

Grupo FCC

Presentación a Analistas

Abril de 2005



IEAF

Instituto Español de Analistas Financieros



- I. Grupo FCC - Descripción
- II. Magnitudes Financieras
- III. Áreas de Negocio
- IV. Evolución Bursátil y Dividendos
- V. Presente y Futuro de FCC

I. Grupo FCC - Descripción

II. Magnitudes Financieras

III. Áreas de Negocio

IV. Evolución Bursátil y Dividendos

V. Presente y Futuro de FCC

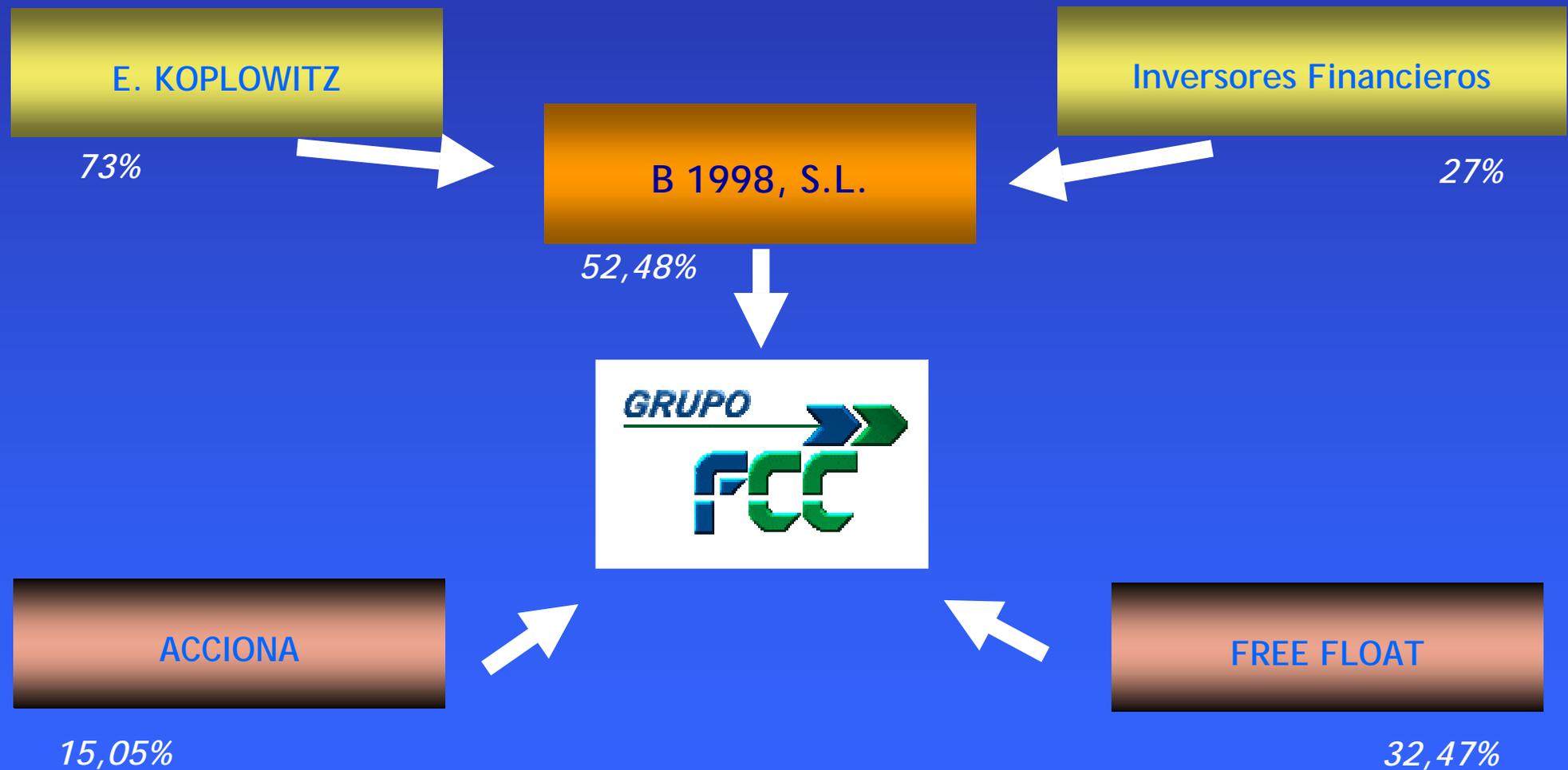
Grupo FCC - Descripción (cifras del 2004)

FCC es uno de los mayores grupos de Servicios y Construcción de España

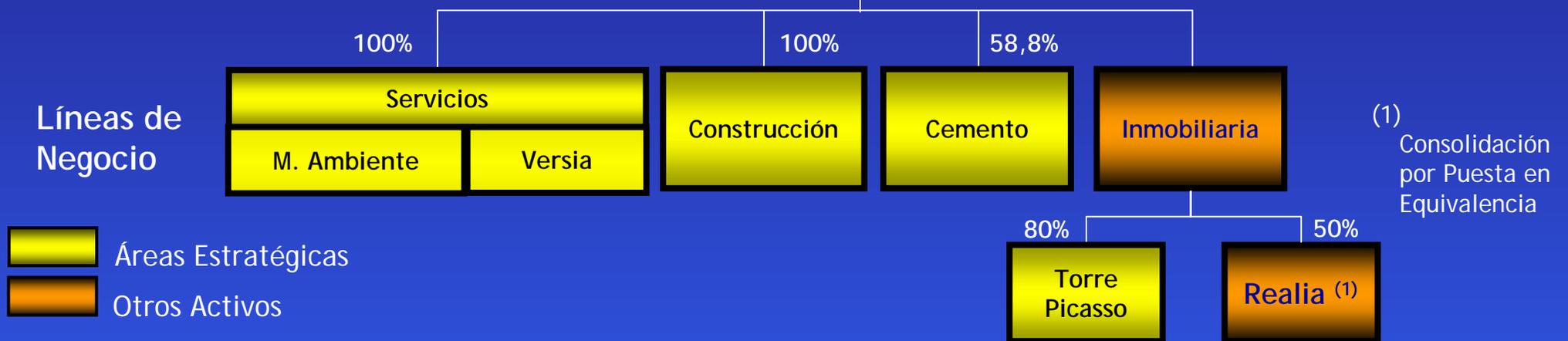
- € 4.626 MM de Capitalización
- € 6.286 MM en Ventas
- € 388 MM de Beneficio Neto
- € 715 MM de Cash Flow
- € 16.405 MM en Cartera
- 63.600 empleados

