

Aqualia adquiere GGU, compañía propietaria y operadora de las infraestructuras del ciclo integral del agua en la capital de Georgia, Tiflis, y otras ciudades, con 1,4 millones de habitantes servidos, a Georgia Capital Tiflis, Georgia.

# Informe Gestión 2021



## ÍNDICE

1) EVENTOS RELEVANTES	2
2) RESUMEN EJECUTIVO	3
3) RESUMEN POR ÁREAS	4
4) CUENTA DE RESULTADOS	5
5) BALANCE DE SITUACIÓN	10
6) FLUJOS DE CAJA	14
7) ANÁLISIS POR ÁREAS DE NEGOCIO	16
8) DATOS DE LA ACCIÓN	26
9) AVISO LEGAL	27
10) DATOS DE CONTACTO	28

## 1. EVENTOS RELEVANTES

### FCC Inmobiliaria refuerza su tamaño y posición competitiva

El pasado 8 de octubre la cabecera inmobiliaria del Grupo, FCC Inmobiliaria, llegó a un acuerdo con Control Empresarial de Capitales, (CEC) para adquirir un 13,12% del capital social de Realia por un importe de 83,9 millones de euros, lo que le otorga una posición de control, con un 50,1% de participación, así como su consolidación global en el Grupo FCC. De igual forma, se incorpora el 100% del capital de Jezzine, sociedad patrimonial en renta propiedad 100% de una filial de CEC. Como resultado de esta operación se mantiene el control de FCC Inmobiliaria, con un 80,03% del capital de la filial cabecera de la reforzada área Inmobiliaria del Grupo FCC, con un destacado fortalecimiento de su posición competitiva, sinergias operativas y presencia en la actividad de patrimonio en renta.

Posteriormente, el pasado mes de diciembre, Realia, a través de Realia Patrimonio, adquirió el 37,11% de su filial Hermanos Revilla, S.A. por un precio de 189 millones de euros. Con esta compra, la participación del Grupo Realia asciende, de forma directa e indirecta, al 87,76% de su capital social y accede al control del 100% de la compañía.

### FCC Aqualia acuerda la compra del 80% de la actividad de agua de GGU por 180 millones de dólares USD

El pasado mes de diciembre FCC Aqualia acordó la adquisición del 80% de la actividad de agua de Georgia Global Utilities (GGU) por 180 millones de dólares USD. Dado que GGU es propietaria de activos de agua y de generación eléctrica el proceso de compra se realizará en dos fases: (i) una primera fase, ya ejecutada, en la cual FCC Aqualia ha adquirido el 65% de la actual GGU, que incluye activos de agua y energías renovables, por un precio de 180 millones de USD y (ii) una segunda fase, en la que GGU escindirá los activos de energía renovables, quedando en el perímetro de GGU exclusivamente los activos de agua (con 4 plantas hidroeléctricas asociadas al ciclo del agua), alcanzando entonces FCC Aqualia el 80% de GGU y manteniendo su anterior accionista único el 20% restante.

### FCC Medio Ambiente amplía su presencia en EE.UU. y Centroeuropa

Al cierre del año FCC Environmental Services realizó su primera adquisición en EE.UU. con la compra de Premier Waste Services en Dallas (Texas), compañía especializada en la recogida de residuos terciarios en dicha zona, por un importe 34 millones de USD. Esta operación permite reforzar la oferta de servicios y aumentar la eficiencia operativa en las actividades de recogida y tratamiento ya existentes en el Estado de Texas. Continuando con la tendencia de crecimiento, el ayuntamiento de Wellington (Florida) adjudicó el servicio de recogida de residuos sólidos urbanos por 10 años (con posible prórroga de otros cinco), con una cartera superior a los 110 millones de euros, que se suma al contrato de recogida de residuos sólidos residencial y comercial del Condado de Hillsborough, también en Florida, por ocho años (con posible prórroga de cuatro) con una cartera de 230 millones de euros.

Por su parte FCC Environment Austria resultó adjudicataria del contrato de transporte y tratamiento de residuos municipales de la Asociación de Tratamiento de Residuos de Tirol Occidental, que comenzó en enero de 2022, con un plazo de 5 años, prorrogable otros 5 años y con una cartera de 33 millones de euros.

### FCC Aqualia se adjudica tres contratos en Francia

El pasado noviembre, FCC Aqualia, a través de su filial SEFO, se adjudicó la gestión del abastecimiento de agua de 16 municipios del entorno de Mantes-la-Ville en el departamento de Yvelines situado en la región de Île-de-France y muy cerca de París. Esta adjudicación comprende la concesión, durante 6 años y por un importe cercano a los 30 millones de euros, del suministro de agua potable. De este modo la cartera de ingresos futuros del área de gestión integral del agua supera los 15.000 millones de euros, con un aumento del 2,2% al cierre del ejercicio.

### FCC Medio Ambiente aumenta su contratación y eleva su cartera de ingresos un 17% en el ejercicio

El volumen de ingresos futuros contratados en el área de FCC Medio Ambiente creció un 17% al cierre del año, tras aumentar un 12,4% sus ingresos en el año, gracias a la incorporación de importantes contratos en España y los antes mencionados en EE.UU. Destacan los de recogida viaria en Barcelona, al que se unen en el cuarto trimestre la adjudicación en Madrid de dos lotes de limpieza viaria, otros dos de gestión integral de zonas verdes y dos de conservación de mobiliario urbano. Este conjunto de contratos aportó una contratación combinada de 1.585 millones de euros en el año.

En la actividad de tratamiento y reciclaje destaca que la UTE liderada por FCC Medio Ambiente ganó el contrato del diseño, desarrollo y explotación del Centro de Tratamiento y Eliminación de Residuos domésticos de Valladolid. Con una duración de 11 años y una cartera de más de 110 millones de euros. También en la actividad de recuperación, destaca el nuevo contrato de recogida selectiva y almacenamiento temporal de residuos de envases de vidrio para ECOVIDRIO en diversas regiones de España, con una cartera de 13,5 millones de euros y con 8 años de duración.

## 2. RESUMEN EJECUTIVO

### PRINCIPALES MAGNITUDES

<i>(Millones de Euros)</i>	<b>Dic. 21</b>	<b>Dic. 20</b>	<b>Var. (%)</b>
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	6.659,3	6.158,0	8,1%
Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)	1.126,6	1.047,5	7,6%
<i>Margen Ebitda</i>	16,9%	17,0%	-0,1 p.p
Resultado Neto de Explotación (EBIT)	802,2	572,7	40,1%
<i>Margen Ebit</i>	12,0%	9,3%	2,7 p.p
Resultado atribuido a sociedad dominante	580,1	262,2	121,2%
Patrimonio Neto	4.440,7	2.908,7	52,7%
Deuda financiera neta	3.225,7	2.797,8	15,3%
Cartera	30.196,9	29.411,7	2,7%

En el ejercicio 2021 el Grupo FCC elevó sus ingresos hasta los 6.659,3 millones de euros, un 8,1% superior al ejercicio 2020. Es de destacar, la evolución positiva que han registrado gran parte de las actividades de negocio que igualan o superan los niveles de ingresos registrados en 2019, (previos a la pandemia), donde resalta por contribución el aumento de un 12,4% del área de Medio Ambiente.

El Resultado bruto de explotación (Ebitda) creció un 7,6%, ubicándose en 1.126,6 millones de euros. Este comportamiento se explica por diversos factores. Por un lado, márgenes operativos crecientes en la mayoría de las áreas de negocio, destacado en la de Construcción. Por otro lado, en Cemento impactó que se realizaron elevadas ventas de CO2 en 2020, 51,1 millones de euros más que en 2021 y por último los efectos de consolidación, con la salida del subgrupo concesional Cedinsa desde abril de 2021, frente a la entrada en consolidación global, en el área Inmobiliaria, de Realia y Jezzine, desde el 1 de noviembre pasado. Así, ajustado por el impacto del CO2 y los cambios de perímetro el Ebitda creció un 17,9% en este ejercicio.

El resultado neto de explotación (Ebit) recoge la evolución descrita del Ebitda junto con el impacto contable de consolidación global de Realia, al elevar el nivel previo de valor registrado de sus activos de inmuebles en renta, por un importe de 241,7 millones de euros, que se mitiga por el ajuste de 136,0 millones de euros del valor de inmovilizado material y fondo de comercio vinculados a diversos activos del área de Cemento. Esto en conjunto permitió elevar el Ebit un 40,1% en el ejercicio.

El resultado neto atribuible alcanzó 580,1 millones de euros, más del doble del ejercicio anterior. Este aumento recoge, en gran medida, la evolución operativa habida junto con un positivo comportamiento del resultado financiero, el cual incluye una reducción del gasto financiero neto de 43,5 millones de euros en el ejercicio junto con un impacto positivo de 24,5 millones de euros de las diferencias de cambio contabilizadas, respecto 51,3 millones de euros de contribución negativa en 2020.

La deuda neta financiera cerró el ejercicio en 3.225,7 millones de euros, 427,9 millones de euros más respecto 2020. Este aumento se debe a la consolidación de la financiación afecta al patrimonio en renta incorporado de Realia y Jezzine en el área Inmobiliaria, con un importe conjunto de 889,7 millones de euros a cierre del ejercicio; mientras, la evolución operativa del conjunto de las actividades de explotación e inversión permite explicar el resto del diferencial positivo registrado en el endeudamiento financiero.

El patrimonio neto registró un destacado fortalecimiento a cierre del ejercicio, con 4.440,7 millones de euros, un 52,7% superior al registrado en el cierre de 2020, explicado por el sustancial aumento logrado por el resultado neto del ejercicio y el efecto de la consolidación global de Realia y Jezzine.

La cartera de ingresos del Grupo FCC se ubicó en 30.196,9 millones de euros al 31 de diciembre de 2021, con un incremento de un 2,7% respecto el saldo de cierre del 2020, en el que destaca la contratación en el área de Medio Ambiente.

