

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS 2004

Informe Sr. Presidente

23 de junio de 2004

Señoras y Señores accionistas:

1 - PRESENTACIÓN

Este es el quinto año que comparezco ante Vds. con motivo de la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas de nuestra sociedad, a la que **les doy la bienvenida agradeciéndoles sinceramente su asistencia.**

En el transcurso de la presente Asamblea nos proponemos:

- **Rendirles cuenta de las actividades** del Grupo FCC durante el ejercicio económico de 2003.
- Exponerles los **objetivos** para el presente año.
- Analizar la **orientación estratégica** que proponemos para el futuro, y
- Someter a su consideración las **propuestas** que figuran en el Orden del Día.

Para el desarrollo de nuestra labor durante el pasado ejercicio, hemos contado, nuevamente, con el **apoyo incondicional de todo el accionariado** y muy especialmente del accionista mayoritario, B-1998, S.L., a través de sus socios, Esther Koplowitz y Veolia Environnement, S.A. Deseo expresarles a todos nuestro más **sincero agradecimiento**, pues dicho apoyo ha sido un constante estímulo para los equipos de FCC.

A **Esther** deseo reiterarle, en el marco solemne de nuestra cita anual y con el profundo cariño que le profesamos, nuestro especial reconocimiento por su compromiso personal con el proyecto empresarial de FCC, que nos garantiza un futuro de estabilidad y progreso. No hay día que Esther no esté atenta al desarrollo de la empresa dando iniciativas, proponiendo soluciones y sobre todo interesándose por los empleados de la Sociedad, lo que constituye para ella una preocupación constante y principal. Gracias Esther, de todo corazón.

2 - EL GRUPO FCC EN CIFRAS

En el pasado ejercicio, la **economía española** continuó su proceso de **convergencia** con los países de la Unión Europea, aumentando su producto interior bruto (P.I.B.) en un 2,4%, muy por encima del 0,7% de crecimiento medio registrado en la Unión Europea a 15.

El **sector de la construcción** fue uno de los sectores más dinámicos de la economía española, incrementando su crecimiento en un 3,9% respecto al año anterior, superando en 1,5 puntos porcentuales al crecimiento medio de la economía española, llegando a representar en el año 2003 el 17,7% del PIB.

La **gran importancia del sector de la construcción** se ve a su vez reflejada en el **efecto que tiene en el empleo**, llegando a ocupar el 11,9% de la población laboral nacional, cerca de 2 millones de trabajadores.

Este fuerte dinamismo en la construcción ha generado un **aumento del 4,4% en el consumo de cemento**.

En ese contexto, los **resultados del Grupo FCC** pueden ser calificados de **muy satisfactorios**, como fácilmente puede deducirse de los datos que a continuación les comento.

La **cifra de negocios consolidada** ascendió a 6.050 millones de euros, **superando por primera vez el billón de las antiguas pesetas**. Esta cifra representa **un incremento de más del 10%** con respecto al ejercicio anterior. Si comparamos esta facturación con la de hace cinco años, vemos que el aumento en este período ha sido del 83%, al pasar de 3.303 millones de euros en 1998 a los citados 6.050 en 2003, con una **tasa anual acumulativa de crecimiento del 13%**.

Nuestros **tres sectores estratégicos suponen el 96%** de las ventas del Grupo, correspondiendo a **construcción el 48%**, a **servicios el 34%** y a **cemento el 14%**, de la cifra de negocios consolidada.

Estas actividades estratégicas, tuvieron durante el ejercicio 2003 un **sólido desarrollo en el mercado español**. Servicios creció un 13,7%, construcción un 16,8% y cemento un 11,4%.

El buen comportamiento de nuestras actividades básicas, en España, sirvió para contrarrestar sobradamente el **menor desarrollo del negocio exterior**, como consecuencia de la finalización de un contrato de servicios en Puerto Rico, de la crisis económica que sufre Latinoamérica y de la depreciación del dólar y del resto de las divisas americanas. Con estos condicionantes, la contribución de la actividad internacional a la cifra de negocios consolidada se situó en el 10,5%, ligeramente inferior al 13,8% del ejercicio anterior.

Confiamos en que los claros síntomas de mejoría de la economía en América Latina y la decidida expansión internacional que están registrando algunas de nuestras actividades de servicios, que luego les comentaré, repercutan favorablemente en el aumento de la cuota de negocio en el exterior en los próximos ejercicios.

La elevada cifra de negocios que comentamos ha ido acompañada por un gran esfuerzo de **contratación de nuevas obras y servicios**, que alcanzó los 5.000 millones de euros.

Al finalizar el año la **cartera de obras y servicios pendiente de ejecutar** se situaba en 15.344 millones de euros, cifra superior a la del año anterior.

Cuando antes decía que 2003 había sido un año excelente para el Grupo FCC, no me refería sólo al volumen de negocio, sino también a los resultados conseguidos, como se verá a continuación:

El **beneficio bruto de explotación**, el denominado EBITDA, cerró el ejercicio con un crecimiento del 8,5%, hasta situarse en los 804 millones de euros, y el margen sobre ventas fue del 13,3%.

