



CONSTRUCCION



SERVICIOS



CEMENTO



INMOBILIARIA

# RESULTADOS

## Enero – Septiembre 2007

15 de noviembre de 2007

## ÍNDICE

1. ACONTECIMIENTOS MÁS DESTACADOS
2. RESUMEN EJECUTIVO
3. CUENTA DE RESULTADOS
4. FLUJO DE CAJA
5. BALANCE DE SITUACIÓN
6. ANÁLISIS POR ÁREAS DE NEGOCIO
  - 6.1. CONSTRUCCIÓN
  - 6.2. SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES
  - 6.3. VERSIA
  - 6.4. CEMENTO
  - 6.5. INMOBILIARIA
7. PRINCIPALES ADJUDICACIONES
8. DATOS DE LA ACCION
9. DATOS DE CONTACTO

**1. ACONTECIMIENTOS MÁS DESTACADOS****AQUALIA ELEGIDA COMO LA MEJOR  
COMPAÑÍA DE GESTIÓN DEL AGUA DEL MUNDO  
(12/04/07)**

El premio ha sido otorgado por la publicación Global Water Intelligence (GWI), una de las revistas internacionales más conocidas y prestigiosas del sector.

Este reconocimiento destaca la capacidad de Aqualia para crecer en un mercado tan competitivo como el internacional, utilizando el modelo de negocio desarrollado en España.

Aqualia ha competido con las empresas Société des Eaux et d'Assainissement d'Algiers (del grupo Suez), Shanghai Pudong Veolia Water (la filial china de Veolia), y la norteamericana Black & Veatch, que quedaron como finalistas al premio entre cerca de ochenta empresas inicialmente preseleccionadas.

**FCC INICIA LA ACTIVIDAD DE RECICLADO DE  
VIDRIO (01/08/07)**

FCC ha entrado en el negocio del reciclado de vidrio mediante la compra del Grupo Gonzalo Mateo, operación en la que ha invertido 26 millones de euros.

Son dos sociedades las adquiridas: Gonzalo Mateo y Cristales Molidos, que serán incorporadas a ámbito, la firma de FCC en la que se agrupan las empresas especializadas en la gestión de residuos industriales.

El Grupo Gonzalo Mateo trata anualmente más de 100.000 toneladas de vidrio, tanto de origen urbano como industrial, en las tres plantas que dispone en Aragón y Valencia, con una previsión de facturación para el presente ejercicio de unos 12,5 millones de euros.

**REALIA COLOCA EN EL MERCADO UN 43%  
DE SU CAPITAL (06-06-2007)**

REALIA, Grupo Inmobiliario participado por FCC y Caja Madrid, completa con éxito su Oferta Pública de Venta de Acciones (OPV) por el 43% del capital de la compa  a, con el comienzo de su negociación el día 6 de junio a un precio de 6,5  /acción.

El número de acciones ofertadas representó un 43% del capital social de REALIA. El porcentaje de la oferta destinado al tramo internacional fue del 52%, mientras que otro 31% se destin   al minorista y un 16% correspondió al Tramo Español para Inversores Cualificados.

El objetivo de la Oferta ha sido ampliar la base accionarial de REALIA y facilitar su acceso al mercado de capitales lo que podría permitir una obtención de recursos para su futuro crecimiento. Asimismo, REALIA persigue potenciar su prestigio, transparencia e imagen como consecuencia de su condición de sociedad cotizada. Además, con esta iniciativa REALIA busca ofrecer mayor liquidez a sus accionistas mediante la negociación de las acciones en el Mercado Continuo.

**FCC Y CAJA MADRID CONSTITUYEN GLOBAL VÍA  
INFRAESTRUCTURAS (30/01/07)**

Caja Madrid y FCC han constituido, con un 50% de capital cada una, la sociedad Global Vía Infraestructuras, S.A. que agrupa todas las participaciones que en concesiones de infraestructuras tienen las dos firmas.

Esta sociedad nace con un capital social de 250 millones de euros y tiene participaciones en 35 concesiones de infraestructuras, básicamente autopistas y autovías, puertos comerciales y deportivos, líneas de metro, tranvías y hospitales.

El Consejo de la nueva sociedad, en su primera reunión, ha tomado la decisión de nombrar Presidente de Global Vía Infraestructuras a Jesús Duque y Director General a Javier Falces.

Global Vía nace con la vocación de ser uno de los primeros grupos concesionales del mundo, para lo cual, además de los proyectos que aportan las dos sociedades matrices, se presentar   a los concursos destacados que se convoquen en Europa y América del Norte.

**IMPORTANTES ADJUDICACIONES EN CONCESIONES  
Y CONSTRUCCION EXTERIOR**

A través de Alpine, FCC ha conseguido hacerse con pedidos por un valor de más de 3.000 millones de euros en 2007, entre los que se encuentran la construcción de una autopista en Polonia y otra en Serbia, un puente entre Bulgaria y Rumanía, un viaducto en Rumanía, el metro de Nueva Delhi (India)...

Por su parte, Global Vía se ha adjudicado la construcción y gestión de dos autopistas en Irlanda y otra en México.

**INMOBILIARIA ASON VENDE A FCC EL 20% DE  
TORRE PICASSO (25/07/07)**

El Corte Inglés y FCC han llegado a un acuerdo, en virtud del cual Inmobiliaria Ason ha vendido a FCC el 20% de Torre Picasso por un importe de 170 millones de euros. Con esta adquisición, FCC consolida el 100% de la propiedad del edificio.

Las negociaciones entre El Corte Inglés, propietario de Inmobiliaria Ason, y FCC se han desarrollado en el marco de las excelentes relaciones que existen entre ambas compa  as desde hace muchos años.

Torre Picasso, situado en el complejo AZCA de Madrid, cuenta con una superficie total construida de 122.216 metros cuadrados, repartidos en sus 43 plantas útiles sobre rasante, zonas comerciales y cinco plantas de aparcamiento.

Este edificio fue proyectado por el arquitecto japonés Minoru Yamasaki, autor de las Torres Gemelas de Nueva York y del Banco de Oklahoma. Fue construido por FCC, que finalizó su ejecución en diciembre de 1988.

Se levanta sobre una parcela de 10.000 m2. Sus plantas son rectangulares de 38 por 50 metros de dimensión y tiene una altura sobre rasante de 157 metros.

## 2. RESUMEN EJECUTIVO

- ◇ La **CIFRA DE NEGOCIOS** se incrementa más del **60%** con un **CRECIMIENTO ORGÁNICO** del **+9,6%**.
- ◇ La mejora de los **RESULTADOS** y del cash flow de explotación supera el **50%**.
- ◇ Las ventas generadas fuera de España se multiplican por cuatro y ya suponen un **36% DEL TOTAL**.
- ◇ La **CONTRATACIÓN** aumenta un **+50%** hasta 10.004 millones de euros.
- ◇ La **CARTERA** se sitúa en los 32.623 millones tras crecer un **+39%**.

### 2.1 PRINCIPALES MAGNITUDES

	Sep. 07	Sep. 06	% var
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	10.240,5	6.368,1	60,8%
Beneficio Bruto de Explotación	1.504,5	947,5	58,8%
<i>Margen</i>	<i>14,7%</i>	<i>14,9%</i>	
Beneficio Neto de Explotación	989,1	645,0	53,3%
<i>Margen</i>	<i>9,7%</i>	<i>10,1%</i>	
Beneficio antes de Impuestos de actividades continuadas	1.025,9	670,0	53,1%
Beneficio atribuido a sociedad dominante	613,4	401,6	52,7%
Cartera	32.623,4	23.539,9	38,6%
Cash flow de explotación	786,5	517,3	52,0%
Inversiones brutas	1.315,7	4.445,6	-70,4%
Patrimonio neto	4.441,2	3.272,7	35,7%
Deuda financiera neta	-8.161,5	-5.330,0	53,1%

