



INFRAESTRUCTURAS



SERVICIOS



CEMENTO



ENERGÍA

INFORME de GESTIÓN

Enero – Sept. 2008



1. ACONTECIMIENTOS MÁS DESTACADOS

2

2. RESULTADOS PRO FORMA

3

3. RESUMEN EJECUTIVO

4

4. RESUMEN POR ÁREAS

5

5. CUENTA DE RESULTADOS

7

6. BALANCE DE SITUACIÓN

11

7. FLUJOS DE CAJA

13

8. ANÁLISIS POR ÁREAS DE NEGOCIO

14

9. DATOS DE LA ACCIÓN

30

10. AVISO LEGAL

31

11. DATOS DE CONTACTO

31

1. ACONTECIMIENTOS MÁS DESTACADOS

FCC amortiza un 2,49% de autocartera

Con fecha 30 de Junio de 2008 FCC ha procedido a amortizar 3.264.187 acciones, representativas de un 2,49% del capital social. Tras esta operación el nuevo capital social queda fijado en 127.303.296 acciones y la autocartera al final del periodo en 3.164.644 acciones propias (2,48% del capital).

Puesta en marcha del primer plan de opciones sobre acciones del grupo FCC

El pasado mes de octubre se puso en marcha un sistema retributivo para un conjunto de 55 directivos del grupo vinculado al valor de las acciones de FCC.

FCC construye para su gestión un mega complejo ambiental en Alcalá de Henares

FCC ha ganado el concurso para la construcción y explotación, durante 24 años, del complejo medioambiental de la Mancomunidad del Este de Madrid. La facturación total prevista asciende a 694 millones de euros, con la gestión de los residuos de más de 300.000 personas (233.000Tm/año). FCC invertirá unos 100 millones de euros para la construcción de plantas de clasificación de envases domésticos, compostaje y de tratamiento de plasma, así como un vertedero controlado. Los rechazos generados en las distintas instalaciones serán valorizados, con una capacidad de tratamiento de 15.000 Tm/año. Como resultado de este proceso se genera un gas que se comercializará para la producción de metanol o energía eléctrica.

FCC invierte en el sector de energías renovables

FCC ha realizado dos operaciones que han supuesto su entrada en nuevas fuentes alternativas de energía eléctrica, que complementan la actividad de valorización energética en medioambiente: En agosto pasado se acordó la adquisición a B&B de su unidad de negocio eólico en España, formada por 14 parques en producción más una cartera en desarrollo. En septiembre se compraron dos parques fotovoltaicos en Córdoba, con una potencia instalada de 20 MWs. Los dos parques fueron construidos por Espelsa, filial especializada del grupo FCC y están conectados a la red desde el pasado mes de septiembre.

FCC refuerza su participación en diversas concesiones de infraestructuras

FCC junto con Caja Madrid han acordado la adquisición conjunta de las participaciones minoritarias en cinco concesiones de infraestructuras, tras lo cual se alcanzará una posición dominante en las mismas. El precio convenido es de 97,5 millones de euros, pendiente de la obtención de las autorizaciones debidas. La cartera comprende las concesiones siguientes: Ruta de los Pantanos (16,6%), Tren de Arganda (12,8%), Concesiones de Madrid (33,3%), Tranvía de Parla (40%) y Túnel de Envalira (40%). Una vez adquiridas las participaciones serán traspasadas a GVI, en la que FCC posee un 50%, la cual poseerá el 100% de Concesiones de Madrid, el 66,6% de ruta de los Pantanos, 49,4% del Tren de Arganda, el 85% del Tranvía de Parla y el 80% del Túnel de Envalira.

Global Vía se adjudica dos concesiones en Chile por 553 millones de dólares

Global Vía Infraestructuras, empresa 50% propiedad de FCC, ha resultado adjudicataria por 553 millones de dólares de las autopistas chilenas SCADA y SCADI a través de un concurso internacional realizado por Bancomext.

Para el año 2009 se esperan unos ingresos para las dos autopistas de 82 millones de euros y un EBITDA de 42 millones de euros. En ambas concesiones existe un nivel de ingresos mínimos garantizados. Su longitud conjunta es de 307 Km y forman parte de la Ruta Panamericana, el eje troncal más importante del país.

FCC firma un crédito sindicado por importe de 1.225 millones de euros con 11 entidades

FCC firma un crédito sindicado por 1.225 millones de euros con 11 entidades, por un plazo de tres años con posible extensión de dos más. Esta operación se realiza dentro del marco general de financiación del Grupo FCC. Los fondos obtenidos se destinarán a necesidades corporativas y permitirán mantener un volumen significativo de fondos para el desarrollo futuro del Grupo con un perfil de deuda a más largo plazo.

2. CUENTA DE RESULTADOS PRO FORMA

- En el periodo enero-mayo de 2007, FCC consolidó por puesta en equivalencia la participación del 49,16% en Realia. Tras su salida a Bolsa en junio de 2007, FCC consolida por integración global su participación del 28,34%.
- A efectos de facilitar la comparativa, se aportan datos pro-forma de 2007 que resultan de realizar dos ajustes:
 - Consolidar la participación del 28,34% en Realia por integración global en ambos ejercicios; y
 - Eliminar el efecto del resultado extraordinario producido por la venta de Realia en la OPV de Junio 07.

2.1 Cuenta de resultados consolidada pro forma

	Sept. 08	Sept. 07 Proforma	Var.
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	10.857,9	10.519,6	3,2%
Beneficio Bruto de Explotación (EBITDA)	1.433,9	1.666,0	-13,9%
<i>Margen</i>	<i>13,2%</i>	<i>15,8%</i>	
Dotación a la amortización del inmovilizado	-567,7	-537,8	5,6%
Otros Resultados de explotación	15,3	-9,7	257,7%
Beneficio Neto de Explotación (EBIT)	881,5	1.118,4	-21,2%
<i>Margen</i>	<i>8,1%</i>	<i>10,6%</i>	
Resultado financiero	-348,7	-309,5	12,7%
Participación en el resultado de empresas asociadas	-0,9	2,0	-145,0%
Otros resultados de las operaciones	13,7	34,8	-60,6%
Beneficio antes de Impuestos de actividades continuadas	545,7	845,8	-35,5%
Gasto por impuesto sobre beneficios	-137,2	-258,2	-46,9%
Intereses minoritarios	-111,4	-199,1	-44,0%
Beneficio atribuido a sociedad dominante	297,1	388,4	-23,5%

3. RESUMEN EJECUTIVO

- ◇ La CIFRA DE NEGOCIOS se incrementa un **6,0%** (3,2% en términos pro-forma).
- ◇ El EBITDA se reduce un **5,1%** (-13,9% en términos pro-forma).
- ◇ El BENEFICIO NETO ORDINARIO disminuye un **22,3%**, excluidos los extraordinarios por la venta de Realia en el primer semestre de 2007.
- ◇ Las ventas en los mercados INTERNACIONALES suponen un **41,2% DEL TOTAL**, pese a la apreciación del euro frente a la libra esterlina y al dólar americano (contra ambos un 13,4%).
- ◇ La CARTERA de actividad se sitúa en los 36.248 millones tras crecer un **+11,1%**, respecto a septiembre 07 y un 1,2% frente a Junio pasado.
- ◇ **Concesiones de infraestructuras** (incluye Gloval Vía) incluida en 2007 en construcción, se facilita como segmento independiente a partir del primer semestre de 2008.

PRINCIPALES MAGNITUDES

	Sept. 08	Sept. 07	Var.
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	10.857,9	10.240,5	6,0%
Beneficio Bruto de Explotación	1.433,9	1.510,3	-5,1%
<i>Margen</i>	<i>13,2%</i>	<i>14,7%</i>	
Beneficio Neto de Explotación	881,5	975,7	-9,7%
<i>Margen</i>	<i>8,1%</i>	<i>9,5%</i>	
Beneficio antes de Impuestos de actividades continuadas	545,7	1.025,9	-46,8%
Beneficio neto ordinario atribuible	297,1	382,5	-22,3%
Beneficio neto	297,1	613,4	-51,6%
Cash flow de explotación	337,6	786,5	-57,1%
Cash flow de inversiones	-1.192,4	-869,1	37,2%
Patrimonio neto	4.329,1	4.441,2	-2,5%
Deuda financiera neta	-9.631,3	-8.161,5	18,0%
Cartera	36.248,1	32.623,4	11,1%

4. RESUMEN POR AREAS

Área	Sept. 08	Sept. 07	Var	% s/ 08	% s/ 07
CIFRA DE NEGOCIO					
Construcción	5.799,9	5.064,1	14,5%	53,4%	49,5%
Servicios medioamb.	2.931,0	2.830,9	3,5%	27,0%	27,6%
Versia	691,5	716,5	-3,5%	6,4%	7,0%
Cemento	1.194,3	1.449,3	-17,6%	11,0%	14,2%
Realia	296,5	283,9	4,4%	2,7%	2,8%
Torre Picasso	19,5	15,6	25,1%	0,2%	0,2%
Concesiones Infraest.	19,9	N/A	N/A	0,2%	N/A
Otros	-94,7	-119,8	-21,0%	-0,9%	-1,2%
Total	10.857,9	10.240,5	6,0%	100,0%	100,0%