En este apartado, debemos señalar que hemos pasado de un Ebitda en 1998 de 427 millones de euros, a los 804 millones de euros en 2003, es decir, un crecimiento del 88% en los últimos cinco años. Paralelamente el margen sobre la cifra de negocios, en el mismo periodo, ha pasado del 12,9% a los actuales 13,3%

Las **actividades de servicios** siguen siendo las que más aportan al beneficio bruto de explotación consolidado (**un 42%**), seguida de **cemento (34%)** y **construcción (17%)**.

El beneficio de las actividades ordinarias se ha situado en 521 millones de euros, lo que supone un incremento del 11% con respecto al anterior ejercicio y una mejora de una décima en el margen sobre ventas, que asciende al 8,6%.

A la buena evolución de las magnitudes operativas, se suma el **incremento del 58% de los resultados por puesta en equivalencia**, gracias sobre todo al **excelente resultado de Realia Business**, la empresa inmobiliaria cuyo accionariado compartimos al 50% con Caja Madrid, y que prácticamente dobla su aportación a los resultados del Grupo.

También hay que destacar, en este apartado, la **mejora en un 11% en los resultados financieros** como consecuencia de un menor endeudamiento del Grupo y de la rebaja de los tipos de interés tanto en Europa como en Estados Unidos.

Después de deducida la parte correspondiente a los socios externos, el **beneficio atribuido a la sociedad dominante** ha sido de 309 millones de euros, lo que representa un incremento del 13,2% respecto al año anterior y una mejora de una décima del margen sobre ventas, hasta alcanzar el 5,1%.

En los últimos cinco años el beneficio atribuido a la sociedad dominante se **ha multiplicado por 3,1**, lo que supone un tasa anual acumulativa de crecimiento del 25,5%.

La **aportación de las distintas áreas operativas al resultado atribuido a la dominante** pasa a estar liderada por cemento (28%), seguido por servicios (27%) y construcción (23%).

En cuanto al capítulo de **inversiones**, a lo largo del pasado ejercicio se asignaron a este fin un total de 624 millones de euros, que se distribuyeron de la siguiente forma:

- El 53%, es decir, 331 millones de euros, a la adquisición de maquinaria y equipos para la ejecución de nuevos contratos y renovación del parque actual.
- El 22,5%, es decir, 140 millones de euros, a la constitución o adquisición de sociedades operativas.

- El 12,5%, que asciende a 78 millones de euros, al pago del canon de concesiones.
- El 12% equivalente a 75 millones de euros, a la compra de edificios y terrenos.

Un año más, **el área de Servicios ha sido la más activa en inversiones**, habiendo absorbido más del 52% del total.

En el pasado ejercicio generamos un **cash-flow** de 708 millones de euros, con un fuerte incremento del 22,5% respecto al año anterior y que supone un 11,7% de la cifra de negocios. Este aumento se debe a la excelente evolución de los resultados ordinarios y al menor tipo impositivo soportado este ejercicio.

En el último quinquenio los recursos generados ascendieron a un total de 2.698 millones de euros. Este es un dato de gran valor, ya que, salvo la parte destinada al pago del dividendo, el resto del cash-flow queda dentro del circuito financiero del Grupo y, por tanto, incrementa nuestras posibilidades de inversión.

Consecuencia de esta fuerte generación de cash-flow es que el **endeudamiento financiero neto** del Grupo ha disminuido hasta los 547 millones de euros, desde los 650 millones de euros del pasado año, produciéndose el hecho, francamente positivo, de que el **Ebitda del año, cubriría casi 1,5 veces el endeudamiento**. Con estas cifras el ratio de **apalancamiento** (entendido como endeudamiento sobre fondos propios más deuda) **desciende** hasta el 22,8% desde el 28,2% de diciembre del ejercicio anterior.

Adicionalmente, el **nivel de liquidez** del Grupo es muy elevado, ya que asciende a cerca de 700 millones de euros, según se desprende de las partidas de “Tesorería” e “Inversiones Financieras Temporales” del balance cerrado a 31 de diciembre de 2003.

Los datos anteriores revelan la **excelente salud financiera del Grupo FCC**, con una alta capacidad para afrontar inversiones en el futuro, tanto las derivadas del crecimiento orgánico, como aquellas otras inversiones extraordinarias que nos permitan aumentar sensiblemente nuestro tamaño.

Los **Fondos Propios** al final del ejercicio ascendían a 1.845 millones de euros, con un incremento anual, en valores absolutos

de 200 millones de euros, y en porcentaje del 12,2%, debido fundamentalmente al aumento de las reservas y de los resultados atribuidos a la sociedad dominante.

A continuación procederé a comentarles la evolución de los principales sectores en los que actuamos.

3 - SERVICIOS

La actividad de servicios ha tenido en el pasado ejercicio un buen comportamiento. Incluyo en este capítulo los negocios adscritos a FCC Medio Ambiente, Versia y Logística.

La **cifra de negocios** ha alcanzado los 2.188 millones de euros, con un incremento anual superior al 9%, pese a las repercusiones negativas, como he señalado anteriormente, de la actividad en Latinoamérica, como consecuencia de la devaluación de la mayor parte de sus divisas y por una situación recesiva de sus mercados.

Estos efectos los ha padecido especialmente **Proactiva Medio Ambiente**, la sociedad compartida al 50% por FCC y Veolia Environnement, que canaliza la actuación de ambos grupos en Latinoamérica en lo que respecta a residuos y agua.