## 2.2 RESUMEN POR AREAS

	Sep. 07	Sep. 06	Var (%)	s/Total 07	s/Total 06
<b>CIFRA DE NEGOCIOS</b>					
Construcción	5.064,1	2.889,8	75,2%	49,4%	45,4%
Servicios medioamb.	2.830,9	1.882,9	50,3%	27,6%	29,6%
Versia	716,5	623,9	14,8%	7,0%	9,8%
Cemento	1.449,3	1.027,1	41,1%	14,1%	16,1%
Realia*	283,9	N/A	N/A	2,7%	N/A
Torre Picasso	15,6	14,6	6,7%	0,2%	0,2%
Otros	-119,8	-70,3	70,6%	-1,0%	-1,1%
<b>Total</b>	<b>10.240,5</b>	<b>6.368,1</b>	<b>60,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>CIFRA DE NEGOCIOS EN ESPAÑA</b>					
Construcción	3.046,6	2.744,3	11,0%	46,4%	49,6%
Servicios medioamb.	1.756,3	1.577,0	11,4%	26,8%	28,5%
Versia	510,4	490,7	4,0%	7,8%	8,9%
Cemento	1.090,7	781,3	39,6%	16,6%	14,1%
Realia*	262,3	N/A	N/A	3,9%	N/A
Torre Picasso	15,6	14,6	6,7%	0,2%	0,3%
Otros	-117,7	-70,3	67,4%	-1,8%	-1,3%
<b>Total</b>	<b>6.564,2</b>	<b>5.537,7</b>	<b>18,5%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>CIFRA DE NEGOCIOS INTERNACIONAL</b>					
Construcción	2.017,5	145,5	1286,6%	54,9%	17,5%
Servicios medioamb.	1.074,6	305,9	251,3%	29,2%	36,8%
Versia	206,2	133,2	54,8%	5,6%	16,0%
Cemento	358,6	245,8	45,9%	9,8%	29,6%
Realia*	21,6	N/A	N/A	0,6%	N/A
Torre Picasso	0,0	0,0	N/A	0,0%	0,0%
Otros	-2,2	0,0	N/A	-0,1%	0,0%
<b>Total</b>	<b>3.676,3</b>	<b>830,4</b>	<b>342,7%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>EBITDA</b>					
Construcción	269,4	177,4	51,9%	17,9%	18,7%
Servicios medioamb.	530,8	324,6	63,5%	35,3%	34,3%
Versia	74,6	77,3	-3,5%	5,0%	8,2%
Cemento	480,7	349,3	37,6%	32,0%	36,9%
Realia*	131,4	N/A	N/A	8,7%	N/A
Torre Picasso	12,7	12,4	2,6%	0,8%	1,3%
Otros	4,9	6,6	-25,2%	0,3%	0,7%
<b>Total</b>	<b>1.504,5</b>	<b>947,5</b>	<b>58,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>EBIT</b>					
Construcción	207,2	163,3	26,9%	20,9%	25,3%
Servicios medioamb.	277,5	176,1	57,6%	28,1%	27,3%
Versia	30,7	38,4	-20,1%	3,1%	6,0%
Cemento	336,9	248,6	35,5%	34,1%	38,5%
Realia*	119,7	N/A	N/A	12,1%	N/A
Torre Picasso	11,2	11,2	-0,2%	1,1%	1,7%
Otros	5,9	7,4	-19,9%	0,6%	1,2%
<b>Total</b>	<b>989,1</b>	<b>645,0</b>	<b>53,3%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

\* Se integra globalmente desde el 1 de junio de 2007

	Sep. 07	Sep. 06	Var (%)	s/Total 07	s/Total 06
<b>ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO</b>					
Construcción	-484,9	7,1	N/A	5,9%	-0,1%
Servicios medioamb.	-3.873,0	-3.624,2	6,9%	47,5%	68,0%
Versia	-569,1	-433,6	31,3%	7,0%	8,1%
Cemento	-1.511,4	-1.407,9	7,4%	18,5%	26,4%
Realia	-1.946,2	N/A	N/A	23,8%	0,0%
Otros	223,1	128,6	73,5%	-2,7%	-2,4%
<b>Total</b>	<b>-8.161,5</b>	<b>-5.330,0</b>	<b>53,1%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>CASH FLOW DE EXPLOTACION</b>					
Construcción	-141,5	40,5	N/A	-18,0%	7,8%
Servicios medioamb.	321,8	196,8	63,5%	40,9%	38,0%
Versia	119,2	51,2	132,8%	15,2%	9,9%
Cemento	352,2	250,4	40,7%	44,8%	48,4%
Realia*	146,5	N/A	N/A	18,6%	0,0%
Otros	-11,7	-21,6	-45,8%	-1,5%	-4,2%
<b>Total</b>	<b>786,5</b>	<b>517,3</b>	<b>52,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>INVERSIONES BRUTAS</b>					
Construcción	176,7	579,1	-69,5%	13,4%	13,0%
Servicios medioamb.	388,0	2.367,5	-83,6%	29,5%	53,3%
Versia	90,3	59,3	52,3%	6,9%	1,3%
Cemento	246,1	1.426,2	-82,7%	18,7%	32,1%
Realia*	217,5	0,0	N/A	16,5%	0,0%
Otros	197,1	13,5	1360,0%	15,0%	0,3%
<b>Total</b>	<b>1.315,7</b>	<b>4.445,6</b>	<b>-70,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>CARTERA</b>					
Construcción	8.948,0	5.608,2	59,6%	27,4%	23,8%
Servicios medioamb.	22.935,1	17.670,0	29,8%	70,3%	75,1%
Versia	322,8	261,7	23,3%	1,0%	1,1%
Realia	417,5	N/A	N/A	1,3%	N/A
<b>Total</b>	<b>32.623,4</b>	<b>23.539,9</b>	<b>38,6%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

\* Se integra globalmente desde el 1 de junio de 2007

### 3. CUENTA DE RESULTADOS.

	Sep. 07	Sep. 06	Var (%)	s/INCN 07	s/INCN 06
<b>Importe neto de la cifra de negocios (INCN)</b>	<b>10.240,5</b>	<b>6.368,1</b>	<b>60,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Beneficio Bruto de Explotación</b>	<b>1.504,5</b>	<b>947,5</b>	<b>58,8%</b>	<b>14,7%</b>	<b>14,9%</b>
<i>Margen</i>	<i>14,7%</i>	<i>14,9%</i>			
Dotación a la amortización del inmovilizado	-521,2	-302,4	72,4%	-5,1%	-4,7%
(Dotación) / reversión de provisiones de explotación	5,7	-0,1	N/A	0,1%	0,0%
<b>Beneficio Neto de Explotación</b>	<b>989,1</b>	<b>645,0</b>	<b>53,3%</b>	<b>9,7%</b>	<b>10,1%</b>
<i>Margen</i>	<i>9,7%</i>	<i>10,1%</i>			
Resultado financiero	-273,6	-26,8	920,9%	-2,7%	-0,4%
Participación en el resultado de empresas asociadas	34,5	54,1	-36,2%	0,3%	0,8%
Otros resultados de las operaciones	275,2	7,2	3722,2%	2,7%	0,1%
Resultado por deterioro / reversión de inmovilizado	0,7	-9,5	N/A	0,0%	-0,1%
<b>Beneficio antes de Impuestos de actividades continuadas</b>	<b>1.025,9</b>	<b>670,0</b>	<b>53,1%</b>	<b>10,0%</b>	<b>10,5%</b>
Gasto por impuesto sobre beneficios	-273,4	-214,4	27,5%	-2,7%	-3,4%
Intereses minoritarios	-139,2	-54,1	157,3%	-1,4%	-0,8%
<b>Beneficio atribuido a sociedad dominante</b>	<b>613,4</b>	<b>401,6</b>	<b>52,7%</b>	<b>6,0%</b>	<b>6,3%</b>

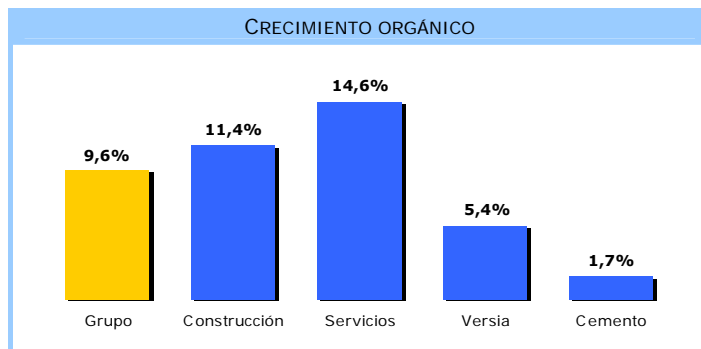
#### 3.1 IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS

La facturación de FCC hasta septiembre aumenta un 60,8% impulsada por el fuerte crecimiento orgánico y por la consolidación de las empresas adquiridas a lo largo del ejercicio 2006 (Cementos Lemona, SmVAK, Uniland, Waste Recycling Group, Flightcare Italia y Alpine Bau).

Todas las áreas incrementan su cifra de negocio, con mejoras especialmente destacables en Servicios, Construcción y Cemento.

## 3.1.1 CRECIMIENTO ORGÁNICO

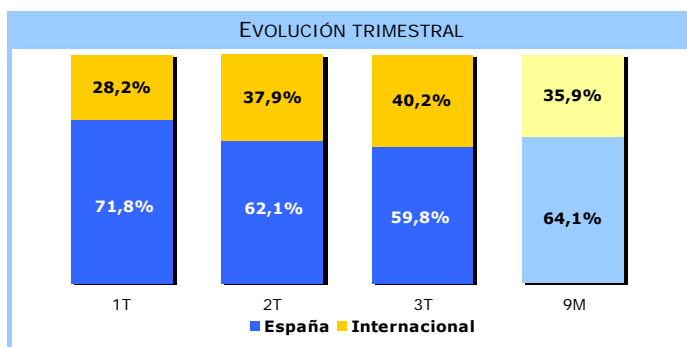
Si excluimos la aportación de las empresas adquiridas, **EL CRECIMIENTO ORGÁNICO DE LA SOCIEDAD ASCIENDE AL 9,6%**, impulsado principalmente por Construcción y Servicios.