Grupo FCC - Descripción

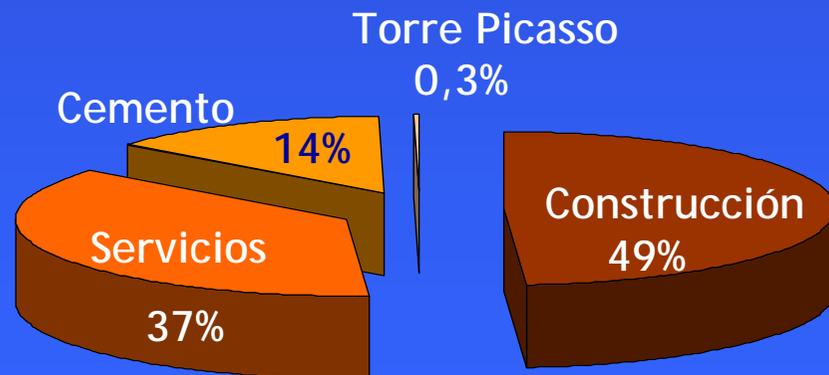
Estructura Accionarial del Grupo FCC



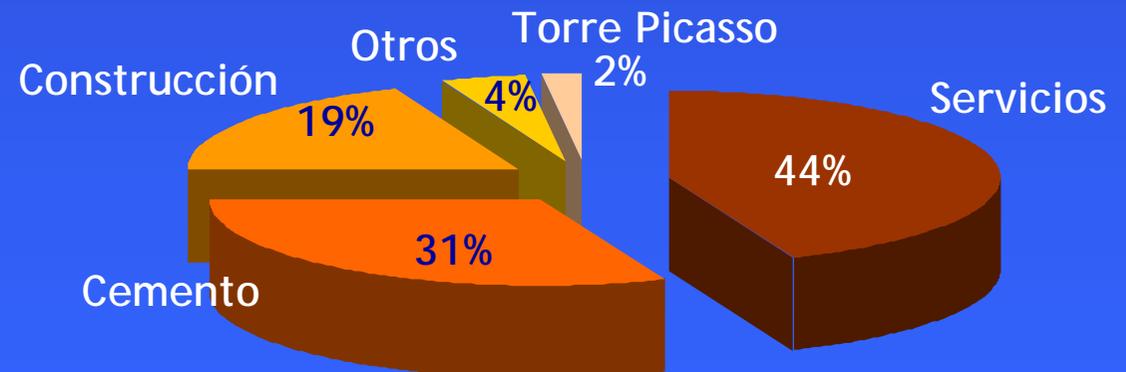
Estructura Organizativa



DESGLOSE VENTAS 2004



DESGLOSE EBITDA



Principales Fortalezas

✓ Posición de liderazgo en las áreas estratégicas



nº 1 en Servicios en España
nº 2 en Cemento en España (nº 1 de capital español)
nº 3 en Construcción en España

✓ La mayor exposición a Servicios del sector



37% de las ventas consolidadas
44% del EBITDA consolidado

✓ Elevada visibilidad de los ingresos



~ 55% de las ventas de Entidades Públicas
~ 35% de las ventas en concesiones de Servicios

✓ Fuerte capacidad de endeudamiento



0,3 x Deuda Neta / EBITDA
9,3 % de ratio de apalancamiento

✓ Elevada capacidad de generación de caja



13,5% margen EBITDA
Recursos Generados en Operaciones: €715 MM

Estructura financiera, capacidad de gestión y posicionamiento de mercado únicos para impulsar el crecimiento en las Áreas Estratégicas

I. Grupo FCC - Descripción

II. Magnitudes Financieras

III. Áreas de Negocio

IV. Evolución Bursátil y Dividendos

V. Presente y Futuro de FCC

Resultados Sólidos en el 2004

(€ MM)	2004	2003	% Variación
Ventas	6.285,9	6.050,5	+3,9%
EBITDA	851,3	804,1	+5,9%
<i>Margen %</i>	<i>13,5%</i>	<i>13,3%</i>	
EBIT	543,6	519,0	+4,7%
<i>Margen %</i>	<i>8,6%</i>	<i>8,6%</i>	
Beneficio Neto	388,3	308,6	+ 25,8 %
Cash Flow ⁽¹⁾	715,1	707,7	+1,0%

Nota:

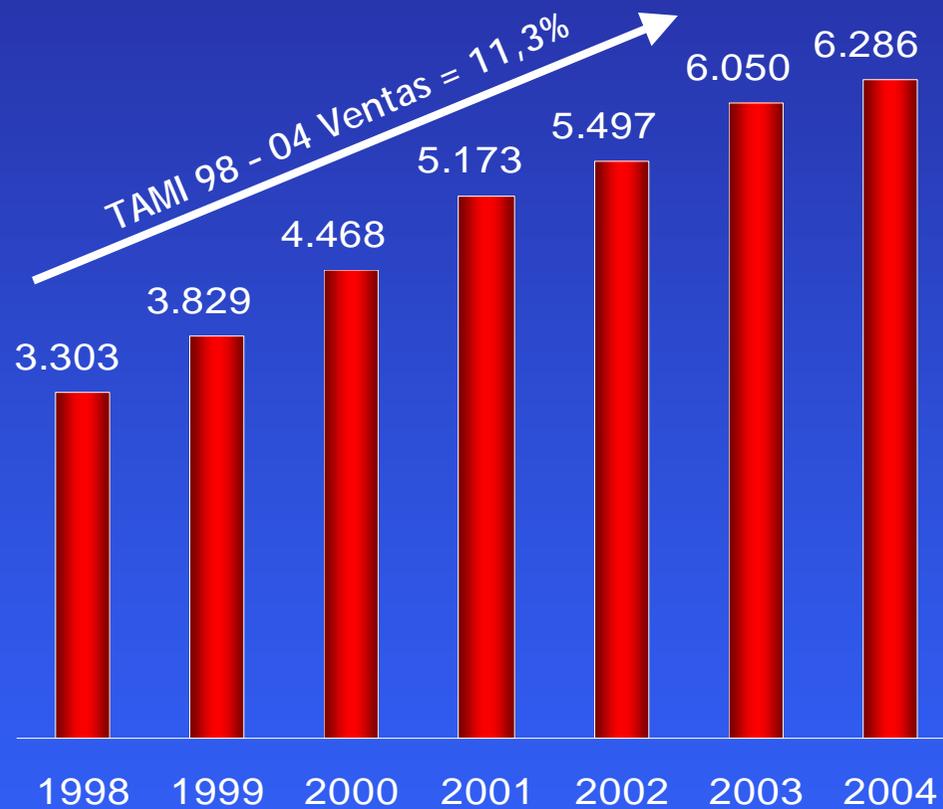
(1) Calculado como Beneficio Neto Ordinario más Depreciación y Amortización menos Resultados por Puesta en Equivalencia más Dividendos por Participadas