No obstante, otras áreas de negocio y otros mercados, especialmente el español, han compensado sobradamente esta situación. Como ya he indicado anteriormente, el crecimiento de este sector en España, ha sido del 13,7%.

FCC es el primer Grupo español en la gestión de servicios, especialmente de aquellos que tienen una mayor relación con el bienestar de los habitantes de las grandes ciudades, como son, entre otros, la recogida de basuras, la limpieza de las calles y el tratamiento de los residuos.

Algunas cifras que les reseñaré a continuación avalan esta afirmación:

- En las actividades de **saneamiento urbano**, es decir, recolección de residuos sólidos y limpieza de vías públicas, atendemos a más de 44 millones de habitantes residentes en unos 3.000 municipios de 14 países de Europa, África y América. Solamente el pasado año logramos 169 nuevos

contratos, con un valor conjunto que supera los 1.000 millones de euros.

- En **gestión de agua**, y únicamente en España, y englobados en nuestra filial **Aqualia**, conseguimos 179 contratos, entre nuevas adjudicaciones y renovaciones de los ya existentes. La cartera pendiente de ejecutar en esta actividad se acerca a los 5.000 millones de euros.
- El área de **tratamiento de residuos industriales**, que opera con la marca **Ámbito**, sigue mostrando una gran pujanza. El pasado ejercicio gestionamos 720.000 toneladas de residuos de todo tipo: inertes, banales y peligrosos; con un incremento del 24% respecto al año anterior.
- En la actividad de **handling** aeroportuario atendimos a 37 millones de pasajeros y a 170.000 vuelos. Permítanme que en este punto me detenga para informarles de que a principios de este año 2004, la filial del Grupo especializada en este sector, **Flightcare, dependiente de Versia**, logró el segundo mayor contrato de servicios de toda la historia de FCC por volumen de negocio. Ganó el concurso para la primera **licencia de handling de pasajeros y carga del aeropuerto de Bruselas**, por un período de siete años. La consignación total superará los 700 millones de euros.
- Por medio de las empresas Aitena, Aitena Portugal, Loacsa y Logística Navarra, prestamos **servicios logísticos** a los sectores de la automoción, informático y de gran consumo, a través de 25 centros operativos situados estratégicamente en la Península Ibérica, Baleares y Canarias, con más de 300.000 metros cuadrados de superficie de almacenaje.
- En el sector de **mobiliario urbano y publicidad exterior**, **Cemusa** tiene instalados 102.000 soportes publicitarios en 120 ciudades de 11 países de Europa y América. Durante el pasado ejercicio continuó su **brillante trayectoria internacional** ganando los concursos de Belo Horizonte, en Brasil, y San Antonio, la capital de Texas, en Estados Unidos. En Portugal logró el contrato para la fabricación, instalación, mantenimiento y explotación publicitaria de 1.500 cabinas telefónicas de Portugal Telecom. En el actual ejercicio Cemusa ha sido adjudicataria del concurso de Vitoria, con lo

que consolida aún más su liderazgo en el País Vasco, y en toda España.

- Gestionamos unas 102.000 plazas de **estacionamiento regulado de superficie** y 10.500 plazas en 36 **aparcamientos subterráneos**, en 90 ciudades de España y Marruecos. Este año se ha inaugurado el mayor de los aparcamientos subterráneos que explota el Grupo FCC. Está situado en la plaza del Castillo, en Pamplona, y tiene capacidad para 954 vehículos. Actualmente se está ampliando en 11.000 nuevas plazas la zona de estacionamiento regulado en superficie de Madrid, por lo que gestionaremos un total de 27.000 plazas en esa ciudad, mediante el sistema de parquímetros.
- Inspeccionamos más de 1.800.000 vehículos en las 54 **estaciones de ITV** que tenemos en España y Argentina. Durante el ejercicio se ha logrado la ampliación en 10 años de los plazos iniciales de las concesiones en las Comunidades Autónomas de Aragón y Canarias, con lo que el período medio restante, en todas las concesiones de ITV en España, pasa a ser de 15 años.
- **Transportamos** más de 50 millones de pasajeros, con una flota de más de 300 autobuses que recorrieron 24 millones de kilómetros, en líneas urbanas e interurbanas. En esta primavera pasada hemos iniciado la gestión de los tranvías de Barcelona (Tranvía del Besós y del Bajo Llobregat) y continuamos con la explotación del funicular de Bulnes.

Éstas son nuestras grandes cifras en servicios. En alguna de estas actividades, como son las relacionadas con los residuos urbanos, tenemos en el ámbito nacional una cuota de mercado tan elevada que resultará muy difícil mejorarla. No obstante, **nuestro objetivo es seguir creciendo**. Para ello **contamos, sin duda alguna, con el mejor equipo técnico existente en España**, que prepara, de cara a los diferentes concursos, las mejores soluciones tecnológicas posibles, que hacen más eficaces y competitivas nuestras ofertas.

En la actividad de **gestión de agua**, iniciada por nuestro Grupo hace apenas 15 años, **pretendemos incrementar nuestra presencia en el mercado español** mediante el crecimiento

orgánico, teniendo muy presente las oportunidades que se presenten con motivo de las concesiones en infraestructuras hidráulicas.

