CONSTRUCCIÓN

➤ RESULTADOS

	sep-05	sep-04	% var
Cifra de Negocio	2.393,0	2.295,4	4,3%
EBITDA	137,0	123,5	10,9%
<i>Margen EBITDA</i>	5,7%	5,4%	
EBIT	115,4	97,8	18,0%
<i>Margen EBIT</i>	4,8%	4,3%	

La cifra de negocio aumenta un 4,3% hasta los 2.393 millones acelerando su ritmo de crecimiento respecto a junio de 2005 (+3,1%) gracias a la mayor ejecución de obra en el mercado doméstico y a la actividad exterior, que crece un 35,8%.

	sep-05	sep-04	Var (%)	s/Total 05	s/Total 04
Nacional	2.302,2	2.228,5	3,3%	96,2%	97,1%
Internacional	90,8	66,9	35,8%	3,8%	2,9%
Total	2.393,0	2.295,4	4,3%	100,0%	100,0%

El resultado de explotación muestra gran fortaleza y permite que el margen EBITDA aumente 34 puntos básicos hasta el 5,7%, mientras que el margen EBIT mejora 56 puntos básicos hasta situarse en el 4,8%.

➤ CARTERA E INVERSIONES

	sep-05	sep-04	Var (%)
Cartera	4.772,6	4.018,3	18,8%
Inversiones	99,0	64,0	54,7%

La cartera de construcción alcanza los 4.772 millones de euros tras aumentar un 18,8% respecto a septiembre de 2004 y un 9,6% desde comienzos de año. Este volumen representa las ventas de 18 meses. De la cartera total un 65% corresponde a obra civil, un 24% a edificación no residencial y el restante 11% a edificación residencial.

Las inversiones ascendieron a 99 millones, de las que una tercera parte de las mismas fueron asignadas a proyectos concesionales (principalmente autopistas).

➤ CASH FLOW

	sep-05	sep-04	Var (%)
Cash Flow de operaciones	139,8	-63,5	N/A
<i>Recursos generados</i>	136,7	123,5	11%
<i>Var. Capital circulante</i>	46,1	-151,7	N/A
<i>Otros conceptos</i>	-43,0	-35,3	22%
Cash Flow de inversiones (neto)	-89,6	-76,2	18%
<i>Inversión en proyectos concesionales</i>	-32,8	-34,8	-6%
Cash Flow de actividad	50,2	-139,7	N/A
Caja neta al final del periodo	568,5	366,1	55%

El cash flow de operaciones de construcción se situó en 140 millones de euros gracias al aumento de los recursos generados (+11%).

A esta evolución hay que añadir la reducción del fondo de maniobra operativo en el tercer trimestre de este año, respecto al ejercicio anterior, debido a una mejora en el ritmo de ejecución de obra.

En el capítulo de inversiones se detallan de forma separada aquellas destinadas a proyectos concesionales, que en el caso de FCC se consolidan como inversiones financieras dentro del área de construcción.

Hasta septiembre se realizaron inversiones por importe de casi 90 millones que dejaron un cash flow de la actividad superior a 50 millones.

6.2 SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES

➤ RESULTADOS

	sep-05	sep-04	Var (%)
Cifra de Negocio	1.499,4	1.327,1	13,0%
EBITDA	244,5	204,7	19,4%
<i>Margen EBITDA</i>	<i>16,3%</i>	<i>15,4%</i>	
EBIT	143,2	124,6	14,9%
<i>Margen EBIT</i>	<i>9,5%</i>	<i>9,4%</i>	

Los servicios medioambientales siguen mostrando gran fortaleza con incrementos de la facturación del 13% y con una clara mejora de los márgenes operativos.

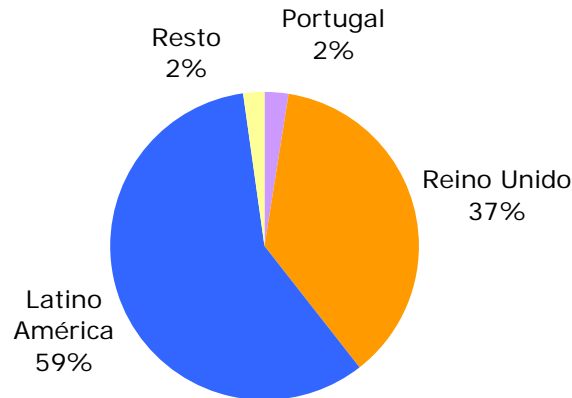
La actividad que presenta una mejor evolución es Agua (+21,9%) seguida de Internacional (+20,6%).