### 3. RESUMEN POR ÁREAS

(Millones de Euros)

Área	Dic. 21	Dic. 20	Var. (%)	% s/ 21	% s/ 20
<b>INGRESOS POR ÁREAS DE NEGOCIO</b>					
Medio Ambiente	3.244,9	2.888,2	12,4%	48,7%	46,9%
Agua	1.169,5	1.188,3	-1,6%	17,6%	19,3%
Construcción	1.659,6	1.611,0	3,0%	24,9%	26,2%
Cemento	433,8	382,6	13,4%	6,5%	6,2%
Inmobiliaria*	147,9	34,8	n/a	2,2%	0,6%
S. corporativos y otros	3,6	53,1	-93,2%	0,1%	0,9%
<b>Total</b>	<b>6.659,3</b>	<b>6.158,0</b>	<b>8,1%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>INGRESOS POR ÁREAS GEOGRÁFICAS</b>					
España	3.943,8	3.672,3	7,4%	59,2%	59,6%
Reino Unido	855,6	668,6	28,0%	12,8%	10,9%
Resto de Europa y otros	811,5	803,0	1,1%	12,2%	13,0%
Latinoamérica y EE. UU.	376,0	261,5	43,8%	5,6%	4,2%
Chequia	346,6	285,2	21,5%	5,2%	4,6%
Oriente Medio & África	325,8	467,4	-30,3%	4,9%	7,6%
<b>Total</b>	<b>6.659,3</b>	<b>6.158,0</b>	<b>8,1%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>EBITDA**</b>					
Medio Ambiente	535,1	450,9	18,7%	47,5%	43,0%
Agua	298,9	282,9	5,7%	26,5%	27,0%
Construcción	102,6	53,6	91,5%	9,1%	5,1%
Cemento	76,1	139,9	-45,6%	6,8%	13,4%
Inmobiliaria*	40,0	-3,8	n/a	3,6%	-0,4%
S. corporativos y otros	73,9	124,0	-40,4%	6,6%	11,8%
<b>Total</b>	<b>1.126,6</b>	<b>1.047,5</b>	<b>7,6%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN</b>					
Medio Ambiente	285,4	215,7	32,3%	35,6%	37,7%
Agua	181,3	167,4	8,3%	22,6%	29,2%
Construcción	71,1	20,9	n/a	8,9%	3,6%
Cemento	(90,3)	106,8	-184,6%	-11,3%	18,6%
Inmobiliaria*	298,3	(3,8)	n/a	37,2%	-0,7%
S. corporativos y otros	56,4	65,7	-14,2%	7,0%	11,5%
<b>Total</b>	<b>802,2</b>	<b>572,7</b>	<b>40,1%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>DEUDA FINANCIERA NETA**</b>					
Corporativa					
Con recurso	(326,0)	101,6	n/a	-10,1%	3,6%
Sin recurso	0,5	14,7	-96,6%	0,0%	0,5%
Áreas					
Medio Ambiente	1.289,7	1.330,2	-3,0%	40,0%	47,5%
Agua	1.247,6	1.177,6	5,9%	38,7%	42,1%
Cemento	124,4	173,7	-28,4%	3,9%	6,2%
Inmobiliaria*	889,7	0,0	n/a	27,6%	0,0%
<b>Total</b>	<b>3.225,7</b>	<b>2.797,8</b>	<b>15,3%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>CARTERA**</b>					
Medio Ambiente	10.746,4	9.184,3	17,0%	35,6%	31,2%
Agua	15.361,1	15.025,9	2,2%	50,9%	51,1%
Construcción	3.981,3	5.155,8	-22,8%	13,2%	17,5%
Inmobiliaria*	108,1	45,7	n/a	0,4%	0,2%
<b>Total</b>	<b>30.196,9</b>	<b>29.411,7</b>	<b>2,7%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

\*Inmobiliaria presenta de forma independiente sus magnitudes relevantes consolidadas en ambos ejercicios.

\*\* Véase definición de cálculo en página 27, según exigencia de la normativa ESMA (2015/1415es).

#### 4. CUENTA DE RESULTADOS

<i>(Millones de Euros)</i>	<b>Dic. 21</b>	<b>Dic. 20</b>	<b>Var. (%)</b>
<b>Importe neto de la cifra de negocios (INCN)</b>	<b>6.659,3</b>	<b>6.158,0</b>	<b>8,1%</b>
<b>Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)</b>	<b>1.126,6</b>	<b>1.047,5</b>	<b>7,6%</b>
<i>Margen EBITDA</i>	<b>16,9%</b>	<b>17,0%</b>	<b>-0,1 p.p</b>
Dotación a la amortización del inmovilizado	(452,3)	(488,9)	-7,5%
Otros resultados de explotación	127,9	14,1	n/a
<b>Resultado Neto de Explotación (EBIT)</b>	<b>802,2</b>	<b>572,7</b>	<b>40,1%</b>
<i>Margen EBIT</i>	<b>12,0%</b>	<b>9,3%</b>	<b>2,7 p.p</b>
Resultado financiero	(110,5)	(154,0)	-28,2%
Otros resultados financieros	57,5	(51,1)	n/a
Rdo. Entidades valoradas por el método de participación	58,2	62,1	-6,3%
<b>Resultado antes de Impuestos de actividades continuadas</b>	<b>807,5</b>	<b>429,9</b>	<b>87,8%</b>
Gasto por impuesto sobre beneficios	(130,2)	(86,3)	50,9%
<b>Resultado de operaciones continuadas</b>	<b>677,3</b>	<b>343,6</b>	<b>97,1%</b>
<b>Resultado Neto</b>	<b>677,3</b>	<b>343,6</b>	<b>97,1%</b>
Intereses minoritarios	(97,1)	(81,4)	19,3%
<b>Resultado atribuido a sociedad dominante</b>	<b>580,1</b>	<b>262,2</b>	<b>121,2%</b>

##### 4.1 Importe Neto de la Cifra de Negocios

Los ingresos consolidados crecieron hasta 6.659,3 millones de euros en el ejercicio, un 8,1% superior al año anterior. La evolución habida recoge la consolidación progresiva de la recuperación de las distintas actividades, frente a las distorsiones e impactos generados por la crisis sanitaria en 2020, tal que en conjunto la solidez y posición competitiva de las áreas de negocio ha permitido superar en más de un 6% los niveles de ingresos registrados en 2019.

Por áreas de negocio Medio Ambiente registró un avance de un 12,4%, gracias a la recuperación general en sus distintas plataformas operativas, basado en la combinación de la entrada en servicio de nuevos contratos de tratamiento y actividad en limpieza viaria en España y recogida en EE.UU, junto con el aumento de ingresos en Centroeuropa y Reino Unido, especialmente vinculado a las actividades de Tratamiento y recuperación de residuos.

Los ingresos en el área de Agua retrocedieron un 1,6%, pero debido en su totalidad a la menor contribución prevista en el ejercicio de la actividad en Tecnología y Redes, motivada por la entrada en fase de terminación de algunos proyectos singulares internacionales. Por su parte la actividad principal de concesiones mantuvo un sostenido aumento del 3,6%; tal que sin la reducción en T&R los ingresos del área crecieron un 3,1% en el periodo.

En Construcción los ingresos avanzaron un 3% respecto a 2020, con un aumento destacado en Europa (principalmente Reino Unido y Holanda) junto con diversos contratos en distintos países de Latinoamérica, que se vio atenuado por otros finalizados o cercanos a su terminación, especialmente en Oriente Medio, entre los que destaca Arabia Saudí.

En el área de Cemento los ingresos mantienen un crecimiento de doble dígito, del 13,4% en el ejercicio, debido tanto al aumento de las ventas en España como al aumento de las exportaciones, más marcado en la primera mitad del ejercicio.

Por su parte el área Inmobiliaria, que se presenta de forma independiente, experimenta un notable incremento de sus ingresos hasta 147,9 millones de euros, respecto a 34,8 millones de euros en el ejercicio anterior, debido tanto a la entrada en consolidación global de Realia y Jezzine desde el pasado mes de noviembre, como al aumento habido en el ejercicio de los ingresos de la actividad de promoción y venta de vivienda; tal que sin el efecto de la consolidación antes citada los ingresos en el ejercicio se hubieran elevado de forma notable hasta 102,4 millones de euros.

<b>Desglose Ingresos por Áreas Geográficas</b>			
<i>(Millones de Euros)</i>	<b>Dic. 21</b>	<b>Dic. 20</b>	<b>Var. (%)</b>
España	3.943,8	3.672,3	7,4%
Reino Unido	855,6	668,6	28,0%
Resto de Europa y Otros	811,5	803,0	1,1%
Latinoamérica y EE. UU.	376,0	261,5	43,8%
Chequia	346,6	285,2	21,5%
Oriente Medio & África	325,8	467,4	-30,3%
<b>Total</b>	<b>6.659,3</b>	<b>6.158,0</b>	<b>8,1%</b>

Por zonas geográficas *España* mantuvo estable su contribución, con un 59,2% del conjunto de los ingresos, hasta 3.943,8 millones de euros, con un aumento del 7,4%. Por actividades Medio Ambiente tuvo un crecimiento del 7,1% debido al aumento en el conjunto de las actividades principales de la cadena de gestión de residuos, en especial recogida y limpieza viaria. En Agua se registró un avance de un 3,8%, debido a una progresiva recuperación en los volúmenes facturados en concesiones de ciclo integral y de actuaciones en redes hidráulicas. El área de Construcción avanzó un 4,3%, con un desarrollo de proyectos en curso algo superior a la ejecución prevista para el periodo. En el área de Cemento, se produjo una moderación en el aumento de la demanda retenida durante el año 2020, con una expansión más destacada en la primera mitad del año, tal que el aumento de los ingresos se elevó un 10,5%. La actividad Inmobiliaria, que se concentra en su totalidad en España, ha visto aumentados sus ingresos de forma sustancial, (en 113,1 millones de euros), tanto por la comentada integración dentro de su cabecera, FCC Inmobiliaria, de los grupos Realia y Jezzine, como por su mayor actividad en la venta de viviendas en este ejercicio. Por último, es mencionable que el área de Concesiones (incluida en el epígrafe de *Servicios Corporativos y Otros*, tras perfeccionar la venta de algunas de sus concesiones más relevantes a cierre de marzo 2021) concentra su aportación en el primer trimestre de este ejercicio, con 52,7 millones de euros de ingresos en este año, frente a 121,5 millones de euros el ejercicio anterior.

Por su parte en el *Reino Unido* los ingresos generados crecieron de manera destacada un 28% hasta 855,6 millones de euros, debido en gran medida a la recuperación de la actividad de tratamiento en plantas de residuos urbanos junto con la puesta en marcha de diversos contratos en el área de Construcción.

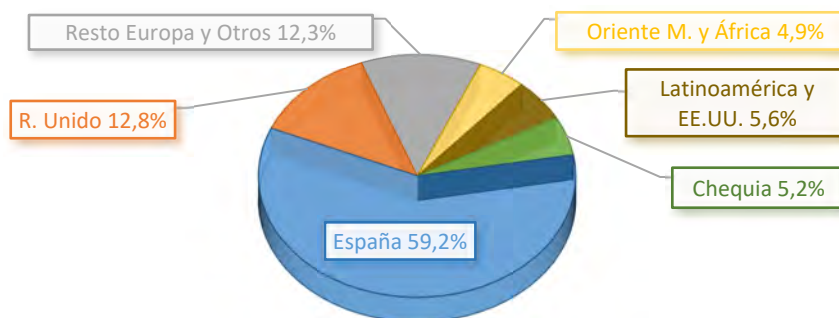
En el ámbito de la UE se registró un 1,1% de avance, en el ámbito de *Resto de Europa y Otros*, con 811,5 millones de euros. Esto se debe en gran parte a un aumento de los ingresos vinculados a la actividad de Tratamiento en Centroeuropa. Por su parte en Construcción aumentó el nivel de actividad, gracias al aumento de contribución, especialmente en Holanda, que compensaron la terminación y avance de otros proyectos (caso de Irlanda y Rumanía).

Por su parte la evolución en *Chequia*, de especial relevancia relativa dentro de la UE, mantuvo un sustancial incremento, del 21,5% hasta 346,6 millones de euros, con un aumento de mayor magnitud en servicios de gestión de residuos en Medio Ambiente y más moderado en la actividad de ciclo integral del área de Agua.

