

INFORME ANUAL
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2005



CORPORACION FINANCIERA ALBA, S.A.

DATOS MAS SIGNIFICATIVOS

ECONOMICO-FINANCIEROS

(En millones de € salvo indicación en contrario)	Ejercicio 2005	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003
Capital social a fin de año	66,46	66,80	67,52
Patrimonio neto a fin de año			
(antes de la distribución de resultados)	2.125,63	1.192,07	1.002,32
Acciones en circulación, promedio del año (miles)	65.616	66.177	71.779
Beneficio neto	444,27	255,58	182,50 (*)
Dividendos	7,87	7,92	8,04
Beneficio neto en € por acción (excluida autocartera) ...	6,77	3,87	2,74 (*)
Dividendo en € por acción	0,12	0,12	0,12

BURSATILES

	Ejercicio 2005	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003
Cotización en € por acción			
Máxima	40,50	26,85	23,92
Mínima	25,65	22,30	16,76
Última	39,25	25,70	23,22
Capitalización bursátil a 31/12 (millones de €)	2.609	1.717	1.568
Volumen negociado			
Número de títulos (miles).....	27.233	13.855	18.811
Millones de €	935	335	376
Promedio diario (millones de €)	3,65	1,33	1,50

(*) Según Plan General de Contabilidad.

INDICE

Consejo de Administración y Dirección	6
Carta de los Presidentes del Consejo de Administración	7
Información Económico-financiera Consolidada	15
Balance	16
Cuenta de Resultados	20
Cartera de Participaciones	23
Diversificación Sectorial	25
Información sobre Sociedades Participadas	27
Cotizadas	
Acerinox	28
ACS	31
Prosegur... ..	37
No Cotizadas	
March Gestión	39
Unipsa	41
Actividad Inmobiliaria	43
Informe de Auditoría	45
Cuentas Anuales Consolidadas	49
Balance	50
Cuenta de Resultados	52
Estado de cambios en el patrimonio neto.....	53
Estado de flujos de tesorería	54
Memoria	55
Informe de Gestión	95
Informe del Comité de Auditoría	97
Informe sobre Gobierno Corporativo	103
Propuesta de Acuerdos	141

CONSEJO DE ADMINISTRACION Y DIRECCION

CONSEJO DE ADMINISTRACION

PRESIDENTES D. Juan March Delgado
D. Carlos March Delgado

VICEPRESIDENTE D. Pablo Vallbona Vadell

CONSEJERO DELEGADO D. Isidro Fernández Barreiro

CONSEJEROS D. Nicholas Brookes
D. Alfredo Lafita Pardo
D. Enrique Piñel López
D. Luis Ángel Rojo Duque
D. Manuel Soto Serrano
D. Alfonso Tolcheff Álvarez
D. Francisco Verdú Pons

SECRETARIO NO CONSEJERO D. José Ramón del Caño Palop

DIRECCION

CONSEJERO DELEGADO D. Isidro Fernández Barreiro

DIRECTOR GENERAL D. Santos Martínez-Conde Gutiérrez-Barquín

DIRECTORES D. José Ramón del Caño Palop
D. Luis Lobón Gayoso
D. Juan March de la Lastra
D. Ignacio Martínez Santos
D. Fernando Mayans Altaba
D. Tomás Villanueva Iribas

ASESORIA FISCAL D. Juan Antonio Lassalle Riera

JEFES DE DEPARTAMENTO D. Antonio Egido Valtueña
D. Diego Fernández Vidal
D. Alfredo Gadea Martín
D. Félix Montes Falagán
D. Alejandro Muñoz Sanz
D. Andrés Temes Lorenzo

COMUNICACION Y PRENSA D. José Vicente de Juan García

CARTA DE LOS PRESIDENTES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Señoras y señores accionistas:

Es para nosotros un placer dirigirnos un año más a ustedes para comentarles la evolución de Alba y de sus empresas participadas en el ejercicio 2005.

La evolución de los mercados bursátiles ha sido buena. El valor liquidativo de nuestra sociedad ha aumentado en este período 881 millones de euros, situándose al cierre del ejercicio en 3.174 millones de euros, lo que supone un valor liquidativo por acción, deducida la autocartera, de 48,38 euros.

Las acciones de Alba al cierre del ejercicio cotizaban a 39,25 euros, con un descuento del 19% sobre su valor liquidativo, manteniéndose la tendencia de años anteriores de disminución del descuento con el que cotizan. En el año, las acciones de Alba han tenido una revalorización del 52,7% que se compara muy favorablemente con la del 18,2% obtenida por el Ibex 35.

El beneficio neto consolidado ha sido de 444,3 millones de euros, un 73,8% superior a los 255,6 millones de euros del ejercicio anterior. El beneficio por acción alcanza los 6,77 euros, con un aumento del 74,9% respecto a 2004. Como viene siendo habitual en nuestra compañía, las reducciones de capital por amortización de autocartera mejoran la evolución porcentual del beneficio por acción respecto a la del beneficio total de la sociedad.

De las diferentes partidas que integran la Cuenta de Resultados destaca la evolución del *Resultado de la venta de activos*, que en el año 2005 alcanza 312,5 millones de euros frente a los 105,7 millones del ejercicio

anterior. Este beneficio proviene, básicamente, de las desinversiones en Carrefour, Vodafone, Havas y Celtel.

Otra partida a destacar es la de *Participación en beneficios de las sociedades asociadas*, donde se recoge el efecto en Alba de los resultados obtenidos por las empresas participadas. Durante este año esta cifra se ha reducido de 162,5 millones de euros a 121,8 millones debido, principalmente, a la salida de Carrefour del perímetro de consolidación.

En este mismo informe pueden ustedes encontrar un análisis más detallado de las distintas partidas que integran la Cuenta de Resultados.

Pasamos a continuación a comentarles las principales operaciones realizadas por nuestra compañía en el pasado ejercicio.

A lo largo del ejercicio 2005 Alba ha aumentado su inversión en ACS y Acerinox y ha vendido el resto de sus participaciones en Vodafone y Havas. En el último trimestre redujo su participación en Carrefour del 3,4% al 2,5%.

≈ La inversión más significativa ha sido el aumento de participación en ACS hasta el 17,9%, con una inversión de 201 millones de euros. Esta inversión, unida a la positiva evolución de las acciones, ha elevado el peso de esta sociedad en el valor liquidativo de Alba hasta el 55,0% en diciembre de 2005. Durante los primeros meses de 2006, ante las buenas perspectivas que presenta ACS, Alba ha seguido comprando acciones de la empresa de construcción y servicios, alcanzando al final del primer trimestre un 20,2% de participación, con una inversión adicional de 220,9 millones de euros.