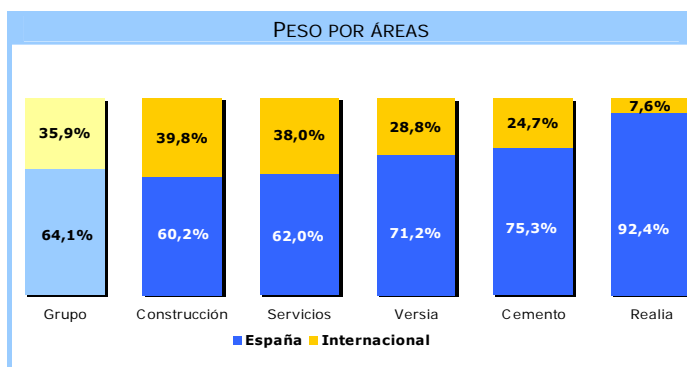
## 3.1.2 FACTURACIÓN INTERNACIONAL

**LA ACTIVIDAD INTERNACIONAL DEL GRUPO SE MULTIPLICA POR MÁS DE CUATRO VECES** y ya supone un 35,9% de la facturación total, frente al 13,1% de septiembre del ejercicio anterior.

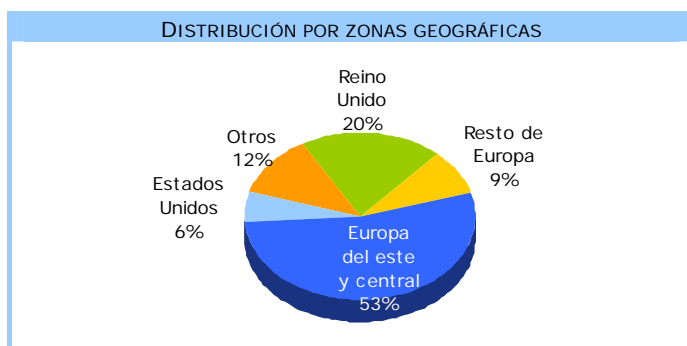
	Sep. 07	Sep. 06	Var (%)	s/Total 07	s/Total 06
Nacional	6.564,2	5.537,7	18,5%	64,1%	86,9%
Internacional	3.676,3	830,4	342,7%	35,9%	13,1%
<b>Total</b>	<b>10.240,5</b>	<b>6.368,1</b>	<b>60,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>



**“EN EL 3T, MÁS DEL 40% DE LA CIFRA DE NEGOCIO SE GENERA FUERA DE ESPAÑA”**



**“CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS SON LAS ACTIVIDADES CON MAYOR FACTURACION EN EL EXTERIOR: >€3.000 MN”**



**“EL 82% DE LA FACTURACIÓN INTERNACIONAL SE GENERA EN EUROPA”**



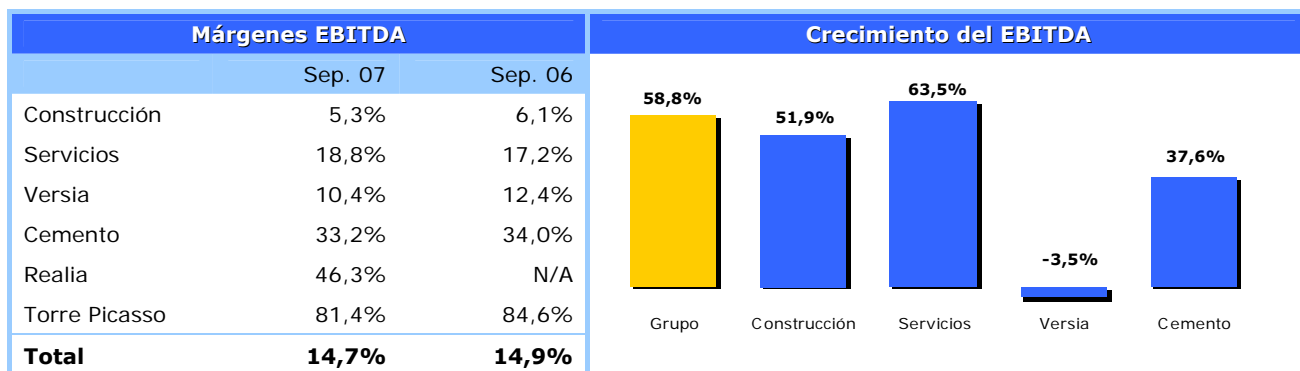
### 3.2 BENEFICIO BRUTO DE EXPLOTACIÓN

El EBITDA crece un 58,8%, destacando también en esta línea la fortaleza de Servicios, Construcción y Cemento.

El margen consolidado se sitúa en el 14,7% y su disminución con respecto a septiembre de 2006 se debe a la consolidación de Alpine con márgenes inferiores a los de la actividad de construcción doméstica.

Los gastos de personal aumentan un 47% por el incremento del número medio de personas empleadas (92.671 personas en 2007 frente a las 72.148 del ejercicio anterior).

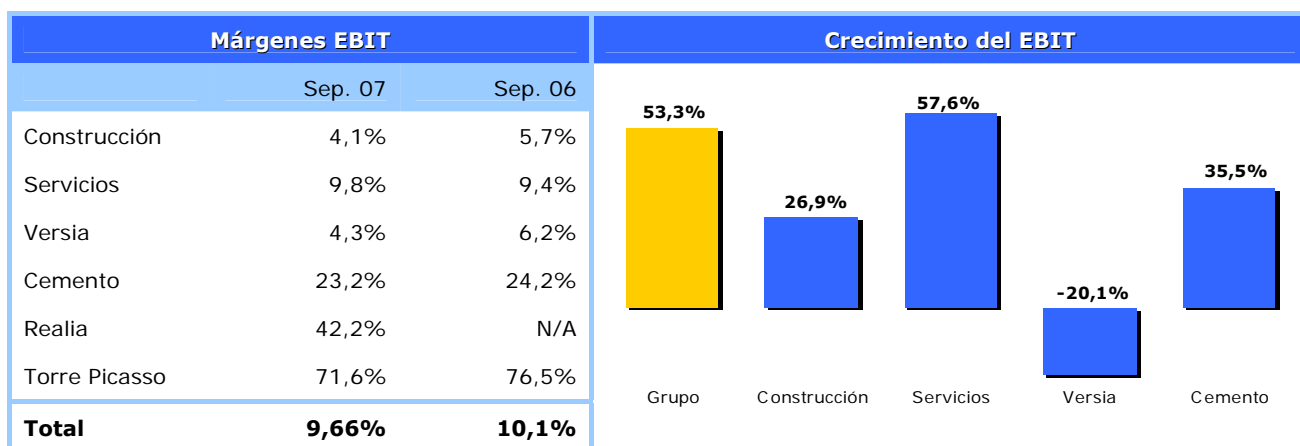
Sin embargo, su proporción sobre la cifra de negocio se sitúa en el 22,7% mejorando el 24,8% del ejercicio anterior.



### 3.3 BENEFICIO NETO DE EXPLOTACIÓN

El EBIT crece por encima del 53% con excelente comportamiento del área de Servicios que mejora sus resultados más del 57%.

Este resultado incluye 84,4 millones de euros correspondientes a la amortización de los activos puestos a valor de mercado (stepped-up assets) de las empresas adquiridas el pasado ejercicio.



### **3.4 BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS**

El BAI supera la cifra de 1.025 millones, lo que representa una mejora del 53,1% en el periodo.

#### **3.4.1 RESULTADO FINANCIERO**

El coste financiero neto alcanza los 273 millones de euros por el incremento del endeudamiento financiero neto y por el aumento de los tipos de interés.

#### **3.4.2 PARTICIPACIÓN EN EL RESULTADO DE EMPRESAS ASOCIADAS**

El resultado se reduce por el cambio en el criterio de consolidación de Realía (por integración global desde junio de 2007) que se consolida por puesta en equivalencia sólo durante los cinco primeros meses del ejercicio (31,4 millones de euros), frente a los nueve meses del ejercicio anterior.

#### **3.4.3 OTROS RESULTADOS DE LAS OPERACIONES**

La venta de una participación del 21,51% de Realía con motivo de su salida a Bolsa ha reportado a FCC un resultado positivo de 256,9 millones de euros.

### **3.5 BENEFICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE**

El beneficio neto sobrepasa los 613 millones de euros, mejorando en un 52% respecto a igual periodo del ejercicio anterior.

Excluyendo el impacto de la OPV de Realía (plusvalías generadas y reducción de la participación) así como el efecto dilutivo derivado de la consolidación de las empresas adquiridas dentro del Plan estratégico 2005-2008, el beneficio neto mejora en línea con el crecimiento orgánico de la cifra de negocio.

#### **3.5.1 INTERESES MINORITARIOS**

El aumento del 157% se debe a los socios externos en Cementos Portland (86 millones de euros) y Realía (50 millones de euros).

#### **3.5.2 GASTO POR IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS**

El impuesto de sociedades crece un 27,5% respecto al ejercicio anterior, si bien el tipo impositivo consolidado se sitúa en un 26,6% frente a un 32,0% en septiembre de 2006. Esta variación se debe a la reducción en España del tipo general del impuesto de sociedades hasta el 32,5%, al tipo aplicado a las plusvalías generadas en la venta de la participación de Realía (18,0%) y a unas tasas impositivas más favorables en países como Austria (ASA y Alpine) y Reino Unido (WRG).