CIFRA DE NEGOCIO NACIONAL					
Construcción	3.010,4	3.046,6	-1,2%	47,1%	46,4%
Servicios medioamb.	1.833,9	1.756,3	4,4%	28,7%	26,8%
Versia	480,1	510,4	-5,9%	7,5%	7,8%
Cemento	869,3	1.090,7	-20,3%	13,6%	16,6%
Realia	244,9	262,3	-6,6%	3,8%	3,9%
Torre Picasso	19,5	15,6	25,1%	0,3%	0,2%
Concesiones Infraest	19,2	N/A	N/A	0,3%	N/A
Otros	171,5	-117,6	-245,8%	2,7%	-1,8%
Total	6.384,8	6.564,2	-2,7%	100,0%	100,0%

CIFRA DE NEGOCIO INTERNACIONAL					
Construcción	2.789,5	2.017,5	38,3%	62,4%	54,9%
Servicios medioamb.	1.097,1	1.074,6	2,1%	24,5%	29,2%
Versia	211,3	206,2	2,5%	4,7%	5,6%
Cemento	325,0	358,6	-9,4%	7,3%	9,8%
Realia	51,6	21,6	138,9%	1,2%	0,6%
Torre Picasso	0,0	0,0	N/A	N/A	N/A
Concesiones Infraest.	0,7	N/A	N/A	0,0%	N/A
Otros	-2,1	-2,2	-2,1%	0,0%	-0,1%
Total	4.473,1	3.676,3	21,7%	100,0%	100,0%

EBITDA					
Construcción	305,6	285,4	7,1%	21,3%	18,9%
Servicios medioamb.	497,2	522,9	-4,9%	34,7%	34,6%
Versia	58,9	75,0	-21,4%	4,1%	5,0%
Cemento	358,1	478,4	-25,1%	25,0%	31,7%
Realia	174,8	131,4	33,0%	12,2%	8,7%
Torre Picasso	17,1	12,7	34,4%	1,2%	0,8%
Concesiones Infraest.	7,5	N/A	N/A	0,5%	N/A
Otros	14,7	4,5	226,8%	1,0%	0,3%
Total	1.433,9	1.510,3	-5,1%	100,0%	100,0%

EBIT					
Construcción	217,4	207,6	4,7%	24,7%	21,3%
Servicios medioamb.	248,7	273,7	-9,1%	28,2%	28,1%
Versia	14,8	31,3	-52,8%	1,7%	3,2%
Cemento	222,8	342,9	-35,0%	25,3%	35,1%
Realia	148,9	119,7	24,4%	16,9%	12,3%
Torre Picasso	14,4	11,2	28,9%	1,6%	1,1%
Concesiones Infraest.	0,8	N/A	N/A	0,1%	N/A
Otros	13,7	-10,7	-228,7%	1,6%	-1,1%
Total	881,5	975,7	-9,7%	100,0%	100,0%

Área	Sept. 08	Sept. 07	Var	% s/ 08	% s/ 07
FLUJO DE CAJA DE EXPLOTACION					
Construcción	-246,8	-141,6	74,3%	-73,1%	-18,0%
Servicios medioamb.	269,0	321,8	-16,4%	79,7%	40,9%
Versia	53,1	119,2	-55,5%	15,7%	15,2%
Cemento	280,9	352,2	-20,2%	83,2%	44,8%
Realia	-81,4	146,5	-155,6%	-24,1%	18,6%
Concesiones Infraest.	5,0	N/A	N/A	1,5%	N/A
Otros	57,8	-11,6	-598,3%	17,1%	-1,5%
Total	337,6	786,5	-57,1%	100,0%	100,0%
FLUJO DE CAJA DE INVERSION					
Construcción	-323,0	-142,7	126,3%	27,1%	16,4%
Servicios medioamb.	-492,8	-414,6	18,9%	41,3%	47,7%
Versia	-35,5	-140,2	-74,7%	3,0%	16,1%
Cemento	-127,8	-240,0	-46,8%	10,7%	27,6%
Realia	-85,8	-150,0	-42,8%	7,2%	17,3%
Concesiones Infraest.	-71,9	N/A	N/A	6,0%	N/A
Otros*	-55,6	218,4	-125,5%	4,7%	-25,1%
Total	-1.192,4	-869,1	37,2%	100,0%	100,0%
*Incluye la venta de Realia en 07.					
DEUDA NETA					
Construcción	-585,1	-484,9	20,7%	6,1%	5,9%
Servicios medioamb.	-4.275,3	-3.873,0	10,4%	44,4%	47,5%
Versia	-527,1	-569,1	-7,4%	5,5%	7,0%
Cemento	-1.581,3	-1.511,4	4,6%	16,4%	18,5%
Realia	-2.232,8	-1.946,2	14,7%	23,2%	23,8%
Concesiones Infraest.	-579,1	N/A	N/A	6,0%	N/A
Otros	149,4	223,1	-33,0%	-1,6%	-2,7%
Total	-9.631,3	-8.161,5	18,0%	100,0%	100,0%
CARTERA					
Construcción	10.337,8	8.948,0	15,5%	28,5%	27,4%
Servicios medioamb.	25.423,7	22.935,1	10,9%	70,1%	70,3%
Versia	320,1	322,7	-0,8%	0,9%	1,0%
Realia*	166,4	417,5	-60,1%	0,5%	1,3%
Total	36.248,1	32.623,4	11,1%	100,0%	100,0%

*Ventas pendientes entrega de llaves.

5. CUENTA DE RESULTADOS

Millones de Euros	Sept. 08	Sept. 07	Var.	% s/ 08	% s/ 07
Importe neto de la cifra de negocios (INCEN)	10.857,9	10.240,5	6,0%	100,0%	100,0%
Beneficio Bruto de Explotación (EBITDA)	1.433,9	1.510,3	-5,1%	13,2%	14,7%
<i>Margen</i>	<i>13,2%</i>	<i>14,7%</i>			
Dotación a la amortización del inmovilizado	-567,7	-525,5	8,0%	-5,2%	-5,1%
Otros Resultados de explotación	15,3	-9,1	268,1%	0,1%	-0,1%
Beneficio Neto de Explotación (EBIT)	881,5	975,7	-9,7%	8,1%	9,5%
<i>Margen</i>	<i>8,1%</i>	<i>9,5%</i>			
Resultado financiero	-348,7	-278,0	25,4%	-3,2%	-2,7%
Participación en el resultado de empresas asociadas	-0,9	34,5	N/S	0,0%	0,3%
Otros resultados de las operaciones	13,7	293,7	-95,3%	0,1%	2,9%
Beneficio antes de Impuestos de actividades continuadas	545,7	1.025,9	-46,8%	5,0%	10,0%
Gasto por impuesto sobre beneficios	-137,2	-273,4	-49,8%	-1,3%	-2,7%
Intereses minoritarios	-111,4	-139,2	-20,0%	-1,0%	-1,4%
Beneficio atribuido a sociedad dominante	297,1	613,4	-51,6%	2,7%	6,0%

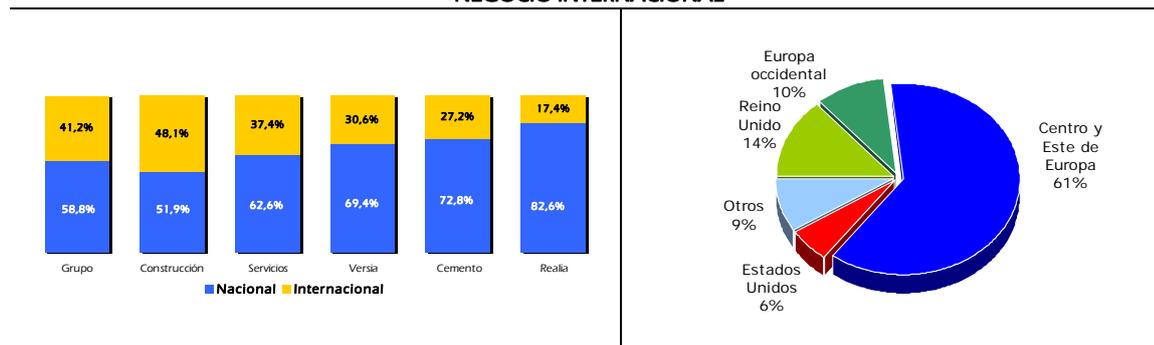
5.1 Importe Neto de la Cifra de Negocios

Los ingresos de FCC al término del tercer trimestre de 2008 aumentan un 6,0% hasta los 10.857,9 millones de euros. Este crecimiento se debe en gran medida a la expansión de los ingresos en construcción, que avanzan un 14,5% y en menor medida a servicios medioambientales con un incremento de un 3,5%. Considerando datos pro-forma (ver apartado 2 del informe), la cifra de negocio experimenta un incremento del 3,2% en el periodo.

Versia (servicios generales) y Cemento, presentan una reducción de actividad de un 3,5% y un 17,6%, respectivamente. Versia debido a la venta de la mayor parte del negocio de transporte de pasajeros (CTSA) en Noviembre de 2007 y al efecto de la desaceleración del transporte en el área de logística. Cemento está afectado por la reducción de la actividad residencial en España y USA junto con la negativa evolución del tipo de cambio en su actividad exterior.