≈ Con la compra de un 0,6% del capital de Acerinox por 20 millones de euros, la participación de Alba se ha situado al cierre del ejercicio en el

11,2%. El peso de esta sociedad en el valor liquidativo de Alba ha pasado a ser del 11,0%.

También Alba ha continuado aumentando su inversión en esta sociedad en 2006, alcanzando al final del primer trimestre una participación del 13,7% con una inversión de 82,4 millones de euros.

≈ En el apartado de las desinversiones, que a lo largo del año han alcanzado la cifra de 415 millones de euros, cabe destacar la venta de parte de la inversión en Carrefour. En el último trimestre del ejercicio se vendió en el mercado un 0,9% del capital por 236 millones de euros, con un beneficio de 158 millones de euros.

En los meses transcurridos de 2006 se ha completado la venta del resto de la participación en Carrefour, un 2,5%, por 679 millones de euros, con una plusvalía de 493 millones de euros.

≈ En el ejercicio 2005 se completó la desinversión en Vodafone, con la venta de un 0,1%, por 100 millones de euros, así como en Havas, de la que se vendió un 0,6%, por 12 millones de euros. Igualmente, se ha vendido un 85,0% de las acciones de Celtel, que Alba tenía en cartera por 63 millones de euros.

≈ Durante este año Alba ha mantenido su política de adquisición de acciones propias. Al cierre de 2004 la autocartera de Alba se componía de 794.298 acciones. Durante el ejercicio 2005 se han adquirido 406.702 acciones propias por un importe de 13 millones de euros que representan un 0,61% del capital social. En La Junta General de mayo de 2005 se acordó la amortización de 340.000 acciones equivalentes al 0,51% del capital social. Al cierre del ejercicio las acciones propias en cartera

ascendían a 861.000, equivalentes al 1,29% del capital de Alba, de las que 860.000 han sido amortizadas en enero de 2006 conforme lo acordado en la Junta General Extraordinaria de 14 de diciembre de 2005.

A continuación vamos a comentarles brevemente la evolución en el ejercicio 2005 de las principales sociedades participadas. En otras páginas de este informe figura con mayor detalle la información sobre todas ellas.

≈ La puesta en marcha de nueva capacidad de producción en Asia y el brusco descenso del precio del níquel, que ha desencadenado una acelerada reducción de stocks, han deteriorado las condiciones del mercado de acero inoxidable en el segundo semestre del año. ACERINOX, en sus tres plantas de Algeciras, NAS (EEUU) y Columbus (Sudáfrica) ha obtenido una producción de acería de 2,24 millones de toneladas, que aun siendo ligeramente inferior a la del ejercicio anterior, la sitúa como segundo fabricante mundial de acero inoxidable.

Pese a la caída de precios experimentada en la segunda mitad de 2005, el Grupo ha obtenido una facturación de 4.214 millones de euros, un 4% superior a la del ejercicio anterior, si bien el EBITDA y el beneficio neto han alcanzado 415 y 154 millones de euros, un 34% y un 51% menos que el año anterior.

≈ Las distintas divisiones de ACS han presentado un excelente comportamiento operativo gracias a la fortaleza de la demanda en sus respectivos sectores de actividad.

El área de Construcción ha obtenido una facturación de 5.725 millones de euros, con una progresión del 9,5%, y un beneficio neto de 239 millones de euros, con un crecimiento del 8%.

En Servicios Industriales los ingresos alcanzan 4.077 millones de euros con un aumento del 16,8% al que han contribuido la creciente demanda de infraestructuras energéticas tanto en el campo de la electricidad como en el de los hidrocarburos. El beneficio neto se sitúa en 179 millones, un 19,4% más que en el ejercicio anterior.

La división de Servicios y Concesiones ha facturado 2.420 millones de euros, con un aumento del 9,9%, y ha obtenido un beneficio neto de 212 millones con un crecimiento del 35,6%.

La facturación consolidada ha superado los 12.000 millones de euros, lo que supone un incremento del 12% respecto al ejercicio anterior.

ACS ha aumentado su participación en Abertis, primera operadora española de autopistas, en un 7,2%, por lo que al cierre del ejercicio, ascendía al 24,8%. En los últimos meses, en una estrategia de diversificación e internacionalización de sus actividades, Abertis ha adquirido la operadora de aeropuertos TBI y la sociedad francesa SANEF, que opera 1.771 Kilómetros de autopistas en Francia. Es de destacar asimismo el acuerdo de fusión alcanzado, ya en abril de 2006, entre Abertis y Autotrade que dará lugar a la creación del líder mundial en gestión de infraestructuras, con una facturación superior a los 6.000 millones de euros y una capitalización bursátil de 25.000 millones de euros.

En Urbis, una de las mayores empresas del sector inmobiliario, también ha aumentado la participación hasta el 24,5%. Asimismo, ACS ha adquirido una participación del 24,5% en Unión Fenosa, participación que, tras el éxito de la OPA por un 10% adicional finalizada ya en 2006, se eleva a 34,5%.

El beneficio neto del Grupo ACS ha alcanzado 609 millones de euros, un 34% más que en el ejercicio anterior, con una rentabilidad sobre fondos propios del 26%.

≈ Durante el ejercicio 2005 PROSEGUR ha realizado varias adquisiciones, entre las que destacan Nordés, líder en sistemas de vigilancia, y CEES, especializada en servicios de vigilancia en España y Portugal. Ha reforzado su estrategia en segmentos de alto crecimiento y aumentado su presencia en el continente americano.

La facturación se ha situado en 1.387 millones de euros, lo que supone un incremento del 24,8% respecto al ejercicio anterior, debido principalmente al crecimiento del área de seguridad corporativa, encargada de las actividades de vigilancia y transporte de fondos.

El beneficio neto ha aumentado más de un 80% hasta alcanzar los 66 millones de euros, debido, además de a la buena evolución del negocio, a que en 2004 se llevó a cabo una amortización extraordinaria del fondo de comercio correspondiente a las sociedades francesas S.E.E.I., y BAC Sécurité por 23 millones de euros.