Los ingresos en *Latinoamérica y EE.UU* aumentaron de manera relevante, con un 43,8%, hasta 376 millones de euros, debido en gran parte al mayor ritmo de ejecución de proyectos en el área de Construcción, especialmente en México, Chile y Colombia. Por su parte los ingresos en Estados Unidos, concentrados en el área de Medio Ambiente en servicios de recogida de residuos urbanos como reciclaje, se incrementaron de manera relevante (un 38,2%), gracias a la entrada en operaciones de un nuevo contrato en Nebraska y otros en Florida de servicios de recogida de residuos urbanos y zonas verdes.

Por último, En Oriente Medio y África se redujo un 30,3% la actividad, motivado por el muy elevado grado de avance y menor contribución derivada de ciertos contratos muy relevantes en Arabia Saudí en el área de Construcción y por igual motivo, aunque con menor peso, en Agua, especialmente por la terminación de un contrato en la actividad de Tecnología y Redes en la costa norte de Egipto.

### % Ingresos por Áreas Geográficas



## 4.2 Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)

El Resultado Bruto de Explotación registrado en el ejercicio ascendió a 1.126,6 millones de euros, lo que supone un aumento del 7,6% respecto al año anterior. Destacar que este importe supone un margen sobre ingresos del 16,9%, casi idéntico al 17,0% logrado en 2020, pero que contiene tres elementos relevantes diferenciales: (i) la venta de un elevado importe de derechos de CO2 en el área de cemento en 2020, con una menor contribución de 51,1 millones de euros este ejercicio, (ii) la desconsolidación, por venta, de ciertos activos concesionales de transporte a 31 de marzo de 2021, que ha supuesto una menor contribución por un importe de 55,1 millones de euros y (iii) la entrada en consolidación de los activos del grupo Realia y Jezzine desde el 1 de noviembre de 2021, con una contribución de 16,7 millones de euros en el ejercicio. Ajustado por estos tres componentes, excepcionales y de cambio de perímetro, el EBITDA en 2021 hubiese crecido un 17,9%. De igual modo y ajustados ambos ejercicios por los efectos comentados, el margen bruto de explotación habría registrado un notable incremento al ser un 16,8% en 2021 frente al 15,3% en el año anterior.

Por área de negocio lo más destacable de su evolución ha sido lo siguiente:

En Medio Ambiente alcanzó 535,1 millones de euros, un incremento de un 18,7%, superior al generado en los ingresos y distribuido entre todas las actividades de la cadena de valor. El margen de explotación alcanzó el 16,5% frente al 15,6% del ejercicio anterior, gracias al efecto de mayores volúmenes en la actividad de tratamiento/reciclaje y la subida de precios asociados, en especial en Reino Unido y Centroeuropa.

El área de Agua alcanzó 298,9 millones de euros, con un aumento de un 5,7% respecto al año pasado, apoyado en la mayor contribución de la actividad de concesiones y servicios en el conjunto de las distintas jurisdicciones y que junto con el resto de actividad compensaron la menor aportación de Tecnología y Redes en el ámbito internacional. De este modo el margen creció hasta el 25,6% frente al 23,8% en 2020.

Por su parte, el área de Construcción alcanzó 102,6 millones de euros, con un importante incremento de un 91,5% respecto a 2020, en línea con la programación prevista de proyectos y con una sustancial mejoría, al recuperarse el ritmo de desarrollo respecto las disrupciones sufridas por paradas de actividad en 2020, concentradas en la primera mitad del ejercicio pasado en proyectos internacionales. Esto permitió al margen de explotación avanzar hasta el 6,2% frente al 3,3% del ejercicio anterior.

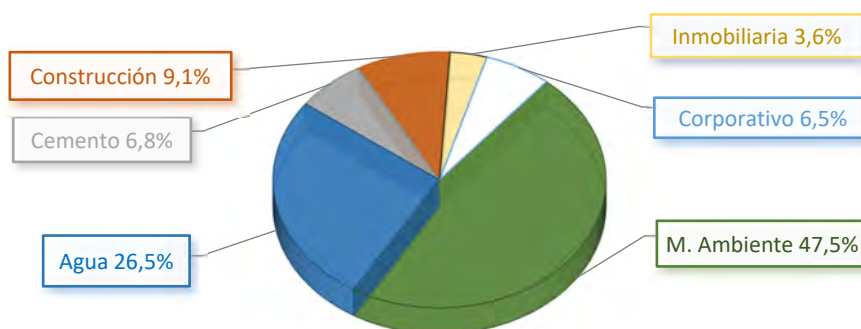
En Cemento alcanzó 76,1 millones de euros, con una reducción sustancial del 45,6% respecto a los 139,9 millones de euros del año anterior, evolución que recoge principalmente el efecto antes comentado de los menores ingresos por venta de CO2 de 51,1 millones de euros en este año, junto con un aumento más moderado de la demanda en los mercados locales y de exportación en la segunda mitad del ejercicio y el incremento del precio de la energía en igual periodo.



La actividad Inmobiliaria, registró un notable avance hasta 40 millones de euros, frente a los 3,8 millones de euros negativos del ejercicio 2020, debido tanto a la contribución desde el pasado mes de noviembre de Realia y Jezzine (con 16,7 millones de euros de aportación), como a la mayor rentabilidad generada por la venta de promociones de vivienda por parte de la cabecera del área, FCC Inmobiliaria.

Destacar que el epígrafe de Servicios Corporativos y Otros presenta la actividad de Concesiones de infraestructuras, en la cual contribuyó la actividad del subgrupo Cedinsa hasta el cierre del primer trimestre de este ejercicio.

#### % EBITDA por Áreas de Negocio



La evolución registrada en las áreas "utilities" de Medio Ambiente y Agua, mantienen su elevada aportación al resultado de explotación de un 74% en el conjunto del ejercicio.

### 4.3 Resultado Neto de Explotación (EBIT)

El resultado neto de explotación alcanzó 802,2 millones de euros, un 40,1% más que el ejercicio anterior. Este aumento recoge además de la evolución del resultado bruto de explotación antes comentado, otros dos factores relevantes en Otros Resultados de Explotación, como son: (i) el impacto contable de la consolidación global de Realia, al elevar el nivel previo registrado del valor de sus activos inmuebles en renta, con un resultado positivo de un importe de 241,7 millones de euros y (ii) con signo contrario, el ajuste practicado de 136 millones de euros en el valor de activos del inmovilizado material y del fondo de comercio del área de Cemento.

### 4.4 Resultado Antes de Impuestos de actividades continuadas (BAI)

El resultado antes de impuestos de actividades continuadas obtenido fue de 807,5 millones de euros, con un aumento notable respecto los 429,9 millones de euros de 2020. Esto fue debido a que la buena evolución de las operaciones de explotación se vio acompañada por un impacto positivo de los resultados financieros.

Así, por los distintos componentes su evolución fue la siguiente:

#### 4.4.1 Resultado financiero

El resultado financiero neto alcanzó -110,5 millones de euros, frente a los -154 millones de euros del ejercicio anterior, reducción de un 28,2% y que recoge el efecto de contracción del volumen medio registrado de deuda financiera durante el ejercicio, así como la reducción del coste de la misma y la eliminación de las operaciones de venta de derechos de cobro sin recurso.

#### 4.4.2 Otros Resultados financieros

Este epígrafe, que no incorpora impacto en el flujo de caja, recoge un importe de 57,5 millones de euros en el ejercicio, frente a -51,1 millones de euros en el pasado año. El diferencial se debe principalmente al comportamiento diferencial del tipo de cambio de ciertas monedas y que este ejercicio supone un impacto positivo de 24,5 millones de euros frente a 51,3 millones de euros negativos en igual periodo de 2020. Al mismo se suma el efecto positivo de 26,6 millones de euros proveniente del resultado de la enajenación de diversas participadas en concesiones y del área de Construcción.

#### 4.4.3 Resultado de entidades valoradas por el método de participación

La contribución de sociedades participadas alcanzó 58,2 millones de euros, similar a los 62,1 millones de euros del ejercicio anterior, esta ligera reducción fue resultado, además del aumento de la contribución de diversas participadas de las distintas áreas operativas del negocio, de una combinación diferencial de factores respecto el año anterior, entre los que destacan en el lado positivo: (i) el resultado de 45 millones de euros por la venta de la mayor parte de los activos participados de energía, que incluye tanto su resultado hasta el momento de la venta, como el correspondiente a su enajenación, (ii) el efecto de 17,6 millones de euros del resultado del cierre de la venta de las concesiones de transporte Ceal 9 y Urbicsa, y por otro lado, en negativo, (iii) el ajuste de 46,7 millones de euros por la toma de control de Realia y su cambio de criterio de consolidación del método de la participación a global.

#### 4.5 Resultado atribuido a la sociedad dominante

El resultado neto atribuible alcanzado en el ejercicio 2021 asciende a 580,1 millones de euros, lo que supone un notable incremento respecto a 262,2 millones de euros en el ejercicio anterior. Este comportamiento se explica por el aumento antes descrito del beneficio antes de impuestos. Adicionalmente, se ha registrado un gasto de impuesto de sociedades de 130,2 millones de euros, en consonancia con el Resultado antes de impuestos obtenido, junto con un Resultado atribuible a accionistas minoritarios de 97,1 millones de euros frente a 81,4 millones de euros del año anterior y que recoge el aumento generado del resultado consolidado del Grupo que les resulta atribuible, mayormente en la actividad de Agua y en menor medida en la Inmobiliaria.

#### 4.6 Magnitudes de la cuenta de resultados con criterio proporcional

A continuación, se presenta las magnitudes más relevantes de la cuenta de pérdidas y ganancias calculadas de acuerdo con el porcentaje de participación efectiva en cada una de las sociedades dependientes, conjuntas y asociadas.