La expansión internacional del Grupo mantiene firme su crecimiento. Los ingresos en el exterior representaron un 41,2% del total, con un crecimiento de un 21,7% hasta septiembre (20,9% en términos pro-forma).

NEGOCIO INTERNACIONAL



Por mercados, destaca el fuerte posicionamiento de la compañía en Centro y Este de Europa, con un 61% del total exterior, zona con una importante presencia y potencial de crecimiento, donde FCC esta presente en gestión de residuos, ciclo del agua, construcción y concesiones de autopistas. Asimismo, el Grupo ha reforzado su presencia en Estados Unidos, donde a comienzos de año inició las actividades de gestión de residuos industriales (a través del Grupo Hidrocarbon Recovery Services) y Construcción y donde desde hace tiempo opera en Cemento y Mobiliario Urbano.

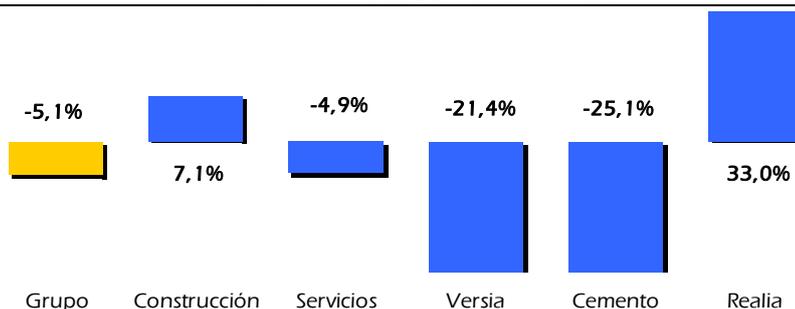
El buen comportamiento exterior se ha alcanzado a pesar del adverso efecto del tipo de cambio, con un depreciación media en el periodo de un 13,4% de la libra esterlina, afectando a la actividad de servicios y de igual porcentaje (13,4%) del dólar americano, con especial impacto en la actividad de cemento.

5.2 Beneficio Bruto de Explotación (EBITDA)

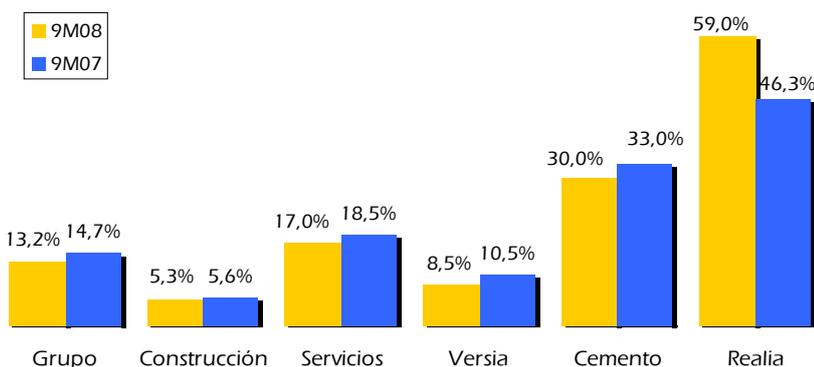
El EBITDA se reduce un 5,1% hasta 1.433,9 millones de euros (datos pro-forma un -13,9%). Esta evolución es debida principalmente a la combinación de tres factores de distinto signo. Por un lado el incremento de la actividad de construcción. Además, es reseñable la mayor aportación de Realia por su consolidación global desde el mes de junio de 2007.

Por el contrario se registra una significativa menor actividad en Cemento, con una fuerte disminución de la demanda de edificación y un cierto deterioro de márgenes por el incremento de los costes energéticos. Servicios medioambientales recoge el impacto negativo en WRG del retraso de la puesta en marcha de una planta de tratamiento de residuos y la caída de volúmenes producida en Reino Unido.

CRECIMIENTO DEL EBITDA POR ÁREA



MARGEN EBITDA



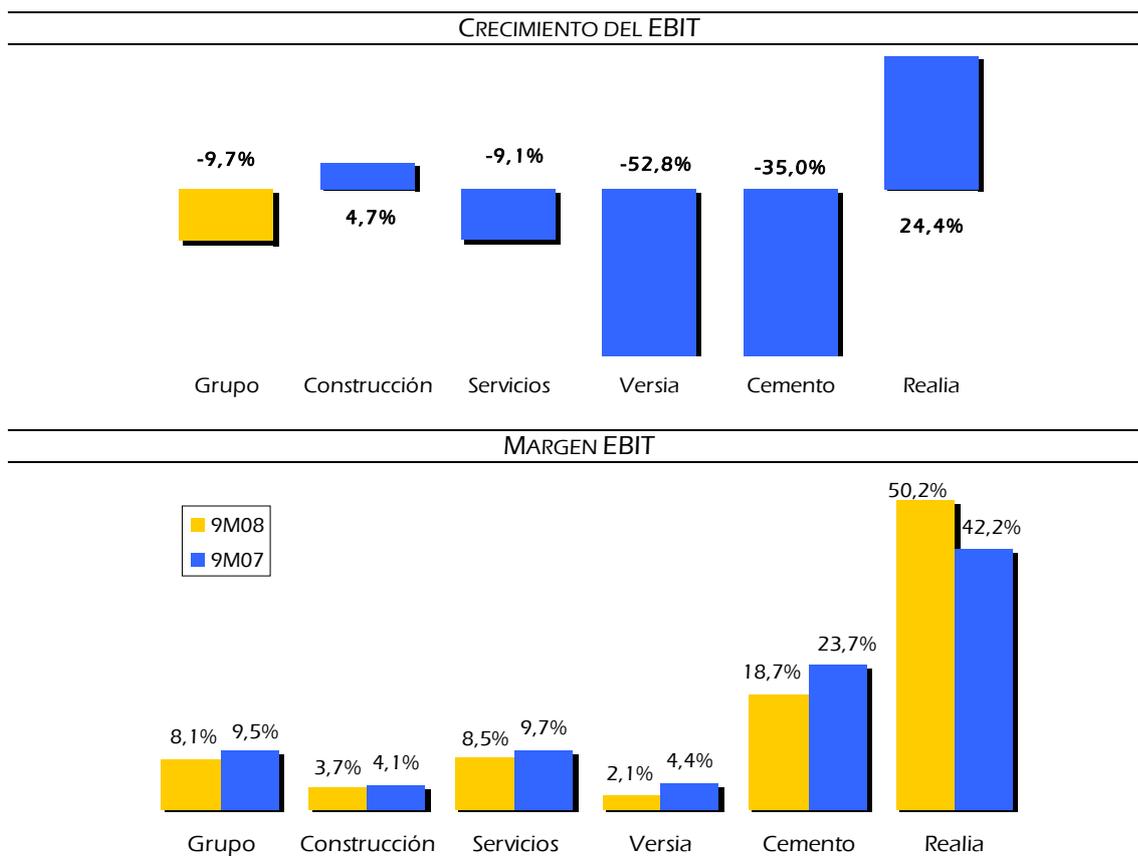
El margen EBITDA consolidado se sitúa en el 13,2%, consecuencia del impacto de las menores ventas en las actividades más intensivas en capital, como cemento y WRG, que cuentan con un mayor porcentaje de costes fijos que aquellas que han visto incrementarse sus ingresos (construcción y Realia).

5.3 Beneficio Neto de Explotación (EBIT)

El EBIT alcanza los 881,5 millones de euros, un 9,7% inferior a 2007. El área de Construcción mantiene un crecimiento positivo, frente a la reducción en el resto de las actividades, que se explica por las razones ya comentadas en la evolución del resultado bruto de explotación. Considerando datos pro-forma (ver apartado 2 del documento), el EBIT se reduce un 21,2%, en especial por la muy inferior contribución de rotación de suelo en Realia frente al ejercicio pasado.

Además, en la dotación de la amortización del periodo se han incluido 84,5 millones de euros correspondientes a la amortización de los activos registrados a valor de mercado ("stepped-up assets") de las empresas adquiridas en los pasados ejercicios.

Así, el margen EBIT consolidado se sitúa en el 8,1%.



5.4 Beneficio Antes de Impuestos de actividades continuadas (BAI)

El BAI se sitúa en los 545,7 millones en 2008 frente los 1.025,9 millones de 2007, que incluyen 258,5 millones de resultados por la venta de una participación de Realia en la OPV del pasado año.

5.4.1 Resultado Financiero

El gasto financiero neto alcanza los 348,7 millones de euros, y aumenta un 25,4% (+12,7% considerando cifras pro-forma) por el incremento del endeudamiento financiero neto (que pasa a 9.631,3 millones en septiembre pasado desde 8.161,5 en septiembre de 2007) y del aumento de los tipos de interés.

5.4.2 *Participación en el resultado de empresas asociadas*

El resultado prácticamente desaparece tras el cambio en el criterio de consolidación de Realia, que hasta junio de 2007 se consolidó por puesta en equivalencia, mientras que desde entonces se integra globalmente.

5.4.3 *Otros resultados de las operaciones*

Este epígrafe que recoge resultados por venta y ajustes a valor de mercado de activos registra una pronunciada caída debido a la contabilización en junio de 2007 del resultado por la venta de una participación en la OPV de Realia por un importe de 258,5 millones de euros.