Apostamos también por la potenciación del resto de las actividades, alguna de las cuales, como la **gestión de residuos industriales, ha tenido un rápido desarrollo en los últimos años.**

En cuanto a las **áreas de negocio adscritas a la filial Versia**, como son aparcamientos, transportes, ITV, publicidad exterior y handling aeroportuario, **pretendemos continuar con su expansión nacional e internacional**, dirigida especialmente hacia países de las zonas euro y dólar, para lo que se conjugará adecuadamente el crecimiento orgánico con la adquisición de sociedades.

4 - CONSTRUCCIÓN

El sector de la construcción fue en 2003 el llamado motor de la economía española y, según todas las estimaciones, lo seguirá siendo en los próximos años. Su crecimiento se situó en el 3,9%, punto y medio más que el conjunto de la economía española.

En este marco, el incremento de la actividad constructora del Grupo FCC fue del 13%, con una **cifra de negocios** de 2.950 millones de euros, clara muestra de la gran labor efectuada por todo el área de construcción a lo largo del pasado ejercicio.

FCC Construcción consiguió **nuevos contratos** por valor de más de 3.000 millones de euros. Este alto nivel de contratación le permitía tener el 31 de diciembre una **cartera de obras de 3.660 millones de euros, récord histórico en esta actividad.**

Por cifra de negocios y por porcentaje de crecimiento, FCC Construcción, después de la reciente fusión de dos grandes constructoras, es la segunda empresa constructora española en el mercado interior. De las cuatro grandes, es la que más incrementó la cartera y la producción interior creció un 16,8% a lo largo del pasado ejercicio.

Una clara idea de la capacidad de actuación de nuestra actividad constructora la dan las siguientes cifras, que **resumen las obras en las que hemos estado trabajando durante el pasado año**:

- 632 kilómetros de **autopistas, autovías y carreteras**, junto con la conservación y mantenimiento de otros 10.300 kilómetros.
- 32 kilómetros de **ferrocarriles** metropolitanos, 134 de ferrocarriles convencionales y 130 kilómetros de ferrocarriles de alta velocidad.
- 16 plantas de tratamiento, depuración o desalación de **agua**.
- 20 millones de metros cuadrados de **urbanizaciones** y dotaciones de infraestructuras.
- Más de 15.000 **viviendas**, además de locales comerciales y aparcamientos, que suponen una superficie total construida de 2,5 millones de metros cuadrados.
- 6 millones de metros cuadrados en **edificios no residenciales**.
- 48 **túneles**, con una longitud total de unos 100 kilómetros.

Como decía anteriormente, existen **buenas perspectivas** para el sector de la construcción. Hay que tener en cuenta que la Administración aprobó en la pasada legislatura inversiones, hasta 2007, por un valor superior a los 120.000 millones de euros. La mitad de estas obras ya han sido ejecutadas, pero el resto están planificadas o algunas de ellas iniciadas, con lo que al tratarse de obras de gran volumen, el ritmo de producción está garantizado.

Asimismo, el programa del Partido Socialista prevé un desarrollo intenso de las infraestructuras de transporte, que deberá concretarse por el Gobierno con la aprobación del futuro **Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte (PEIT)**. Este Plan prevé, entre otros aspectos, un especial esfuerzo en la **conservación de la red de carreteras**, campo en el que FCC Construcción, a través de su filial **Matinsa**, **tiene una experiencia muy significativa** desde hace años.

En cuanto al anexo de obras de la Ley del **Plan Hidrológico Nacional**, el Ministerio de Medio Ambiente ya ha anunciado la continuidad del mismo, si bien en el Consejo de Ministros del pasado viernes se aprobó un Decreto Ley que deroga los artículos de la citada Ley relativos al trasvase del Ebro.

Como solución alternativa a las infraestructuras del trasvase, con la finalidad de aportar y hacer frente al déficit de recursos hídricos existente en las cuencas de Cataluña, Júcar, Segura y Sur, el Decreto Ley recientemente aprobado, al margen de otras medidas (como la reutilización, el ahorro y la creación de un Banco del Agua) prevé la construcción de un importante número de nuevas desaladoras de agua de mar y ampliación de algunas existentes, lo que supone una inversión total de aproximadamente 3.700 millones de euros.

Este es un campo en el que el Grupo FCC tiene una gran experiencia a través de Aqualia y SPA, por lo que nuestras perspectivas en el nuevo enfoque dado por ese ministerio son francamente positivas.

Este optimismo sobre el futuro a corto y medio plazo de nuestra actividad constructora en España se basa también en el hecho de otras dos cuestiones de gran significado:

- **La mayor presencia en la obra pública de las administraciones autonómicas y locales.** Por ejemplo, en 2003 el 58% de la licitación pública correspondió a esas administraciones, en las que FCC Construcción tiene tradicionalmente un una alta cuota de mercado, habiendo sido la primera en los últimos 4 años.
- Además, estamos haciendo un gran esfuerzo en la **contratación de obras promovidas por empresarios privados**, para tener una menor dependencia de la obra pública. El desarrollo de este mercado es prioritario para nosotros.

Por lo que respecta al **mercado internacional**, se abren interesantes perspectivas en los **países del este de Europa**, recientemente incorporados a la Unión Europea y otros de su entorno. Hemos estudiado detenidamente las posibilidades reales que ofrecen alguno de estos (como por ejemplo Rumanía), en

cuanto al futuro desarrollo de sus infraestructuras, y es probable que próximamente estemos trabajando de forma permanente en ese área geográfica, mediante la adquisición de empresas locales.