Durante el ejercicio se han realizado diversas adquisiciones en el área de tratamiento industrial del agua (Gansa, Nilo, ...) que han aportado en torno al 7% de las ventas totales. El crecimiento restante (15%) es orgánico.

La actividad internacional corresponde principalmente a saneamiento urbano y representa un 8,7% de la facturación de servicios. Los mercados con mayor peso son Latinoamérica (58%) y Europa (40%).

	Cifra de negocio				
	sep-05	sep-04	Var (%)	s/Total 05	s/Total 04
Agua	419,1	343,8	21,9%	28,0%	25,9%
Medio Ambiente	874,2	795,6	9,9%	58,3%	60,0%
Internacional	130,4	107,8	20,9%	8,7%	8,1%
Residuos	75,8	79,6	-4,8%	5,1%	6,0%
Total	1.499,4	1.327,0	13,0%	100,0%	100,0%

Ventas internacionales



➤ CARTERA E INVERSIONES

	sep-05	sep-04	Var (%)
Cartera	13.982,9	11.904,5	17,5%
Inversiones	135,9	116,9	16,3%

La cartera de servicios medioambientales aumenta un 17,5% y alcanza la cifra récord de 13.983 millones. Desde diciembre de 2004 la cartera ha aumentado un 18,0%.

Las inversiones se situaron en 135,9 millones tras crecer un 16,3%. Este importe se ha visto incrementado en octubre tras las adquisiciones de Marepa (Residuos industriales) por importe de 50,1 millones y de Entemanser (Agua) por importe de 75 millones.

➤ CASH FLOW

	sep-05	sep-04	Var (%)
Cash Flow de operaciones	146,9	136,6	8%
<i>Recursos generados</i>	244,5	210,0	16%
<i>Var. Capital circulante</i>	-43,7	-31,2	40%
<i>Otros conceptos</i>	-53,9	-42,2	28%
Cash Flow de inversiones (neto)	-144,6	-113,5	27%
Cash Flow de actividad	2,3	23,1	-90,0%
Deuda neta al final del periodo	-775,4	-717,1	8%

Los recursos generados crecen un 16% hasta superar los 244 millones.

6.3 VERSIA

➤ RESULTADOS

	sep-05	sep-04	% var
Cifra de Negocio	509,4	383,2	32,9%
EBITDA	74,6	64,5	15,6%
<i>Margen EBITDA</i>	14,6%	16,8%	
EBIT	36,4	35,5	2,7%
<i>Margen EBIT</i>	7,2%	9,3%	

Las ventas de Versia hasta septiembre de 2005 aumentan un 32,9% frente a igual periodo del ejercicio anterior en parte por el efecto de la consolidación de Grupo Logístico Santos.

La actividad con mayor crecimiento (excluyendo Logística) es Mobiliario Urbano (10,5%) gracias a la fortaleza del mercado doméstico y a la expansión internacional. Especial mención merece la elección de Cemusa (filial 100% de FCC) como "preferred bidder" para el contrato de mobiliario urbano de la ciudad de Nueva York (3.300 marquesinas de autobús, 330 quioscos y 20 aseos públicos) y la gestión de su publicidad durante un periodo de 20 años.

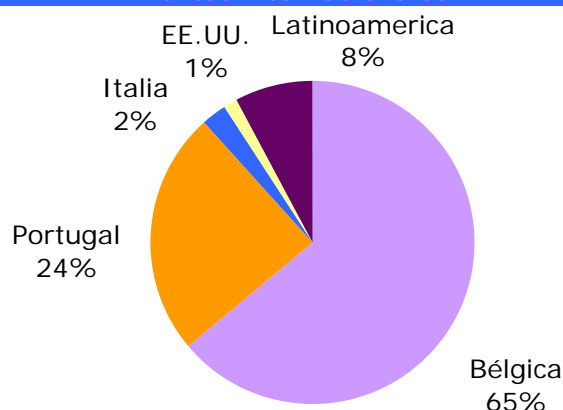
La única área que reduce su facturación es Aparcamientos por la venta no recurrente de plazas de aparcamiento el anterior ejercicio.