	Dic. 21	Dic. 20	Var. (%)
<b>Importe neto de la cifra de negocios (INCN)</b>	<b>6.475,4</b>	<b>6.132,6</b>	<b>5,6%</b>
<b>Beneficio Bruto de Explotación (EBITDA)</b>	<b>1.066,0</b>	<b>1.032,7</b>	<b>3,2%</b>
<i>Margen EBITDA</i>	<i>16,5%</i>	<i>16,8%</i>	<i>-0,4 p.p</i>
<b>Beneficio Neto de Explotación (EBIT)</b>	<b>775,9</b>	<b>567,7</b>	<b>36,7%</b>
<i>Margen EBIT</i>	<i>12,0%</i>	<i>9,3%</i>	<i>2,7 p.p</i>
<b>Resultado atribuido a sociedad dominante</b>	<b>580,1</b>	<b>262,2</b>	<b>121,2%</b>

## 5. BALANCE DE SITUACIÓN

<i>(Millones de Euros)</i>	<b>Dic. 21</b>	<b>Dic. 20</b>	<b>Var. (Mn€)</b>
Inmovilizado intangible	2.445,2	2.437,9	7,3
Inmovilizado material e Inversiones inmobiliarias	4.931,7	2.810,2	2.121,5
Inversiones contabilizadas por método de participación	533,8	722,8	(189,0)
Activos financieros no corrientes	604,0	580,9	23,1
Activo por impuestos diferidos y otros activos no corrientes	559,2	578,7	(19,5)
<b>Activos no corrientes</b>	<b>9.074,1</b>	<b>7.130,4</b>	<b>1.943,7</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	0,0	1.392,3	(1.392,3)
Existencias	1.107,3	765,6	341,7
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.340,9	2.095,6	245,3
Otros activos financieros corrientes	184,4	228,7	(44,3)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.535,5	1.222,1	313,4
<b>Activos corrientes</b>	<b>5.168,1</b>	<b>5.704,2</b>	<b>(536,1)</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>14.242,2</b>	<b>12.834,6</b>	<b>1.407,6</b>
Patrimonio atribuido a accionistas de la sociedad dominante	3.007,1	2.288,3	718,8
Intereses minoritarios	1.433,6	620,4	813,2
<b>Patrimonio neto</b>	<b>4.440,7</b>	<b>2.908,7</b>	<b>1.532,0</b>
Subvenciones	192,2	193,0	(0,8)
Provisiones no corrientes	1.167,3	1.064,4	102,9
Deuda financiera a largo plazo	3.294,3	3.543,3	(249,0)
Otros pasivos financieros no corrientes	438,7	434,0	4,7
Pasivo por impuestos diferidos y otros pasivos no corrientes	473,4	296,7	176,7
<b>Pasivos no corrientes</b>	<b>5.565,9</b>	<b>5.531,3</b>	<b>34,6</b>
Pasivos vinculados con activos no ctes. mantenidos para la venta	0,0	1.051,3	(1.051,3)
Provisiones corrientes	147,9	195,2	(47,3)
Deuda financiera a corto plazo	1.651,2	705,2	946,0
Otros pasivos financieros corrientes	169,0	169,2	(0,2)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.267,5	2.273,7	(6,2)
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>4.235,6</b>	<b>4.394,6</b>	<b>(159,0)</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>14.242,2</b>	<b>12.834,6</b>	<b>1.407,6</b>

## 5.1 Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias

El inmovilizado material e inversiones inmobiliarias a cierre del ejercicio se eleva hasta 4.931,7 millones de euros, con un aumento de 2.121,5 millones de euros. Este aumento se explica, en gran parte, por el aumento en inversiones inmobiliarias, con activos en renta incorporados por la toma de control de Realia, por un importe de 1.470,5 millones de euros y los de Jezzine, por un importe de 600,4 millones de euros.

## 5.2 Inversiones contabilizadas por el método de participación

El epígrafe de inversiones contabilizadas por el método de participación asciende a 533,8 millones de euros a cierre del ejercicio, con el siguiente desglose del valor de inversión en los fondos propios de las más relevantes:

- 1) 108,3 millones de euros por la participación en sociedades del área de Medio Ambiente (reciclaje y servicios municipales, mayormente en España y Reino Unido).
- 2) 83,8 millones de euros por la participación en concesiones de infraestructura de transporte y dotacionales.
- 3) 38,7 millones de euros por participaciones en empresas de Agua, en gran medida concesionarias de gestión de servicios en el exterior (norte de África y España).
- 4) 42,0 millones de euros de las sociedades participadas por la cabecera del área de Cemento.
- 5) 38,4 millones de euros de participadas en el área Inmobiliaria.

La reducción habida en saldo de este epígrafe en el ejercicio se debe en su mayor parte al cambio del método de consolidación de Realia, tras su toma de control en el último trimestre del año.

Además, este epígrafe incluye otros 222,6 millones de euros correspondientes al resto de la inversión en fondos propios de otras participaciones junto con los créditos concedidos a las empresas participadas.

## 5.3 Activos mantenidos para la venta

Este epígrafe reduce su saldo a cero comparado con 1.392,3 millones de euros registrado al cierre del 2020. Su completa reducción se explica por la salida de ciertas concesiones de infraestructuras ubicadas en España, una vez materializada su venta a cierre del primer trimestre del ejercicio.

## 5.4 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El saldo del epígrafe Efectivo y otros activos líquidos equivalentes asciende a 1.535,5 millones de euros a cierre del ejercicio, 313,4 millones de euros más que a cierre del año anterior, distribuido su saldo tal que:

- 1) En el perímetro con recurso un efectivo y equivalentes de 414,8 millones de euros.
- 2) En los perímetros sin recurso un efectivo y equivalentes de 1.120,7 millones de euros.

## 5.5 Patrimonio neto

El patrimonio neto a cierre del periodo alcanza 4.440,7 millones de euros, frente a los 2.908,7 millones de euros al cierre de 2020. El aumento notable del 52,7% se debe principalmente a la contribución del resultado neto alcanzado en el período de 677,3 millones de euros y el efecto de aumento de los intereses minoritarios por la consolidación global de Realia.

## 5.6 Endeudamiento financiero

<i>(Millones de Euros)</i>	<b>Dic. 21</b>	<b>Dic. 20</b>	<b>Var. (M€)</b>
Endeudamiento con entidades de crédito	1.742,6	820,0	922,6
Obligaciones y empréstitos	3.031,5	3.230,3	(198,8)
Acreeedores por arrendamiento financiero	37,3	50,2	(12,9)

Otros pasivos financieros	134,1	148,0	(13,9)
<b>Deuda Financiera Bruta</b>	<b>4.945,5</b>	<b>4.248,5</b>	<b>697,0</b>
Tesorería y otros activos financieros corrientes	(1.719,8)	(1.450,7)	(269,1)
<b>Deuda Financiera Neta</b>	<b>3.225,7</b>	<b>2.797,8</b>	<b>427,9</b>
<i>Deuda financiera neta con recurso</i>	<i>(326,0)</i>	<i>101,6</i>	<i>(427,6)</i>
<i>Deuda financiera neta sin recurso</i>	<i>3.551,7</i>	<i>2.696,2</i>	<i>855,5</i>

A cierre de ejercicio la deuda financiera bruta del Grupo se ha incrementado un 16,4%, equivalente a 697 millones de euros.

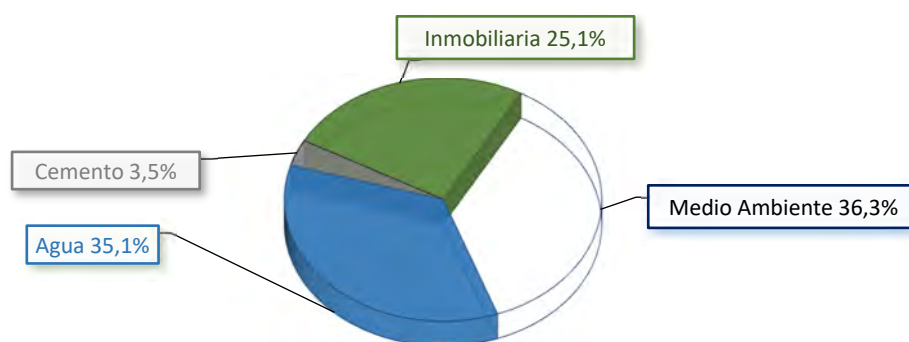
Este aumento se debe en su gran mayoría a la entrada en consolidación en el cuarto trimestre a la correspondiente al grupo Realia y Jezzine en el área Inmobiliaria, con un saldo conjunto de 966,6 millones de euros al término del año.

Con relación a su estructura temporal cabe destacar que un 33,4% tiene vencimiento a corto plazo, con un importe de 1.651,2 millones de euros. De los mismos la mayor parte corresponden al principal de los bonos emitidos por 700 millones de euros por la cabecera del Área de Agua y otros 217,2 millones de euros por su filial en Chequia, con vencimiento en junio y julio de 2022, respectivamente. Otros 210,5 millones de euros de deuda a corto plazo corresponden al papel comercial emitido en la Bolsa de Irlanda por la cabecera del Grupo y la del área de Medio Ambiente.

Por su parte el saldo del endeudamiento financiero neto se ha visto incrementado un 15,3% en el periodo hasta 3.225,7 millones de euros. Esto se explica en gran medida por el aumento, antes comentado, en el área Inmobiliaria que genera un saldo de 889,7 millones de euros a cierre del ejercicio. Este efecto se ha visto atenuado por la mayor contribución de la caja generada por las operaciones del Grupo, la cual recoge el efecto de la reducción de las cesiones de crédito sin recurso por un importe de 109,1 millones de euros en el ejercicio, mayormente en el área de Agua, lo cual supuso su total eliminación, ya a cierre del primer semestre, en el conjunto del Grupo consolidado.

La totalidad de la deuda financiera neta es sin recurso y se encuentra en su mayoría filializada en las áreas Utilities de Agua y Medio Ambiente (cuya deuda de Mercado cuenta con calificación de grado de inversión) y en la actividad recurrente de patrimonio en renta en Inmobiliaria. De este modo la cabecera del Grupo alcanza una posición de caja neta de 326,0 millones de euros a cierre del ejercicio.

#### Desglose de la deuda Financiera Neta sin recurso por Áreas de Negocio



La deuda financiera neta, sin recurso a la cabecera del Grupo, está estructurada de la siguiente manera:

- (i) El área de Agua agrega un importe de 1.247,6 millones de euros, de los cuales, además de la financiación de bonos corporativos en su cabecera, otros 203,2 millones de euros corresponden al negocio en Chequia y el resto a diversas concesiones del ciclo integral del agua;
- (ii) el área de Medio Ambiente agrega 1.289,7 millones de euros de los cuales la mayor parte corresponden a bonos a largo plazo emitidos a finales de 2019 por la cabecera del área, otros 143,9 millones de euros a la actividad en Reino Unido y el resto principalmente a la financiación de proyecto de tres plantas de tratamiento y reciclaje de residuos en España
- (iii) el área Inmobiliaria aloja 889,7

millones de euros, concentrados en su actividad de patrimonio en renta; (iv) al área de Cemento corresponden 124,4 millones de euros; (iv) y un remanente de 0,5 millones de euros asociados a la actividad de concesiones.

## **5.7 Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes**

---

El epígrafe de otros pasivos financieros corrientes y no corrientes asciende a un total de 607,7 millones de euros a cierre del periodo. Su saldo recoge principalmente la partida de proveedores de inmovilizado por arrendamientos de carácter operativo por un importe de 395,5 millones de euros. Además, incluye otros pasivos que de igual modo no tienen naturaleza de deuda financiera, como los asociados a derivados de cobertura, proveedores de inmovilizado, fianzas y depósitos recibidos.

## 6. FLUJOS DE CAJA

<i>(Millones de Euros)</i>	<b>Dic. 21</b>	<b>Dic. 20</b>	<b>Var. (%)</b>
<b>Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)</b>	<b>1.126,6</b>	<b>1.047,5</b>	<b>7,6%</b>
(Incremento) / disminución c. corriente operativo	(167,9)	(302,1)	-44,4%
(Pagos) / cobros por impuesto sobre beneficios	(135,6)	(96,7)	40,2%
Otros flujos de explotación	(76,9)	(43,6)	76,4%
<b>Flujo de caja de explotación</b>	<b>746,2</b>	<b>605,1</b>	<b>23,3%</b>
Pagos por inversiones	(557,9)	(541,2)	3,1%
Cobros por desinversiones	568,6	75,9	n/a
Otros flujos de inversión	182,4	63,8	185,9%
<b>Flujo de caja de inversión</b>	<b>193,1</b>	<b>(401,5)</b>	<b>-148,1%</b>
Pagos de intereses	(99,1)	(151,4)	-34,5%
(Pago) / cobro de pasivo financiero	(269,3)	(137,7)	95,6%
Otros flujos de financiación	(259,3)	150,7	n/a
<b>Flujo de caja de financiación</b>	<b>(627,7)</b>	<b>(138,4)</b>	<b>n/a</b>
<b>Diferencias de conversión, cambios de perímetro y otros</b>	<b>1,8</b>	<b>(61,5)</b>	<b>-102,9%</b>
<b>Incremento / (disminución) de efectivo y equivalentes</b>	<b>313,4</b>	<b>3,6</b>	<b>n/a</b>

### 6.1 Flujo de caja de explotación

El flujo de caja de explotación generado en el ejercicio ascendió a 746,2 millones de euros, un 23,3% superior al ejercicio anterior. Es destacable que este resultado se obtiene aun cuando el capital corriente operativo supuso una aplicación de fondos de 167,9 millones de euros, que incluye en este año la eliminación del saldo de cesiones de crédito sin recurso, por 109,1 millones de euros, la gran parte en el área de Agua, al igual que se llevó a cabo con las de Medio Ambiente en el ejercicio anterior, con el fin común de optimizar y reducir el gasto financiero del Grupo.