5 - CEMENTO

La Junta General de Accionistas de Cementos Portland, celebrada en junio de 2003, acordó **cambiar su nombre por el de Cementos Portland Valderrivas**, con lo que la sociedad recobra los dos nombres que dieron origen, en la fusión de 1993, a su actual denominación.

Cementos Portland Valderrivas, al igual que FCC, **también es una empresa centenaria**, que cumplió el pasado año un siglo desde su fundación. Es una gran sociedad, muy bien gestionada y de la que FCC posee el 58,8% de sus acciones.

En el pasado ejercicio su **cifra de negocios** ascendió a 866 millones de euros, lo que representa un crecimiento del 4,2%, gracias especialmente a sus ventas en España, que aumentaron en un 11,4%.

La **actividad internacional** disminuyó su aportación a la facturación total del área, debido a la depreciación del 17% del dólar durante el pasado año. Sin tener en cuenta este efecto, la facturación internacional habría crecido un 3,9%.

Las empresas que conforman el Grupo Cementos Portland Valderrivas **superaron por primera vez en 2003 los 10 millones de toneladas de cemento y clinker en ventas**. En el mercado nacional vendió 7,8 millones de toneladas y exportó 230.000 toneladas, que corresponden al volumen enviado por la filial Cementos Alfa a la terminal de distribución situada en el Reino Unido.

Las **fábricas de Estados Unidos** vendieron cerca de 2 millones de toneladas, que representan un aumento del 2,4% sobre la misma cifra del año 2002.

En 2003 Cementos Portland Valderrivas **enajenó su participación del 15% en la empresa EHN** dedicada a la producción de energía eólica con unas plusvalías de 82,9 millones de euros. Con estos

recursos extraordinarios procedió a la amortización de parte del fondo de comercio proveniente de la adquisición de Giant Cement y determinadas provisiones de dicha sociedad, por importe de 60,8 millones de euros.

Aprovechando el crecimiento del mercado del cemento en Andalucía que superó el 15%, a comienzos del ejercicio se pusieron en marcha las **nuevas instalaciones de la fábrica de Alcalá de Guadaira**, en la provincia de Sevilla, en las que se han invertido 74 millones de euros. Ello ha permitido que la factoría cuente actualmente con el mayor horno cementero de España habiendo aumentado su capacidad de producción en más de un 30% para llegar a producir 1,8 millones de toneladas al año, con una importante reducción de los costes de explotación.

También se está efectuando un **proceso de modernización de las instalaciones que Cementos Pórtland Valderrivas tiene en Estados Unidos**. Así, las fábricas de Carolina del Sur y Maine están realizando la transformación de los hornos de fabricación de clinker de vía húmeda a hornos de fabricación de vía seca. La transformación de la factoría de Maine ya se ha puesto en marcha y la de Carolina del Sur lo será principios del año que viene.

Con estas mejoras se aumentará considerablemente la eficiencia de estas fábricas, lo que repercutirá de forma muy favorable en la cuenta de resultados.

En el futuro próximo, **no se descarta alguna adquisición**, en España o en el extranjero, que pueda contribuir al crecimiento de Cementos Pórtland Valderrivas.

6 - DIVERSIFICACIÓN FINANCIERA

En este capítulo se engloban el conjunto de inversiones en **actividades que no están incluidas** en los sectores antes comentados.

Comenzaré por el sector inmobiliario:

- **Realia Business**, sociedad que compartimos al 50% con Caja Madrid, se ha consolidado como una de las primeras

compañías del sector, tanto en la promoción de productos inmobiliarios como en la gestión y explotación de oficinas, centros comerciales y de ocio. Su **facturación** en 2003 ascendió a 470 millones de euros, con un incremento del 14,9% sobre el ejercicio precedente, **que casi ha duplicado sus beneficios en dicho periodo**, hasta llegar a los 106 millones de euros.

Cuenta con 100 **promociones inmobiliarias** en marcha, con una edificabilidad cercana a los 900.000 metros cuadrados.

Dispone de 500.000 metros cuadrados de **oficinas en alquiler**, situados en edificios singulares de ciudades de España y Portugal, con una ocupación media cercana al 95%.

Para su desarrollo futuro, posee 9 millones de metros cuadrados de **suelo bruto**, lo que representa una capacidad para desarrollar más de 2.650.000 metros cuadrados de edificabilidad, que permitirán la ejecución de 30.000 viviendas, además de unas 50.000 plazas de aparcamiento y locales comerciales.

- **Torre Picasso**, el mayor edificio de oficinas de Madrid y todo un símbolo de modernidad, con 122.000 metros cuadrados construidos, dispone de una superficie para alquiler de 70.165 metros cuadrados de oficinas, 7.967 metros cuadrados de locales y 844 plazas de garaje. Durante el pasado ejercicio la tasa media de ocupación fue superior al 93 %.
- FCC posee directamente el 8,26% de **Xfera**, adjudicataria de una licencias UMTS de telefonía móvil. Esta sociedad está pendiente de efectuar el lanzamiento comercial.
- **Grubarges Inversión Hotelera**, sociedad constituida en 1998 y participada a tercios por Grucycsa, Grupo BBVA y Barceló, llegó a ser propietaria de 30 hoteles en España, Estados Unidos y México. En julio de 2003, los socios de Grubarges alcanzaron un acuerdo para disolver su "joint venture" iniciando un procedimiento de venta de sus activos que, en estos momentos, se encuentra ya muy avanzado.