~ En cuanto al cumplimiento de las normas y prácticas de buen gobierno corporativo, Alba ha seguido manteniendo un especial interés por la materia, habiéndose adoptado el año pasado las decisiones correspondientes para adaptar los Estatutos Sociales y el Reglamento de la Junta General a las previsiones de la Disposición Final Primera de la Ley sobre Sociedad Anónima Europea Domiciliada en España, relativas a la propia Junta General. Asimismo, para procurar un mejor cumplimiento de la reciente normativa dictada para evitar el “abuso de mercado”, el

Consejo, en su reunión de marzo del presente año, ha introducido en el Reglamento Interno de Conducta las modificaciones necesarias para adaptarse a la citada normativa.

La página web de la Compañía, plenamente adaptada a la normativa en vigor y renovada a finales de 2004, ha seguido siendo un excelente cauce de información sobre la Sociedad, puesto a disposición de accionistas, inversores y profesionales.

Se ha aprobado el Informe anual de gobierno corporativo, que está a disposición de los accionistas e inversores y que expone detalladamente los aspectos relativos a la estructura de propiedad y de administración de la Compañía, los sistemas de control de riesgos, el funcionamiento de la Junta General y el seguimiento de las recomendaciones en materia de buen gobierno societario.

En relación a la distribución de resultados del ejercicio, el Consejo de Administración propone a la Junta General de Accionistas el reparto de un dividendo de 0,12 euros por acción con cargo al ejercicio 2005, lo que supondrá el abono, en los primeros días del mes de junio, de un dividendo de 0,06 euros por acción, complementario al pagado a cuenta en el pasado mes de noviembre. Con ello se va a mantener el reparto de dividendo de ejercicios anteriores. Además, el Consejo propone a la Junta General una reducción de capital por amortización de autocartera equivalente al 0,76% del capital social.

También se somete a la Junta la adopción de otros acuerdos que se refieren a la reelección de los Consejeros cuyos mandatos vencen este año, la fijación de la retribución máxima del Consejo de Administra-

ción y la renovación de la autorización para la adquisición de acciones propias.

Finalmente, queremos expresar nuestro agradecimiento a todo el personal de nuestro grupo de empresas por su profesionalidad, ilusión y entrega, y a todos ustedes por su confianza y apoyo.

Cordialmente,

Juan March Delgado

Carlos March Delgado

Presidentes del Consejo de Administración

INFORMACION ECONOMICO-FINANCIERA CONSOLIDADA

La información financiera consolidada se ha elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La transición desde los principios contables generalmente aceptados en España a las NIIF, se ha realizado en el balance de apertura del ejercicio iniciado en 2004, de forma que la información de 2004 y 2005 es comparable.

En el caso de Alba, las principales variaciones que introducen las NIIF son las siguientes:

- Las **inversiones inmobiliarias** dedicadas al alquiler se registran por su valor razonable, no se amortizan y la diferencia entre el valor razonable final e inicial de un periodo se registra en Resultados.

- Los **inmuebles de uso propio** se revalorizaron a 01/01/2004 en base a la NIIF de primera aplicación, llevando las variaciones a reservas. Este valor se considera como coste de adquisición amortizándolo con iguales criterios que en ejercicios anteriores.

- **Unipsa, Correduría de Seguros, S.A.**, sociedad participada en un 82,6%, que se contabilizaba por el método de la participación (puesta en equivalencia) debido a su diferente actividad, pasa a consolidarse por integración global.

- El **fondo de comercio** se someterá al análisis de deterioro y no se amortiza.

- Acerinox y ACS se siguen contabilizando por el método de la participación (puesta en equivalencia). El resto de participaciones se contabilizan por su valor razonable y las variaciones que se produzcan en dicho valor se registrarán en Patrimonio neto.

En la parte final de este informe figuran las Cuentas Anuales consolidadas, auditadas por Ernst & Young, S.L., con una información más detallada.

BALANCE

La evolución en el ejercicio 2005 de las principales partidas del Balance de Alba ha sido la siguiente:

Las *Inversiones inmobiliarias*, que incluyen los inmuebles destinados a alquiler, se han situado en 252,8 millones de euros, un 8,0% más que el ejercicio anterior. Este aumento se debe al mayor valor de estos inmuebles de acuerdo con tasaciones realizadas por expertos independientes y se ha registrado en la Cuenta de Resultados en el epígrafe “Variación del valor razonable de inversiones inmobiliarias”.

El *Inmovilizado material*, que incluye básicamente la sede social de las sociedades consolidadas por el método de integración global, se ha reducido por el efecto de las amortizaciones realizadas en el ejercicio.

Las *Inversiones en asociadas* han aumentado en 83,7 millones de euros, al pasar de 999,0 a 1.082,7 millones de euros. Este aumento se debe principalmente a las inversiones en ACS y Acerinox realizadas en el ejercicio, que aumentan el valor de las participaciones en 301,6 y 41,0 millones de euros respectivamente, reducido por la salida de Carrefour del perímetro de consolidación, 259,2 millones de euros, que pasa a clasificarse como activo disponible para la venta.

Los *Activos disponibles para la venta* han aumentado en 619,9 millones de euros debido, fundamentalmente, a la clasificación en este epígrafe de la participación en Carrefour y su consiguiente valoración a valor de mercado. Asimismo, se ha reducido por las ventas realizadas de las participaciones en Vodafone Group plc, Havas, S.A. y Celtel International BV.

Los *Activos financieros* aumentan por las inversiones realizadas en mercados financieros del efectivo obtenido de las desinversiones del período.

La partida de *Deudores y resto de activos* se ha reducido de 32,4 a 11,8 millones de euros debido a la reducción en 25,2 millones de euros de Impuestos anticipados. Estos impuestos anticipados fueron originados por las plusvalías generadas en 2002 por la venta de acciones Vodafone Group plc, y cancelados este año una vez vendida a terceros la totalidad de la participación en esta sociedad.

El *Capital social* se sitúa en 66,5 millones de euros, con una disminución de 0,3 millones de euros respecto al año anterior. Esta reducción se debe a la amortización de 340.000 acciones aprobada por la Junta General de Accionistas de 25 de mayo de 2005.

Las *Reservas* de la compañía han aumentado en un 84% hasta los 1.639,3 millones de euros debido, principalmente, a la distribución de resultados del ejercicio anterior y al crecimiento de las reservas de revalorización tanto de inmuebles como de cartera de valores que se han incrementado en 10,9 y 477,5 millones de euros, respectivamente.