Cifra de negocio					
	sep-05	sep-04	Var (%)	s/Total 05	s/Total 04
Conservación y Sistemas	40,2	38,9	3,3%	7,9%	10,2%
Mobiliario Urbano	62,3	56,4	10,5%	12,2%	14,7%
ITV	31,1	28,3	9,9%	6,1%	7,4%
Aparcamientos	41,6	44,9	-7,3%	8,2%	11,7%
Handling	122,6	115,5	6,1%	24,1%	30,1%
Logística	190,6	80,1	138,0%	37,4%	20,9%
Transporte Urbano	21,0	19,0	10,5%	4,1%	5,0%
Total	509,4	383,2	32,9%	100,0%	100,0%

La buena evolución del mercado nacional y la adquisición de Grupo Logístico Santos impulsan las ventas domésticas que representan más de tres cuartas partes del total.

	sep-05	sep-04	Var (%)	s/Total 05	s/Total 04
Nacional	392,9	274,9	42,9%	77,1%	71,7%
Internacional	116,5	108,3	7,6%	22,9%	28,3%
Total	509,4	383,2	32,9%	100,0%	100,0%

Ventas internacionales



El margen de explotación de Versia se reduce por el nuevo mix de negocio en que la división de Logística aumenta su contribución. Esta actividad se caracteriza por una menor inversión de capital y, en consecuencia, con unos menores márgenes operativos.

➤ CARTERA E INVERSIONES

	sep-05	sep-04	% var
Cartera	265,5	45,6	482,2%
Inversiones	154,9	32,7	373,7%

La adquisición de Grupo Logístico Santos supuso una inversión de 123 millones (sobre un total de 155 millones de Versia) y el incremento de la cartera por la incorporación de contratos de servicios logísticos a empresas.

➤ CASH FLOW

	sep-05	sep-04	Var (%)
Cash Flow de operaciones	49,7	66,8	-26%
<i>Recursos generados</i>	72,7	64,3	13%
<i>Var. Capital circulante</i>	-13,0	7,5	N/A
<i>Otros conceptos</i>	-10,0	-5,0	100%
Cash Flow de inversiones (neto)	-147,8	-30,8	380%
Cash Flow de actividad	-98,1	36,0	N/A
Deuda neta al final del periodo	-330,2	-175,7	88%

Los recursos generados aumentan un 13% y alcanzan los 73 millones. La consolidación de Grupo Logístico Santos con mayores requerimientos de capital circulante provoca que el cash flow de operaciones se sitúe en 50 millones.

6.4 CEMENTO

La actividad del Grupo FCC en el negocio de cemento se realiza a través de su filial Cementos Portland. A 30 de septiembre, Grupo FCC disponía de un 58,82% de su capital social y tras la adquisición de un 8,06% adicional el pasado 3 de octubre esta participación se incrementó hasta alcanzar un 66,88% del capital social de Cementos Portland.

➤ RESULTADOS

	sep-05	sep-04	% var
Cifra de Negocio	736,3	676,8	8,8%
EBITDA	237,6	203,5	16,7%
<i>Margen EBITDA</i>	<i>32,3%</i>	<i>30,1%</i>	
EBIT	166,9	140,5	18,8%
<i>Margen EBIT</i>	<i>22,7%</i>	<i>20,8%</i>	

Las ventas en los nueve primeros meses del ejercicio aumentaron un 8,8%, incrementando el ritmo de crecimiento anunciado en junio (6,4%).

Esta mejora se debe a la fortaleza del mercado doméstico, donde Cementos Portland facturó un 11,1% más que el año anterior, apoyada por un mayor consumo y un aumento de precios.