Crecimiento en todas las Áreas Estratégicas

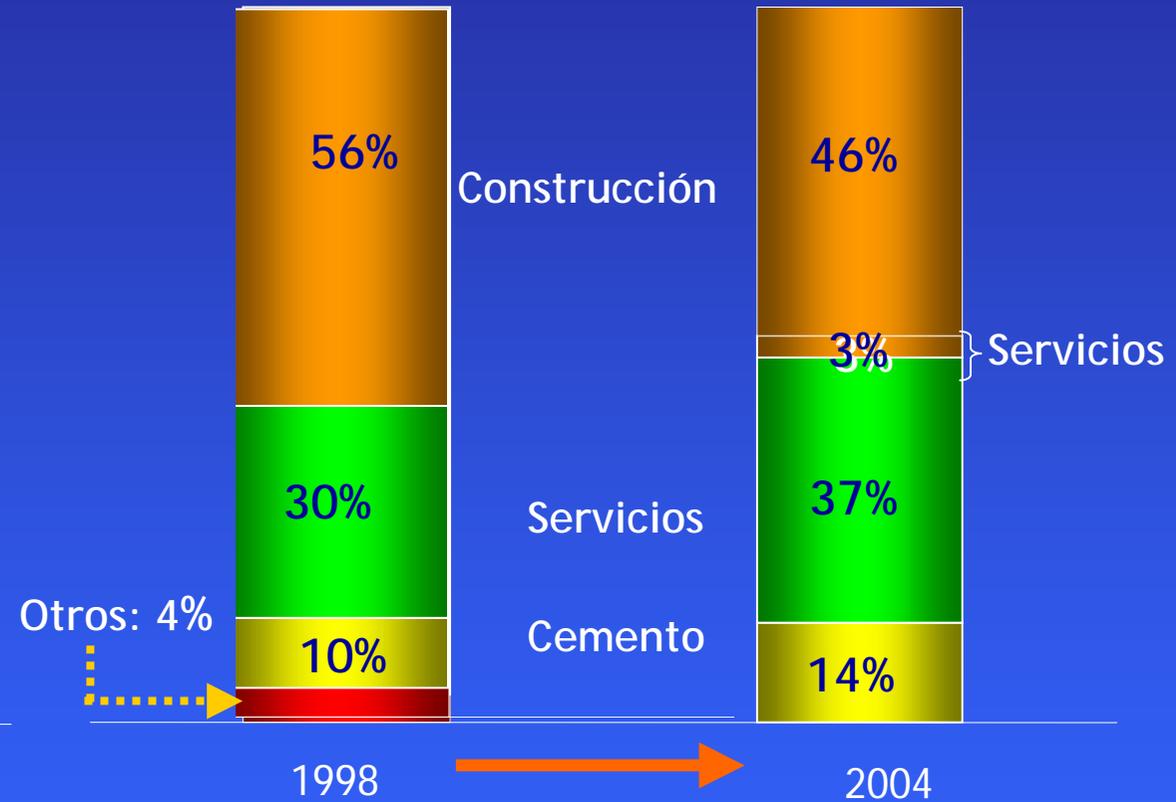
(€ MM)	Ventas 2004	% Variación	EBITDA 2004	% Variación
Construcción	3.090,2	+4,7%	159,0	+ 13,6%
Servicios	2.333,7	+ 11,7%	377,2	+ 12,4%
Cemento	881,5	+1,8%	265,0	(4,1%)

Track récord de Crecimiento y Diversificación

CRECIMIENTO VENTAS / INTERNACIONALIZACIÓN



DIVERSIFICACIÓN - VENTAS



9,5% ← Ventas Internacionales → 10,2%

**Focus en áreas estratégicas
Incremento del peso en Servicios**

I. Grupo FCC - Descripción

II. Magnitudes Financieras

III. Áreas de Negocio

IV. Evolución Bursátil y Dividendos

V. Presente y Futuro de FCC

III. Áreas de Negocio

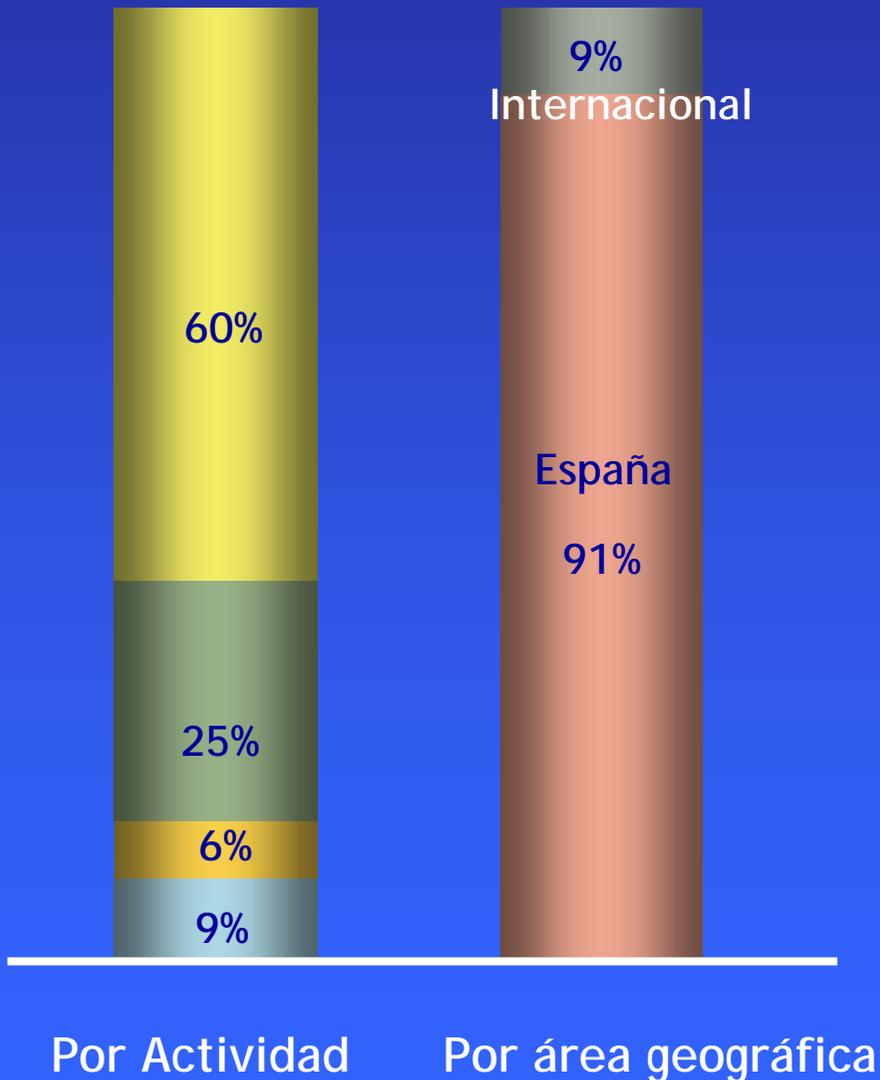
Servicios

Medio Ambiente

Medio Ambiente

Desglose por Actividad y Área Geográfica

VENTAS 2004 (€ 1.819,2 MM)



Saneamiento Urbano (€ 1.088,6 MM)

- Recogida, tratamiento y eliminación de residuos sólidos urbanos
- Limpieza viaria
- Mantenimiento de parques y jardines

Gestión del Agua (€ 460,8 MM)

- Gestión completa del ciclo del agua potable
- Tratamiento de aguas residuales

Residuos Industriales (€ 106,8 MM)

- Diseño, construcción y gestión de plantas de tratamiento de residuos industriales
- Recogida, tratamiento y eliminación de residuos industriales

Internacional (€ 163,0 MM)

- Principalmente servicios medioambientales y agua
- Presencia en Europa, Norte de África y Latinoamérica

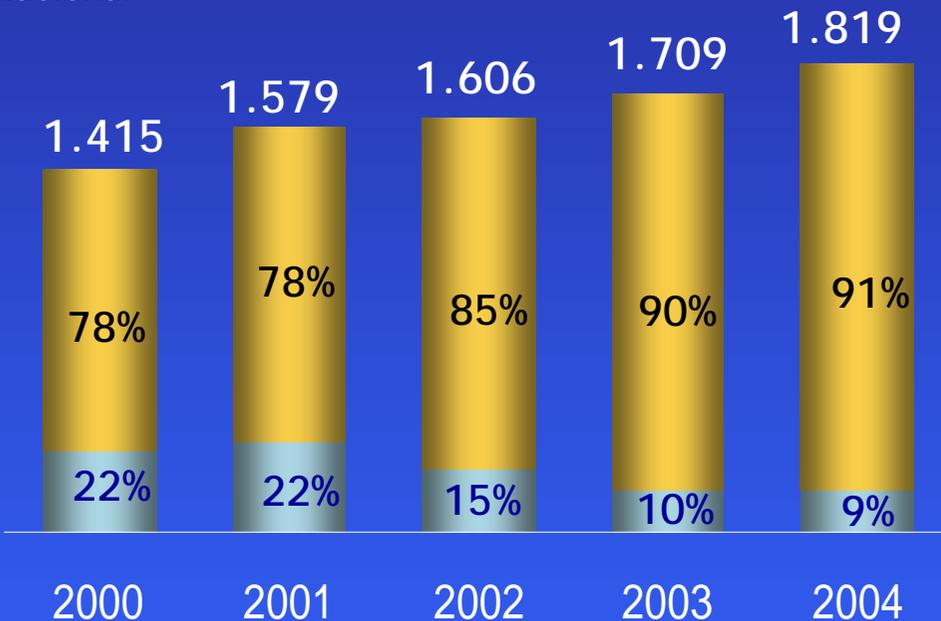
Medio Ambiente

Principales Magnitudes Financieras (€ MM)