En *Acciones propias* se recoge el coste de adquisición de 861.000 acciones de Alba, por un importe total de 22,7 millones de euros, a un precio medio de 26,32 euros, que representan el 1,29% del capital social de la compañía.

El *Patrimonio neto* alcanza al cierre del ejercicio 2.125,6 millones de euros, con un incremento del 78,3% sobre el ejercicio anterior producido por el incremento de las reservas anteriormente comentado.

Las *Provisiones* se sitúan al cierre en 21,3 millones de euros, un nivel similar al del ejercicio anterior.

Los *Acreedores a corto plazo*, que incluyen tanto préstamos bancarios como otras deudas, han disminuido significativamente hasta situarse en 79,7 millones de euros como consecuencia de la tesorería generada en el ejercicio.

**BALANCES CONSOLIDADOS
ANTES DE LA DISTRIBUCION DE BENEFICIOS**

ACTIVO	Millones de €	
	Al 31 de diciembre de 2005	Al 31 de diciembre de 2004
Inversiones inmobiliarias	252,8	234,1
Inmovilizado material	21,3	22,2
Inmovilizado material neto	274,1	256,3
Participaciones en asociadas	1.082,7	999,0
Activos disponibles para la venta	788,8	168,9
Otro inmovilizado financiero	1,9	2,2
Inmovilizado financiero	1.873,4	1.170,1
Total inmovilizado	2.147,5	1.426,5
Activos financieros	69,9	9,6
Deudores y resto de activos	11,8	32,4
TOTAL ACTIVO	2.229,2	1.468,4

**BALANCES CONSOLIDADOS
ANTES DE LA DISTRIBUCION DE BENEFICIOS**

PASIVO	Millones de €	
	Al 31 de diciembre de 2005	Al 31 de diciembre de 2004
Capital social	66,5	66,8
Reservas	1.639,3	889,9
Acciones propias	(22,7)	(18,0)
Dividendo a cuenta	(3,9)	(4,0)
Beneficio del ejercicio	444,3	255,6
Accionistas minoritarios	2,1	1,8
Patrimonio neto	2.125,6	1.192,1
Provisiones	21,3	22,6
Acreeedores a largo plazo	2,6	2,5
Deuda financiera... ..	54,3	229,4
Otras deudas a corto plazo	25,4	21,8
Acreeedores a corto plazo	79,7	251,2
TOTAL PASIVO	2.229,2	1.468,4

CUENTA DE RESULTADOS

En 2005 Alba ha obtenido un *Beneficio neto* de 444,3 millones de euros, un 73,8% más que los 255,6 millones de euros conseguidos en el año anterior. El beneficio por acción ha pasado de 3,87 euros en 2004 a 6,77 euros en 2005, un 74,9% más. La mejor evolución en términos de beneficio por acción que en términos de beneficio total es consecuencia de la amortización de autocartera realizada en el ejercicio.

Los ingresos por *Participaciones en beneficios de sociedades asociadas* se han reducido, pasando de 162,5 a 121,8 millones de euros. Esta reducción se ha producido por el efecto de la exclusión de Carrefour del perímetro de consolidación, pasando a considerarse inversión de carácter financiero y, por tanto, clasificándose como disponible para la venta. No obstante, el aumento de la participación en ACS así como la buena evolución de sus resultados ha compensado parcialmente dicho efecto.

Los *Ingresos por arrendamientos* procedentes de las inversiones inmobiliarias se sitúan en 15,0 millones de euros, manteniéndose en un nivel similar al del ejercicio precedente. A 31 de diciembre de 2005 la tasa de ocupación de los inmuebles ascendía al 97,3% de una superficie sobre rasante de 98.633 metros cuadrados.

Los *Ingresos por prestación de servicios* provienen de la actividad de correduría de seguros que realiza Unipsa, sociedad que se consolida por el método de integración global.

Como consecuencia de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, las inversiones inmobiliarias de Alba han pasado a registrarse por el valor real de mercado, y las diferencias de valor que se producen cada año se consideran beneficio o pérdida del ejercicio. A lo largo de 2005 el valor estimado del patrimonio inmobiliario se ha incre-

mentado en 18,8 millones de euros, abonándose a la partida *Variación del valor razonable de inversiones inmobiliarias*, situándose el valor razonable de estos activos, a 31 de diciembre de 2005, en 252,8 millones de euros.

Los *Ingresos financieros* han aumentado de 6,5 a 29,3 millones de euros, debido a que en este año se incluyen los dividendos percibidos de Carrefour como consecuencia de su salida del perímetro de consolidación.

El *Resultado de la venta de activos* alcanzó en 2005 los 312,5 millones de euros frente a los 105,7 millones de euros del ejercicio anterior. Esta partida incluye las plusvalías obtenidas en las desinversiones del ejercicio. Estas plusvalías proceden principalmente de la venta de acciones de Carrefour, 163,4 millones de euros; de la venta del resto de las participaciones en Vodafone y Havas, 89,2 y 6,6 millones de euros respectivamente; y de la venta del 85% de la participación en Celtel International BV otros 43,7 millones de euros.

Los *Gastos de explotación* alcanzan los 27,7 millones de euros, cifra superior a la del ejercicio precedente, principalmente por el aumento de los gastos de personal al haberse ejercitado en su totalidad en este año los derechos del plan de opciones aprobado por la Junta General de Accionistas de 22 de mayo de 2002.

Los *Gastos financieros* han descendido hasta los 4,4 millones de euros frente a 8,8 millones del ejercicio anterior, como consecuencia de la disminución del endeudamiento.

Las *Amortizaciones* se sitúan en 1,1 millones de euros, cifra similar a la del ejercicio anterior.

El *Impuesto sobre sociedades* registrado en 2005, por importe de 28,6 millones de euros, corresponde a las plusvalías en la venta de acciones de Vodafone realizada en el ejercicio.

CUENTAS DE RESULTADOS CONSOLIDADAS (1)

	Millones de €	
	2005	2004
Participaciones en beneficios de sociedades asociadas	121,8	162,5
Ingresos por arrendamientos	15,0	14,0
Ingresos por prestación de servicios	9,5	7,6
Variación del valor razonable de inversiones inmobiliarias	18,8	11,1
Ingresos financieros	29,3	6,5
Resultado de la venta de activos	312,5	105,7
Suma	506,9	307,4
Gastos de explotación	(27,7)	(20,9)
Gastos financieros	(4,4)	(8,8)
Amortizaciones	(1,1)	(1,2)
Impuesto sobre sociedades	(28,6)	(20,3)
Minoritarios	(0,8)	(0,6)
Suma	(62,6)	(51,8)
BENEFICIO NETO	444,3	255,6
Beneficio neto por acción (€)	6,77	3,87

(1) Estas cuentas de Resultados se presentan agrupadas según criterios de gestión, lo que explica las diferencias que se producen en algunos capítulos con los datos que figuran en las Cuentas Anuales.