Por su parte la actividad exterior crece un 0,8% animada por la recuperación en Estados Unidos, donde opera el Grupo Cementos Portland. Teniendo en cuenta que a finales de 2004 se vendió la actividad de áridos y bloques prefabricados, en términos homogéneos, el incremento de la facturación hasta septiembre superaría el 7%.

	sep-05	sep-04	Var (%)	s/Total 05	s/Total 04
Nacional	581,4	523,2	11,1%	79,0%	77,3%
Internacional	154,9	153,6	0,8%	21,0%	22,7%
Total	736,3	676,8	8,8%	100,0%	100,0%

El resultado bruto de explotación aumenta un 16,7% y el neto un 18,8% gracias a las grandes mejoras operativas acometidas en la planta de Maine (EE.UU.) que representa un 26% de la producción en EE.UU., que ha pasado a producir en vía seca y que ya esta plenamente operativa.

Esta importante mejora en la producción va a continuar porque las instalaciones de Carolina del Sur (37% de la producción en EE.UU.) donde Cementos Portland ha invertido 132 millones de dólares (109,5 millones de euros) en su reforma, están ya en periodo de pruebas de

producción en vía seca y se espera que estén plenamente operativas en el primer trimestre de 2006. Estas mejoras han permitido aumentar su capacidad de producción hasta un millón de toneladas anuales y han reducido el consumo energético a la mitad.

➤ INVERSIONES

	sep-05	sep-04	Var (%)
Inversiones	88,6	119,6	-25,9%

Las inversiones brutas de Cementos Portland hasta septiembre ascendieron a 88,6 millones destacando las realizadas en EE.UU. desde el año pasado para adaptar las instalaciones a tecnología de vía seca. Además en abril de este año Cementos Portland compró por 20 millones de euros varias plantas de hormigón a la empresa británica Hanson.

➤ CASH FLOW

	sep-05	sep-04	Var (%)
Cash Flow de operaciones	169,3	158,5	7%
<i>Recursos generados</i>	227,5	200,4	14%
<i>Var. Capital circulante</i>	-37,5	-24,9	51%
<i>Otros conceptos</i>	-20,7	-17,0	22%
Cash Flow de inversiones (neto)	-79,4	-105,8	-25%
Cash Flow de actividad	89,9	52,7	70,6%
Deuda neta al final del periodo	-106,6	-138,1	-23%

Los recursos generados superan los 227 millones tras aumentar un 14%.

6.5 INMOBILIARIA

6.5.1 TORRE PICASSO

El Grupo FCC es propietario del 80% de Torre Picasso, edificio más emblemático de Madrid, con una altura de 157 m sobre rasante distribuidas en 45 plantas y 5 sótanos que suman una superficie total de 121.000 m².

Esta participación se consolida por integración proporcional.

➤ RESULTADOS

	sep-05	sep-04	Var (%)
Cifra de Negocio	18,4	16,3	12,9%
EBITDA	12,0	11,0	9,1%
<i>Margen EBITDA</i>	65,2%	67,5%	
EBIT	10,1	8,8	14,8%
<i>Margen EBIT</i>	54,9%	54,0%	

Hasta septiembre la cifra de negocio de Torre Picasso aumentó un destacado 12,9% hasta alcanzar 18,4 millones. El nivel de ocupación es del 100% con estabilidad de precios.

6.5.2 REALIA

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

Como ya se ha comentado anteriormente la aportación de Realia al resultado puesto en equivalencia en las cuentas de Grupo FCC ascendió a 47,6 desde 29,8 millones de euros lo que representa un incremento del 59,6%.

➤ RESULTADOS

	Sept-05	Sept-04	Var (%)
Cifra de Negocios	480,0	363,0	32,2%
EBITDA	179,0	114,0	57,0%
<i>Margen EBITDA</i>	<i>37,3%</i>	<i>31,4%</i>	
EBIT	166,1	107,0	55,2%
<i>Margen EBIT</i>	<i>34,6%</i>	<i>29,5%</i>	
Beneficio Neto	96,8	61,2	58,2%

La evolución del negocio inmobiliario sigue siendo muy positiva y hasta septiembre las ventas de Realia aumentaron por encima del 32%.

El margen bruto de explotación experimenta un repunte de 600 puntos básicos y llega al 37,3%, mejorando el resultado operativo en un 57%.