El epígrafe pagos/cobros por impuesto sobre beneficios, recoge una salida de 135,6 millones de euros frente a la de 96,7 millones de euros en 2020, variación que se explica por el aumento de ingresos netos durante este ejercicio y acorde con la base contable afecta al devengo de impuestos.

Por su parte, el epígrafe de Otros flujos de explotación recoge una salida de 76,9 millones de euros frente a los -43,6 millones de euros del ejercicio anterior, explicado por la aplicación de provisiones, principalmente en el área de Construcción.

### 6.2 Flujo de caja de inversión

El flujo de caja de inversión supone una generación de 193,1 millones de euros, frente a una aplicación de 401,5 millones de euros del ejercicio anterior.

El componente más destacado en el periodo corresponde al cobro por la desinversión de diversas concesiones de transporte que ha supuesto una entrada de caja de 377,1 millones de euros, lo que ha elevado el total de cobros por desinversiones hasta 568,6 millones de euros frente a 75,9 millones de euros del ejercicio anterior. Además, el pasado mes de julio se produjo el cobro de 93 millones de euros por la venta de diversos activos de energía, junto con otros distribuidos entre otras áreas, como Construcción e Inmobiliaria, que agregan un resto de 98,5 millones de euros.

Respecto a los pagos por inversiones de 557,9 millones de euros, suponen un nivel similar al realizado el año pasado. Por áreas de negocio, el área de Medio Ambiente agregó 299,4 millones de euros, donde destaca la

inversión para la construcción y ampliación, respectivamente, de las plantas de tratamiento de Loeches y Campello, por un importe combinado de 42,8 millones de euros. En el Reino Unido entre las inversiones más relevantes se encuentra la realizada en el avance del desarrollo de la planta de valorización energética de Lostock por 28,6 millones de euros, así como la inversión de 30 millones de euros en EE.UU, de un total invertido de 69,6 millones en el país, en la compra de una sociedad de recogida de residuos urbanos en el estado de Texas el pasado mes de diciembre.

En el área de Agua los pagos por inversiones se elevaron a 107,1 millones de euros, de los cuales 24,3 millones de euros corresponden a nuevos contratos, entre los que destacan México, Colombia y España, distribuidos entre diferentes contratos concesionales de explotación de plantas hidráulicas y de ciclo integral.

Por último, se incluye en el epígrafe de Inmobiliaria los 83,9 millones de euros invertidos en la adquisición de un 13,12% adicional del capital del Grupo Realia por parte de la cabecera del área Inmobiliaria, FCC Inmobiliaria y que ha permitido acceder a su control y consolidación global.

A continuación, se presenta el desglose de las inversiones netas, excluidos Otros flujos de inversión, según pagos y cobros, realizados por cada área de actividad:

<i>(Millones de Euros)</i>	<b>Dic. 21</b>	<b>Dic. 20</b>	<b>Var. (Mn€)</b>
Medio Ambiente	(291,8)	(283,1)	(8,7)
Agua	(86,8)	(134,1)	47,3
Construcción	0,5	(7,6)	8,1
Cemento	(10,9)	(10,4)	(0,5)
Inmobiliaria	(64,9)	0,0	(64,9)
S. corporativos, otros y ajustes	464,6	(30,1)	494,7
<b>Inversiones netas (Pagos - Cobros)</b>	<b>10,7</b>	<b>(465,3)</b>	<b>476,0</b>

Por su parte el epígrafe de Otros flujos de inversión recoge una entrada en el ejercicio de 182,4 millones de euros, donde destaca con 116,4 millones de euros el área Inmobiliaria, en gran medida por la entrada del saldo de efectivo y activos equivalentes incorporado por la entrada en consolidación del Grupo Realia y Jezzine, así como otros 36,9 millones de euros en Agua por cancelación y recuperación de depósitos y caja vinculada a diversos proyectos.

### 6.3 Flujo de caja de financiación

El flujo de caja de financiación consolidado generado hasta diciembre pasado supone una aplicación de 627,7 millones de euros frente a 138,4 millones de euros del ejercicio anterior. La partida de pago por intereses recoge una salida de 99,1 millones de euros, concentrados principalmente en las áreas de Agua y Medio Ambiente, con una reducción sustancial respecto el ejercicio anterior, alineada con la reducción del saldo medio de la deuda financiera durante este año.

El epígrafe de Pago/cobro por instrumentos de pasivo financiero supone la aplicación fundamental del flujo de financiación, con una reducción neta de 269,3 millones de euros en el ejercicio, que prolonga y acrecienta la registrada de 137,7 millones de euros del año anterior. Adicionalmente, el epígrafe de Otros flujos de financiación incluye una aplicación de 259,3 millones de euros, que recoge esencialmente el pago de 189 millones de euros para la adquisición de minoritarios en sociedades del área inmobiliaria (Hnos. Revilla en Realia) y el pago de dividendos a accionistas de cabecera y minoritarios del resto del grupo consolidado por un importe conjunto de 63,1 millones de euros.

### 6.4 Variación de efectivo y equivalentes

Como resultado de la evolución de los distintos componentes del flujo de caja la posición de tesorería del Grupo FCC cerró con un incremento de 313,4 millones de euros respecto a diciembre de 2020, hasta un saldo de 1.535,5 millones de euros a cierre del ejercicio.



## 7. ANÁLISIS POR ÁREAS DE NEGOCIO

### 7.1. Medio Ambiente

El área de Medio Ambiente aportó un 47,5% del EBITDA del Grupo en el ejercicio 2021. Un 80,7% de su actividad se centra en la prestación de servicios esenciales de recogida, tratamiento y eliminación de residuos, así como la limpieza de vías públicas. El 19,3% restante corresponde a otro tipo de actividades medioambientales urbanas, como la conservación de zonas verdes o alcantarillado.

En la actividad en España presta servicios en más de 3.500 municipios y atiende a una población de más de 31 millones de habitantes. Destaca el gran peso de la gestión de residuos urbanos y limpieza viaria. En Reino Unido se centra en las actividades de tratamiento, recuperación y eliminación de residuos urbanos y da servicio a más de 22 millones de personas. En el centro de Europa, principalmente Austria y Chequia, FCC está presente en toda la cadena de gestión de residuos (recogida, tratamiento y eliminación). La actividad de FCC en EE.UU se desarrolla tanto en la recogida como en la recuperación integral de residuos urbanos.

#### 7.1.1. Resultados

<i>(Millones de Euros)</i>	<b>Dic. 21</b>	<b>Dic. 20</b>	<b>Var. (%)</b>
Cifra de Negocio	3.244,9	2.888,2	12,4%
<i>Recogida de residuos y Limpieza viaria</i>	1.550,0	1.428,6	8,5%
<i>Tratamiento de residuos</i>	1.067,5	879,0	21,4%
<i>Otros servicios</i>	627,4	580,6	8,1%
EBITDA	535,1	450,9	18,7%
<i>Margen EBITDA</i>	16,5%	15,6%	0,9 p.p
EBIT	285,4	215,7	32,3%
<i>Margen EBIT</i>	8,8%	7,5%	1,3 p.p

La cifra de ingresos del área de Medio Ambiente aumenta un 12,4% y alcanza 3.244,9 millones de euros en el ejercicio. La actividad de recogida de residuos y limpieza viaria alcanza 1.550 millones de euros, con un crecimiento de un 8,5% gracias a la entrada en operaciones de nuevos contratos, especialmente en España y EE.UU, así como por la mayor contribución en la actividad de limpieza viaria y otros servicios asimilados en España. La actividad de tratamiento de residuos aumenta un 21,4% hasta 1.067,5 millones de euros, debido en gran parte a la recuperación de la actividad en Reino Unido junto al incremento en Centro Europa, a los que se añade la actividad de una nueva planta en EE.UU.

<b>Desglose Ingresos por área geográfica</b>			
<i>(Millones de Euros)</i>	<b>Dic. 21</b>	<b>Dic. 20</b>	<b>Var. (%)</b>
España	1.837,2	1.715,8	7,1%
Reino Unido	708,3	605,3	17,0%
Centroeuropa	550,7	464,6	18,5%
EE. UU. y otros	148,7	102,5	45,1%
<b>Total</b>	<b>3.244,9</b>	<b>2.888,2</b>	<b>12,4%</b>

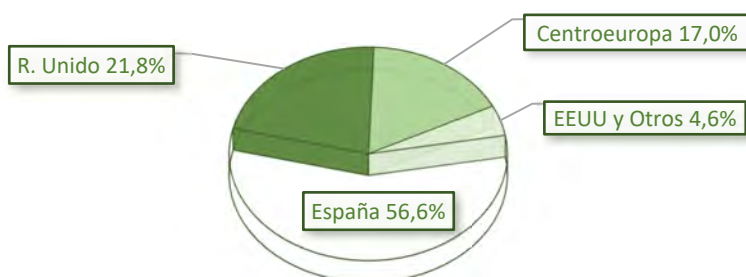
Por zonas geográficas, en España los ingresos aumentaron un 7,1% respecto al ejercicio anterior hasta 1.837,2 millones de euros, donde destaca la mayor contribución de la planta de tratamiento de Campello, así como la aportación de nuevos contratos de recogida y limpieza viaria. También ha sido relevante la mayor actividad en limpieza y zonas verdes por normalización tras las interrupciones parciales sufridas en ciertos periodos del año pasado.

En Reino Unido la cifra de negocio se incrementó un 17% hasta 708,3 millones de euros, debido principalmente a la recuperación en la actividad de reciclaje y reducción de residuos urbanos, tras ciertas paradas y menores volúmenes tratados en el ejercicio anterior.

En el centro de Europa los ingresos aumentaron un 18,5% hasta los 550,7 millones de euros, debido a la mayor actividad en prácticamente todos los países en los que opera el área, principalmente en Chequia, Eslovaquia y Polonia en recogida y tratamiento urbano, así como por la subida general de los precios de los subproductos reciclados.

Por último, la cifra de negocio en EE. UU. y otros mercados aumenta un 45,1% y alcanza 148,7 millones de euros, debido principalmente a la contribución de los nuevos contratos en recogida urbana en Omaha (Nebraska) y Volusia (Florida), así como de las plantas de tratamiento y recuperación en Texas.