CARTERA DE PARTICIPACIONES AL 31-12-2005

SOCIEDADES COTIZADAS	Porcentaje de participación	Valor efectivo en Bolsa (1)		Bolsa principal en que cotizan
		Millones de €	€ por título	
Acerinox (*)	11,18	356,4	12,29	Madrid
ACS (*)	17,93	1.721,5	27,21	Madrid
Carrefour	2,53	705,3	39,58	París
Prosegur	5,23	62,4	19,32	Madrid
Spirent	0,58	4,0	0,72	Londres
Total valor en Bolsa		2.849,6		
Total valor en libros		1.850,6		
Plusvalía latente		999,0		

SOCIEDADES NO COTIZADAS	Porcentaje de participación	Valor en libros
		Millones de €
Celtel	0,5	12,7
March Gestión Fondos (*)	35,0	1,4
March Gestión Pensiones (*)	35,0	1,0
Unipsa (3)	n.a.	1,9
Xfera	11,4	0,0
Otros (2)	n.a.	3,9
Total valor en libros		20,9
Inmovilizado material		274,1

(1) Cotizaciones y divisas al cambio último del mes de diciembre.

(2) Incluye, entre otras, las participaciones en Antecenio (28,8%) y Palio (17,0%).

(3) Unipsa, Correduría de Seguros, S.A. se consolida por integración global y sus participadas por el método de la participación.

(*) Participaciones consolidadas por el método de la participación.

Se detallan a continuación los cambios producidos a lo largo del ejercicio 2005 en la cartera de participaciones:

SOCIEDADES COTIZADAS	Porcentaje de participación		
	31-12-05	31-12-04	Variación
Acerinox	11,18	10,40	0,78
ACS	17,93	15,54	2,39
Carrefour	2,53	3,39	(0,86)
Havas	—	0,63	(0,63)
Spirent	0,58	0,66	(0,08)
Vodafone	—	0,07	(0,07)
SOCIEDADES NO COTIZADAS			
Celtel	0,5	3,3	(2,8)

El aumento de la participación en ACS es consecuencia de las adquisiciones del ejercicio. En el caso de Acerinox un aumento de 0,63 puntos corresponde a adquisiciones del ejercicio y 0,15 puntos al efecto de la reducción de capital llevada a cabo en esta sociedad para amortizar acciones propias.

Las disminuciones de participación en Carrefour, Havas, Vodafone, Celtel y Spirent corresponden a las ventas realizadas en el año.

DIVERSIFICACION SECTORIAL

Si se agrega al conjunto de participaciones el resto de los activos y pasivos de Alba, todos ellos valorados de acuerdo con criterios coincidentes con los habitualmente utilizados por los analistas, se obtiene la siguiente distribución sectorial de las inversiones de la Sociedad, según la composición de la cartera y precios al final de cada uno de los ejercicios (en %):

	Porcentajes		
	2005	2004	2003
— Construcción	55	40	28
— Distribución	22	37	47
— Industrial	11	14	7
— Inmuebles	9	10	10
— Seguridad	2	2	2
— Telecomunicaciones	1	6	9
— Banca y servicios financieros.....	1	1	3
— Media	—	1	3
— Otros.....	—	—	1
— Deuda Neta	-1	-11	-10
	100	100	100

En el último ejercicio, como consecuencia de las inversiones y desinversiones realizadas, así como por la distinta evolución de la cotización de las acciones de las sociedades participadas, ha aumentado considerablemente el peso del sector de Construcción y disminuido los de Distribución y Telecomunicaciones.

En el 55% que representa el sector Construcción se recoge la inversión en ACS. Dada la amplia diversificación de esta compañía, para un análisis más completo de la distribución sectorial de la cartera de Alba debería subdividirse este porcentaje del 55% entre los siguientes sectores:

— Construcción	19%
— Servicios industriales	15%
— Servicios Urbanos	9%
— Concesiones	9%
— Inmobiliario	2%
— Electricidad	1%
	<hr/>
	55%

Esta distribución se ha realizado teniendo en cuenta la aportación al beneficio neto de ACS previsto para 2006.

INFORMACION SOBRE SOCIEDADES PARTICIPADAS

ACERINOX

El mercado de los aceros inoxidables ha experimentado durante el segundo semestre de 2005 una caída de precios sin precedentes por su rapidez e intensidad. Un fuerte proceso de reducción de stocks por parte de los almacenistas, derivado del descenso de precios de las materias primas, y particularmente del níquel, unido a la puesta en marcha de nueva capacidad de producción, principalmente en China, han deteriorado las condiciones de mercado, provocando una fuerte contracción de la demanda aparente y llevando a pérdidas a la mayoría de los fabricantes. En los primeros meses de 2006 se aprecia una clara recuperación del sector, con fuerte crecimiento de la demanda aparente asociado al fenómeno de recomposición de stocks y progresivas subidas de precios.

En este contexto el Grupo Acerinox, en sus tres plantas de Algeciras (España), NAS (EEUU) y Columbus (Sudáfrica) ha obtenido una producción de acería de 2,24 millones de toneladas, situándose como el segundo fabricante mundial de acero inoxidable. La laminación en frío, fase de mayor valor añadido, ha aumentado un 7,6% hasta 1,47 millones de toneladas.

La fábrica de Algeciras ha producido 909.000 toneladas de acero inoxidable, un 1% menos que el ejercicio anterior, pero ha aumentado su producción de laminados en frío en un 7% hasta 610.000 toneladas. Como consecuencia de la caída de precios del acero inoxidable en el segundo semestre, la facturación se ha reducido un 7% hasta 1.603 millones de euros y, a pesar de las malas condiciones del sector, Algeciras ha mantenido un razonable nivel de rentabilidad.