## 4. CASH FLOW

	En. - Sep. 07	En. - Sep. 06	Var (%)
<b>+ CF de explotación</b>	<b>786,5</b>	<b>517,3</b>	<b>52,0%</b>
<i>Recursos generados</i>	1.488,1	954,5	55,9%
<i>(Incremento) / Disminución capital corriente operativo</i>	-497,0	-275,3	80,5%
<i>Otros (Impuestos, dividendos...)</i>	-204,5	-161,9	26,3%
<b>+ CF de inversiones</b>	<b>-891,3</b>	<b>-4.439,6</b>	<b>-79,9%</b>
<b>= CF de actividades</b>	<b>-104,8</b>	<b>-3.922,3</b>	<b>-97,3%</b>
<b>+ CF de financiación y Otros</b>	<b>-2.853,1</b>	<b>-1.004,7</b>	<b>184,0%</b>
<b>= Incremento de deuda financiera neta</b>	<b>-2.957,8</b>	<b>-4.927,0</b>	<b>-40,0%</b>
	Sep. 07	Dic. 06	Dif.
<b>Deuda financiera neta</b>	<b>-8.161,5</b>	<b>-5.203,7</b>	<b>-2.957,8</b>

- ❖ El cash flow de explotación se incrementa un 52% por la fuerte generación de recursos. El capital circulante aumenta por la contribución creciente de la actividad en Europa del este a través de Alpine en Construcción y de ASA y SmVAK en Servicios Medioambientales, y por la desaceleración en el ritmo de crecimiento de construcción en España.
- ❖ El cash flow de inversiones alcanza los 891 millones.
  - Las inversiones ascienden a 1.315 millones, de los que 985 millones se corresponden a inversión en inmovilizado material e inmaterial y 330 millones a inversiones financieras.  
  
Entre estas últimas se encuentra la adquisición de una participación adicional del 5,8% de Uniland (123 millones de euros) y del 20% de Torre Picasso (170 millones de euros).
  - Las desinversiones por importe de 459 millones proceden de la venta de una participación del 21,5% de Realia en su OPV.
- ❖ El cash flow de financiación y otros, aumenta significativamente al recoger la deuda neta de Realia en junio de 2007 (por cambio en criterio de consolidación), la inversión en la adquisición de acciones propias (por importe de 220 millones de euros), los dividendos abonados, los intereses pagados, diferencias por tipo de cambio, así como otros pagos por operaciones de financiación.

## 5. BALANCE DE SITUACIÓN

ACTIVO			
	Sep. 07	Dic. 06	Diferencia
Inmovilizado material	8.980	6.718	2.262
Activos intangibles	3.346	3.258	88
Inversiones en empresas asociadas	477	584	-106
Activos financieros no corrientes	680	605	75
Otros activos no corrientes	469	416	53
<b>Activos no corrientes</b>	<b>13.951</b>	<b>11.581</b>	<b>2.370</b>
Existencias	2.696	1.080	1.616
Deudores y otras cuentas a cobrar	5.168	4.776	392
Otros activos financieros corrientes	208	155	53
Tesorería y equivalentes	1.383	1.430	-47
<b>Activos corrientes</b>	<b>9.455</b>	<b>7.442</b>	<b>2.014</b>
<b>Activos no corrientes para la venta y de actividades interrumpidas</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>16</b>
<b>Total activo</b>	<b>23.422</b>	<b>19.022</b>	<b>4.400</b>
PASIVO			
	Sep. 07	Dic. 06	Diferencia
Patrimonio atribuido a accionistas de la sociedad dominante	2.863	2.613	250
Intereses minoritarios	1.579	804	774
<b>Patrimonio neto</b>	<b>4.441</b>	<b>3.418</b>	<b>1.024</b>
Deudas ent. de crédito y otros pasivos finan. no corrientes	7.742	4.739	3.003
Provisiones no corrientes	982	965	18
Otros pasivos no corrientes	1.174	1.155	19
<b>Pasivos no corrientes</b>	<b>9.898</b>	<b>6.858</b>	<b>3.040</b>
Deudas ent. de crédito y otros pasivos finan. corrientes	2.383	2.656	-274
Acreedores comerciales y otros pasivos corrientes	6.648	6.041	608
Provisiones corrientes	52	50	2
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>9.083</b>	<b>8.747</b>	<b>336</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>23.422</b>	<b>19.022</b>	<b>4.400</b>

Los movimientos más relevantes de las masas patrimoniales corresponden a Realía:

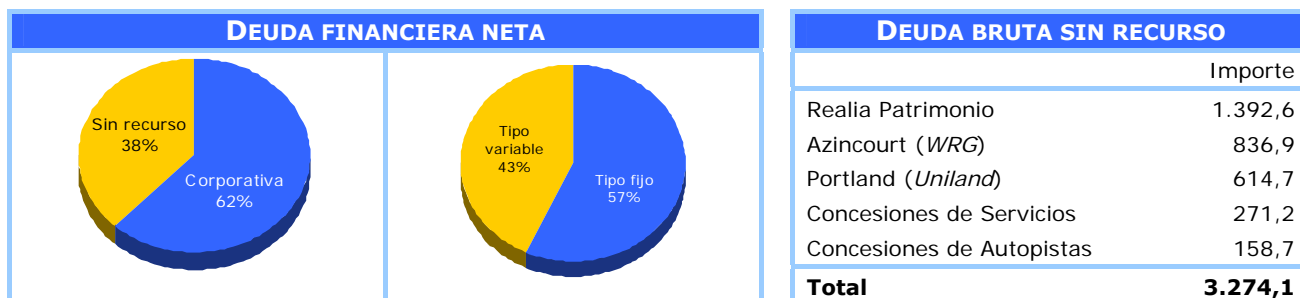
	Diferencia total	Por Realía
Inmovilizado material	2.262	2.089
Existencias	1.616	1.309
Deudas ent. de crédito y otros pasivos finan. no corrientes	3.003	1.821
Deudas ent. de crédito y otros pasivos finan. corrientes	-274	276

## 5.1 ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO

	Sep. 07	Dic. 06	Diferencia
Endeudamiento con entidades de crédito	-9.432,2	-6.494,1	-2.938,1
<i>Con recurso</i>	-6.158,1	-4.586,1	-1.572,1
<i>Sin recurso</i>	-3.274,1	-1.908,1	-1.366,1
Obligaciones y empréstitos	-146,0	-148,4	2,4
Otros pasivos financieros	-174,2	-146,7	-27,5
Tesorería y otros activos financieros	1.590,9	1.585,5	5,4
<b>Deuda financiera neta total</b>	<b>-8.161,5</b>	<b>-5.203,7</b>	<b>-2.957,8</b>
<b>DEUDA FINANCIERA NETA CON RECURSO</b>	<b>-5.049,4</b>	<b>-3.336,4</b>	<b>-1.713,0</b>

La deuda neta con entidades de crédito asciende a 8.161 millones y su incremento con respecto a diciembre se debe en su mayoría a la deuda de Realia (1.946 millones de euros).

Del endeudamiento total, un 38,1% (3.112 millones de euros) es sin recurso a la matriz (financiación de proyectos).



PRINCIPALES RATIOS			
	Sep. 07	Jun. 07	Dic. 06
Apalancamiento financiero*	53,2%	48,5%	49,4%
Deuda financiera neta con recurso/ EBITDA con recurso**	2,82	2,45	2,02

\* *Deuda financiera neta con recurso / (Deuda financiera neta con recurso + Patrimonio neto)*

\*\* *Ajustado internamente*

## 5.2 CAPITAL CORRIENTE OPERATIVO

	Sep. 07	Sep. 06
+ (Incremento) / Disminución de existencias y deudores	-649,3	-579,4
- Incremento / (Disminución) de acreedores	152,3	304,1
<b>= (Incremento) / Disminución del capital corriente operativo</b>	<b>-497,0</b>	<b>-275,3</b>

El incremento del capital corriente operativo tiene su origen en la contribución creciente de la actividad en Europa del este a través de Alpine en Construcción y de ASA y SmVAK en Servicios Medioambientales, y por la desaceleración en el ritmo de crecimiento de construcción en España.