	Desglose Facturación		
	Sept-05	Sept-04	Var (%)
Promociones	361	270	33,7%
Arrendamientos	64	61	4,9%
Venta Inmovilizado	45	25	80,0%
Otros	10	7	42,9%
Total	480	363	32,2%

La facturación del negocio residencial (promociones inmobiliarias) ha aumentado significativamente en el tercer trimestre del año por la entrega en este periodo de un volumen de viviendas muy superior al entregado en igual periodo de 2004.

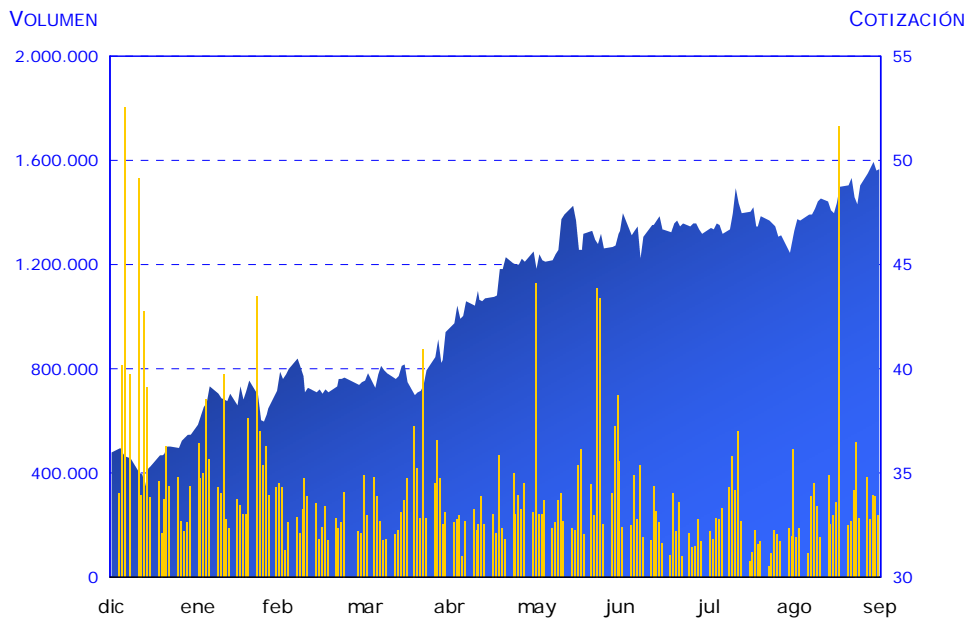
Las preventas inmobiliarias siguen aumentando y la cartera alcanza la cifra de 714 millones de euros, que garantiza las ventas de los próximos 18 meses.

En cuanto al negocio patrimonial, los ingresos aumentan un 4,9% a pesar de que desde comienzo del ejercicio se está remodelando el Edificio Los Cubos, en Madrid, con una superficie de 31.684 m² que se encuentra vacía.

Este hecho justifica el descenso en el nivel de ocupación hasta el 95,8% de septiembre de 2005.

	Sept-05	Sept-04	Var (%)
Cartera de preventas	714,0	646,0	10,5%
% Ocupación	95,8%	97,7%	(1,9)%

7. EVOLUCIÓN BURSÁTIL Y DIVIDENDOS



	En. – Dic. 2004	En. – Sep. 2005
Precio de cierre (€)	35,43	49,59
<i>Revalorización</i>	21,2%	40,0%
Máximo	35,43	50,50
Mínimo (€)	27,60	34,27
Volumen medio diario (nº títulos)	332.062	328.081
Efectivo medio diario (millones €)	10,22	13,88
Capitalización de cierre (millones €)	4.626	6.476

El dividendo total distribuido a cargo de los resultados del ejercicio 2004 fue de 1,36€ brutos por acción con un incremento del 28% respecto al año anterior.