En EEUU, la fábrica de NAS ha aumentado de manera muy significativa su producción, tanto de acería, que creció un 11% hasta las 767.000

toneladas, como de laminados en frío, que subió un 13% hasta 537.000 toneladas. La facturación creció un 16% hasta 1.981 millones de dólares y el beneficio neto, a pesar de caer un 21% hasta 134 millones de dólares, supuso el 69,3% del obtenido por el Grupo en su conjunto. NAS, que sigue ganando cuota en el mercado norteamericano, mantiene un importante programa de inversiones tanto en instalaciones productivas –está prevista la entrada en funcionamiento en marzo de 2006 del cuarto laminador en frío y en septiembre de 2006 del segundo horno eléctrico-, como en la red comercial, con nuevos centros de servicios en California, Toronto, Chicago y Atlanta.

La factoría de Sudáfrica ha sido la más castigada por la caída del mercado, dada su mayor exposición a las ventas de semi-productos en Asia y a la sobrevaloración del Rand. La acería de esta planta produjo 565.000 toneladas, un 21% menos que en 2004, y el taller de laminación en frío 322.000 toneladas, un 1% más.

El grupo consolidado presenta una facturación de 4.214 millones de euros (+4%), un cash flow operativo (EBITDA) de 415 millones (-34% respecto a 2004) y un beneficio neto de 154 millones de euros (51% menos que el año anterior). Estos resultados incluyen una provisión extraordinaria para el ajuste de existencias a valor neto de realización por importe de 41,6 millones de euros.

El Grupo tiene unos recursos propios de 2.051 millones de euros y un endeudamiento neto de 829 millones de euros.

Datos más significativos

(En millones de €, salvo indicación en contrario)

	2005	2004
Recursos propios	2.051	1.937
Deuda/Recursos propios	40,4%	34,6%
Ventas	4.214	4.036
EBITDA	415	633
Beneficio neto	154	313
ROE	7,7%	17,3%
Capitalización bursátil (a 31-12).....	3.189	3.108

www.acerinox.es

ACS

Las distintas divisiones del Grupo ACS han presentado un excelente comportamiento operativo gracias a la fortaleza de la demanda en sus respectivos sectores de actividad. El Grupo ha alcanzado unas ventas de 12.114 millones de euros y un beneficio neto de 609 millones, un 12% y un 34% más que el ejercicio anterior respectivamente. Además, en su estrategia de crecimiento en los sectores de concesiones, inmobiliario y energía, ACS ha aumentado su participación en Abertis hasta el 24,8% y en Urbis hasta el 24,5%. También ha adquirido una participación del 24,5% en Unión Fenosa, participación que tras el éxito de la OPA por un 10% adicional, completada ya en 2006, se eleva al 34,5%.

El área de Construcción ha presentado unas ventas de 5.725 millones de euros, un 9,5% más que en 2004, de las que, dentro de la actividad nacional, 2.809 millones corresponden a proyectos de obra civil y 2.361 a proyectos de edificación. El resto, 555 millones de euros, corresponden a ventas internacionales. El beneficio neto de esta división ha sido de 239 millones de euros con un crecimiento en el ejercicio del 8%.

El área de Servicios Industriales se ha beneficiado de la considerable demanda de infraestructuras de generación y transporte de electricidad y de extracción y procesamiento de hidrocarburos. La división ha facturado 4.077 millones de euros, un 16,8% más que en 2004, y ha obtenido un beneficio neto de 179 millones, un 19,4% más que en el ejercicio anterior.

La división de Servicios y Concesiones, que agrupa las actividades medioambientales y de tratamiento de residuos, las relacionadas con transporte y logística (autocares y puertos) y la de promoción de infraestructuras, ha alcanzado una facturación de 2.420 millones de euros, con un

incremento del 9,9%, y un beneficio neto de 212 millones, que crece un 35,6%.

Es de destacar la evolución de los Resultados por puesta en equivalencia que han supuesto 145 millones de euros, con un aumento del 53,5% en el año, gracias a la mayor participación en Abertis y a la incorporación al perímetro de consolidación de Unión Fenosa en el último trimestre de 2005.

En el ejercicio la contratación ha ascendido a 15.105 millones de euros, un 22% más que en el año anterior, hasta situar la cartera total del Grupo en 26.868 millones de euros.

ACS ha realizado inversiones por valor de más de 4.200 millones de euros, de los que 2.423 millones corresponden a la adquisición del 24,5% de Unión Fenosa, 834 millones al aumento de participación en Abertis y 69 millones a la compra de acciones de la inmobiliaria Urbis. Con estas inversiones, el endeudamiento de ACS asciende a 4.265 millones de euros. En 2006, con la aceptación de la OPA por un 10% adicional de Unión Fenosa, ACS ha desembolsado otros 1.000 millones de euros para alcanzar una participación del 34,5% en dicha sociedad.

Datos más significativos

(En millones de €, salvo indicación en contrario)

	2005	2004
Recursos propios	2.635	2.019
Endeudamiento neto	4.265	1.423
Total cifra de negocios	12.114	10.818
Beneficio neto	609	452
ROE	26,2%	24,4%
Capitalización bursátil (a 31-12)... .. .	9.602	5.928

A través de su participación en ACS, Alba tiene una participación indirecta en otras tres sociedades cotizadas: Abertis, Unión Fenosa y Urbis. El valor de mercado de estas participaciones ascendía, a 31 de diciembre de 2005, a 1.056 M€, según muestra la siguiente tabla.

	Capitalización (M€)	Participación de ACS	Participación indirecta de Alba	Valor participación indirecta (M€)
Abertis	12.311	24,8%	4,44%	548
Unión Fenosa.....	9.578	24,5%	4,39%	421
Urbis.....	1.979	24,4%	4,37%	87
Total				1.056

A continuación se resumen los datos más significativos del pasado ejercicio de estas tres sociedades.

Abertis

Abertis, dedicada a la gestión de infraestructuras para la movilidad y las comunicaciones, operaba a 31 de diciembre de 2005 operaba una red de 1.535 kilómetros de autopistas en España, así como la primera red de emplazamientos para la difusión de señales de radio y televisión del país. Con la adquisición de TBI en noviembre de 2004 Abertis pasó a operar, entre otros, los aeropuertos de Luton en Londres, Belfast, Cardiff y Estocolmo y a través de su filial SABA gestiona más de 83.000 plazas de aparcamiento, principalmente en España, Italia y Portugal.

Durante el ejercicio 2005 las autopistas de Abertis presentaron un crecimiento de tráfico del 2,3%, que unido a la actualización de tarifas permitió un crecimiento de ingresos del 4,7% hasta 1.156 millones de euros.