## 6. ANÁLISIS POR ÁREAS DE NEGOCIO

### 6.1 CONSTRUCCIÓN

#### ➤ RESULTADOS

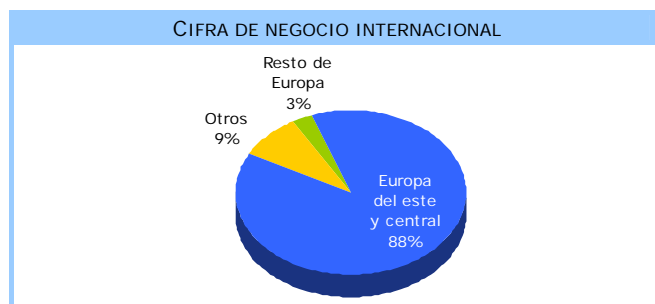
FCC CONSTRUCCIÓN			
	Sep. 07	Sep. 06	% var
Cifra de Negocio	5.064,1	2.889,8	75,2%
<i>Nacional</i>	3.046,6	2.744,3	11,0%
<i>Internacional</i>	2.017,5	145,5	1286,6%
EBITDA	269,4	177,4	51,9%
<i>Margen EBITDA</i>	5,3%	6,1%	
EBIT	207,2	163,3	26,9%
<i>Margen EBIT</i>	4,1%	5,7%	
Ex ALPINE			
	Sep. 07	Sep. 06	% var
Cifra de Negocio	3.237,4	2.889,8	12,0%
EBITDA	199,2	177,4	12,3%
<i>Margen EBITDA</i>	6,2%	6,1%	
EBIT	185,3	163,3	13,5%
<i>Margen EBIT</i>	5,7%	5,7%	
ALPINE			
	Sep. 07	Sep. 06*	% var
Cifra de Negocio	1.826,7	0,0	N/A
EBITDA	70,2	0,0	N/A
<i>Margen EBITDA</i>	3,8%	N/A	
EBIT	21,9	0,0	N/A
<i>Margen EBIT</i>	1,2%	N/A	

\* La compañía se consolida desde el 15 de noviembre de 2006.

La actividad de construcción muestra un comportamiento muy positivo y presenta una tasa de crecimiento por encima del 75%. Si deducimos la aportación de Alpine, el resto del área, fundamentalmente la actividad doméstica, refleja el dinamismo del sector con un crecimiento orgánico del 11,4%.

La cifra de negocio internacional representa más del 40% del total tras la consolidación de Alpine Mayreder Bau.

En cuanto a su distribución por mercados, un 91% del negocio internacional se genera en Europa, destacando el peso creciente en Europa oriental, zona geográfica donde FCC cuenta con una amplia presencia.



El resultado bruto de explotación crece con fuerza y el margen se sitúa en el 5,3% sobre la cifra de negocios. En cuanto al EBIT, la revalorización de los activos de Alpine (llevada a cabo por aplicación de la normativa contable vigente tras su adquisición) conlleva un fuerte aumento de la dotación de amortizaciones, que provoca que el margen se reduzca al 4,1%.

❖ CONSTRUCCIÓN EX ALPINE

La cifra de negocio, excluyendo Alpine, aumenta un 12% impulsada por el fuerte dinamismo de la obra civil, que crece un 19,1% y representa un 60,2% de la facturación total. La edificación residencial se modera ligeramente aunque su impacto en el consolidado queda neutralizado por el buen comportamiento de los segmentos de obra civil y edificación no residencial cuya contribución conjunta al consolidado del área asciende al 86,3%.

CIFRA DE NEGOCIO EX - ALPINE POR TIPO DE OBRA					
	Sep. 07	Sep. 06	% var	s/Total 07	s/Total 06
Obra civil	1.948	1.636	19,1%	60,2%	56,6%
Edificación no residencial	846	792	6,8%	26,1%	27,4%
Edificación residencial	443	462	-4,1%	13,7%	16,0%
<b>Total</b>	<b>3.237</b>	<b>2.890</b>	<b>12,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

El EBITDA crece un 12,3% y conlleva una mejora del margen hasta el 6,2%, mientras que el EBIT se incrementa por encima del 13% y supera el 5,7% de rentabilidad.

❖ ALPINE

Alpine, por su parte, mejora sustancialmente sus resultados con respecto a los dos anteriores trimestres. Tanto la cifra de negocio como el resultado de explotación mantienen su positiva tendencia y absorben el impacto de la fuerte estacionalidad (por factores climatológicos) del primer trimestre.

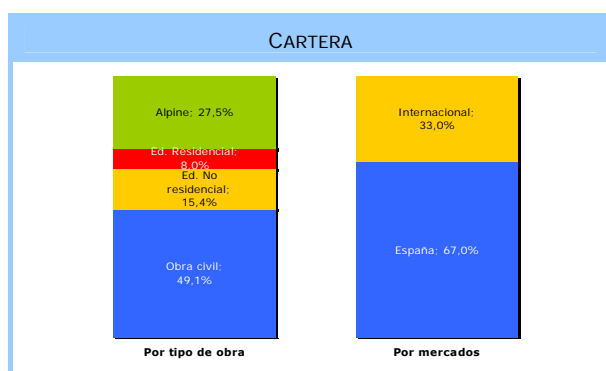
En el tercer trimestre prácticamente se duplica la cifra de negocio del primer trimestre y el margen EBITDA supera el 5,6%.

EVOLUCIÓN TRIMESTRAL DE ALPINE			
	1T07	2T07	3T07
Cifra de negocio	404,0	621,0	801,7
EBITDA	-2,5	27,6	45,1
Margen EBITDA	-0,6%	4,4%	5,6%
EBIT	-17,4	12,6	26,7
Margen EBIT	-4,3%	2,0%	3,3%

➤ CONTRATACIÓN Y CARTERA

La contratación crece un 60,7% hasta alcanzar la cifra de 5.263 millones y la cartera alcanza un nuevo máximo histórico situándose en 8.948 millones de euros tras aumentar un 59,6%.

La cartera internacional representa el 33% del total por la adjudicación de importantes contratos en el exterior (ver cuadro) y por la incorporación de la cartera de Alpine.



PRINCIPALES ADJUDICACIONES

Contrato	Importe (€mn)
Autopista Serbia	800
Autopista Irlanda	350
Trayecto AVE Gerona (España)	278
Túnel Pfänder A-14 (Austria)	123
Metro a aeropuerto Nueva Delhi (India)	140
Hospital de Salamanca (España)	166

## ➤ CASH FLOW

	En - Sep. 07	En - Sep. 06	Var (%)
Cash flow de explotación	<b>-141,5</b>	<b>40,5</b>	<b>N/A</b>
Recursos generados	252,2	176,8	42,6%
(Incremento) / Disminución capital corriente operativo	-317,5	-66,7	376,0%
Otros (Impuestos, dividendos...)	-76,3	-69,5	9,8%
<b>Cash flow de inversiones</b>	<b>-145,0</b>	<b>-565,9</b>	<b>-74,4%</b>
<b>Cash flow de actividad</b>	<b>-286,5</b>	<b>-525,4</b>	<b>-45,5%</b>
	Sep. 07	Dic. 06	Diferencia
<b>Deuda neta al final del periodo</b>	<b>-484,9</b>	<b>-169,2</b>	<b>-315,7</b>
Con recurso	-339,1	-28,4	-310,7
Sin recurso	-145,8	-140,8	-5,0

Los recursos generados aumentan más del 42% (en línea con el EBITDA) y el capital circulante se deteriora en este periodo, por la contribución creciente de la actividad en Europa del este a través de Alpine y por la desaceleración en el ritmo de crecimiento de construcción en España.

Las inversiones ascienden a 145 millones, de los que una tercera parte (48 millones) corresponden a proyectos concesionales, destacando la autovía Necaxa – Tihuatlan en Mexico (17 mn) y el hospital Son Dureta en Mallorca (11 mn).

La deuda neta al final del periodo se sitúa en 484 millones, de la cual 239 millones de euros está asociada a los proyectos concesionales que se integran globalmente (Túnel de Sóller, Autopista Central Gallega y Metro Barajas).



## 6.2 SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES

### ➤ RESULTADOS

FCC SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES			
	Sep. 07	Sep. 06	Var (%)
Cifra de Negocio	2.830,9	1.882,9	50,3%
Nacional	1.756,3	1.577,0	11,4%
Internacional	1.074,6	305,9	251,3%
EBITDA	530,8	324,6	63,5%
Margen EBITDA	18,8%	17,2%	
EBIT	277,5	176,1	57,6%
Margen EBIT	9,8%	9,4%	
EX WASTE RECYCLING GROUP			
	Sep. 07	Sep. 06	% var
Cifra de Negocio	2.192,0	1.882,9	16,4%
EBITDA	370,2	324,6	14,0%
Margen EBITDA	16,9%	17,2%	
EBIT	230,0	176,1	30,6%
Margen EBIT	10,5%	9,4%	
WASTE RECYCLING GROUP*			
	Sep. 07	Sep. 06*	% var
Cifra de Negocio	638,9	0,0	N/A
EBITDA	160,6	0,0	N/A
Margen EBITDA	25,1%	N/A	
EBIT	47,5	0,0	N/A
Margen EBIT	7,4%	N/A	N/A

\* La compañía se consolida desde octubre de 2006

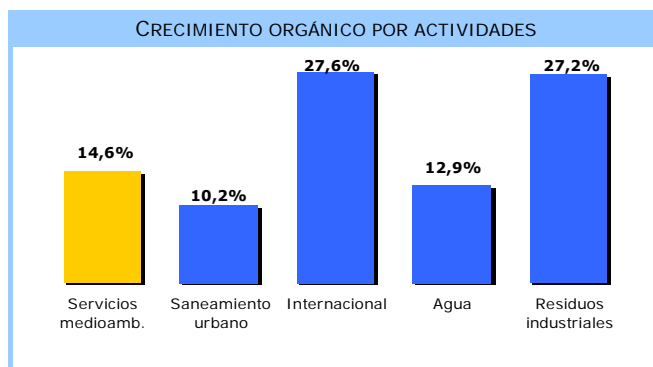
Servicios medioambientales mantiene su positiva evolución y presenta crecimientos superiores al 50%. Si deducimos el impacto que tiene la consolidación de Waste Recycling Group, SmVAK y Grupo Gonzalo Mateo, el crecimiento orgánico asciende al 14,6%.