INGRESOS

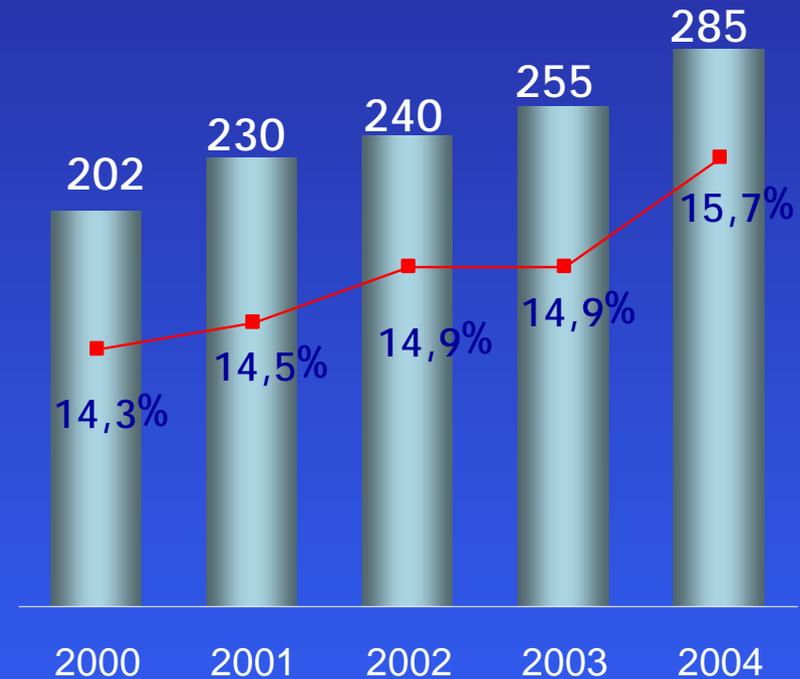
TAMI 00-04: 6,5%

■ Internacional
■ Nacional



EBITDA

TAMI 00-04: 9%



CIFRA DE NEGOCIOS 2004: +6,5%

TAMI 00-04 NACIONAL : +10,7%

EBITDA 2004: +11,9%

NACIONAL 2004: €1.656,3 +7,2%

Crecimiento sostenido en ventas y mejora de márgenes

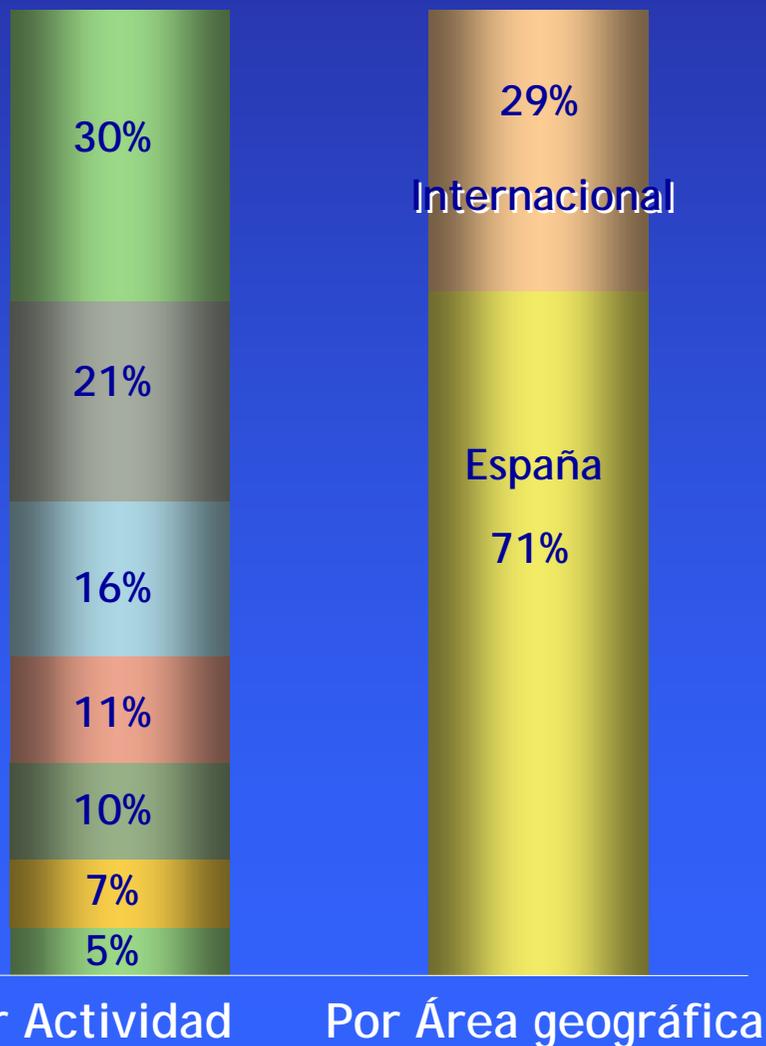
Servicios

Versia

Versia

Desglose por División y Área Geográfica

Ventas 2004 (€ 514 MM)



	Handling (€ 153 MM) Asistencia en tierra de aviones, pasajeros y mercancías.
	Logística (€ 109 MM)
	Mobiliario Urbano (€ 80,9 MM) Diseño, producción, instalación y explotación publicitaria.
	Aparcamientos (€ 58,8 MM) En superficie y subterráneos.
	Conservación y Sistemas (€ 50,8 MM) Conservación de infraestructuras urbanas Sistemas de control de tráfico.
	ITV (€ 37,4 MM) Inspección técnica de vehículos.
	Transporte Urbano (€ 24,7 MM) Gestión de concesiones de transporte de pasajeros (urbano e interurbano).

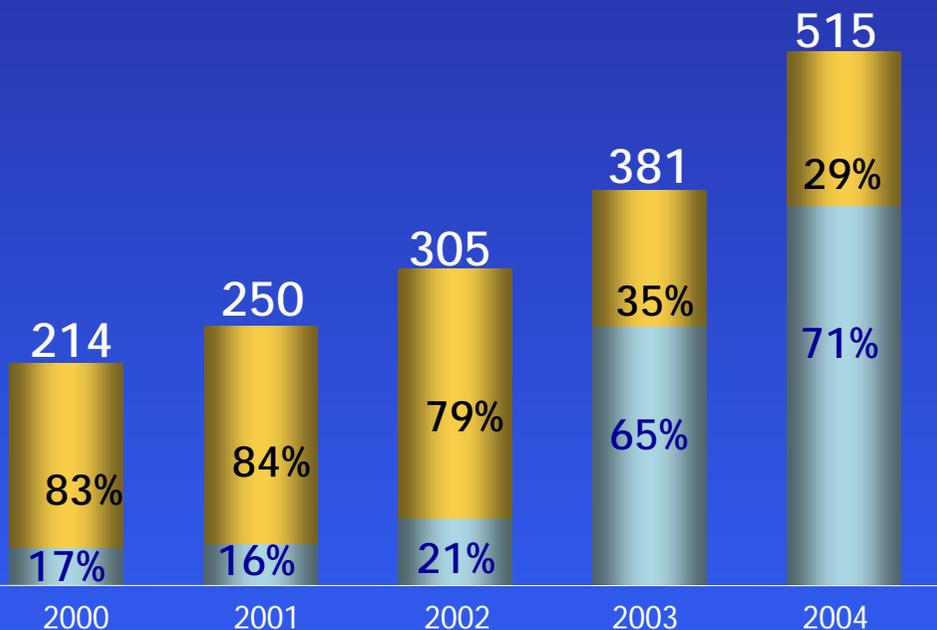
Versia

Principales Magnitudes Financieras (€ MM)