La división de telecomunicaciones presentó un crecimiento de ingresos del 3,3%, hasta 282 millones de euros, y los principales aeropuertos de TBI, los del Reino Unido y Suecia, que representan el 74% del tráfico aeroportuario de Abertis, registraron un incremento del tráfico del 14%.

El 12 de diciembre de 2005 el Estado francés seleccionó a un consorcio liderado por Abertis como adquirente de su participación del 75,65% en SANEF, que opera 1.771 kilómetros de autopistas en el noroeste de Francia y Normandía, por 4.028 millones de euros. En 2006 el consorcio adquirió dicha participación y lanzó una OPA con la que se tomó el control del 100% de la sociedad.

Abertis obtuvo unos ingresos de 1.906 millones de euros en 2005, con un beneficio neto de 511 millones. El 31 de diciembre el valor de mercado de la inversión de ACS en Abertis ascendía a 3.057 millones de euros.

Datos más significativos

(En millones de €, salvo indicación en contrario)

	2005	2004
Recursos propios	3.036	2.904
Total cifra de negocios	1.906	1.549
EBITDA	1.204	1.050
Beneficio neto	511	489
Capitalización bursátil (a 31-12)... .. .	12.311	8.934

www.abertis.com

Unión Fenosa

El 23 de septiembre de 2005 ACS adquirió al Banco Santander su participación del 22% en Unión Fenosa por 2.219 millones de euros, y

posteriormente adquirió en el mercado acciones hasta elevar su participación al 24,5%. En 2006, el éxito de la Oferta Pública de Adquisición que lanzó ACS para adquirir un 10% adicional elevó la participación en Unión Fenosa hasta el 34,5%.

Unión Fenosa es la tercera compañía eléctrica de España, con una potencia instalada de 9.952 MW, una producción de 41.390 GWh en 2005 y una base de 8,5 millones de clientes. Con la entrada en funcionamiento de la planta de licuefacción de Damietta, en Egipto, el negocio del gas cobra una relevancia creciente, y ya en 2005 se fletaron 54 buques de 135.000 m3 de Gas Natural Licuado desde ese país. En España se comercializaron unos 39.000 GWh de gas, que representan el 10% del mercado.

Unión Fenosa obtuvo unos ingresos de 6.099 millones de euros en 2005, con un beneficio neto de 824 millones. El 31 de diciembre el valor de mercado del 24,5% de Unión Fenosa propiedad de ACS ascendía a 2.347 millones de euros.

Datos más significativos

(En millones de €, salvo indicación en contrario)

	2005	2004
Recursos propios	5.067	3.318
Total cifra de negocios	6.099	4.465
EBITDA	1.477	1.229
Beneficio neto	824	377
Capitalización bursátil (a 31-12)	9.578	5.877

www.unionfenosa.es

Urbis

Urbis, sociedad en la que ACS participa con un 24,4%, se dedica a la promoción inmobiliaria y al alquiler de oficinas y centros comerciales. La promoción de viviendas es su principal actividad, representando el 80% de la cifra de negocio y el 70% del margen bruto de explotación. Tiene edificios en renta que suman un total de 400.000 m2 y un valor de mercado de cerca de 900 millones de euros, entre los que destacan el centro comercial ABC de Serrano, el “Urbis Center” de Pozuelo, La Torre Urbis y La Esquina del Bernabeu.

Urbis obtuvo unos ingresos de 889 millones de euros en 2005, con un beneficio neto de 148 millones. El 31 de diciembre el valor de mercado del 24,4% de Urbis propiedad de ACS ascendía a 483 millones de euros.

Datos más significativos

(En millones de €, salvo indicación en contrario)

	2005	2004
Recursos propios	875	769
Total cifra de negocios	889	627
EBITDA	271	188
Beneficio neto	148	107
Capitalización bursátil (a 31-12)... ..	1.979	1.357

www.urbis.es

www.grupoacs.com

PROSEGUR

A lo largo del ejercicio 2005 Prosegur ha realizado varias adquisiciones, tanto en España como en Latinoamérica, que han reforzado su posición en segmentos de alto crecimiento y aumentado su presencia en el continente americano. Estas adquisiciones, junto a la buena evolución orgánica de las ventas, han permitido aumentar el volumen de facturación en un 24,8% hasta 1.387 millones de euros.

El área de negocio de seguridad corporativa, que se encarga de las actividades de vigilancia y transporte de fondos y representa la mayor parte de la facturación del Grupo, ha elevado su facturación en un 25,7%. Parte de este crecimiento se debe a la buena evolución del negocio, que ha crecido un 11,9% orgánicamente y parte a las adquisiciones realizadas en el periodo. El área de seguridad residencial ha presentado un crecimiento orgánico del 11,2% hasta 81,3 millones de euros, gracias a la buena evolución del negocio de alarmas.

Por zonas geográficas ha sido de especial relevancia la evolución de las ventas en España, donde el Grupo ha pasado de una facturación de 610 millones de euros en 2004 a 755 millones en 2005 por la incorporación de nuevas sociedades al perímetro de consolidación. Entre las adquisiciones más relevantes destacan la de Nordés, empresa española líder en sistemas de vigilancia y la de CEES, especializada en servicios de vigilancia en España y Portugal. Europa, con una facturación de 992 millones de euros, representa el 71,5% de la facturación del Grupo.

También para las actividades en Latinoamérica el ejercicio ha sido muy satisfactorio. En Brasil las ventas han crecido un 72% hasta 183 millones de euros gracias a la incorporación de los activos de Preserve, en

abril, y de Transpev, en mayo de 2005. Argentina, Chile y Perú han presentado crecimientos del 30%, 23% y 20%, respectivamente.

La incorporación de las nuevas sociedades al Grupo, con los consiguientes costes de integración y los gastos asociados al lanzamiento de la nueva campaña de imagen corporativa, han provocado una ligera reducción de los márgenes operativos, que han pasado del 12,8% en 2004 al 11% en 2005. No obstante, el beneficio neto ha crecido un 81% hasta los 66 millones de euros. El endeudamiento se ha mantenido a un nivel inferior a dos veces cash flow operativo, a pesar de las adquisiciones realizadas durante el periodo.