CÍFRA DE NEGOCIO					
	Sep. 07	Sep. 06	Var (%)	s/Total 07	s/Total 06
Saneamiento urbano	1.074,9	975,2	10,2%	38,0%	51,8%
Internacional*	1.010,8	291,4	246,9%	35,7%	15,5%
Agua*	602,4	504,8	19,3%	21,3%	26,8%
Residuos industriales	142,9	111,6	28,0%	5,0%	5,9%
<b>Total</b>	<b>2.830,9</b>	<b>1.883,0</b>	<b>50,3%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

\* La empresa checa de Agua SmVAK se consolida dentro de Agua (no Internacional).

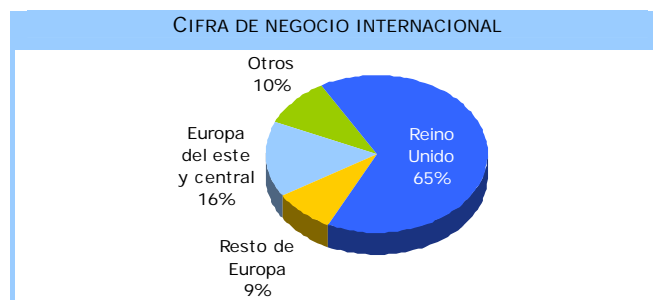
Todas las actividades que conforman Servicios crecen orgánicamente a ritmo de doble dígito.

- ❖ **Internacional** multiplica por más de tres veces su cifra de negocio. Sin la consolidación de WRG mejora un 27,6%.
- ❖ **Residuos Industriales** incorpora la contribución de la empresa de reciclaje de vidrio Gonzalo Mateo. Sin su aportación crece un 27,2%.
- ❖ **Agua** mejora un 19,3% en parte por la consolidación de SmVAK. Orgánicamente un 12,9%.
- ❖ Por último, **Saneamiento Urbano** crece orgánicamente un 10,2%.



En cuanto a la distribución de las ventas por mercados, la incorporación de WRG (en Internacional) y SmVAK (en Agua) ha supuesto triplicar la actividad exterior.

La cifra de negocios generada fuera de España ya alcanza el 38% del total con un claro aumento en el peso del mercado europeo (Este de Europa y Reino Unido).



Por su parte, el EBITDA crece muy por encima de la cifra de negocio y propicia un aumento del margen de 160 puntos básicos. Este buen comportamiento se debe a una mejora en la gestión y a la incorporación de servicios de mayor valor añadido de WRG, como gestión de vertederos en propiedad y tratamiento de residuos (en plantas de incineración, reciclaje, compostaje ...).

En cuanto al EBIT, también aumenta con fuerza y cierra el periodo con un crecimiento de más del 57%. El margen sobre ventas experimenta una importante mejora hasta situarse en el 10,5% (tras aumentar 110 puntos básicos) absorbiendo el impacto del efecto de la amortización adicional de activos de las empresas recientemente incorporadas al perímetro de consolidación.

La cartera de servicios medioambientales mantiene su fuerte crecimiento y supera los 22.935 millones por los importantes contratos adjudicados y por la incorporación de las carteras de WRG y SmVAK.

➤ CASH FLOW

	En. - Sep. 07	En. - Sep. 06	Var (%)
<b>Cash flow de explotación</b>	<b>321,8</b>	<b>196,8</b>	<b>63,5%</b>
Recursos generados	526,7	324,5	62,3%
(Incremento) / Disminución capital corriente operativo	-170,2	-89,6	90,0%
Otros (Impuestos, dividendos...)	-34,6	-38,1	-9,2%
<b>Cash Flow de inversiones</b>	<b>-414,8</b>	<b>-2.285,8</b>	<b>-81,9%</b>
<b>Cash Flow de actividad</b>	<b>-93,0</b>	<b>-2.089,0</b>	<b>-95,5%</b>
	Sep. 07	Dic. 06	Diferencia
<b>Deuda financiera neta al final del periodo</b>	<b>-3.873,0</b>	<b>-3.655,7</b>	<b>-217,3</b>
Con recurso	-2.899,2	-2.591,0	-308,2
Sin recurso	-973,8	-1.064,7	90,9

El cash flow de explotación presenta un comportamiento muy positivo gracias a la buena evolución de los recursos generados. El capital circulante empeora respecto a 2006 fundamentalmente por la consolidación de las empresas recientemente adquiridas.

La inversión se sitúa por encima de los 414 millones y corresponde principalmente a inversiones materiales e inmateriales (348 millones de euros) y a la adquisición de Grupo Gonzalo Mateo (26 millones de euros).

### 6.3 VERSIA

➤ RESULTADOS

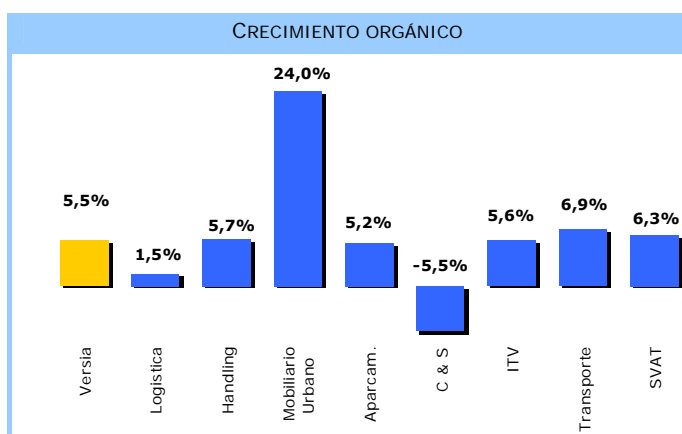
	Sep. 07	Sep. 06	% var
Cifra de Negocio	716,5	623,9	14,8%
Nacional	510,4	490,7	4,0%
Internacional	206,2	133,2	54,8%
EBITDA	74,6	77,3	-3,5%
Margen EBITDA	10,4%	12,4%	
EBIT	30,7	38,4	-20,1%
Margen EBIT	4,3%	6,2%	

La facturación de Versia también se incrementa de forma notable, especialmente en las áreas de Handling y Mobiliario Urbano, y termina el periodo aumentando cerca del 15%. Si excluimos de este crecimiento el impacto de la consolidación de Flightcare Italia, antiguo ADRH (handling de los aeropuertos de Roma) y Gen Air Handling, la mejora orgánica es del 5,5%.

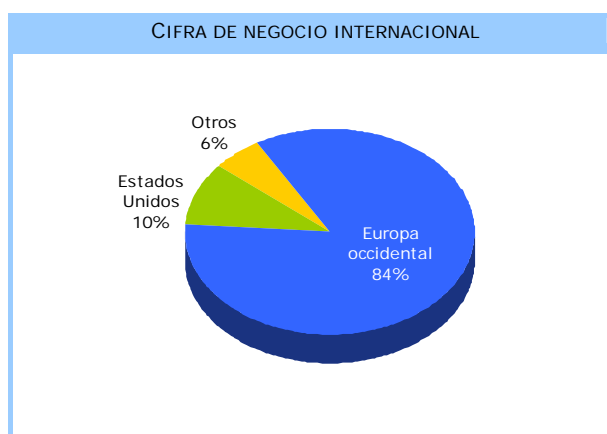
Mobiliario Urbano sigue siendo una de las áreas más dinámicas y con un crecimiento del 24% en el periodo, refleja la fuerte expansión de la actividad tanto en España (con importantes adjudicaciones como Málaga, Madrid y más recientemente Pamplona) como en el exterior (Nueva York).

Por su parte, la actividad de Handling crece un 51% tras el inicio de operaciones en los aeropuertos donde AENA adjudicó las nuevas licencias a Flightcare y por la consolidación de Flightcare Italia.

CIFRA DE NEGOCIO					
	Sep. 07	Sep. 06	Var (%)	s/Total 07	s/Total 06
Logística	250,5	246,7	1,5%	35,0%	39,5%
Handling	195,8	129,6	51,1%	27,3%	20,8%
Mobiliario Urbano	93,4	75,3	24,0%	13,0%	12,1%
Aparcamientos	56,6	53,8	5,1%	7,9%	8,6%
Conservación y Sistemas	39,7	42,0	-5,6%	5,5%	6,7%
ITV	35,9	34,0	5,6%	5,0%	5,5%
Transporte Urbano	24,8	23,2	6,7%	3,5%	3,7%
SVAT	20,3	19,1	6,3%	2,8%	3,1%
<b>TOTAL</b>	<b>716,5</b>	<b>623,8</b>	<b>14,9%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>



Como ya se ha comentado anteriormente, el crecimiento orgánico de Versia se sitúa en el 5,5%, con una fuerte contribución de Mobiliario Urbano (+24,0%). Todas las actividades (salvo C&S) presentan una evolución positiva a lo largo del periodo.