INGRESOS

■ Nacional
■ Internacional

TAMI 00-04: 24,5%

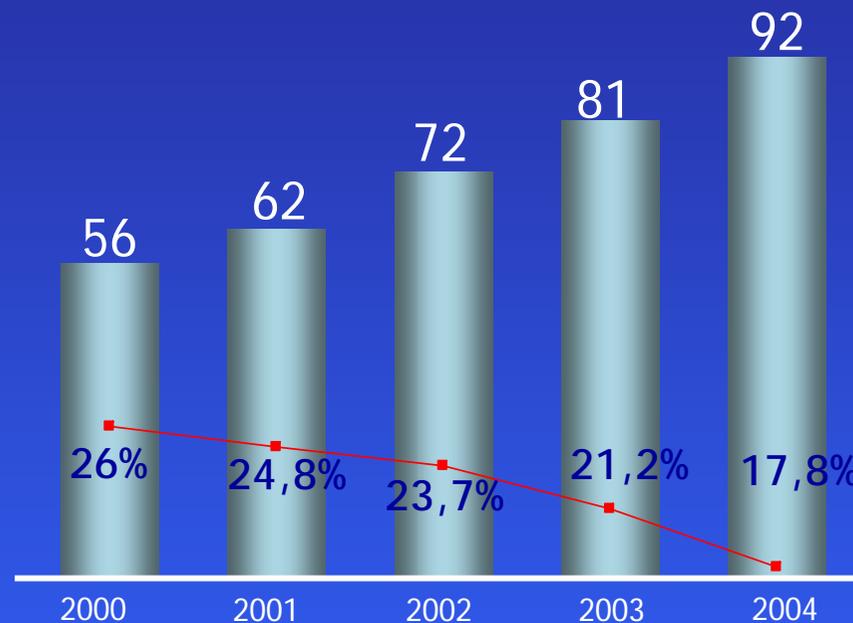


CIFRA DE NEGOCIOS 2004: +35 %

TAMI 00-04 NACIONAL : +78 %

EBITDA

TAMI 00-04: 13,2%



EBITDA 2004: € 91,8 MM +13,8%

Disminución de márgenes por expansión internacional

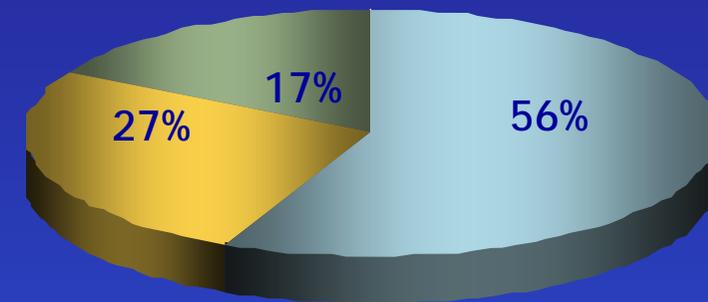
Fuerte crecimiento en ventas y recuperación de márgenes

Construcción

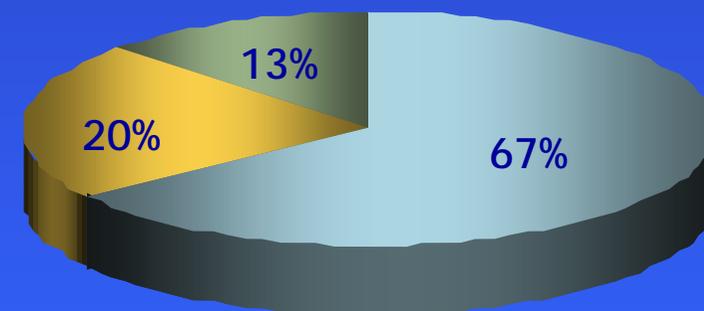
Construcción

- Una de las compañías líderes en España
 - Componente principalmente **doméstico** (96% de ventas)
 - Claro enfoque hacia **Obra Civil** (57% de ventas y 65% de cartera)
- Actividad internacional centrada en **Portugal** y **Centroamérica**
- Importante presencia en el sector de **concesiones de infraestructuras**:
 - **26 proyectos** adjudicados en fase inicial de **desarrollo**
 - Consolidado por Puesta en Equivalencia: importantes **plusvalías latentes**.

VENTAS 2004



DISTRIBUCIÓN DE LA CARTERA 2004



Crecimiento por desarrollo del PEIT y adquisiciones en Internacional

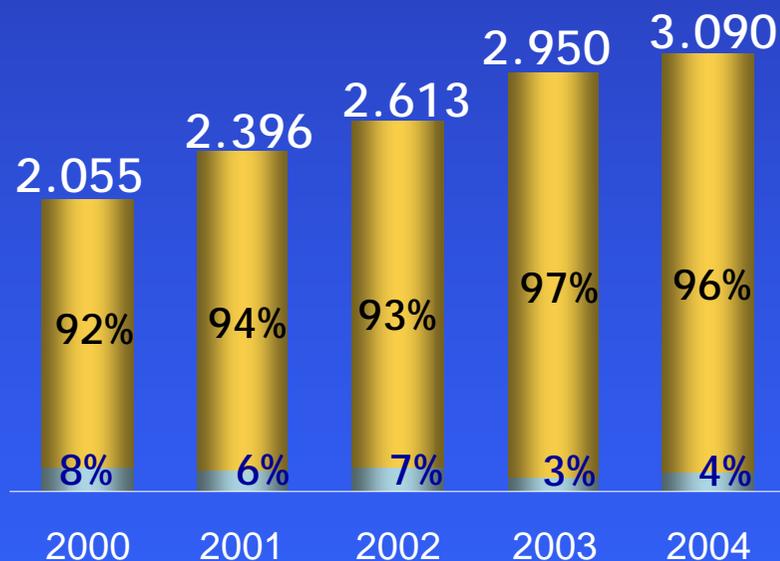
Construcción

Principales Magnitudes Financieras (€ MM)