### Desglose Ingresos por Área Geográfica



El resultado bruto de explotación (EBITDA) aumenta un destacado 18,7% hasta alcanzar 535,1 millones de euros motivado por la evolución descrita anteriormente en la cifra de ingresos y la mejora de volúmenes tratados y precios en las actividades de tratamiento y recuperación, que ha permitido que el margen de explotación se recupere en 0,9 p.p y permite alcanzar un 16,5%, cercano al nivel de rentabilidad existente prepandemia.

El resultado neto de explotación (EBIT) crece un 32,3% respecto al año anterior, hasta 285,4 millones de euros, debido a la evolución de los distintos componentes mencionados en el Ebitda.

### Desglose Cartera por Zona Geográfica

(Millones de Euros)	Dic. 21	Dic. 20	Var. (%)
España	6.300,6	4.872,2	29,3%
Internacional	4.445,8	4.312,1	3,1%
<b>Total</b>	<b>10.746,4</b>	<b>9.184,3</b>	<b>17,0%</b>

A cierre de diciembre pasado la cartera del área aumenta un 17% hasta 10.746,4 millones de euros. En España alcanza 6.300,6 millones donde destacan la aportación de la recogida y limpieza viaria de Barcelona con 903,2 millones de euros, así como otros contratos en la ciudad de Madrid, con un importe combinado de 682,6 millones de euros. En el conjunto del resto de ámbitos territoriales también aumenta la cartera de servicios un 3,1% hasta 4.445,8 millones de euros, donde destaca por nuevas contrataciones Reino Unido y Estados Unidos.

#### 7.1.2. Deuda Financiera

(Millones de Euros)	Dic. 21	Dic. 20	Var. (Mn€)
Deuda Financiera Neta	1.289,7	1.330,2	(40,5)

La deuda financiera se ha reducido ligeramente en el ejercicio hasta 1.289,7 millones de euros. Su saldo principal corresponde a la emisión de dos bonos verdes y un importe menor de euro papel comercial, con un saldo contable conjunto que supera el 70% del total a cierre del ejercicio. El resto financia principalmente la actividad en Reino Unido y vinculado a la financiación de proyecto de plantas de tratamiento y reciclaje de residuos.

## 7.2. Agua

El área de Agua contribuye con un 26,5% del EBITDA del Grupo FCC en el periodo. El 90,1% de su actividad se centra en la gestión de concesiones de servicio público relacionadas con el ciclo integral del agua (captación, tratamiento, almacenaje y distribución) y operación de diversos tipos de infraestructuras hidráulicas; el 9,9% restante corresponde a Tecnología y Redes que se encarga del diseño, ingeniería y equipamiento de infraestructuras hidráulicas, en buena medida relativo al desarrollo de nuevas concesiones o trabajos auxiliares de las operativas.

En España el área presta servicio a más de 13 millones de habitantes en más de 1.100 municipios. En Europa central atiende a 1,3 millones de usuarios, principalmente en Chequia; mientras que en el resto del continente destaca su presencia en Italia, Portugal y Francia. En Latinoamérica, Oriente Medio y África destaca la actividad a través del diseño, equipamiento y operación de plantas de tratamiento. En conjunto el área presta servicios de abastecimiento y/o saneamiento a más de 29 millones de habitantes.

### 7.2.1 Resultados

(Millones de Euros)	Dic. 21	Dic. 20	Var. (%)
Cifra de Negocio	1.169,5	1.188,3	-1,6%
<i>Concesiones y servicios</i>	1.053,3	1.016,6	3,6%
<i>Tecnología y redes</i>	116,2	171,7	-32,3%
EBITDA	298,9	282,9	5,7%
<i>Margen EBITDA</i>	25,6%	23,8%	1,8 p.p
EBIT	181,3	167,4	8,3%
<i>Margen EBIT</i>	15,5%	14,1%	1,4 p.p

Los ingresos se reducen ligeramente en el ejercicio hasta 1.169,5 millones de euros, debido a menor actividad en desarrollo de activos hidráulicos. Así, la actividad nuclear, Concesiones y servicios, aumentó un 3,6% alcanzando 1.053,3 millones de euros, debido al mayor volumen de actividad, tanto en España como en el extranjero. Por otro lado, la actividad de Tecnología y Redes disminuye un 32,3%, motivada por la entrada en fase de terminación de algunos proyectos singulares internacionales, que se ha compensado parcialmente por el crecimiento de esta actividad en España.

Desglose de Ingresos por área geográfica			
(Millones de Euros)	Dic. 21	Dic. 20	Var. (%)
España	814,2	784,3	3,8%
Centroeuropa	113,6	105,0	8,2%
Oriente Medio, África y Otros	112,4	163,1	-31,1%
Resto de Europa (Francia, Portugal e Italia)	80,8	78,5	2,9%
Latinoamérica	48,5	57,4	-15,5%
<b>Total</b>	<b>1.169,5</b>	<b>1.188,3</b>	<b>-1,6%</b>

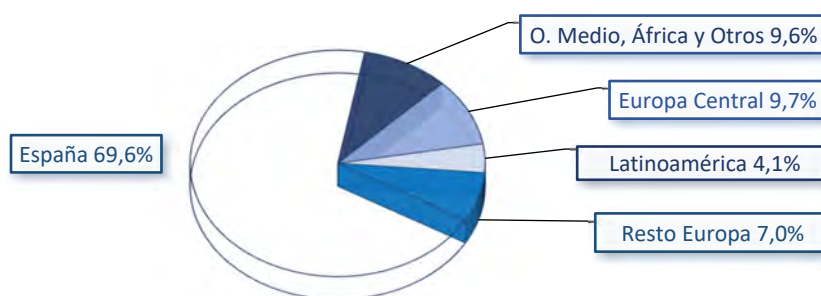
Por zona geográfica los ingresos en España aumentaron un 3,8% alcanzando 814,2 millones de euros. Este crecimiento se ha producido en todas y cada una de las actividades, destacando Tecnología y Redes debido tanto a los contratos asociados a proyectos singulares como a la ejecución de los planes de inversión de los contratos concesionales. En cuanto a esta última actividad, el crecimiento de los m3 facturados ha sido de un 0,5%, con una recuperación progresiva de los niveles de demanda prepandemia.

En el área internacional, Europa Central crece un 8,2% hasta 113,6 millones de euros, concentrada en la actualización tarifaria en la actividad de ciclo integral en Chequia y al comportamiento favorable del tipo de cambio de la corona checa (+3,2% en el ejercicio). En el Resto de Europa los ingresos aumentan un 2,9% y alcanzan 80,8 millones de euros, motivado por el incremento de tarifas en el contrato concesional de Aque di Caltanissetta (IT) y el mayor volumen de actividad en Tecnología y Redes en dicho contrato.

En Oriente Medio, África y Otros se concentra la caída de ingresos del Área hasta 112,4 millones de euros. Este decremento se ha concentrado en la actividad de Tecnología y Redes, debido en su casi totalidad al menor ritmo en la construcción, casi completada, de una planta de tratamiento de aguas residuales en Egipto.

Por último, en Latinoamérica la cifra de negocios decrece un 15,5% hasta 48,5 millones de euros, debido a la menor aportación en la actividad de Tecnología y Redes, tanto México como en Colombia, de proyectos que ya que se encuentran en fases de ejecución muy avanzadas y que no han sido compensados por otros de reciente adjudicación junto con el aumento de la actividad de ciclo integral en Colombia.

### Desglose Ingresos por Área Geográfica



El resultado bruto de explotación (EBITDA) aumenta un 5,7% hasta 298,9 millones de euros, debido a que la mayor actividad concesional que han compensado sobradamente la menor contribución de la actividad de Tecnología y Redes y han permitido que el margen operativo crezca y se sitúe en el 25,6%, respecto al 23,8% del año anterior.

El resultado neto de explotación (EBIT) aumenta un 8,3% respecto al año anterior hasta 181,3 millones de euros, derivado de la evolución ya comentada a nivel del resultado bruto de explotación.

### Desglose Cartera por Zona Geográfica

(Millones de Euros)	Dic. 21	Dic. 20	Var. (%)
España	7.149,6	7.224,7	-1,0%
Internacional	8.211,5	7.801,2	5,3%
<b>Total</b>	<b>15.361,1</b>	<b>15.025,9</b>	<b>2,2%</b>

La cartera a cierre del año alcanza 15.361,1 millones de euros, un 2,2% más que en 2020. En España destacan diversos contratos en la isla de Tenerife, el de gestión integral de Salamanca y el de La Línea en Cádiz. En el área internacional es mencionable el contrato de mejora Integral y gestión en Los Cabos (México) y el de ciclo integral de Mantes-la-Jolie en Francia.

### 7.2.2. Deuda Financiera

(Millones de Euros)	Dic. 21	Dic. 20	Var. (Mn€)
Deuda Financiera Neta	1.247,6	1.177,6	70,0

La deuda financiera neta alcanza 1.247,6 millones de euros a cierre del ejercicio. El incremento habido de la deuda neta en el ejercicio se debe a la completa eliminación de las cesiones de crédito en el ejercicio por un importe de 107,1 millones de euros.

### 7.3. Construcción

El área de Construcción aporta un 9,1% del EBITDA del Grupo FCC al cierre del ejercicio. Su actividad se centra en el diseño y construcción de grandes obras civiles, industriales y de edificación, con presencia selectiva en ciertas regiones, que en la actualidad incluyen en torno a 20 países. Destaca la presencia en grandes obras ferroviarias, túneles, puentes y estadios de fútbol, que aportan buena parte de la actividad.

<i>(Millones de Euros)</i>	<b>Dic. 21</b>	<b>Dic. 20</b>	<b>Var. (%)</b>
Cifra de Negocio	1.659,6	1.611,0	3,0%
EBITDA	102,6	53,6	91,5%
<i>Margen EBITDA</i>	<i>6,2%</i>	<i>3,3%</i>	<i>2,9 p.p</i>
EBIT	71,1	20,9	240,2%
<i>Margen EBIT</i>	<i>4,3%</i>	<i>1,3%</i>	<i>3,0 p.p</i>

Los ingresos del área aumentan un 3% hasta 1.659,6 millones de euros debido al sostenido buen ritmo de ejecución en proyectos tanto en España como en Europa y Latinoamérica, que han compensado la menor actividad en Oriente medio.