7 - TECNOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE

Al mismo tiempo que los responsables de todas las áreas de negocio alcanzaban las magníficas cifras antes comentadas, **los equipos técnicos respectivos continuaron con sus esfuerzos innovadores**, a fin de introducir en todas las actividades métodos de gestión más eficientes, más respetuosos con el medio ambiente y más confortables y seguros para los empleados.

Podemos decir, sin presunción alguna, que en **la aplicación de las más modernas tecnologías y en el respeto al medio ambiente, el Grupo FCC ha sido siempre pionero en España**, a lo largo de su ya centenaria historia.

- La **gestión medioambiental** se aplica en todas las obras contratadas por FCC Construcción, así como en aquellos centros de la empresa cuyas actividades tienen incidencia en el medio ambiente. Se distribuye en todos sus niveles organizativos y jerárquicos y queda integrada totalmente en el sistema de gestión de la empresa.

Dentro de una dinámica de implantación de Buenas Prácticas, se aborda el esfuerzo por alcanzar un nivel superior al exigido por la legislación.

- **Cementos Pórtland Valderrivas ha firmado con el Gobierno de Navarra, con la Junta de Andalucía y próximamente lo hará con la Comunidad de Castilla – León, acuerdos voluntarios medioambientales** que contemplan las medidas de prevención, reducción y control de la contaminación proveniente de sus fábricas, similares al suscrito hace un año con el Gobierno de la Comunidad de Madrid.

Según estos acuerdos, Cementos Portland Valderrivas se compromete a alcanzar antes del 31 de octubre de 2006 los objetivos fijados por la Ley de Prevención y Control Integrado de la Contaminación, adelantándose un año a los requerimientos de la citada Ley.

Para poder obtener estos logros medioambientales, la empresa cementera, tiene previstas inversiones en el trienio 2004-2006

por valor de 40 millones de euros, lo que supone más del 40% del total de las inversiones de Cementos Pórtland Valderrivas en ese periodo.

8 - PREVISIONES PARA EL AÑO 2004

Pasando al capítulo de **previsiones para el actual ejercicio** debo comenzar indicando que, como ya es conocido, hemos cerrado un primer trimestre muy satisfactorio, mejorando claramente los objetivos en los indicadores de gestión fijados por este.

Ciñéndonos a las **previsiones del plan estratégico para finales de año**, que tenemos la esperanza de superar, puedo adelantarles:

- Un crecimiento de más del 4% de la **cifra de negocios** que se situará alrededor de los 6.306 millones de euros.
- Un aumento del **resultado bruto de explotación (Ebitda)** del 8,5%, que lo situará en aproximadamente 873 millones de euros. Esperamos una mejora de cinco décimas en el margen sobre la cifra de negocios, para alcanzar el 13,8%, frente al 13,3% del ejercicio 2003.
- Un **resultado neto atribuido a la dominante** en torno a los 340 millones de euros, que supondrá un aumento aproximado del 10% sobre la misma cifra del año anterior.

9 - ORIENTACIÓN ESTRATÉGICA PARA EL FUTURO

- La estrategia de futuro del Grupo, se basará fundamentalmente en el **desarrollo de sus sectores básicos**:
 - Servicios
 - Construcción
 - Cemento

que constituyen los pilares de nuestra actividad, y en los que impulsaremos su crecimiento en dimensión y beneficios.

- **Potenciaremos el indiscutido liderazgo que tenemos en servicios urbanos** y continuaremos siendo empresa de

referencia, entre las mayores del sector, en construcción y cemento.

- El mantenimiento en **cartera de las inversiones financieras** en las otras actividades del Grupo, **consideradas no estratégicas**, estará en función de los siguientes criterios:
 - Optimización del valor de la inversión.
 - Atención a las necesidades financieras del Grupo.
- El incremento de la cifra de negocios atenderá prioritariamente a **criterios de rentabilidad**, compaginando el crecimiento orgánico con el derivado de adquisiciones de empresas.
- **Potenciaremos las sinergias** derivadas de la actividad de los tres sectores estratégicos.
- **Impulsaremos la presencia en los mercados exteriores** tanto de los servicios como de la construcción, con los lógicos criterios de prudencia. Esta política de prudencia ha resultado extremadamente positiva a la vista del escaso impacto que en nuestro Grupo ha tenido la crisis financiera que recientemente ha afectado a los países latinoamericanos.
- **Diversificaremos las áreas geográficas de actuación**, para evitar la excesiva concentración en una zona concreta. Por ello, además de nuestra expansión natural en Latinoamérica, estamos potenciando nuestra presencia en Europa Occidental, norte de Africa, Estados Unidos y Este de Europa (especialmente en los países que recientemente han accedido a la Unión Europea).
- Aprovecharemos las **oportunidades de inversión**, dada la sólida posición financiera del Grupo, la importante generación de cash-flow y la capacidad de endeudamiento.
- Las anteriores estrategias las desarrollaremos **apoyándonos en un equipo humano del cual nos sentimos verdaderamente orgullosos** ya que cuenta con una alta capacitación profesional y con el “know-how” adecuado para seguir creciendo en todas las áreas estratégicas.