VENTAS

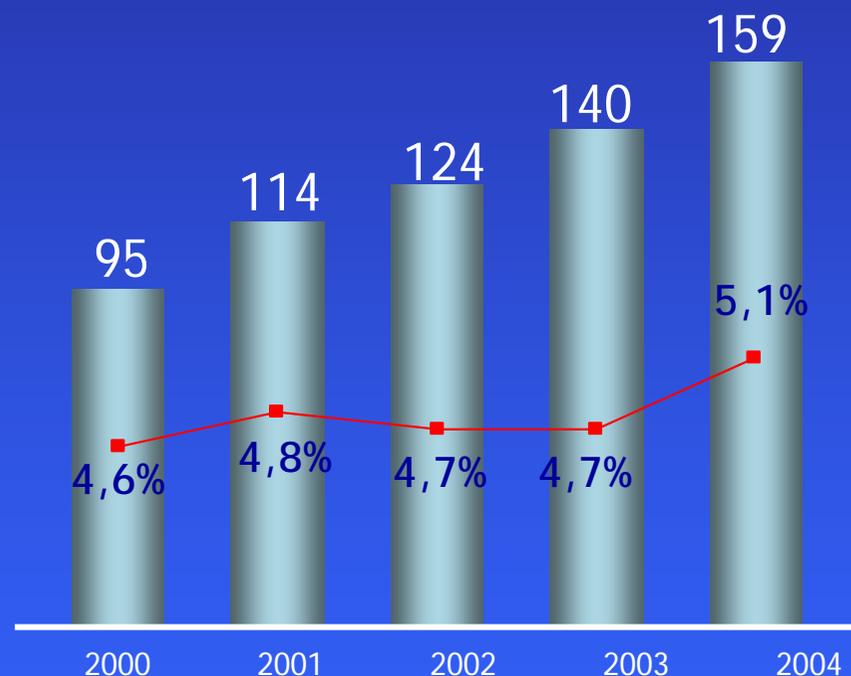
■ Internacional
■ Nacional

TAMI 00-04: 10,7%



EBITDA

TAMI 00-04: 13,7%



Récord de Cartera de €4.351,2 MM a Dic. de 2004
(+18,9%), equivalente a 16,9 meses

Cemento

Cemento

CEMENTOS PORTLAND VALDERRIVAS está presente en dos mercados:

- **España** - Mercado con el mayor consumo de cemento per cápita en el mundo
- **EEUU** - Tercer mayor mercado mundial por consumo total de cemento

España Cementos Portland

- **nº 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
- 6 plantas 100% propias, con **7,3 MM de toneladas de capacidad instalada**
- **Ratio actual de utilización superior al 90%**

EEUU Giant Cement

- 100% de **Cementos Portland** desde el año 2000
- **nº 15 en Estados Unidos**
- Posición de liderazgo (nº 4) en la costa Este (Carolina, Virginia y Pensilvania)
- 3 plantas con **2,1 MM de toneladas de capacidad instalada**

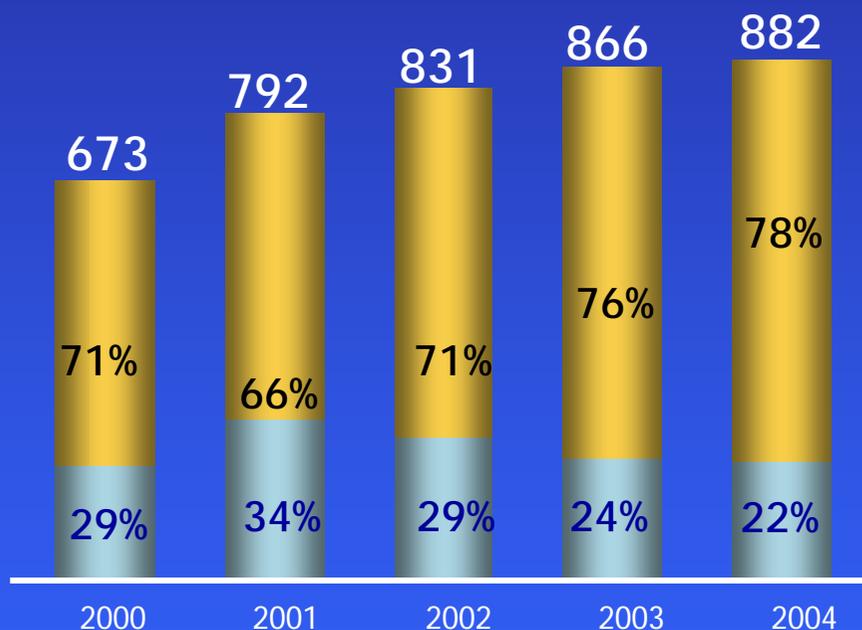
Cemento

Principales Magnitudes Financieras (€ MM)

VENTAS

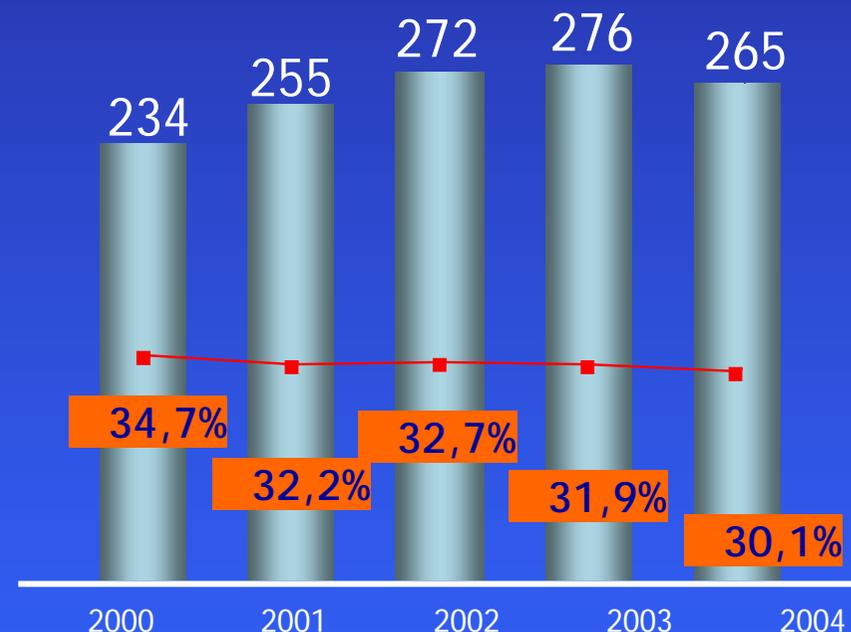
■ Nacional
■ Internacional

TAMI 00-04: 7%



EBITDA

TAMI 00-04: 3%



• Disminución internacional por depreciación del US\$

• Descenso de márgenes por mercado norteamericano

Crecimiento doméstico, respaldado por la construcción y futuras mejoras en márgenes por actividad internacional

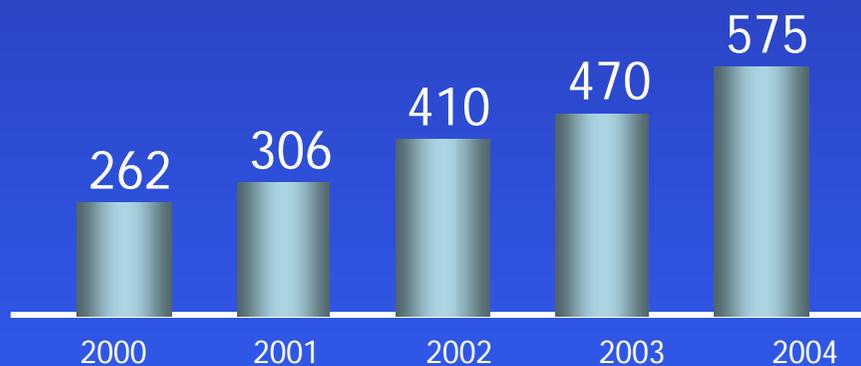
Otros activos

Realia

- **4ª compañía inmobiliaria** por activos - **NAV € 1.500 MM**
- **Plusvalías latentes** para FCC - **€ 500 MM**
- Participada al 50% por Caja Madrid y FCC y consolidada como puesta en equivalencia
- 100% doméstica con inicio de operaciones en Portugal y Polonia
- **Distribución Ventas:**
 - **Patrimonio** : 13% de las ventas (500.000 m² en alquiler de Locales Comerciales y Oficinas) - Tasa de ocupación 97%
 - **Promoción** : 67% de las ventas - Viviendas iniciadas 2.058
 - **Reserva de suelo 10 MM metros²**
 - **Otros**: 20% de las ventas - Venta de suelo, inmuebles y otros servicios