8. HECHOS RELEVANTES

- 29 de julio de 2005: Los tribunales vuelven a dar la razón a FCC en su conflicto con Acciona. El Juzgado Mercantil ha ratificado la decisión de la Dirección General de Registros y del Notariado y ha desestimado la demanda presentada a propuesta de Acciona.
- 3 de octubre de 2005: FCC, a través de su participada Asesoría Financiera y de Gestión S.A., han convenido la compra de la participación de Iberdrola en Cementos Portland Valderrivas S.A., representativa del 8,06% del capital social por 150 millones de euros.
- 10 de octubre de 2005: La Sociedad informa que ha adquirido el Grupo "Hernández Cerrajero- Marepa", dedicado al reciclado (recuperación, clasificación y tratamiento) de papel y cartón usados. La inversión ha ascendido a 50,1 millones de euros.
- 13 de octubre de 2005: El Grupo FCC, a través de su filial Aqualia, ha tomado el control de la empresa tinerfeña Entemanser S.A., y se convierte en el principal operador privado del mercado de agua en el archipiélago canario. La inversión ha ascendido a 75 millones de euros
- 14 de octubre de 2005: La sociedad estatal argelina Algerian Energy Company (AEC) ha adjudicado al consorcio constituido al 50% por FCC y OHL el diseño, construcción y gestión de una macrodesaladora de agua de mar en Argelia, por un periodo de 25 años. La cifra de negocios estimada para dicho periodo asciende a más de 585 millones de euros.

9. PRINCIPALES ADJUDICACIONES DEL TRIMESTRE

SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES

- Mantenimiento integral del Parque Lineal del Manzanares, en Madrid, durante dos años.
- Ampliación del contrato de recogida de basuras y limpieza viaria de Arévalo (Ávila), que vence en octubre del 2011.
- Recogida de basuras y limpieza viaria de Jaca (Huesca) durante ocho años.
- La Mesa de Contratación del Ayuntamiento de Oviedo ha propuesto que FCC sea la empresa que efectúe el saneamiento urbano de la ciudad durante los próximos 10 años, con posibles prórrogas de otros 10.
- Mantenimiento y limpieza planificada de varias redes de saneamiento de Sevilla, para la Empresa Municipal de Aguas.
- Servicio de montajes municipales en Córdoba y barridas periféricas.
- Limpieza de todas las instalaciones del F.C. Barcelona durante dos años.
- Prórroga del contrato por un período de un año de la recogida de basuras de Benifaió (Valencia)
- Redacción del proyecto de construcción, ejecución de la obra y posterior gestión, durante 20 años, del ecoparque de Almassora (Castellón).
- Ampliación del contrato de recogida de basuras y limpieza viaria del municipio de Collado Villalba (Madrid).
- Limpieza de las dependencias municipales de Paterna (Valencia), por un período de dos años.
- Limpieza de los edificios públicos de El Campello (Alicante), durante un año.
- Limpieza de terrenos y solares del municipio de Valencia, por un período de dos años.
- Limpieza de las dependencias municipales de Benalmádena /Málaga), durante dos años.
- Proyecto y obra de ampliación del vertedero de Pinto (Madrid).
- Ampliación del servicio de recogida de basuras y limpieza viaria de Navalcarnero (Madrid), que finalizará en noviembre de 2012.
- Prórroga por dos años del servicio de limpieza de los colegios públicos de Castellón.
- Implantación del sistema de recogida selectiva, mediante contenedores soterrados, en zonas emblemáticas de la ciudad de Castellón, por un período de cinco años.
- Limpieza, riego y baldeo de las plazas y paseos de Castellón, por un período de cuatro años.
- Prórroga por cinco meses del contrato de recogida de basuras de Bilbao.
- Limpieza urbana del municipio de Urnieta (Guipúzcoa) durante cuatro años
- Mantenimiento, conservación y rehabilitación de colegios públicos de Bilbao durante dos años.
- Recogida de los residuos sólidos urbanos de Garopaba, en el estado de Santa Catarina (Brasil) por un período de tres años.
- Construcción y gestión durante 20 años de una planta de tratamiento y de otra de eliminación de residuos sólidos urbanos en Valencia.
- Recogida de residuos y limpieza viaria de Sant Andreu de Llavaneres (Barcelona) por un período de ocho años.
- Recogida de residuos y limpieza viaria de Cornellà de Llobregat (Barcelona) durante 10 años.
- Gestión del servicio de recogida de envases de vidrio de Almazora (Castellón de la Plana) durante un año.
- Limpieza de la ciudad de Providencia (Chile), de 120.000 habitantes, durante cinco años.
- El Ayuntamiento de Pamplona ha adjudicado a FCC el servicio de limpieza viaria de la ciudad, por un período de siete años, con posibles prórrogas de otros tres años.
- Prórroga por dos años del servicio de limpieza de los edificio de Alcoy (Valencia) dependientes de la Consejería de Sanidad de la Generalitat Valenciana.