Por su parte, la actividad exterior crece un 55% impulsada principalmente por la expansión internacional de Mobiliario Urbano y por el handling aeroportuario y representa un 28,8% de las ventas consolidadas del área.

Los resultados bruto y neto de explotación disminuyen por dos razones principales:

- ❖ El impacto que en Mobiliario Urbano tiene la consolidación del contrato de Nueva York. Aunque el proceso de instalación de marquesinas evoluciona positivamente, con unos índices de ocupación y precios por encima de las previsiones, se ha producido un retraso en la instalación de los quioscos que esta afectando de forma negativa temporalmente a las magnitudes operativas.
- ❖ La consolidación de ADRH en Handling aeroportuario.

➤ CASH FLOW

	En. - Sep. 07	En. - Sep. 06	Var (%)
<b>Cash flow de explotación</b>	<b>119,2</b>	<b>51,2</b>	<b>132,8%</b>
<i>Recursos generados</i>	87,6	77,4	13,2%
<i>(Incremento) / Disminución capital corriente operativo</i>	11,5	-23,3	N/A
<i>Otros (Impuestos, dividendos...)</i>	20,2	-3,0	N/A
<b>Cash Flow de inversiones</b>	<b>-137,0</b>	<b>-95,9</b>	<b>42,9%</b>
<b>Cash Flow de actividad</b>	<b>-17,8</b>	<b>-44,7</b>	<b>-60,2%</b>
	Sep. 07	Dic. 06	Diferencia
<b>Deuda financiera neta al final del periodo</b>	<b>-569,1</b>	<b>-516,8</b>	<b>-52,3</b>
Con recurso	-569,1	-516,8	-52,3
Sin recurso	0,0	0,0	0,0

El cash flow de explotación se comporta de una manera muy positiva apoyado fundamentalmente en la reducción del capital circulante como resultado de la mejora en la gestión de cobros a clientes.

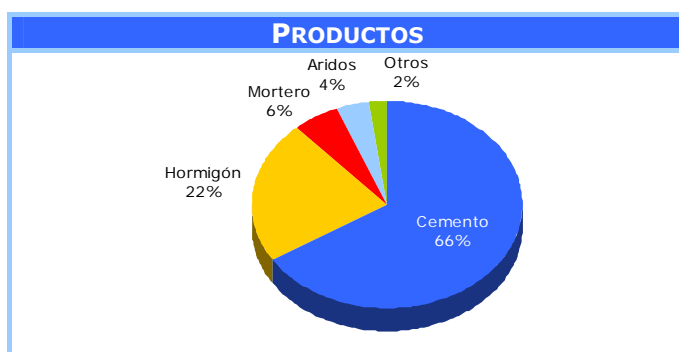
Las inversiones en Versia aumentan por la actividad de Mobiliario Urbano (58 millones por el contrato de Nueva York) y por la adquisición de Gen Air Handling (7 millones).

## 6.4 CEMENTO

### ➤ RESULTADOS

	Sep. 07	Sep. 06	% var
Cifra de Negocio	1.449,3	1.027,1	41,1%
Nacional	1.090,7	781,3	39,6%
Internacional	358,6	245,8	45,9%
EBITDA	480,7	349,3	37,6%
Margen EBITDA	33,2%	34,0%	
EBIT	336,9	248,6	35,5%
Margen EBIT	23,2%	24,2%	

El positivo comportamiento de la actividad doméstica y la consolidación de Cementos Lemona y Uniland motivan una mejora de la cifra de negocio del 41%. Excluyendo la aportación de ambas empresas el crecimiento orgánico ha sido del 1,7%.



Las ventas de cemento y clinker han alcanzado 13,8 millones de toneladas hasta septiembre, un 44,2% más que un año antes, con positivo comportamiento en España (sobre todo en la mitad norte peninsular) y Estados Unidos (donde la reducción en el consumo se está compensando con una significativa reducción de las importaciones). En cuanto a los precios, la evolución ha sido muy positiva. El principal aumento ha sido en Argentina con un 13,8%, seguido del Reino Unido por encima del 10%, Túnez y España (>9%) y Estados Unidos (c6%).

Por su parte, El EBITDA ha sido de 480,7 millones, un 37,6% superior al de septiembre de 2006. El margen EBITDA (33,2%) es superior al obtenido hasta junio (32,8%) por la reducción de las importaciones de clinker en España, el incremento de los precios y el programa de sinergias derivado de la integración de Uniland y Lemona.

### ➤ CASH FLOW

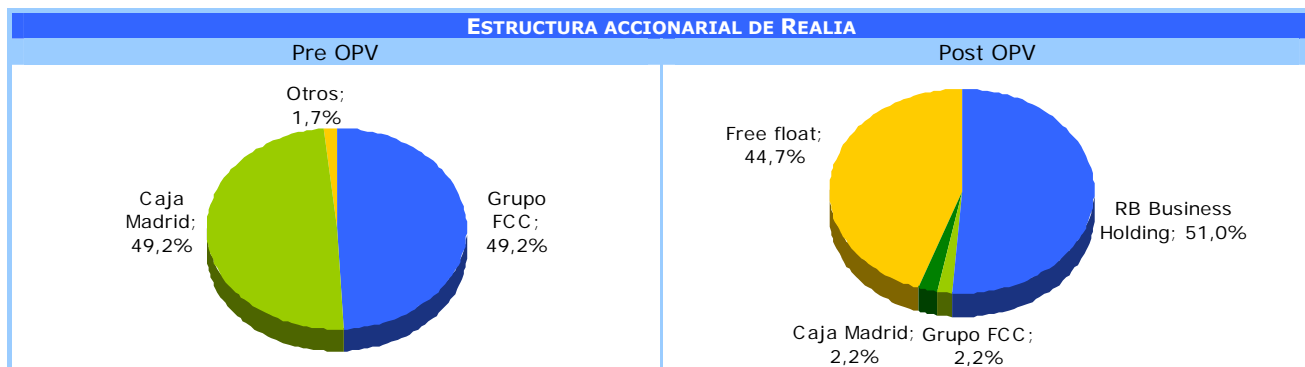
	En - Sep. 07	En - Sep. 06	Var (%)
<b>Cash flow de explotación</b>	<b>352,2</b>	<b>250,4</b>	<b>40,7%</b>
<i>Recursos generados</i>	488,6	354,8	37,7%
<i>(Incremento) / Disminución capital corriente operativo</i>	-89,2	-56,8	57,0%
<i>Otros (Impuestos, dividendos...)</i>	-47,2	-47,7	-1,0%
<b>Cash Flow de inversiones</b>	<b>-234,8</b>	<b>-1.292,0</b>	<b>-81,8%</b>
<b>Cash Flow de actividad</b>	<b>117,4</b>	<b>-1.041,6</b>	<b>N/A</b>
	Sep. 07	Dic. 06	Diferencia
<b>Deuda financiera neta al final del periodo</b>	<b>-1.511,4</b>	<b>-1.474,4</b>	<b>-37,0</b>
Con recurso	-868,0	-895,6	27,6
Sin recurso	-643,4	-578,8	-64,6

La inversión se sitúa en 234 millones de euros y corresponde principalmente a la adquisición de un 5,80% adicional de Uniland por importe de 123 millones de euros.

## 6.5 INMOBILIARIA

### 6.5.1 REALIA

Con la salida a bolsa de Realia el día 6 de junio del presente ejercicio, se produce un cambio en su estructura accionarial que conlleva una variación en el método de consolidación de Realia en las cuentas del Grupo FCC. Así, FCC consolidó su participación en Realia por puesta en equivalencia hasta el mes de mayo y desde junio lo hace por integración global.



\*RB Business Holding es una sociedad participada al 50% por FCC y Caja Madrid, que se regula por un Contrato de Socios por el cual corresponde a la primera el poder para dirigir las políticas financieras y de explotación y la responsabilidad del nombramiento de cargos de primer nivel de Realia.

#### ➤ RESULTADOS

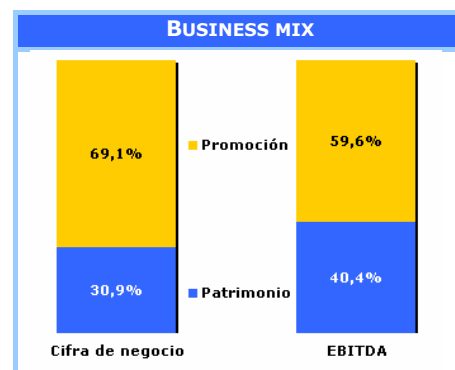
CUENTA DE RESULTADOS*			
	Sep. 07	Sep. 06	Var. (%)
Cifra de negocios	563,1	471,3	19,5%
EBITDA	286,7	195,7	46,5%
Margen EBITDA	50,9%	41,5%	
EBIT	263,0	180,6	45,6%
Margen EBIT	46,7%	38,3%	

\*Cuenta de resultados del 100% de Realia durante los nueve primeros meses del ejercicio

La cifra de negocios crece con fuerza (+19,5%) impulsada tanto por la actividad patrimonial (+10,1%) como por la actividad residencial (+26,0%). Si excluimos la aportación de la SIIC de Paris, el crecimiento orgánico asciende al 13,4%.