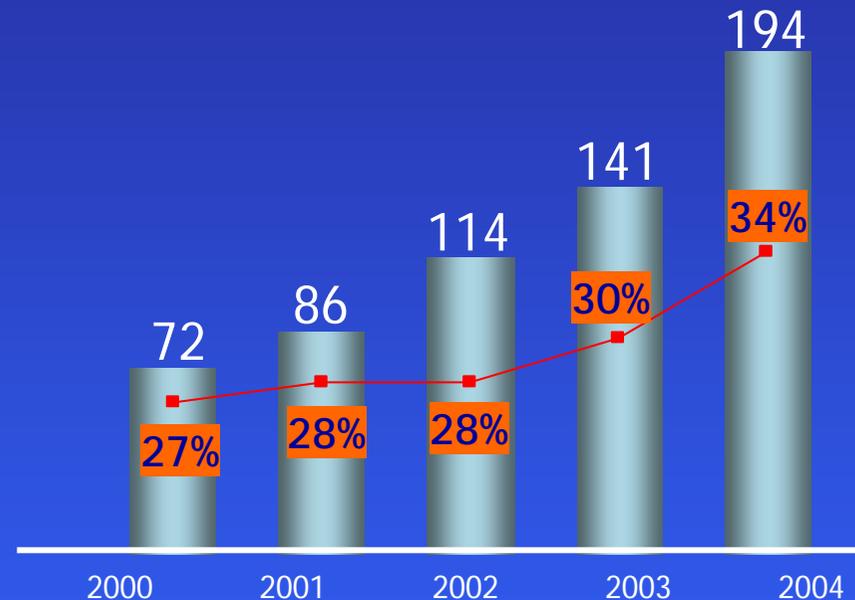
VENTAS

TAMI 00-04: 22%



EBITDA

TAMI 00-04: 28%



Cifra de Negocio 04: +22%

EBITDA 04: +37%

I. Grupo FCC - Descripción

II. Magnitudes Financieras

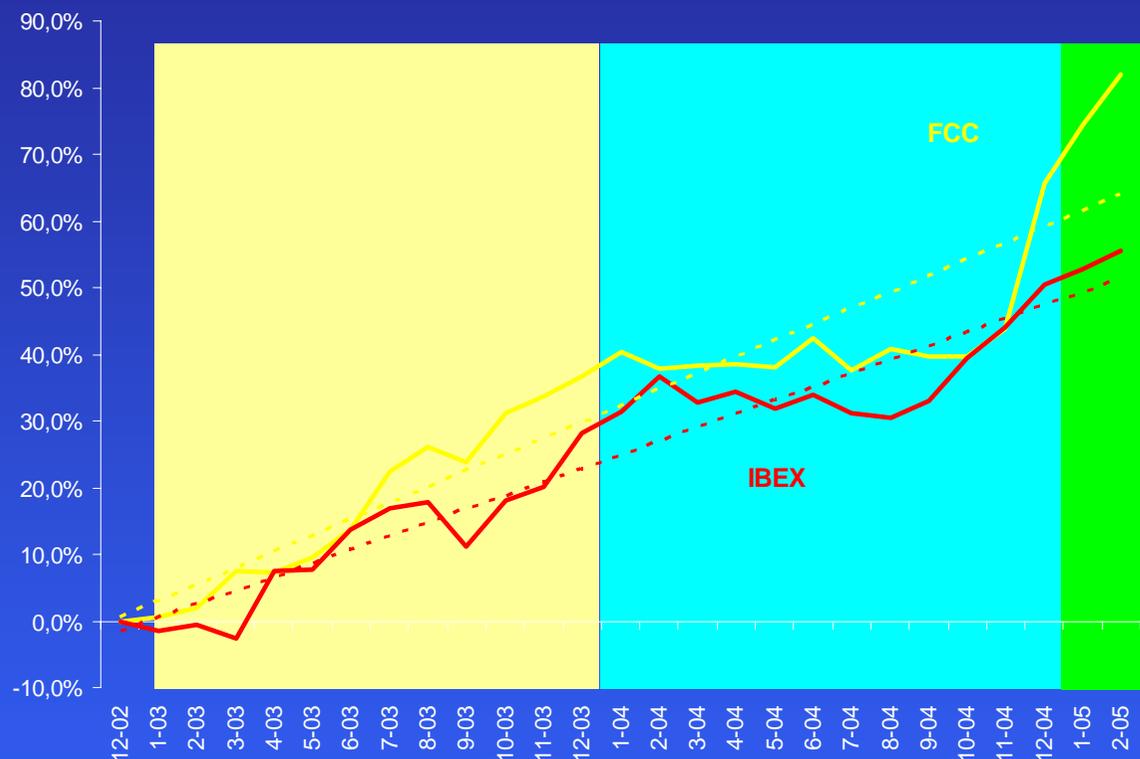
III. Áreas de Negocio

IV. Evolución Bursátil y Dividendos

V. Presente y Futuro de FCC

Evolución Bursátil

EVOLUCIÓN 2002-2004 COTIZACIÓN FCC EN EL IBEX35



FCC ha batido consistentemente al índice del selectivo IBEX en los tres últimos años y acumula una rentabilidad para el accionista del 95%

Revalorización año 2003

+36,6%

Revalorización año 2004

+21,2%

Enero-Marzo 2005

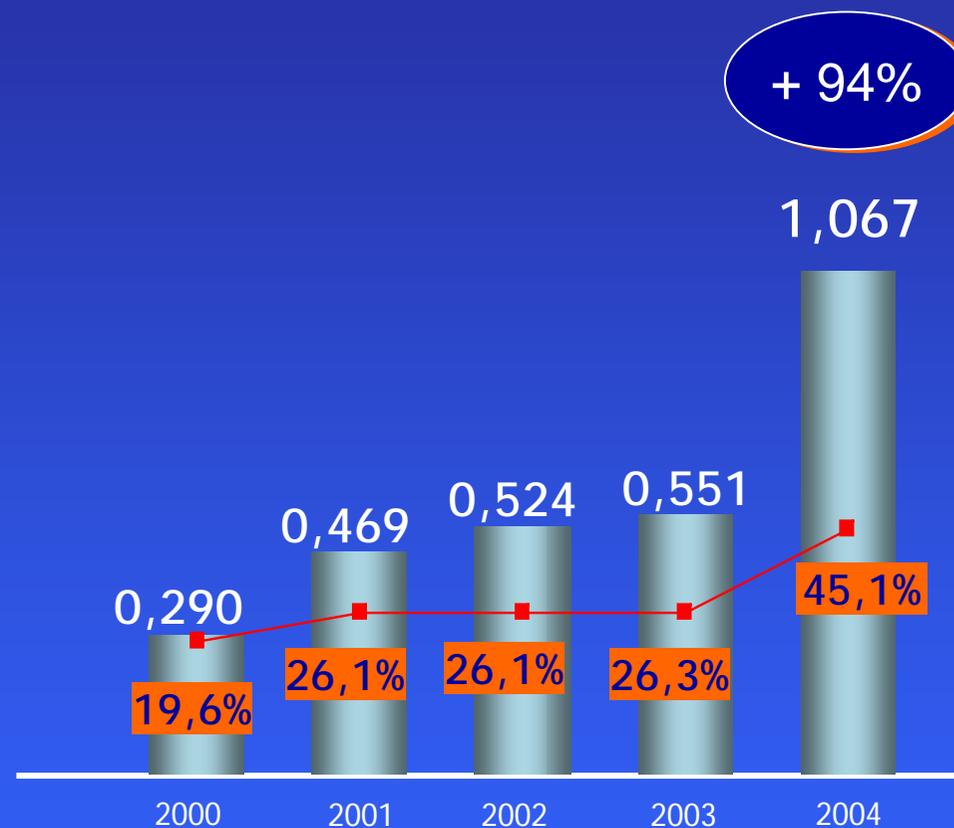
+11,3%

Dividendos

En los últimos cuatro años:

- El **dividendo** de FCC se ha **multiplicado por 3,6**
- El **pay out** se multiplica por 2,3 y se sitúa en el **50% del resultado ordinario neto** de impuestos.
- El **dividendo pagado** en 2004 **aumenta un 94%**

DIVIDENDO PAGADO €/ PAYOUT %



FCC tiene el dividendo más alto del sector con un yield cercano al 4%

I. Grupo FCC - Descripción

II. Magnitudes Financieras

III. Áreas de Negocio

IV. Evolución Bursátil y Dividendos

V. Presente y Futuro de FCC

Objetivo estratégico

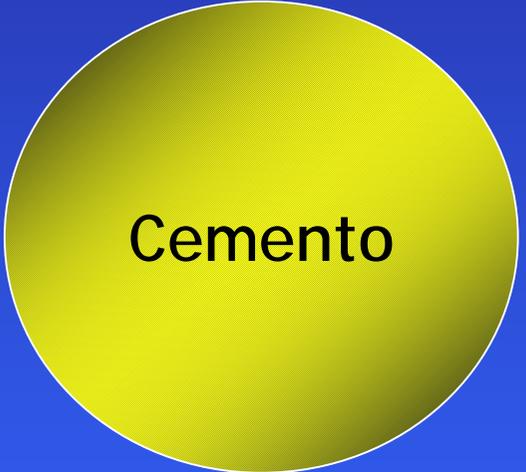
Consolidar la posición de liderazgo e impulsar el crecimiento y la rentabilidad en las tres Áreas Estratégicas...



Servicios



Construcción



Cemento

...combinando el crecimiento orgánico con adquisiciones, tanto en el mercado doméstico como internacional

Presente

- ➡ **El crecimiento de FCC** en los últimos años se ha apoyado prácticamente en su totalidad en el **desarrollo orgánico** de sus actividades.
- ➡ Su **estructura accionarial** le ha dificultado desarrollar una política activa de adquisiciones.
- ➡ Esta situación está resuelta después de la salida de Veolia y la entrada de los nuevos socios.
- ➡ Se abre una **nueva etapa** con la voluntad decidida de darle a la compañía un fuerte impulso de crecimiento basado en el **desarrollo orgánico y una política activa de adquisiciones** en las áreas estratégicas del Grupo.
- ➡ El cambio estará liderado por el nuevo Consejero Delegado con plenos poderes ejecutivos.

Presente

Para lograr este objetivo se dan, en la actualidad, unas circunstancias únicas:

- ⇒ Posición de **liderazgo** y probada **capacidad de gestión** en nuestras áreas estratégicas.
- ⇒ **Capacidad de endeudamiento**: permite invertir al Grupo FCC más de €3.000 MM.
- ⇒ Compromiso firme y **apoyo decidido de nuestros socios** de referencia.

Crecimiento Orgánico

Factores de Crecimiento

Servicios - Medio Ambiente

Medio Ambiente

- Expansión de los núcleos urbanos
- Demanda de servicios de mayor valor añadido
- Privatizaciones

Agua

- Privatización del mercado
- Expansión núcleos urbanos
- Nuevas áreas de negocio (Agua Industrial, Desalinización, Plan de regadíos)

Residuos Industriales

- Aplicación de las Directivas Comunitarias actuales
- Nuevas oportunidades por incremento de sensibilidad medioambiental que se traduce en nuevas regulaciones (descontaminación suelo, residuos electrónicos, etc)

Factores de Crecimiento

Servicios - Versia

Mobiliario Urbano

- Crecimiento internacional orgánico por próximos concursos Nueva York, Londres, etc.

Handling

- Crecimiento por renovación de licencias de 40 aeropuertos españoles
- Expansión internacional por nuevos concursos

Logística

- Crecimiento orgánico del mercado por convergencia con otros países del entorno
- Mercado fragmentado con posibilidad de futuras adquisiciones

Factores de Crecimiento

Servicios - Versia



ITV

- Crecimiento orgánico por renovación de concesiones
- Diversificación hacia actividad de certificaciones
- Expansión Internacional en países como Brasil



Transporte

- Participar en el nuevo mercado de transporte ferroviario de mercancías
- Nuevas oportunidades en trasportes urbanos (Metro y tranvía)

Factores de Crecimiento

Construcción

- **Desarrollo** del Plan de Infraestructuras de Transporte (**PEIT**)
- **Expansión Internacional** con la creación de **Plataformas de Desarrollo** en áreas geográficas con fuerte potencial de crecimiento

Cemento

- **Recuperación** del mercado norteamericano
- **Plena operatividad** de las plantas de EEUU

Previsiones 2005

	Cifra de Negocios	EBITDA
GRUPO	+4%-6%	8%-10%
CONSTRUCCIÓN	2%-3%	2%-3%
SERVICIOS	5%-6%	13%-14%
VERZIA	25%-30%	13%-15%
CEMENTO	2%-3%	6%-8%

FCC Empresa en Crecimiento
Adquisiciones Corporativas

FCC : Objetivos de crecimiento

- ➔ Después de un periodo de 6 años en el que el crecimiento de **FCC** se ha apoyado casi exclusivamente en el desarrollo interno, existe hoy la voluntad decidida y el compromiso firme de que FCC experimente un fuerte impulso a través de una **activa política de adquisiciones**.
- ➔ Esta política se va a centrar exclusivamente en adquisiciones dentro de sus **áreas estratégicas** continuando con el proceso de aumentar progresivamente el peso del área de **Servicios**.
- ➔ Para ello FCC tiene **ya asignados los equipos y los medios necesarios** para identificar, analizar, negociar y en su caso formalizar, cualquier alternativa de inversión que encaje en sus objetivos estratégicos.
- ➔ Una **primera** demostración de que ésta política activa de adquisiciones está en marcha es la **compra** el pasado mes de febrero del **Grupo Logístico Santos**.

FCC : Objetivos de crecimiento

El desarrollo de esta política activa de adquisiciones corporativas permitirá a FCC alcanzar los siguientes objetivos:

OBJETIVOS OPERATIVOS

- ⇒ **Duplicar** en los próximos 3 años la **cifra de negocios** actual lo que representaría un volumen de ventas entre **10.000 y 12.000 MM de euros**.
- ⇒ Incrementar nuestra presencia **internacional** hasta alcanzar entre un **35% y un 40% de la facturación** consolidada del Grupo.
- ⇒ **Multiplicar por dos** en este mismo periodo el resultado bruto de explotación (**EBITDA**) hasta situarlo en el rango de **€ 1.400 MM. a € 1.600 MM.**

OBJETIVOS FINANCIEROS

- ⇒ No sobrepasar un ratio de **apalancamiento** del 50%
- ⇒ Mantener el **ratio de Deuda/ EBITDA** por debajo de 2,5 veces

GRUPO



en crecimiento