<b>Desglose Ingresos por área geográfica</b>			
<i>(Millones de Euros)</i>	<b>Dic. 21</b>	<b>Dic. 20</b>	<b>Var. (%)</b>
España	885,2	848,8	4,3%
Resto de Europa y otros	419,2	390,0	7,5%
Latinoamérica y EE. UU.	209,4	126,0	66,2%
Oriente Medio y África	145,8	246,2	-40,8%
<b>Total</b>	<b>1.659,6</b>	<b>1.611,0</b>	<b>3,0%</b>

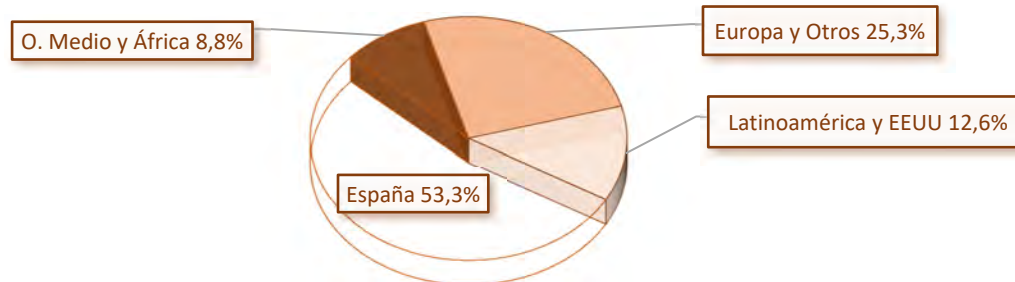
Por zonas geográficas, en España la cifra de negocio aumentó un 4,3%, hasta 885,2 millones de euros, debido al buen ritmo de ejecución en la remodelación del estadio de fútbol Santiago Bernabéu, así como en otras obras menores de adjudicación pública como la remodelación de la Plaza de España o el anillo Insular en Tenerife.

De igual modo en Resto de Europa y otros mercados la cifra de negocio creció un 7,5% respecto al ejercicio anterior y alcanzó 419,2 millones de euros, gracias a la mayor contribución de proyectos en desarrollo, como la A-9 en Holanda y la autopista A-465 en Gales, que compensan la menor contribución de otros ya terminados como Grangegorman en Irlanda.

En Latinoamérica y EE. UU. la cifra de negocio creció de forma significativa hasta 209,4 millones de euros, debido principalmente a la mayor contribución del Tren Maya en México, junto con el inicio de las obras de un proyecto viario en Chile.

Oriente Medio concentra la caída de los ingresos del área y disminuyen un 40,8% hasta 145,8 millones de euros, debido, como en periodos anteriores del ejercicio, a la menor actividad registrada en la construcción del metro de Riad, en Arabia Saudí, dado el elevado grado de avance, cercano a su finalización.

## Desglose Ingresos por área geográfica



El resultado bruto de explotación aumenta significativamente, un 91,5% hasta 102,6 millones de euros frente a los 53,6 millones de euros del año anterior. Este incremento se fundamenta en la evolución de ingresos ya comentada y especialmente en la desaparición del impacto que en el ejercicio anterior tuvo en distintos proyectos la ralentización y paradas causadas por las medidas tomadas para combatir la crisis sanitaria. De este modo el margen operativo en el año se ha consolidado en el 6,2%, nivel similar al alcanzado en trimestres intermedios anteriores.

El resultado neto de explotación registrado fue de 71,1 millones de euros frente a los 20,9 millones de euros del año anterior, reflejo de la evolución ya comentada a nivel del resultado bruto de explotación.

### Desglose Cartera por Zona Geográfica

(Millones de Euros)	Dic. 21	Dic. 20	Var. (%)
España	1.368,0	1.628,4	-16,0%
Internacional	2.613,3	3.527,4	-25,9%
<b>Total</b>	<b>3.981,3</b>	<b>5.155,8</b>	<b>-22,8%</b>

La cartera de ingresos se reduce hasta 3.981,3 millones de euros, de forma más acusada en el área Internacional, debido tanto al avance de contratos como a los ajustes realizados en los proyectos a ejecutar en ciertos países y que aún no ha sido compensado por nuevas contrataciones.

### Desglose Cartera por Segmento de Actividad

(Millones de Euros)	Dic. 21	Dic. 20	Var. (%)
Obra civil	3.301,6	4.121,5	-19,9%
Edificación	426,3	695,0	-38,7%
Proyectos Industriales	253,4	339,3	-25,3%
<b>Total</b>	<b>3.981,3</b>	<b>5.155,8</b>	<b>-22,8%</b>

Por tipo de actividad, la obra civil sigue siendo la dominante, con un 82,9% del total.

## 7.4. Cemento

El área de Cemento contribuye con un 6,8% del EBITDA del Grupo FCC en el ejercicio. Su actividad la desarrolla el Grupo CPV, centrado en la fabricación de cemento y derivados, con 7 centros de producción principales en España y 1 en Túnez, además de una participación minoritaria del 45% en Giant Cement, operadora de varias fábricas en la costa este de EE. UU.

### 7.4.1. Resultados

<i>(Millones de Euros)</i>	<b>Dic. 21</b>	<b>Dic. 20</b>	<b>Var. (%)</b>
Cifra de Negocio	433,8	382,6	13,4%
<i>Cemento</i>	393,2	345,2	13,9%
<i>Resto</i>	40,6	37,4	8,6%
EBITDA	76,1	139,9	-45,6%
<i>Margen EBITDA</i>	17,5%	36,6%	-19,0 p.p
EBIT	(90,3)	106,8	-184,6%
<i>Margen EBIT</i>	-20,8%	27,9%	-48,7 p.p

Los ingresos del área se incrementan un 13,4% hasta 433,8 millones de euros respecto al año anterior, debido al aumento de volúmenes facturados en España acompañados por el aumento de las exportaciones realizadas desde los mercados locales (España y en menor medida Túnez).

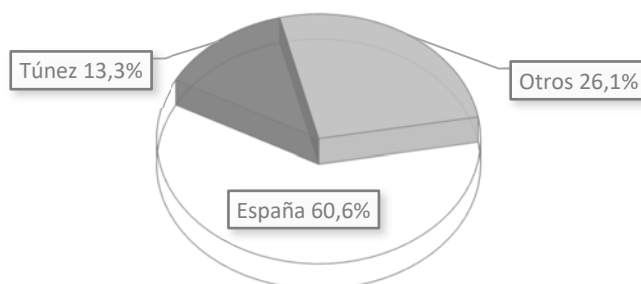
<b>Desglose Ingresos por área geográfica</b>			
<i>(Millones de Euros)</i>	<b>Dic. 21</b>	<b>Dic. 20</b>	<b>Var. (%)</b>
España	262,9	237,9	10,5%
Túnez	57,8	57,8	0,0%
Otros (exportaciones)	113,1	86,9	30,1%
<b>Total</b>	<b>433,8</b>	<b>382,6</b>	<b>13,4%</b>

Por áreas geográficas, en España la cifra de negocio aumenta un 10,5% hasta 262,9 millones de euros, debido al significativo incremento de volúmenes, que se ha concentrado en la primera mitad del ejercicio, junto con estabilidad en los precios, todo ello derivado de la demanda retenida durante parte del ejercicio anterior, mayormente de origen privado.

En el mercado local de Túnez, la cifra de negocio se mantiene en igual nivel que el ejercicio anterior en 57,8 millones de euros, donde la leve disminución de volúmenes ha sido compensada con el incremento de precios.

Por su parte, los ingresos por exportaciones aumentaron un 30,1% hasta 113,1 millones de euros, debido al aumento en las exportaciones realizadas principalmente a la UE desde España, en especial a Reino Unido y Francia, así como a las realizadas desde Túnez.

### Desglose Ingresos por área geográfica



Por su parte el resultado bruto de explotación alcanza los 76,1 millones de euros con una marcada reducción de un 45,6% respecto los 139,9 millones de euros del año anterior. Esta disminución se explica en gran medida por el impacto de la elevada venta de derechos de CO2 del año anterior, que ascendió a 58,9 millones de euros frente a 7,8 millones de euros en este ejercicio. Sin tener en cuenta ese elemento diferencial, el resultado operativo sin CO2 experimentó un descenso del 15,6% respecto al ejercicio anterior, debido principalmente al efecto de la subida del precio de la energía eléctrica y de combustibles experimentada durante el segundo semestre de 2021.

El resultado neto de explotación se ubicó en -90,3 millones de euros, derivado esencialmente del ajuste practicado por un importe total de 136 millones de euros en el valor de diversos activos de inmovilizado material y del fondo de comercio, con el objeto de reflejar de forma más adecuada su capacidad estimada de generación de caja futura.

#### 7.4.2. Deuda Financiera

(Millones de Euros)	Dic. 21	Dic. 20	Var. (Mn€)
Deuda financiera neta	124,4	173,7	(49,3)

La deuda financiera neta, en su totalidad sin recurso a la cabecera del Grupo, disminuye en 49,3 millones de euros respecto a diciembre del año anterior y alcanza 124,4 millones de euros, como consecuencia de la aplicación del flujo de caja libre generado en el conjunto del ejercicio a la reducción del endeudamiento financiero. De este modo el área de Cemento alcanza un nuevo hito en el reforzamiento progresivo de su solidez financiera.



## 7.5. Inmobiliaria

Como consecuencia de las distintas operaciones corporativas realizadas en el cuarto trimestre de este año por la cabecera de la actividad inmobiliaria, FCC Inmobiliaria, se presentan sus magnitudes más relevantes de manera independiente en ambos ejercicios, frente a su inclusión en Servicios Corporativos que las contenía hasta septiembre de 2021.

Entre las operaciones ejecutadas en el último trimestre destaca la adquisición del 13,12% del capital social de Realia, por un importe de 83,9 millones de euros, lo que le otorga su control, con un 50,1% de participación y su consolidación global. Además, se incorporó por aportación no dineraria el 100% del capital de Jezzine, sociedad patrimonial en exclusiva de explotación de activos en renta. Como resultado de esta última operación se mantiene el control de FCC Inmobiliaria por parte de FCC SA, con un 80,03% de su capital. Estas operaciones permiten un destacado refuerzo de la posición competitiva de FCC Inmobiliaria, del peso de la actividad de patrimonio en renta y potenciar las sinergias operativas.

Las dos incorporaciones societarias descritas, Grupo Realia y Jezzine, tan solo contribuyen a las operaciones del Grupo FCC dos meses del ejercicio.

El área de Inmobiliaria aporta un 3,6% del EBITDA del Grupo FCC en el ejercicio 2021. La actividad que desarrolla se centra en el ámbito de España y se estructura en dos actividades principales, por un lado, la tenencia, promoción y explotación de toda clase de bienes inmuebles en régimen de renta (principalmente oficinas, locales y centros comerciales) y por otro la promoción para la venta de proyectos de viviendas, que incluye la gestión urbanística de su cartera de suelo, prestando servicios de gestión de desarrollo para terceros.

### 7.5.1. Resultados

<i>(Millones de Euros)</i>	<b>Dic. 21</b>	<b>Dic. 20</b>	<b>Var. (%)</b>
Cifra de Negocio	147,9	34,8	n/a
<i>Patrimonio</i>	17,2	0,0	n/a
<i>Promoción Residencial</i>	130,7	34,8	n/a
EBITDA	40,0	(3,8)	n/a
<i>Margen EBITDA</i>	27,0%	-10,9%	38,0 p.p
EBIT	298,3	(3,8)	n/a
<i>Margen EBIT</i>	201,7%	-10,9%	n/a

Los ingresos del área alcanzaron 147,9 millones de euros en 2021, lo cual supone un sustancial incremento respecto al año anterior explicado tanto por la entrada, antes comentada, en perímetro de consolidación global del Grupo Realia y Jezzine, como por el aumento de los ingresos procedentes de la actividad de Promociones, por el mayor ritmo de entregas habido a lo largo de este ejercicio.