- Transporte, tratamiento y eliminación de residuos urbanos de la Mancomunidad de El Xarpolar (Alicante) durante dos años.

GESTIÓN DE AGUA

- Aqualia ha firmado un acuerdo para la depuración durante 25 años de las aguas residuales de Bengbu, en la provincia de Anhui, situada en el sureste de la República Popular China.
- La filial Proactiva ha ganado el concurso para la gestión integral del servicio de agua de la isla turística de San Andrés (Colombia), por un periodo de 15 años, prorrogable hasta 22.

VERSIA

- La filial CEMUSA, adscrita a FCC Versia, ha resultado adjudicatario del concurso para la instalación, mantenimiento y explotación publicitaria de las marquesinas y paneles informativos de la estación de autobuses y de relojes termómetro en las calles de San Sebastián, por un periodo mínimo de 15 años.

CONCESIONES

- Construcción y explotación de la terminal de graneles sólidos y dársena sur del puerto de Castellón, para la Autoridad Portuaria de Castellón, durante 35 años, en UTE con otra empresa. El importe de inversión será de unos 24,5 M.€.
- Concesión autovía Ibiza-San Antonio. El cliente es el Gobierno de las Islas Baleares y la construcción, en U.T.E. con otra empresa, supondrá un contrato de unos 98,2 M.€.

CONSTRUCCIÓN

- Ampliación de salidas del aeropuerto Tenerife-Sur para AENA.
- Puentes de conexión del PAU El Bercial-Universidad en Getafe (Madrid), para la Junta de Compensación.
- Urbanización de 73 Ha en Arroyo de la Encomienda (Valladolid), para Realia.
- Planta de almacenamiento de combustibles (obra civil) en el puerto de Gijón (Asturias).
- Prefabricados Delta fabricará dovelas para la línea 3 del metro de Madrid (tramo Legazpi-San Cristóbal), que ejecuta FCC Construcción.
- Modernización de las infraestructuras de la Comunidad de Regantes Valle Inferior del Guadalquivir (Sevilla). Seiasa del Sur y Este, S.A., dependiente del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Complejo hospitalario y socio sanitario y centro de atención especializada de Santa Cruz de Tenerife, para el Instituto Insular de Atención Social, del Cabildo de Tenerife.
- Estanque de Tormentas de Butarque (Madrid), para el Ayuntamiento de Madrid.
- Planta de biometanización de residuos orgánicos en las Dehesas de Valdemingómez, para el Ayuntamiento de Madrid.
- Complejo deportivo, cultural y social del Prat del Roure, en Escaldes-Engordany (Andorra).
- 100 viviendas unifamiliares en Hato Verde, (3ª fase), en Guillena, y otras 113, en San Juan de Aznalfarache, ambas en Sevilla.
- EDAR y colector de Canet D'En Berenguer y L'Armadá, para la Generalitat Valenciana.
- Edificio oficinas sin instalaciones, en Avda. de Burgos, 89 (Madrid).
- 83 y 104 viviendas en Benissa (Alicante) y Castellón, respectivamente.
- 78 viviendas, con garaje y urbanización interior, en Can Misses-sur, Isla de Ibiza, para Realia.
- Matinsa ha obtenido la ejecución de la conservación de 49 km de la A-6 y N-VI. Valle de los Caídos-Madrid. y la reforestación de la rambla del Poyo en Valencia, Fase 2.

- Segunda fase de las obras de regadío del Segriá Sur (Lleida), que afectan a una superficie de 2.240 hectáreas.
- Mantenimiento durante cuatro años de los aparatos de vía de la Línea de Alta Velocidad Madrid-Lleida.
- 162 viviendas de protección pública en Valdespartera, en la parcela 5 del polígono, en Zaragoza.

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 76 65 |
| > E-mail: | ir@fcc.es |