Datos más significativos

(En millones de €, salvo indicación en contrario)

	2005	2004
Recursos propios	319	264
Total cifra de negocios	1.387	1.112
EBITDA	153	143
Beneficio neto	66	37
Capitalización bursátil (a 31-12)... ..	1.192	895

www.prosegur.es

MARCH GESTION DE FONDOS MARCH GESTION DE PENSIONES

El año 2005 ha sido de nuevo un ejercicio de sólido crecimiento para ambas gestoras. Así, el patrimonio total gestionado ha alcanzado los 1.212,3 millones de euros al final del periodo, lo que supone un incremento del 29,8% respecto a 2004. Con ello, 2005 ha sido el tercer año consecutivo con crecimientos superiores al 20%.

Por una parte, March Gestión de Fondos S.G.I.I.C. ha incrementado su patrimonio gestionado un 31,9% hasta colocarse en 1.063,8 millones de euros, gracias al buen comportamiento tanto de los Fondos de Inversión, que experimentaron un crecimiento del 36,9% hasta los 651,4 millones de euros, como de las Sociedades de Inversión de Capital Variable (Sicav) cuyo patrimonio asciende hasta los 412,4 millones de euros, un 24,8% más que en 2004.

En el crecimiento de los Fondos de Inversión ha influido significativamente la favorable aceptación que ha tenido el Fondo March Monetario Dinámico, creado en noviembre de 2004 y cuyo patrimonio al final de 2005 es de 150,7 millones de euros. También debe destacarse el crecimiento experimentado por los Fondos de Renta Variable, un 82% en 2005.

Un año más, se ha puesto especial énfasis en la calidad de la gestión de las Instituciones arriba indicadas. Así, más del 80% de los Fondos de Inversión comercializados han superado a sus correspondientes índices de referencia.

Por otra parte, el patrimonio de los Fondos de Pensiones gestionados por March Gestión de Pensiones S.G.F.P. se eleva a 148,5 millones de euros con un crecimiento del 16,0% respecto al año anterior. En concreto, los Fondos de Pensiones del sistema individual han crecido un 20,9% con

un patrimonio de 97,7 millones de euros al finalizar el ejercicio. En relación con los Fondos de Pensiones del sistema empleo, debe destacarse la incorporación de un nuevo Fondo perteneciente a una entidad ajena al Grupo Banca March, primero de su naturaleza entre los gestionados por March Gestión de Pensiones.

www.bancamarch.es

UNIPSA

El volumen de primas intermediadas por UNIPSA y sus sociedades participadas en el ejercicio 2005 ha alcanzado la cifra de 344,5 millones de euros, lo que ha representado un incremento sobre el ejercicio anterior del 19,4%, porcentaje muy superior al experimentado en el sector asegurador, que se situó en un 7,7%.

Los ingresos consolidados han sido de 9,5 millones de euros frente a 7,7 millones de euros del ejercicio anterior, lo que representa un incremento del 23,4%. El beneficio neto ha sido de 4,4 millones de euros, que supone un aumento del 37,5% frente a los 3,2 millones de euros alcanzados en el ejercicio 2004.

Las cifras expuestas ponen de manifiesto el buen resultado obtenido durante el ejercicio frente al sector, lo que permite incrementar su cuota de mercado y consolidarse como una de las primeras corredurías de seguros del país.

Unipsa, sociedad cabecera del Grupo de Seguros y que centra su actividad en el sector industrial y comercial, ha intermediado un volumen de primas de 144,3 millones de euros, con lo que alcanza un incremento sobre el ejercicio anterior del 20,5%, y un 23,4% en lo que se refiere a los ingresos consolidados por la prestación de servicios.

GDS ha intermediado un volumen de primas de 88,3 millones de euros, que representa un incremento del 15,3% frente al ejercicio 2004. El porcentaje de incremento en ingresos por prestación de servicios ha sido de un 39,2%.

March Correduría de Seguros ha intermediado un volumen de primas de 42 millones de euros, importe que representa un incremento sobre el ejerci-

cio anterior de un 2,1%. Por el contrario, ha experimentado una disminución sobre el volumen de ingresos por prestación de servicios del 1,9%, influenciada por la constitución de la compañía aseguradora March Vida, que suscribe las primas de seguros de forma directa, sin la intervención de la Correduría, lo que presenta para ésta una disminución del volumen de negocio. Si no se tuviese en cuenta la influencia de la compañía aseguradora, March Correduría de Seguros habría experimentado un incremento del 4,3% en el volumen de primas intermediadas y un 9% sobre los ingresos por prestación de servicios.

Correduría de Seguros Carrefour se ha integrado en la red de tiendas de forma muy satisfactoria, estando actualmente ya presente en todos los hipermercados de la cadena.

Urquijo Correduría de Seguros ha obtenido un volumen de primas intermediadas de 16,6 millones de euros y 1,8 millones de euros en ingresos por prestación de servicios, lo que ha representado un incremento del 5,9% respecto al ejercicio anterior.

March Vida ha suscrito dentro del ejercicio 2005 un volumen de primas de 28,1 millones de euros, con un buen ratio de siniestralidad que se ha situado en el entorno del 20%.

Datos más significativos

(En millones de €)

	2005	2004
Volumen de primas intermediadas	344,5	288,5
Ingresos consolidados	9,5	7,7
Beneficio antes de impuestos	5,8	4,0
Beneficio neto	4,4	3,2

www.unipsa.com

ACTIVIDAD INMOBILIARIA

El patrimonio inmobiliario de Alba dedicado al alquiler, formado principalmente por edificios de oficinas ubicados en Madrid y Barcelona, ocupa una superficie aproximada de 100.000 m². Según reciente tasación realizada por C.B.Richard Ellis, su valor, a precios de mercado, asciende a 252,8 millones de euros.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos de los inmuebles ascendieron, durante el ejercicio 2005, a la cantidad de 15,0 millones de euros, lo que significa un incremento del 6,9% respecto al resultado obtenido el año precedente.

Durante el ejercicio se han realizado inversiones por importe de un millón de euros, encaminadas a mejorar, tanto a nivel constructivo como de instalaciones, los distintos inmuebles que lo requerían.

Cabe destacar que durante 2005 se ha producido una cierta reactivación de la demanda, por lo que la tendencia ha discurrido hacia una disminución de la superficie disponible, básicamente en zonas céntricas de las grandes ciudades. También en zonas no incluidas en distritos de negocios o de primer nivel cabe apreciar la disminución porcentual de la superficie disponible.

El nivel de ocupación de los inmuebles de Alba ha sido muy elevado, situándose al final del ejercicio en el 97,3%.