10 - PERSONAL

Antes de analizar el capítulo de personal, tengo que referirme obligatoriamente a los **atentados terroristas del 11 de marzo de Madrid** y que castigaron brutalmente a tres empleados del Grupo cuando se dirigían a sus respectivos puestos de trabajo.

Uno de ellos, **Álvaro de Miguel Jiménez, falleció en el acto.** Álvaro, de 26 años, era responsable administrativo de las obras de ampliación de las facultades de Derecho y Filología de la Universidad Complutense de Madrid.

Resultó **herida de gravedad Susana Morán Díaz-Pinto**, destinada, al igual que Álvaro, en la Delegación Madrid Edificación III y que estaba embarazada. Dos meses después y a consecuencia de las secuelas del atentado, tuvo que ser operada nuevamente y perdió el hijo que esperaba.

También **resultó herido, aunque de menor consideración, Antonio Montes Torres**, que trabaja en la Delegación Madrid Edificación II.

Desde aquí, y en nombre de todos los accionistas y empleados de FCC, quiero **condenar enérgicamente esa barbarie**, al tiempo que elevo una oración por el alma de Álvaro y deseo una total recuperación de Susana y Antonio.

La **plantilla de FCC al finalizar el pasado ejercicio** ascendía a 61.790 empleados, lo que supone un incremento de 6.909 puestos de trabajo en un año y es prueba irrefutable de la actual pujanza de nuestra empresa. A todos ellos el Consejo de Administración desea **agradecerles su entrega y profesionalidad**, que ha permitido la consecución de los resultados que se han expuesto y que constituyen, sin duda alguna, el mejor activo del Grupo.

Una de las **prioridades** de la política social de FCC es la **formación de su personal**. Nuestra aspiración es contar con los mejores profesionales, que puedan desarrollar su trabajo en óptimas condiciones y, por tanto, incrementar el nivel de eficiencia de nuestras actividades.

Consecuentes con este objetivo, en el pasado año hemos llevado a cabo **1.703 cursos, seminarios, jornadas...etc.**, a los que han asistido 24.575 empleados y en los que se invirtieron más de 370.000 horas lectivas.

Una buena parte de esta formación se orienta a las cuestiones relacionadas con la **prevención de accidentes y seguridad en el trabajo**, a fin de mentalizar al personal para que haga uso de las medidas que contribuyen a eliminar riesgos y a hacer más segura la labor de cada uno.

Este esfuerzo constante, desde hace muchos años, ha dado sus frutos. Concretamente **FCC Construcción es una de las empresas que tiene los índices de frecuencia y de gravedad de accidentes laborales más bajos de todo el sector**. Su número de accidentes es casi la tercera parte de la media de las empresas pertenecientes al SEOPAN y su índice de gravedad, la mitad. Nos congratulamos por esos índices, pero continuaremos esforzándonos en rebajar, cada vez más, el número de accidentes.

11 - DIVIDENDO

El Consejo de Administración de FCC, en su reunión del día 14 de junio de 2004, a propuesta de los representantes de Veolia en el Consejo de Administración, y después de una larga reflexión sobre el tema, acordó elevar la parte destinada a dividendo hasta alcanzar un **pay-out sobre el beneficio consolidado de FCC del 45%**.

De acuerdo con esta propuesta, la nueva distribución del resultado de FCC quedaría como sigue:

Beneficio de la empresa matriz en el 2003 149,8 mill. €

Distribución:

- <u>A dividendo a cuenta por acción</u>	0,368 € por acción
- <u>A dividendo complementario</u>	<u>0,699 € por acción</u>
Total dividendo por acción	1,067 € por acción

- A reserva voluntaria: El resto.

Como Vds. pueden ver en el gráfico que se está proyectando, **la cantidad destinada a retribuir a los accionistas** ha pasado de

19,8 millones de euros en 1998 a 138,8 millones de euros en 2003. Quiere esto decir que en estos años **se ha multiplicado por siete**, en euros constantes, la cantidad destinada a dividendo

La favorable evolución de los resultados de FCC permite hacer **compatible** este significativo crecimiento en la retribución de las acciones con la **política de autofinanciación** que tradicionalmente viene aplicando nuestro Grupo.

12 – LES DARÉ AHORA ALGUNOS DATOS SOBRE EL ACCIONARIADO Y LA COTIZACIÓN DE FCC

Las acciones que poseía el grupo belga CNP fueron adquiridas por la empresa Acciona, la cual, tras sucesivas adquisiciones, ha superado estos días el 15 %. Con ello se convierte en un accionista significativo en el Grupo, del que como es sabido, la sociedad B-1998 posee el 52,1 %.

Acciona se ha dirigido el pasado día 15 de junio a nuestro Departamento de Bolsa, formulando unas preguntas y solicitando aclaraciones o informaciones acerca de determinados extremos del Informe Anual del Gobierno Corporativo recientemente aprobado por el Consejo de Administración de FCC. Estas preguntas han sido contestadas por nuestra empresa en el día de ayer.