CIFRA DE NEGOCIOS*			
	Sep. 07	Sep. 06	Var (%)
Patrimonio	115,4	104,8	10,1%
Alquileres	112,4	77,1	45,8%
Otros	3,0	27,7	-89,3%
Residencial	463,0	367,4	26,0%
Promociones	208,0	252,3	-17,5%
Suelo	255,0	115,1	121,5%
Otros (servicios)	0,3	10,6	-96,9%
<b>Total</b>	<b>563,1</b>	<b>471,3</b>	<b>19,5%</b>

\*Cifra de negocios del 100% de Realia durante los nueve primeros meses del ejercicio



Dentro de la actividad de patrimonio, el fuerte incremento de los alquileres se debe al excelente comportamiento del mercado de oficinas en Madrid, sobre todo en las principales zonas de negocios donde Realia concentra sus activos, y a la consolidación de la SIIC de Paris. La reducción de Otros tiene su origen en la venta de un suelo para oficinas realizada en 2006.

En residencial, la actividad de promoción reduce sus ingresos un 17%. Este efecto se produce por la estacionalidad propia del negocio donde las ventas se reconocen con un criterio de entrega de llaves.

Por último, la actividad de servicios (incluida dentro de Otros) prácticamente desaparece tras la venta en los últimos meses de las sociedades TMI y Cismisa.

RESULTADOS APORTADOS POR REALIA A LA CUENTA CONSOLIDADA DE FCC			
	Enero - Mayo 07	Junio – Sept. 07	Enero – Sept. 07
<b>Participación total</b>	<b>49,17%</b>	<b>27,65%</b>	
<b>Método consolidación</b>	<b>Puesta en equivalencia</b>	<b>Integración global</b>	
Cifra de negocios	-	283,9	283,9
EBITDA	-	131,4	131,4
Margen EBITDA	-	46,2%	46,2%
EBIT	-	119,7	119,7
Margen EBIT	-	42,1%	42,1%
Participación en el resultado de empresas asociadas	31,4	-	31,4
<b>BAI de actividades continuadas</b>	<b>31,4</b>	<b>91,9</b>	<b>123,3</b>
Intereses minoritarios	-	-49,8	-49,8
Impuestos	-	-25,6	-25,6
<b>Beneficio neto</b>	<b>31,4</b>	<b>16,5</b>	<b>47,9</b>

➤ CASH FLOW

CASH FLOW Y DEUDA NETA			
	Enero – Mayo 07*	Jun. - Sept. 07**	Enero – Sept. 07
Cash flow de explotación	63,5	146,5	210,0
Recursos generados	172,9	112,0	284,9
(Incremento) / Dismin. capital corriente operativo	-78,1	85,0	6,9
Otros (Impuestos, dividendos...)	-31,3	-50,5	-81,8
Cash flow de inversiones	-43,9	-146,5	-190,4
<b>Cash flow de actividad</b>	<b>19,6</b>	<b>0,0</b>	<b>19,6</b>
			Sep.07
<b>Caja (Deuda) neta al final del periodo</b>	<b>-1.946,2</b>		
Con recurso	-659,8		
Sin recurso	-1.286,4		

\*Cash flow del 100% de Realia en los cinco primeros meses del ejercicio

\*\* Cash flow del 100% de Realia en el periodo junio – septiembre de 2007. Consolidado al 100% por FCC.

Realia, continuando con su política de rotación de activos no estratégicos que han alcanzado el grado de maduración esperado, ha vendido el edificio de en Madrid (23 millones de euros) y ha incrementado su cartera patrimonial con la adquisición de un nuevo edificio en París, a través de su filial SIIC de París en el que ha invertido 118 millones de euros.

6.5.2 TORRE PICASSO






FCC consolida Torre Picasso por integración global desde el pasado 25 de julio de 2007, tras la adquisición del 20% que no controlaba por importe de 170 millones de euros.

➤ RESULTADOS

	Sep. 07	Sep. 06	Var (%)
Cifra de Negocio	15,6	14,6	6,7%
EBITDA	12,7	12,4	2,6%
Margen EBITDA	81,4%	84,6%	
EBIT	11,2	11,2	-0,2%
Margen EBIT	71,6%	76,5%	

El nivel de ocupación es del 100% con un precio medio próximo a 27 euros por metro cuadrado y mes (sin incluir los gastos repercutidos a los inquilinos).

7. PRINCIPALES ADJUDICACIONES EN 2007.

	Población (País)	Actividad	Plazo (años)	Ingresos est.	Inversión / Prod. Est.
	Bilbao	Saneamiento Urbano	2	20	
	Salamanca	Saneamiento Urbano	12	185	20
	West Witshire (Reino Unido)	Tratamiento de RSU	7 + 7	40	
	Michoacán (Méjico)	Tratamiento de RSU	15	25	
	Rincón de la Victoria	Saneamiento Urbano			15
	Lérida	Gestión vertedero	20		30
	El Campello	Saneamiento Urbano	10	30	
	Alzira	Saneamiento Urbano	8		30
	Mallorca	Saneamiento Urbano	16	26	
	Barcelona	Saneamiento Urbano	2	116	
	Wrexham (Reino Unido)	Tratamiento de RSU	25	540	
	Castrillón	Abastecimiento + Alcantarillado	25	60	
	Vendrell	Abastecimiento + alcantarillado	25		70
	Toledo	Conducción agua desde ETAP			15
	Santa María de Cayón	Gestión Integral del Agua	25	20	
	Talavera de la Reina	Gestión Integral del Agua	25	115	15
Linares	Gestión Integral del Agua	25	117		
	San Cugat del Vallés	Edificios y aparcamiento		20	
	Madrid	Centro de Carga Aeropuerto Barajas		20	
	Cáceres	Hospital		50	
	Málaga	Casa Club y urbanización		70	
	Bulgaria - Rumanía	Puente sobre el Danubio		115	
	Granada	A-7 Almuñécar-Salobreña		85	
	Santander	Hospital Universitario		75	
	Cantabria	Autovía del Cantábrico Tramo Solares-La Encina		90	
	Las Palmas	2ª fase del dique de la Esfinge		50	
	Las Palmas	Terminal de Contenedores		15	
	Alicante	AVE Madrid- Levante		70	
	Tenerife	Puerto de Granadilla		115	
	Huesca	A- 23 Congosto - Arguis		45	
	Jaén	A-316 Variante de Mancha		35	
	Castellón	CV-13 Torreblanca-Aeropuerto		30	
	Castellón	Autovía de la Plana: Tornesa – Vilanova d'Alcolea		35	
	Bulgaria – Rumanía	Proyectos medioambientales		37	
	Toledo	Autovía de la Sagra		123	
	Calviá - Mallorca	Ampliación Puerto Deportivo		73	
	Salamanca	Hospital		166	
	Austria	Túnel Pfänder A-14		123	
	Bulgaria	Acceso puente Danubio		75	
	Nueva Delhi- India	Metro Aeropuerto Nueva Delhi		140	
Querétaro – Méjico	Acueducto II	18	202		
Sevilla	Autovía SE-40 A92-A376		59		
Gerona	Acceso y estación AVE Gerona		278		
	Galway (Irlanda)	Autopista N6 Galway-Ballinasloe	35		350
	Belgrado (Serbia)	Autopista Horgos- Belgrado-Pozega	25		800
	Dublín (Irlanda)	Autopista M50 Dublín	35		350
	Pamplona	Mobiliario Urbano	12		
	Rubí	Transporte urbano	10	20	



**8. DATOS DE LA ACCION****8.1 EVOLUCIÓN BURSÁTIL**

	En. – Sep. 2007	En. – Sep. 2006
Precio de cierre (€)	56,75	63,00
<i>Revalorización</i>	-26,5%	+31,5%
Máximo (€)	83,90	68,95
Mínimo (€)	53,85	47,90
Volumen medio diario (nº títulos)	711.899	326.671
Efectivo medio diario (millones €)	50,0	19,0
Capitalización de cierre (millones €)	7.410	8.226

**8.2 DIVIDENDOS**

El dividendo total del ejercicio 2006 ascendió a 2,05 euros brutos por acción lo que supone un incremento del 27,0% con respecto al repartido con cargo a los resultados del ejercicio anterior

El día 8 de enero de 2007 se abonó el dividendo a cuenta que ascendió a 1,00 euro bruto por acción (+30,5%) y el 9 de julio se pagó el dividendo complementario por importe de 1,05 euros brutos por acción (+23,8%).

**8.3 AUTOCARTERA**

En el periodo enero – septiembre de 2007 se han adquirido 3.387.724 acciones propias, representativas de un 2,59% del capital social por un importe ligeramente superior a 220 millones de euros.

La posición de autocartera al final del periodo ascendía a 4.079.808 títulos, representativos de un 3,12% del capital social.

**9. DATOS DE CONTACTO**

## DEPARTAMENTO DE RELACIONES CON INVERSORES

> Dirección postal:	C/ Federico Salmón, 13. 28016 Madrid. España.
> Teléfono:	+34 91 359 32 63
> Fax:	+34 91 350 71 54
> Página web:	www.fcc.es
> E-mail:	ir@fcc.es