5.5 Beneficio atribuido a la sociedad dominante

El beneficio neto atribuible hasta septiembre de 2008 es de 297,1 millones de euros. Su reducción se justifica principalmente por la desaparición de los resultados provenientes de la venta en la OPV de Realia en 2007 (responsable del 71% de la caída) y en menor medida por la reducción del resultado neto de las operaciones (Ebit) junto con un mayor volumen de gasto financiero asociado a las adquisiciones realizadas por el grupo.

5.5.1 *Intereses minoritarios*

El 20% de reducción hasta los 111,4 millones se debe a los menores socios externos de Realia (47,8 millones de euros) y de Cementos Portland que minoran hasta 55,3 millones de euros.

5.5.2 *Gasto por impuesto sobre beneficios*

El gasto devengado por impuesto de sociedades se reduce un 49,8% respecto a 2007 y el tipo impositivo consolidado se mantiene estable respecto al primer semestre y se sitúa en un 25,1% (frente al 26,6% del ejercicio anterior).

6. BALANCE DE SITUACIÓN

ACTIVO			
	Sept. 08	Dic. 07	Dif.
Inmovilizado material	9.722,6	9.096,3	626,3
Activos intangibles	3.373,6	3.313,2	60,4
Inversiones en empresas asociadas	492,8	488,9	3,9
Activos financieros no corrientes	682,7	543,7	139,0
Otros activos no corrientes	533,0	495,1	37,9
Activos no corrientes	14.804,8	13.937,3	867,5
Existencias	2.801,7	2.708,8	92,9
Deudores y otras cuentas a cobrar	6.272,4	5.378,9	893,5
Otros activos financieros corrientes	214,3	160,3	54,0
Tesorería y equivalentes	1.436,2	1.614,3	-178,1
Activos corrientes	10.724,6	9.858,9	831,8
Activos no corrientes para la venta y de actividades interrumpidas	0,0	30,5	-30,5
TOTAL ACTIVO	25.529,3	23.830,1	1.699,2

PASIVO			
	Sept. 08	Dic. 07	Dif.
Patrimonio atribuido a accionistas de la sociedad dominante	2.813,7	2.686,2	127,5
Intereses minoritarios	1.515,4	1.604,7	-89,3
Patrimonio neto	4.329,1	4.290,8	38,3
Deudas ent. de crédito y otros pasivos finan. no corrientes	8.503,9	7.702,6	801,3
Provisiones no corrientes	928,8	910,1	18,7
Otros pasivos no corrientes	1.098,5	1.132,2	-33,7
Subvenciones	135,5	116,9	18,6
Pasivos no corrientes	10.666,8	9.861,8	805,0
Deudas ent. de crédito y otros pasivos finan. corrientes	3.493,2	2.722,3	770,9
Acreedores comerciales y otros pasivos corrientes	6.947,0	6.872,5	74,5
Provisiones corrientes	93,3	82,6	10,7
Pasivos corrientes	10.533,5	9.677,5	856,0
TOTAL PASIVO	25.529,3	23.830,1	1.699,2

6.1 Endeudamiento financiero neto

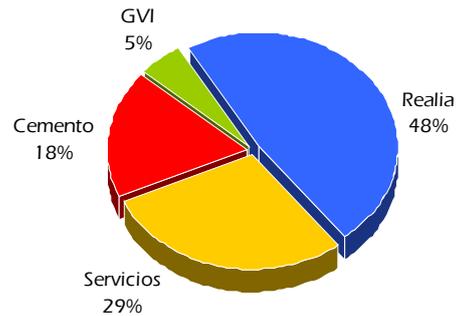
	Sept. 08	Dic. 07	Dif.
Endeudamiento con entidades de crédito	-10.780,0	-9.289,0	-1.491,0
<i>Con recurso</i>	<i>-7.445,6</i>	<i>-5.847,4</i>	<i>-1.598,2</i>
<i>Sin recurso</i>	<i>-3.334,4</i>	<i>-3.441,6</i>	<i>107,2</i>
Obligaciones y empréstitos	-152,5	-141,9	-10,6
Acreedores por arrendamiento financiero	-170,6	-137,0	-33,6
Derivados y otros pasivos financieros	-178,7	-176,2	-2,5
Tesorería y otros activos financieros	1.650,5	1.776,7	-126,2
<i>Con recurso</i>	<i>1.194,1</i>	<i>1.455,5</i>	<i>-261,4</i>
<i>Sin recurso</i>	<i>456,3</i>	<i>321,2</i>	<i>135,1</i>
DEUDA FINANCIERA NETA TOTAL	-9.631,3	-7.967,4	-1.663,9
Deuda financiera neta con recurso	-6.753,2	-4.847,0	-1.906,2
Deuda financiera neta sin recurso	-2.878,1	-3.120,4	242,3

Al 30 de septiembre la deuda neta financiera ascendía a 9.631,3 millones y respecto a diciembre de 2007 aumenta en 1.663,9 millones. Este incremento de deuda se explica en gran parte por las inversiones netas realizadas en el periodo por un importe de 1.192,4 millones de euros (un 53% en el área de servicios medioambientales y en energía alternativas) y en menor medida por el aumento de las necesidades de circulante que financian la expansión de los ingresos.

Las áreas de servicios medioambientales y generales (Versia) son los principales captadores de deuda, con un 49,9% del total, relativa en gran parte a concesiones y contratos de servicio público estables y a largo plazo. Además, merece mención el volumen de deuda atribuible al área de concesiones de infraestructuras (que incluye el 50% de participación en Global Vía), que absorbe 579,1 millones de euros (un 6% del total), asociada a proyectos concesionales a muy largo plazo.

Adicionalmente a cierre del tercer trimestre un 29,9% del endeudamiento neto total es sin recurso (financiación de proyectos), con el siguiente desglose:

DEUDA NETA SIN RECURSO



7. FLUJOS DE CAJA

	Sept. 08	Sept. 07	Var
FC de explotación	337,6	786,5	-57,1%
Recursos generados	1.434,0	1.488,1	-3,6%
(Incremento) / Disminución capital corriente operativo	-918,9	-497,0	84,9%
Otros (Impuestos, dividendos...)	-177,5	-204,6	-13,2%
FC de inversiones	-1.192,4	-869,1	37,2%
FC de actividades	-854,8	-82,6	N/A
FC de financiación	-784,2	-1.050,7	-25,4%
Otros FC (cambios perímetro, ...)	-25,1	-1.824,5	-98,6%
FC TOTAL (Incremento de deuda financiera neta)	-1.664,0	-2.957,8	-43,7%

7.1 Flujo de caja de explotación

El flujo de caja de explotación se reduce por la combinación de una generación algo inferior de los recursos generados por las operaciones de 1.434,0 millones de euros y en mayor cuantía por el incremento del capital corriente operativo hasta 918,9 millones de euros.

	Sept 08/Dic 07
(Incremento) / Disminución de existencias, deudores*	-993,4
Incremento / (Disminución) de acreedores	74,5
(Incremento) / Disminución del capital corriente operativo	-918,9

*Incluye otros activos corrientes

La variación del capital corriente operativo se genera en buena medida en la actividad de Construcción (-490,6 millones), derivado de la desaceleración temporal de los ingresos domésticos, en línea con la programación anual del área y la contribución creciente de la actividad en Europa del este a través de Alpine, donde se trabaja con un capital corriente positivo. Adicionalmente, destaca en el periodo un incremento de 185,6 millones de euros por las necesidades operativas financieras en Realia.

De este modo desde el inicio del ejercicio el incremento del capital corriente ha sido de 221,3 millones en el primer trimestre, 580,3 millones en el segundo trimestre y de 117,3 millones en el tercer trimestre.

7.2 Flujo de caja de inversiones

Las inversiones netas del periodo ascienden a 1.192,4 millones, un 37,2% superiores a las de 2007. Las inversiones brutas de 1.426,0 millones de euros corresponden a inversión en inmovilizado material e inmaterial con 854,5 millones, un 59,9% del total y otros 571,5 millones a inversiones financieras y en empresas del grupo. De estas las partidas más relevantes son la adquisición de Hidrocarbon Recovery Services e International Petroleum en Residuos industriales por 122,4 millones de euros en marzo pasado, 140 millones correspondientes a la compra de dos parques solares en el mes de septiembre, 176,5 millones en activos de patrimonio en renta en desarrollo y otros 107 millones en el capital de diversas concesiones de infraestructuras de transporte.

Las desinversiones por importe de 233,6 millones proceden principalmente de activos vendidos por Realia.