El día 17 de junio, Acciona se ha dirigido también a FCC informando de su decisión de ejercitar el derecho de nombramiento de administradores por el sistema proporcional, a cuyo efecto tiene intención de nombrar tres consejeros. De este tema nos ocuparemos en el correspondiente punto del orden del día.

La **cotización de FCC** cerró el ejercicio con una **revalorización muy superior al sector y al propio Ibex-35**: un 36,6%. La **cotización de la acción** osciló entre un mínimo de 20,85 euros y un máximo de 29,77 euros, marcando un **último cambio**, el día 31 de diciembre de 2003 de **29,24** euros por acción. La **capitalización bursátil** a dicha fecha ascendió a 3.818 millones de euros.

13 – ADAPTACIÓN DE LA SOCIEDAD A LAS NORMAS DE TRANSPARENCIA Y BUEN GOBIERNO CORPORATIVO

Desde hace más de una década se ha producido, a nivel mundial, un amplio movimiento que aboga por una **mayor transparencia en la gestión de las empresas**, especialmente las cotizadas, y por la implantación en las mismas de determinadas prácticas que han sido comunmente llamadas “**de buen gobierno corporativo**”.

Se considera que estos mecanismos contribuyen a **mejorar la eficiencia de la gestión empresarial** y a evitar recurrentes escándalos financieros que afectan a miles de pequeños inversores que colocan sus ahorros en Bolsa.

En **España**, tras un periodo de información y exhortación a que las empresas se ajustaran a las recomendaciones de buen gobierno, se ha producido una **regulación normativa**, dispersa en normas de diferente rango, que introducen modificaciones en la Ley del Mercado de Valores y en la Ley de Sociedades Anónimas.

Del conjunto de estas normas, nace para las empresas la obligación de contar con los siguientes instrumentos para facilitar la transparencia y el buen gobierno corporativo:

- a) Reglamento de la Junta General.
- b) Reglamento del Consejo de Administración.
- c) Comité de Auditoría.
- d) Reglamento Interno de Conducta.
- e) Informe Anual de Gobierno Corporativo.
- f) Página web.
- g) Adaptación de los estatutos sociales a las modificaciones que impliquen las normas legales.

Nuestra sociedad, sensible a la inquietud por el buen gobierno corporativo y atendiendo a los requerimientos legales, **cuenta ya con la totalidad de estos instrumentos**, a saber:

- **Comité de Auditoría**
- **Reglamento Interno de Conducta**
- **Reglamento de la Junta General y modificación de estatutos para adecuarlos a las previsiones legales** que serán objeto de propuesta a esta Junta General para su aprobación.

- **Reglamento del Consejo de Administración** del que posteriormente se informará a la Junta.
- **Informe anual de Gobierno Corporativo y Página web**

Con estas actuaciones **FCC culmina el proceso de adaptación de su normativa a los principios de transparencia y buen gobierno corporativo** a que nos hemos referido.

14 – ORDEN DEL DÍA

En el transcurso de esta Junta General, someteremos a su consideración las siguientes cuestiones:

- **Aprobación de las cuentas y aplicación del resultado** correspondientes al ejercicio 2003, de acuerdo con la documentación que ha estado a disposición de los accionistas desde el pasado 3 de junio de 2004.
- En el capítulo de ratificación, nombramiento o reelección de **Consejeros**, tras la petición de Acciona de designar tres consejeros, reduciremos a seis la propuesta inicial de nueve que formuló el Consejo de FCC, les propondremos el nombramiento de:
 - D. Henri Proglío
 - D. Rafael Montes Sánchez
 - EAC Inversiones Corporativas, S.L
 - D. Jean François Dubos
 - D. Olivier Orsini
 - D. Jean Marie Messier
- Con objeto de dar cumplimiento a las previsiones de la **legislación sobre buen gobierno corporativo y transparencia de las empresas**, les propondremos:
 - La modificación de algunos artículos de los estatutos sociales.
 - La aprobación del Reglamento de la Junta General.
- Como todos los años, solicitaremos la renovación de la autorización para la **compra de acciones propias**.

- Se propone, asimismo, la **reelección de Deloitte como auditor de cuentas** para el ejercicio 2005.

15 – CONCLUSIÓN

- Esta que les he comentado ha sido la **realidad de nuestro Grupo durante el ejercicio 2003** y los **objetivos** que nos proponemos para el futuro.
- Resumiendo, podríamos decir que
 - √ Somos empresa **líder en servicios y de referencia en las demás áreas** de actividad.
 - √ Tenemos una **adecuada diversificación** de nuestras actividades, que nos permite no depender de los ciclos de un solo mercado.
 - √ Contamos con un **crecimiento orgánico sostenido** en torno al 10% que, dada la cuota de mercado que tenemos en España en las distintas actividades, podemos considerarlo más que aceptable.
 - √ Nuestra **sólida posición financiera y la alta generación de cash-flow**, nos permitirán realizar, en el futuro, operaciones de inversión que nos aporten crecimiento adicional.
 - √ El **equipo humano**, de unas 60.000 personas, cuenta con una **alta capacitación profesional**, y constituye la mejor garantía de poder afrontar el futuro con esperanza y tranquilidad.

Finalmente, deseo agradecerles a Vds. su asistencia a este acto y el apoyo que nos han prestado en todas nuestras propuestas. Muchas gracias.