En la actividad de Promoción Residencial, con 130,7 millones de euros de ingresos en el año, se explica por el aumento de actividad habida, que en términos comparables (sin considerar el efecto de la consolidación del Grupo Realia), hubiera crecido hasta 102,3 millones de euros en este ejercicio. Adicionalmente, la actividad se ha visto reforzada por la contribución durante dos meses del ejercicio del Grupo Realia, con 28,4 millones de euros. Los ingresos generados se distribuyeron entre más de 10 promociones, principalmente en el ámbito metropolitano de grandes ciudades de España.

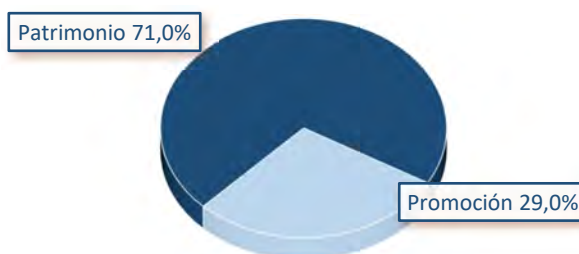
En Patrimonio el ingreso registrado fue de 17,2 millones de euros, frente su nula contribución en el año anterior y que tan solo recoge dos meses de esta actividad en el ejercicio. Sus ingresos se concentran en el uso de oficinas (que integran la red de inmuebles de Jezzine dedicadas al alquiler de sucursales bancarias), que supuso más del 80% del total, seguido por las rentas generadas por la explotación de centros comerciales. A cierre del ejercicio el grado de ocupación superaba el 95%, apoyado en alto el nivel de ocupación en todos los usos, localizaciones y en el contrato, de muy largo plazo, mantenido por la filial Jezzine en el ámbito de oficinas.

De igual modo el EBITDA alcanza un resultado diferencial en este año, con 40 millones de euros, tanto por la mayor rentabilidad de las operaciones de Promociones como por el efecto de la aportación de la nueva actividad de Patrimonio, con un margen de contribución muy superior. De este modo, el margen operativo se ubicó en el 27% en este año, porcentaje que deberá de aumentar en próximos periodos conforme se extienda la contribución de la actividad de Patrimonio al conjunto del periodo anual.

Por su parte, el EBIT contiene el efecto de la evolución comentada en el EBITDA, junto con el resultado generado por elevar en 241,7 millones de euros el valor registrado de los activos en renta de Realia a su valor razonable de mercado.

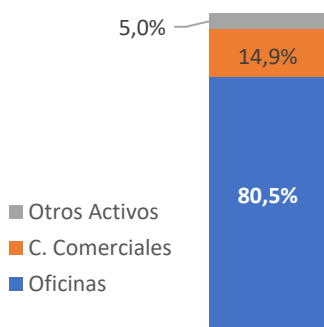
Se presenta a continuación y de manera conjunta la última valoración de mercado disponible de los activos inmobiliarios del área, que alcanza 2.941,8 millones de euros al 31 de diciembre de 2021. La mayoría corresponde a los activos en renta, que agregan un 71% del total, con 2.086,6 millones de euros, mientras que los de Promoción Residencial, que incluyen el suelo en distintas fases de desarrollo junto con las promociones en comercialización, en curso y terminadas, alcanza un 29% de total, con 855,2 millones de euros.

### GAV por Actividad\*

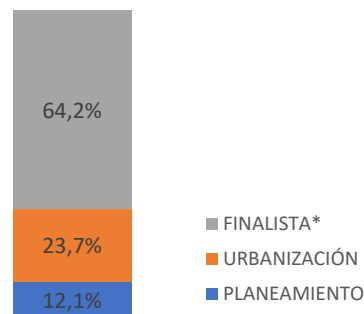


\*Datos de promoción de FCC Inmobiliaria, S.A. a 30 de junio 2021.

#### Patrimonio



#### Promoción Residencial



\*Incluye producto en curso y terminado

### 7.5.2. Deuda Financiera

(Millones de Euros)	Dic. 21	Dic. 20	Var. (Mn€)
Deuda financiera neta	889,7	0	889,7

El saldo de la deuda financiera a 31 de diciembre de 2021 cerró en 889,7 millones de euros, frente a un importe nulo en el ejercicio anterior. El endeudamiento financiero neto generado en este año se explica en su práctica totalidad por la incorporación a la consolidación global de la deuda del Grupo Realia y a la de Jezzine, ambas en el último trimestre del ejercicio. Ambas filiales cuentan con estructuras de financiación a largo plazo, vinculadas a sus activos en renta e independientes de la cabecera del área, FCC Inmobiliaria.

## 8. DATOS DE LA ACCIÓN

### 8.1. Evolución bursátil

	En. – Dic. 2021	En. – Dic. 2020
Precio de cierre (€)	11,08	8,40*
Revalorización	31,9%	-16,3%
Máximo (€)	11,40	11,56*
Mínimo (€)	8,71	6,77*
Volumen medio diario (nº títulos)	69.303	74.593
Efectivo medio diario (millones €)	0,7	0,7
Capitalización de cierre (millones €)	4.711	3.600
N.º de acciones en circulación a cierre	425.173.636	409.106.618

*\*Datos ajustados por dividendo flexible 2021*

### 8.2. Dividendos

El Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el 29 de junio de 2021 acordó ejecutar el acuerdo de reparto de un dividendo flexible (scrip dividend) adoptado por la Junta General de Accionistas de FCC de fecha 29 de junio de 2021, bajo el punto sexto del Orden del Día, todo ello conforme a los términos y condiciones que se indican en el referido acuerdo de la Junta General de Accionistas. Los titulares del 98,18% de los derechos de asignación gratuita optaron por recibir acciones nuevas, lo que supone un reconocimiento de la confianza en la gestión y su capacidad de ejecución del potencial de creación de valor del Grupo. Por lo tanto, el aumento de capital liberado fue de 16.067.018 acciones, quedando el nuevo capital social fijado en 425.173.636 acciones.

### 8.3. Autocartera

El pasado 28 de julio la compañía informaba de que el Consejo de Administración, en su reunión del 27 de julio, aprobó un Programa Temporal de Recompra de acciones propias, vigente hasta el 30 de septiembre de 2021. Dicho programa ejecutado con la finalidad de reducir el capital social de FCC mediante amortización de acciones propias tiene las siguientes características: el número máximo de acciones a adquirir bajo el Programa es de 1,7 millones y la inversión máxima del Programa alcanza los 20 millones de euros.

Posteriormente, el pasado 23 de septiembre, el Consejo de Administración acordó prorrogar el Programa Temporal de Recompra de Acciones por un periodo adicional de seis meses, hasta el 30 de marzo de 2022.

Con todo, la posición de autocartera a cierre del ejercicio pasado asciende a 2.410.758 acciones, equivalente al 0,567% del capital social.

## **Nota explicativa**

### EBITDA

Definimos EBITDA (o también denominado resultado bruto de explotación) como el beneficio de las operaciones continuadas antes de impuestos, resultado de sociedades por puesta en equivalencia, resultado financiero, gastos de amortización, deterioros y beneficio o pérdida de enajenación de activos no corrientes, subvenciones y variación neta de provisiones y otros gastos o ingresos no recurrentes.

### CARTERA

El grupo FCC utiliza la cartera como medida extracontable para ciertas áreas de negocio. Calculamos la cartera para nuestras áreas de Medio Ambiente, Agua y Construcción ya que los negocios de estas áreas se basan en contratos de largo o medio plazo. No calculamos la cartera del área de Cemento debido al carácter típicamente a corto plazo del ciclo de pedidos.

A una fecha determinada se define la cartera como la producción o servicios pendientes, es decir, importes contractuales o pedidos de clientes, sin impuestos, menos cualquier importe de tales contratos o pedidos que ya se hayan reconocido como ingresos. Los ingresos pendientes se valoran de acuerdo a precios corrientes a la fecha del cálculo. Sólo se incluyen como cartera importes por los que los clientes estén obligados por un contrato firmado o un pedido en firme.

En el área de Medio Ambiente reconocemos la cartera resultante de contratos de gestión de tratamiento de residuos sólo cuando el contrato garantiza una exclusividad en el área geográfica donde esté localizada la planta, vertedero o instalación.

En el área de Agua, el Grupo FCC calcula la cartera de ingresos basándose en las estimaciones a largo plazo durante la duración del contrato, que sirven de base para los contratos con los clientes y con las tarifas establecidas en dichos contratos.

En el área de Construcción, el Grupo FCC reconoce la cartera de pedidos sólo cuando hay un contrato o pedido firmado por el cliente final.

Una vez incorporado un contrato a la cartera, el valor de la producción pendiente de ejecutar de ese contrato permanece en la cartera hasta que se haya completado o cancelado. Sin embargo, realizamos ajustes en la valoración para reflejar cambios en los precios y en los plazos que se pudieran acordar con el cliente. Como ejemplo, tras la fecha de cálculo, un precio puede aumentar o disminuir como consecuencia de los cambios en la producción contratada debido a trabajos adicionales a realizar. Debido a múltiples factores, todo o parte de la cartera ligada a un contrato podría no traducirse en ingresos. Nuestra cartera está sujeta a ajustes y cancelaciones de proyectos y no puede ser tomado como un indicador cierto de ganancias futuras.

En el área Inmobiliaria, la cartera inmobiliaria corresponde al importe del cobro correspondiente a las ventas de viviendas pendientes de formalizar a cierre del periodo en la actividad de Promociones. El GAV al valor de mercado de los Activos inmobiliarios determinado por expertos independientes y el grado de ocupación a la superficie ocupada de la cartera de los activos Patrimoniales en renta dividido por la superficie en explotación de la cartera.

### DEUDA FINANCIERA NETA

Como deuda financiera neta se considera el total de la deuda financiera bruta (corriente y no corriente), menos los activos financieros corrientes, la tesorería y otros activos líquidos equivalentes.

## **9. AVISO LEGAL**

La información financiera incluida en este documento se ha obtenido a partir del proceso de consolidación de los estados financieros consolidados a 31 de diciembre de 2021, que han sido elaborados aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adaptadas por la Unión Europea a la fecha de cierre, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de julio de 2002.

Ni la Compañía ni ninguno de sus asesores o representantes asumen responsabilidad de ningún tipo, ya sea por negligencia o por cualquier otro concepto, respecto de los daños o pérdidas derivadas de cualquier uso de este documento o de sus contenidos.

El presente documento no constituye una oferta o invitación para adquirir o suscribir acciones, de acuerdo con lo previsto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, y/o en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre y su normativa de desarrollo. Además, este documento no constituye

una oferta de compra, de venta o de canje ni una solicitud de una oferta de compra, de venta o de canje de títulos valores, ni una solicitud de voto alguno o aprobación en ninguna otra jurisdicción.

Ni este documento ni ninguna parte del mismo constituyen un documento de naturaleza contractual, ni podrá ser utilizado para integrar o interpretar ningún contrato o cualquier otro tipo de compromiso.

## 10. DATOS DE CONTACTO

---

---

### DIRECCIÓN GENERAL DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

---

#### DIRECCIÓN DE MERCADO DE CAPITALES

---

- > Dirección postal: Avda. Camino de Santiago, 40 Edificio 2, Planta 5 - 28050- Madrid. España.
- > Teléfono: +34 91 757 47 51
- > Página web: [www.fcc.es](http://www.fcc.es)
- > E-mail: [ir@fcc.es](mailto:ir@fcc.es)