8 ANÁLISIS POR ÁREAS DE NEGOCIO

8.1 Construcción

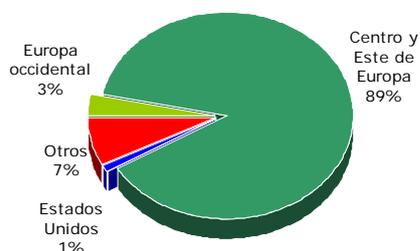
8.1.1 Resultados

	Sept. 08	Sept. 07	Var
Cifra de Negocio	5.799,9	5.064,1	14,5%
<i>Nacional</i>	<i>3.010,4</i>	<i>3.046,6</i>	<i>-1,2%</i>
<i>Internacional</i>	<i>2.789,5</i>	<i>2.017,5</i>	<i>38,3%</i>
EBITDA	305,6	285,4	7,1%
<i>Margen EBITDA</i>	<i>5,3%</i>	<i>5,6%</i>	
EBIT	217,4	207,6	4,7%
<i>Margen EBIT</i>	<i>3,7%</i>	<i>4,1%</i>	

El área de construcción alcanza un crecimiento del 14,5%, gracias al sólido comportamiento de la actividad internacional, que crece un 38,3% hasta los 2.798,5 millones y representa un 48,1% de los ingresos totales. Por su parte la actividad doméstica reduce su contracción hasta -1,2% (desde -6,1% en el primer semestre y -16,6% en el primer trimestre del año), en línea con la ligera mejoría prevista para el conjunto del ejercicio.

La presencia internacional se centra principalmente en Europa, con un 92% del total exterior, destacando la presencia en Austria (47,8% del total) y creciente importancia en Europa del Este en países como Rumania, Bulgaria, República Checa y Croacia.

CIFRA DE NEGOCIO INTERNACIONAL



El resultado bruto de explotación (EBITDA) crece un 7,1% y el margen se sitúa en el 5,3% sobre la cifra de negocios, ligeramente por debajo del ejercicio anterior.

El EBIT también mantiene una tendencia positiva (+4,7%) hasta 217,4 millones de euros con un margen del 3,7%.

Es importante destacar el aumento sostenido en la cartera de pedidos hasta los 10.337,8 millones de euros, con un aumento de un 15,5% respecto septiembre 2007 y un 0,3% frente a junio pasado. De este modo a cierre de septiembre se vuelve a marcar un nuevo máximo histórico que garantiza 16,1 meses de producción.

• **CONSTRUCCIÓN EX ALPINE**

	Sept. 08	Sept. 07	Var
Cifra de Negocio	3.247,1	3.237,4	0,3%
EBITDA	234,5	215,2	9,0%
Margen EBITDA	7,2%	6,6%	
EBIT	203,3	185,7	9,5%
Margen EBIT	6,3%	5,7%	

La cifra de negocio, excluyendo Alpine que recoge más del 91% del total de la actividad internacional, se incrementa un 0,3%, en línea con la progresiva mejoría prevista para el conjunto del ejercicio y una vez se diluye el efecto de comparación con los fuertes ingresos registrados en el primera mitad de 2007.

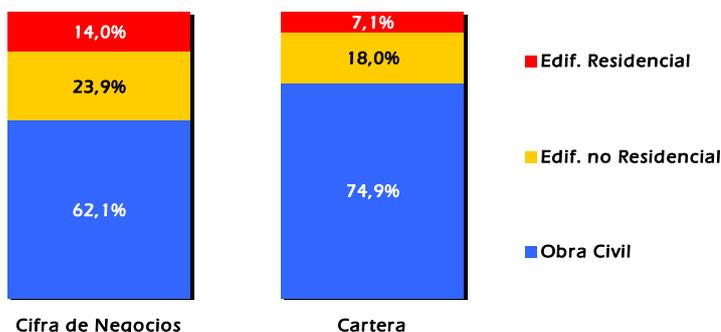
El EBITDA registra un crecimiento superior a los ingresos hasta un 9%, para situarse en 234,5 millones de euros con un margen del 7,2% sobre ventas. Este incremento de margen se corresponde con la finalización de algunos proyectos importantes que permitieron alcanzar una mayor rentabilidad a comienzos del año que se diluirá para el conjunto del ejercicio.

El margen EBIT experimenta un aumento hasta el 6,3%, con un registro de 203,3 millones de euros, un 9,5% más que en 2007.

Distribución por tipo de obra (Ex Alpine)

Cifra de negocio			
	Sept. 08	Sept. 07	Var
Obra civil	2.013,3	1.948,4	3,3%
Edificación no residencial	776,2	846,0	-8,2%
Edificación residencial	452,3	443,0	2,1%
Total	3.247,1	3.237,4	0,3%

Cartera			
	Sept. 08	Sept. 07	Var
Obra civil	5.527,8	4.392,0	25,9%
Edificación no residencial	1.329,0	1.377,0	-3,5%
Edificación residencial	521,9	717,0	-27,2%
Total	7.378,7	6.486,0	13,8%



Al cierre del tercer trimestre la cartera ex Alpine mantiene su buen comportamiento, con un crecimiento de un 13,8% hasta 7.378,7 millones. Esta expansión se explica por el aumento de obra civil, cuyo incremento absoluto (+25,9%) y peso relativo en la cartera (74,9% del total) más que compensa la contracción habida en el conjunto de la de edificación (-11,6%). De esta manera se refuerza la presencia en el área de obra civil, de mayor complejidad y perspectivas más favorables, dados los objetivos de inversión pública previstos. Así, la cartera garantiza un amplio periodo de 20,5 meses de producción.

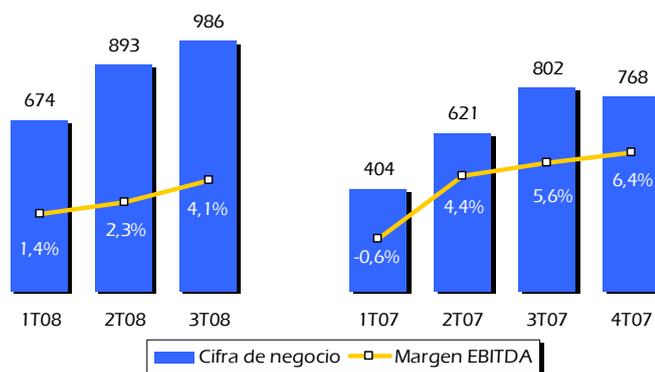
• **ALPINE**

	Sept. 08	Sept. 07	Var
Cifra de Negocio	2.552,8	1.826,7	39,7%
EBITDA	71,1	70,2	1,3%
Margen EBITDA	2,8%	3,8%	
EBIT	14,1	21,9	-35,6%
Margen EBIT	0,6%	1,2%	

Alpine mantiene en el tercer trimestre del ejercicio su fuerte expansión con un 39,7% de subida en ingresos. Sin embargo, el Ebitda se incrementa solo ligeramente en un 1,3%, debido al impacto que se produce por los costes de puesta en marcha de las nuevas obras asociadas al elevado aumento en el volumen de actividad. Esto motiva la reducción de 100 pb. en el margen operativo sobre ventas.

El Ebit registra un resultado positivo de 14,1 millones de euros. Es importante destacar que el resultado neto de explotación incluye la amortización por 15,4 millones de euros relativa a los "stepped-up assets" de Alpine en el periodo.

Evolución trimestral



Por último, la cartera de Alpine crece un 20,2% hasta 2.959 millones a septiembre de 2008 y garantiza 10,4 meses de producción.

8.1.2 Cash flow

	Sept. 08	Sept. 07	Var.
Flujo de caja de explotación	-246,8	-141,6	74,3%
<i>Recursos generados</i>	315,9	252,2	25,3%
<i>(Incremento) / Dism. capital corriente oper.</i>	-490,6	-317,5	54,5%
<i>Otros (Impuestos, dividendos...)</i>	-72,1	-76,3	-5,5%
Flujo de caja de inversiones	-323,0	-142,7	126,3%
Flujo de caja de actividad	-569,8	-284,3	100,4%
Flujo de caja de financiación	-96,2	-48,0	100,4%
Otros Flujo de caja (cambios perímetro...)	414,9	16,6	N/A
FLUJO DE CAJA TOTAL (Variación deuda neta)	-251,0	-315,7	-20,5%

	Sept. 08	Dic. 07	Dif.
Deuda neta al final del periodo	-585,1	-334,1	-251,0
Con recurso	-585,1	-274,8	-310,3
Sin recurso	0,0	-59,3	59,3

Los recursos generados por las operaciones crecen un 25,3% hasta 315,9 millones de euros. Por su parte, el capital circulante aumenta en el tercer trimestre en 85,1 millones de euros hasta alcanzar 490,6 millones de euros, por la contribución creciente de la actividad en Europa del Este a través de Alpine y por la desaceleración transitoria de un 1,2% en las ventas de construcción en España.

Las inversiones netas ascienden a 323 millones. Es importante destacar que esta partida incluye 140 millones de euros invertidos en la adquisición de dos parques solares fotovoltaicos en el mes de septiembre por parte de Espelsa (filial especializada en montajes eléctricos, que realizó el desarrollo llave en mano a su anterior propietario).

Se estima que estos activos serán transferidos a la nueva área de FCC Energía antes del final de 2008. Adicionalmente, otros 103,2 millones están asociados al fuerte aumento de la actividad exterior desarrollada por Alpine.

La deuda neta al final del periodo se sitúa en 585,1 millones, la cual está en buena parte originada por las inversiones de 323 millones de euros antes comentadas realizadas en el periodo.

8.2 Concesiones de infraestructuras

Desde el primer semestre de 2008 Global Vía (GVI), junto con el resto de concesiones de infraestructuras del grupo FCC, se presenta como un segmento independiente de negocio, frente a su inclusión dentro de FCC construcción en 2007. GVI se incorpora a esta área por integración proporcional, de acuerdo con el 50% propiedad del grupo FCC.

GVI ya ostenta algunos de los activos propiedad de FCC en concesiones de infraestructuras, estando todavía pendiente de aportación una cantidad significativa de participaciones en activos concesionales, que se irán transfiriendo de acuerdo con el plan de negocios establecido para el desarrollo de esta área.

En el tercer trimestre se han incorporado ocho concesiones a GVI, lo que supone un total de 13 en cartera al final de septiembre pasado: Túnel de Sóller (56,5%), Autopista Central Gallega (61,4%), Metro Barajas (100%), Madrid 404 (100%), Concesiones de Madrid (100%), Hospital Sureste (66,7%), Concesiones Aeroportuarias (45%), Aucosta (35,7%), Port sur Castellón (30%), Terminal Polivalente de Castellón (78,7%), Nautic Tarragona (25%), Operador Logístico de Graneles (20%) y Marina Port Vell (7,61%).

8.2.1 Resultados

	Sept. 08	Sept. 07	Var
Cifra de Negocio	19,9	N/A	N/A
<i>Nacional</i>	19,2	N/A	N/A
<i>Internacional</i>	0,7	N/A	N/A
EBITDA	7,5	N/A	N/A
<i>Margen EBITDA</i>	37,7%	N/A	N/A
EBIT	0,8	N/A	N/A
<i>Margen EBIT</i>	4,0%	N/A	N/A

Los ingresos del área se elevan a 19,9 millones de euros con un Ebitda de 7,5 millones de euros, con un destacado incremento respecto al primer semestre de 2008, fecha de creación de la unidad, cuando los ingresos y el Ebitda fueron de 5,2 millones y -1,5 millones, respectivamente. Con todo, estas reducidas cifras son combinación de dos factores: El estadio de actividad aún incipiente de gran parte de las concesiones y el creciente, pero aún limitado, porcentaje de participación en distintas concesiones, que no permite su consolidación con contribución a los ingresos del área.

8.2.2 Flujo de caja

	Sept. 08	Sept. 07	Var
Flujo de caja de explotación	5,0	N/A	N/A
<i>Recursos generados</i>	7,5	N/A	N/A
<i>(Incremento)/ Dism. capital corriente oper.</i>	-3,1	N/A	N/A
<i>Otros (Impuestos, dividendos...)</i>	0,6	N/A	N/A
Flujo de caja de inversiones	-71,9	N/A	N/A
Flujo de caja de actividad	-66,9	N/A	N/A
Flujo de caja de financiación	-17,6	N/A	N/A
Otros Flujo de caja (cambios perímetro...)	-494,6	N/A	N/A
FLUJO DE CAJA TOTAL (Variación deuda neta)	-579,1	N/A	N/A

	Sept. 08	Dic. 07	Dif.
Deuda financiera neta al final del periodo	-579,1	N/A	N/A
Con recurso	-273,7		
Sin recurso	-305,4		

El epígrafe más destacado del flujo de caja es el de inversión, que absorbe 71,9 millones de euros en el periodo, como corresponde a la fase de crecimiento en la que se encuentra la actividad de concesiones de infraestructuras. El epígrafe de otros flujos de caja con 494,6 millones recoge principalmente la entrada de activos producida en el momento de creación del área en el primer semestre del año.

El nivel de endeudamiento asciende a 579,1 millones de euros, de los cuales 305,4 millones de euros, son deuda de proyecto, estructura de financiación natural de GVI. El resto de la financiación corresponde a las concesiones que todavía están pendientes de traspaso desde el área de FCC construcción a GVI. Por este motivo la participación en los fondos propios de dichas concesiones están financiados con cargo a la deuda corporativa del grupo.

Es importante resaltar que al cierre del tercer trimestre aún no se recoge el impacto de dos importantes operaciones acordadas en el área. Por un lado la adquisición por 553 millones de dólares del 100% de dos concesiones operativas en Chile por parte de GVI y por otro diversas participaciones en cinco concesiones por un importe conjunto de 97,5 millones, en las que ya se posee participación y que permitirá alcanzar a GVI una posición dominante en las mismas.

A cierre de septiembre el importe de la inversión en fondos propios de sociedades de concesiones de infraestructuras realizada por FCC, pendientes de transferencia a GVI, ascendía a 126,6 millones de euros. Adicionalmente, el 50% de participación en el patrimonio neto de GVI a igual fecha era de 361,9 millones de euros.

8.3 Servicios medioambientales

8.3.1. Resultados

FCC SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES			
	Sept. 08	Sept. 07	Var
Cifra de Negocio	2.931,0	2.830,9	3,5%
<i>Nacional</i>	<i>1.833,9</i>	<i>1.756,3</i>	<i>4,4%</i>
<i>Internacional</i>	<i>1.097,1</i>	<i>1.074,6</i>	<i>2,1%</i>
EBITDA	497,2	522,9	-4,9%
<i>Margen EBITDA</i>	<i>17,0%</i>	<i>18,5%</i>	
EBIT	248,7	273,7	-9,1%
<i>Margen EBIT</i>	<i>8,5%</i>	<i>9,7%</i>	

EX WASTE RECYCLING GROUP			
	Sept. 08	Sept. 07	Var
Cifra de Negocio	2.426,6	2.192,0	10,7%
EBITDA	422,8	362,3	16,7%
<i>Margen EBITDA</i>	<i>17,4%</i>	<i>16,5%</i>	
EBIT	254,7	226,2	12,6%
<i>Margen EBIT</i>	<i>10,5%</i>	<i>10,3%</i>	

Servicios Medioambientales incrementa un 3,5% su cifra de negocio gracias a la buena evolución de la actividad doméstica (+4,4%). Por su parte, la actividad internacional, con un crecimiento del 2,1%, está negativamente afectada por la apreciación del euro frente a la libra esterlina y el dólar americano (ambos un 13,4% en el periodo), con efecto especialmente en las operaciones de WRG, que además acusa el impacto negativo de la subida de impuestos en vertederos y el retraso técnico del arranque de una de sus plantas principales. Ajustado por la variación negativa del tipo de cambio los ingresos internacionales hubieran crecido un 10,9% en 2008.

CIFRA DE NEGOCIO POR ACTIVIDAD			
	Sept. 08	Sept. 07	Var
Medio Ambiente Nacional	1.142,2	1.074,9	6,3%
Medio Ambiente Internacional*	930,5	1.010,8	-7,9%
Agua*	631,4	602,4	4,8%
Residuos Industriales*	226,9	142,9	58,8%
Total	2.931,0	2.830,9	3,5%

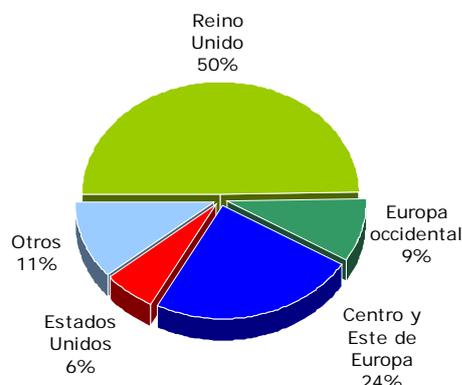
* SmVAK (Chequia) se consolida en Agua e Hidrocarbon Recovery Services (USA) en Residuos Industriales

Por áreas de actividad Medio Ambiente nacional registra un incremento de las ventas de un 6,3% hasta 1.142,2 millones de euros, con un 38,9% de aportación al total de los ingresos y del Ebitda del área.

En Medio Ambiente internacional es visible el impacto negativo antes comentado del tipo de cambio. Aún así, la actividad exterior asciende a 930,5 millones y supone un 31,7% de la cifra de negocio total de Servicios medioambientales. Los mercados con mayor presencia son Reino Unido, a través de WRG y FOCSA Services U.K (50% del total), centro y este de Europa, a través de ASA y SmVAK, y de forma creciente Estados Unidos, a través del Grupo Hidrocarbon Recovery Services.

Residuos Industriales crece de forma destacada un 58,8% en parte por la adquisición del Grupo Hidrocarbon Services (consolidado desde el 1 de marzo de 2008) cuya cifra de negocios hasta septiembre de 2008 asciende a 73,2 millones de euros. De este modo el crecimiento homogéneo de la actividad alcanza el 7,6% en el periodo.

DISTRIBUCIÓN CIFRA DE NEGOCIO INTERNACIONAL



Por su parte, el EBITDA disminuye un 4,9% hasta 497,2 millones y el EBIT se reduce un 9,1% con 248,7 millones. Esta mayor reducción del EBIT es consecuencia de la dotación a la amortización de 34,2 millones de euros correspondientes al valor asignado a los activos adquiridos en el área en los años anteriores.

Es importante destacar el impacto de la evolución de WRG en la evolución del resultado operativo. De este modo ex WRG los ingresos del área crecen un 10,7%, el Ebitda se incrementa un 16,7% hasta 422,8 millones de euros y el margen EBITDA mejora 90 puntos básicos alcanzando un 17,4%.

Además, la cartera de servicios medioambientales mantiene un comportamiento positivo con un 10,9% de crecimiento respecto septiembre 2007 y un 1,6% superior al pasado mes de junio. Esto supone un nuevo máximo con 25.423,7 millones de euros.

WASTE RECYCLING GROUP (WRG)

	Sept. 08	Sept. 07	Var
Cifra de Negocio	504,4	638,9	-21,1%
EBITDA	74,4	160,6	-53,7%
Margen EBITDA	14,7%	25,1%	
EBIT	-6,0	47,5	N/A
Margen EBIT	N/A	7,4%	

Los ingresos de WRG se reducen hasta 504,4 millones de euros y el EBITDA a 74,4 millones de euros. Este comportamiento obedece en primer lugar al impacto negativo de la revalorización de un 13,4% del euro frente a la libra esterlina. Así, a moneda constante los ingresos se habrían reducido un 8,8%.

En segundo lugar WRG se ha visto afectada hasta septiembre pasado por la parada técnica de su principal planta de incineración (Allington) y en menor medida por el efecto de la subida fiscal impuesta el pasado mes de abril en el Reino Unido a los residuos gestionados por los municipios.

La mayor reducción del EBIT hasta -6,0 millones de euros es consecuencia de los "stepped up assets" generados en la adquisición de WRG y asignados en la dotación de la amortización del periodo por un importe de 18,3 millones.

8.3.2

Flujo de caja

	Sept. 08	Sept. 07	Var
Flujo de caja de explotación	269,0	321,8	-16,4%
<i>Recursos generados</i>	501,6	526,7	-4,8%
<i>(Incremento) / Dism. capital corriente oper.</i>	-195,3	-170,2	14,7%
<i>Otros (Impuestos, dividendos...)</i>	-37,3	-34,7	7,5%
Flujo de caja de inversiones	-492,8	-414,6	18,9%
Flujo de caja de actividad	-224,8	-92,8	142,2%
Flujo de caja de financiación	-192,9	-166,9	15,6%
Otros Flujo de caja (cambios perímetro...)	28,7	42,5	-32,5
FLUJO DE CAJA TOTAL (Variación deuda neta)	-387,9	-217,3	78,5%
	Sept. 08	Dic. 07	Dif.
Deuda financiera neta al final del periodo	-4.275,3	-3.887,3	-388,0
Con recurso	-3.318,3	-2.958,5	-359,8
Sin recurso	-957,0	-928,8	-28,2

Las inversiones netas realizadas en el periodo ascienden a 492,6 millones, entre las que destaca la adquisición en el primer trimestre de Hidrocarbon Recovery Services e International Petroleum en EE.UU por importe de 122,4 millones de euros.

8.4 Versia

8.4.1 Resultados

	Sept. 08	Sept. 07	Var
Cifra de Negocio	691,5	716,5	-3,5%
<i>Nacional</i>	480,1	510,3	-5,9%
<i>Internacional</i>	211,3	206,2	2,5%
EBITDA	58,9	75,0	-21,4%
<i>Margen EBITDA</i>	8,5%	10,5%	
EBIT	14,8	31,3	-52,8%
<i>Margen EBIT</i>	2,1%	4,4%	

Los ingresos de Versia cae un 3,5% hasta 691,5 millones de euros debido a dos efectos. Por un lado la venta de CTSA (núcleo central de Transporte urbano) en noviembre de 2007. Al margen de la venta se mantiene la concesión de transporte urbano de Jerez así como las concesiones de tranvías urbanos (Detrén). Además, la huelga de transportes producida en España en junio pasado y la desaceleración económica ha afectado los ingresos del área de logística. Ajustado por la desinversión comentada los ingresos hubieran disminuido un 1,1% en el periodo.

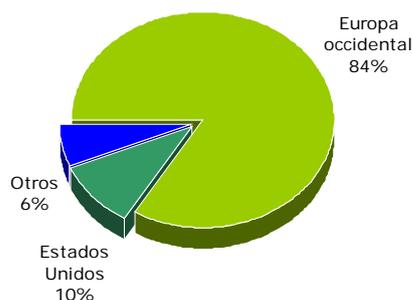
CIFRA DE NEGOCIO			
	Sept. 08	Sept. 07	Var
Logística	244,6	250,5	-2,4%
Handling aeroportuario	196,3	195,8	0,2%
Mobiliario Urbano	97,1	93,4	3,9%
Aparcamientos	54,8	56,6	-3,1%
Conservación y Sistemas (C & S)	37,6	39,7	-5,2%
ITV	40,0	35,9	11,4%
Transporte urbano*	7,6	24,8	-69,4%
SVAT	17,2	20,3	-15,1%
Total (**)	691,5	716,5	-3,5%

*Ver párrafo anterior. ** Incluye ajustes de consolidación

Mobiliario Urbano junto con ITV han sido las actividades más dinámicas, con un crecimiento del 3,9% y 11,4%, respectivamente. En mobiliario urbano continua la expansión, tanto en España (con los nuevos contratos de Málaga, Madrid y Pamplona) como en el exterior (Nueva York aporta 18,9 millones de euros de ingresos).

La actividad exterior crece un 2,5%, impulsada principalmente por la expansión internacional de Mobiliario Urbano y por el handling aeroportuario y representa el 30,6% de las ventas consolidadas del área.

CIFRA DE NEGOCIO INTERNACIONAL



Por su parte, el resultado bruto y neto de explotación se reducen por el coste del inicio de las actividades de Mobiliario Urbano en Nueva York (con pérdidas a nivel operativo de 7,8 millones de euros), la ya comentada venta de CTSA y el impacto en logística de la menor actividad junto con la subida del coste del combustible.

8.4.2 *Flujo de caja*

	Sept. 08	Sept. 07	Var
Flujo de caja de explotación	53,1	119,2	-55,5%
<i>Recursos generados</i>	75,8	87,6	-13,5%
<i>(Incremento) / Dism. capital corriente oper.</i>	-9,1	11,5	-179,1%
<i>Otros (Impuestos, dividendos...)</i>	-13,6	20,1	-167,7%
Flujo de caja de inversiones	-35,5	-140,2	-74,7%
Flujo de caja de actividad	17,6	-21,0	-183,8%
Flujo de caja de financiación	-27,5	-35,1	-21,7%
Otros Flujo de caja (cambios perímetro...)	0,8	3,8	-78,9%
FLUJO DE CAJA TOTAL (Variación deuda neta)	-9,2	-52,3	-82,4%

	Sept. 08	Dic. 07	Dif.
Deuda financiera neta al final del periodo	-527,1	-517,9	-9,2
Con recurso	-527,1	-517,9	-9,2
Sin recurso	0,0	0,0	0,0

8.5 Cemento

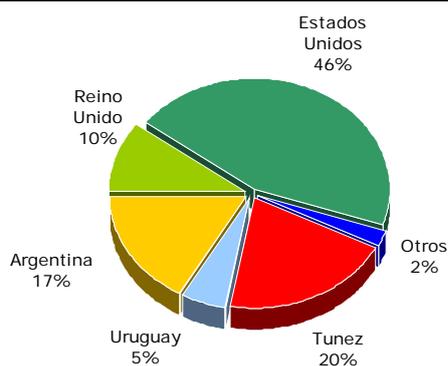
8.5.1 Resultados

	Sept. 08	Sept. 07	Var
Cifra de Negocio	1.194,3	1.449,3	-17,6%
<i>Nacional</i>	<i>869,3</i>	<i>1.090,7</i>	<i>-20,3%</i>
<i>Internacional</i>	<i>325,0</i>	<i>358,6</i>	<i>-9,4%</i>
EBITDA	358,1	478,4	-25,1%
Margen EBITDA	30,0%	33,0%	
EBIT	222,8	342,9	-35,0%
Margen EBIT	18,7%	23,7%	

La cifra de negocio se reduce un 17,6%, en especial por el negativo comportamiento de la actividad doméstica que reduce sus ventas un 20,3%. Esta evolución se debe a la drástica reducción de la actividad residencial en España.

Las ventas exteriores alcanzan el 27,2% del total y recogen por un lado el efecto negativo del tipo de cambio (13,4% de depreciación del dólar en el periodo), junto con una desaceleración de la demanda y los precios en EE.UU (un 15,6% y un 6%, respectivamente). Por otro lado los mercados emergentes (Túnez, Argentina y Uruguay) mantienen un buen comportamiento gracias a la positiva evolución del consumo y precios.

DISTRIBUCIÓN CIFRA DE NEGOCIO INTERNACIONAL



Por su parte, el margen EBITDA disminuye hasta el 30,0%, por el aumento del coste energético, en especial eléctrico en España, tras la liberalización del mercado mayorista el 1 de julio pasado (+30% respecto al primer semestre del año) y por el efecto de los costes fijos ante la reducción de la actividad. Con todo, la eliminación de las importaciones y los ahorros generados han permitido suavizar la difícil coyuntura, con una reducción del 25,1% del EBITDA hasta 358,1 millones de euros.

8.5.2 Flujo de caja

	Sept. 08	Sept. 07	Var
Flujo de caja de explotación	280,9	352,2	-20,2%
<i>Recursos generados</i>	<i>361,2</i>	<i>488,6</i>	<i>-26,1%</i>
<i>(Incremento) / Dism. capital corriente oper.</i>	<i>-29,1</i>	<i>-89,2</i>	<i>-67,4%</i>
<i>Otros (Impuestos, dividendos...)</i>	<i>-51,2</i>	<i>-47,2</i>	<i>8,5%</i>
Flujo de caja de inversiones	-127,8	-240,0	-46,8%
Flujo de caja de actividad	153,1	112,2	36,5%
Flujo de caja de financiación	-219,4	-159,8	37,3%
Otros Flujo de caja (cambios perímetro...)	15,6	10,8	44,4%
FLUJO DE CAJA TOTAL (Variación deuda neta)	-50,8	-36,8	38,0%

	Sept. 08	Dic. 07	Dif
Deuda financiera neta al final del periodo	-1.581,3	-1.530,5	-50,8
Con recurso	-886,5	-951,7	-65,2
Sin recurso	-694,8	-578,8	116,0

El flujo de caja de explotación se reduce un 20,2% hasta los 280,9 millones, en menor medida que los recursos generados por las operaciones, gracias a la menor necesidad de capital circulante habida en el periodo. Las operaciones de inversión se elevan hasta 127,8 millones de euros, siendo el importe más significativo el correspondiente a la transformación de una de las fábricas de EE.UU (Keystone – Pennsylvania).

8.6 Realia

A efectos de ofrecer un fiel reflejo de la evolución de Realia, se comparan los resultados hasta septiembre de 2008 con igual periodo de 2007, a pesar de que las cifras consolidadas del grupo FCC del año pasado solo incluyen a Realia por consolidación global a partir del mes de Junio.

8.6.1 Resultados

	Sept. 08	Sept. 07	Var
Ingresos totales*	354,4	613,8	-42,3%
Cifra de negocios	296,5	563,1	-47,3%
<i>Nacional</i>	244,9	518,3	-52,7%
<i>Internacional</i>	51,6	44,8	15,2%
EBITDA	174,8	284,9	-38,6%
<i>Margen EBITDA</i>	59,0%	50,6%	
EBIT	148,9	262,1	-43,2%
<i>Margen EBIT</i>	50,2%	46,5%	

*Ingresos totales = Cifra de negocios + gastos repercutidos + Plusvalías venta inmovilizado + Otros ingresos

Los ingresos se reducen un 42,3% hasta los 296,5 millones, en gran medida por la muy inferior venta de suelo (-81,3%), que en 2007 supuso un 45,2% del total de ingresos, año que registró un nivel histórico.

	CIFRA DE NEGOCIOS		
	Sept. 08	Sept. 07	Var
Patrimonio en Renta*	112,9	100,1	17,8%
Residencial	183,6	463,0	-60,3%
<i>Promociones</i>	136,0	208,0	-34,6%
<i>Suelo</i>	47,7	255,0	-81,3%
Total	296,5	563,1	-47,3%

* Arrendamientos netos sin gastos repercutibles.

La actividad de **Patrimonio** en renta crece un 17,8% por el efecto de la revisión de precios en los principales mercados (Madrid y especialmente gracias a ciertas renovaciones en edificios de oficinas en Paris), una mayor ocupación, del 97% en septiembre pasado frente 95% en 2007 y a la apertura de un Centro Comercial en Guadalajara y otro en Murcia el pasado mes de junio.

La actividad **Residencial** se reduce un 60,3%, en especial dada la muy inferior actividad en venta de suelo. Las pre-ventas realizadas en el periodo se reducen un 40,9% hasta 62,5 millones de euros, distribuidas de la siguiente forma: 20,4 millones/78 unidades contratadas en el primer trimestre, 23,3 millones/82 unidades en el segundo trimestre y 18,8 millones/92 unidades en el tercer trimestre. La reducción respecto al año anterior obedece a la fuerte caída de la demanda residencial producida desde la segunda mitad de 2007. Con todo, permite observar una evolución estable en el volumen de venta comercial desde inicio del ejercicio. Así, la cartera de pre-ventas se sitúa en 190,2 millones de euros al cierre del tercer trimestre, un 55,0% inferior a igual periodo de 2007, pero tan solo un 0,7% menor que en junio pasado.

Por su parte el Ebitda se reduce un 38,6%, de nuevo en gran parte debido a la muy inferior rotación de suelo realizada en 2008 respecto al ejercicio anterior.

	EBITDA		
	Sept. 08	Sept. 07	Var
Patrimonio*	96,5	83,4	15,7%
Promociones/Suelo	42,4	169,2	-74,9%
Venta de Activos	35,7	31,1	14,9%
Total	174,8	284,9	-38,6%

* Incluye ajustes y otras actividades.

Excluido el efecto de la rotación de suelo, cuya aportación al resultado se realiza tanto a su venta como en su incorporación al proceso de desarrollo urbanístico y de promociones, el Ebitda habría registrado una caída de un 1,2% hasta los 142,9 millones de euros.

8.6.2 Flujo de caja

	Sept. 08	Sept. 07	Var
Flujo de caja de explotación	-81,4	210,0	-138,8%
<i>Recursos generados</i>	<i>138,6</i>	<i>284,9</i>	<i>-51,4%</i>
<i>(Incremento) / Dism. capital corriente oper.</i>	<i>-185,6</i>	<i>6,9</i>	<i>N/A</i>
<i>Otros (Impuestos, dividendos...)</i>	<i>-34,4</i>	<i>-81,8</i>	<i>-57,9%</i>
Flujo de caja de inversiones	-85,8	-187,0	-54,1%
Flujo de caja de actividad	-167,2	23,0	N/A
Flujo de caja de financiación	-121,2	-166,8	-27,3%
Otros Flujo de caja (cambios perímetro...)	-14,0	-6,6	112,1%
FLUJO DE CAJA TOTAL (Variación deuda neta)	-302,4	-148,9	103,1%

	Sept. 08	Dic. 07	Dif
Deuda financiera neta al final del periodo	-2.232,8	-1.930,3	-302,5
Con recurso	-891,5	-686,4	-205,1
Sin recurso	-1.341,3	-1.243,9	-97,4

El incremento del capital corriente por 185,6 millones de euros responde a la disminución de acreedores generada por la cancelación de diferentes opciones de compra de suelo por un importe de 205 millones de euros para adaptar el volumen de la reserva de suelo (2,9 millones de M2 edificables) al ritmo actual de la demanda.

Dentro del flujo de caja de inversiones netas por 85,8 millones de euros se incluyen las realizadas en diversos activos patrimoniales en curso, la compra de tres edificios de oficinas en Madrid por 82,1 millones y la venta de inmuebles por importe de 93,2 millones.

8.7 Torre Picasso

8.7.1 Resultados

	Sept. 08	Sept. 07	Var.
Cifra de Negocio	19,5	15,6	25,1%
EBITDA	17,1	12,7	34,4%
<i>Margen EBITDA</i>	<i>87,4%</i>	<i>81,4%</i>	
EBIT	14,4	11,2	28,9%
<i>Margen EBIT</i>	<i>73,7%</i>	<i>71,6%</i>	

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

Al cierre del tercer trimestre de 2008 Torre Picasso mantiene un nivel de ocupación estable y muy cercano al 100 %, con un precio medio facturado a clientes de 28,5 €/m²/mes.

9 DATOS DE LA ACCION

9.1 Evolución bursátil

	En. - Sept. 2008	En. - Sept. 2007
Precio de cierre (€)	31,72	56,75
<i>Variación</i>	<i>(38,3%)</i>	<i>(26,5%)</i>
Máximo (€)	51,40	83,90
Mínimo (€)	31,13	53,85
Volumen medio diario (nº títulos)	765.022	711.899
Efectivo medio diario (millones €)	31,0	49,9
Capitalización de cierre (millones €)	4.038	7.410
Nº de acciones en circulación a cierre	127.303.296	130.567.483

9.2 Dividendos

De conformidad con lo acordado por el Consejo de Administración en reunión celebrada el 18 de diciembre de 2007, el 9 de enero de 2008 se procedió al pago del dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2007 por un importe de 1,065 euros brutos por acción. Asimismo, de acuerdo con lo aprobado en la Junta General de Accionistas 2007 celebrada el pasado 18 de Junio se abonó, con fecha 7 de julio, un dividendo complementario de 1,065 euros brutos por acción con cargo a los resultados de 2007.

Este dividendo total, de 2,13 euros brutos por acción, representa un aumento del 3,9% con respecto al dividendo devengado el ejercicio anterior.

10 AVISO LEGAL

Este documento ha sido elaborado por Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (la "Compañía"), únicamente para su uso durante la presentación de resultados correspondientes al tercer trimestre del ejercicio 2008.

La información y cualesquiera de las opiniones y afirmaciones contenidas en este documento no han sido verificadas por terceros independientes y, por lo tanto, ni implícita ni explícitamente se otorga garantía alguna sobre la imparcialidad, precisión, plenitud o corrección de la información o de las opiniones y afirmaciones que en él se expresan.

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.

11 DATOS DE CONTACTO

DIRECCION GENERAL DE FINANZAS

DEPARTAMENTO DE RELACIONES CON INVERSORES

> Dirección postal:	C/ Federico Salmón, 13. 28016 Madrid. España.
> Teléfono:	902 109 845
> Fax:	+34 91 350 71 54
> Página web:	www.fcc.es
> E-mail:	ir@fcc.es
