



— **INFORME DE RESULTADOS**  
EJERCICIO 2019 —



## **INDICE:**

1. Principales hechos acontecidos
2. Principales magnitudes consolidadas
3. Evolución por actividades
4. Estados financieros
5. Cartera de pedidos
6. Aviso Legal
7. Datos de contacto

# 1. PRINCIPALES HECHOS ACONTECIDOS EN EL PERIODO

---

## **PRINCIPALES ADJUDICACIONES**

Las principales adjudicaciones obtenidas por el Grupo durante el ejercicio 2019 han sido las siguientes:

▪ **Tramo del AVE Sangonera-Totana, del corredor mediterráneo:**

Adif ha adjudicado a SANJOSE Constructora, en UTE con Copasa y Rubau, la construcción e ingeniería civil en el tramo de 24,7 kilómetros Sangonera-Totana de la nueva conexión de AVE entre Murcia y Almería. Entre sus estructuras más significativas destacan: 5 viaductos, 1 pasarela peatonal, 6 pasos superiores, 7 pasos inferiores y dos estaciones en Librilla y Alhama de Murcia.

▪ **Tramo Évora Norte-Freixo, del corredor internacional del sur (Portugal):**

Infraestructuras de Portugal ha adjudicado a la UTE formada por SANJOSE Constructora, Comsa y Fergrupo, las obras de ejecución de 20,5 kilómetros de línea ferroviaria entre Évora Norte y Freixo, que reforzará la conexión con el puerto de Sines como puerta de entrada a Europa. En el proyecto destaca la construcción de un edificio técnico, 6 viaductos, 8 pasos superiores y 7 inferiores.

▪ **Tramo Olivares de Duero - Tudela de Duero de la A-11 Autovía del Duero, Valladolid:**

El Ministerio de Fomento ha adjudicado a SANJOSE Constructora, en UTE con Avintia, el contrato de construcción de un nuevo tramo de la A-11 Autovía del Duero de 20,2 kilómetros de longitud, comprendido entre las localidades de Olivares de Duero y Tudela de Duero, en Valladolid.

▪ **Parques eólicos para Norvento en Galicia:**

Norvento Ingeniería adjudicó a SANJOSE Constructora la obra civil de tres parques eólicos ubicados en la provincia de Lugo, que suman 19 aerogeneradores y una potencia total instalada de 65,7 MW.

▪ **Complejo Hospitalario Universitario de Ferrol, A Coruña:**

La Axencia Galega de Infraestructuras, dependiente de La Xunta de Galicia, ha adjudicado a SANJOSE Constructora, en UTE con Acciona y Prace, la ejecución de la Fase I del Complejo Hospitalario Universitario de Ferrol, A Coruña.

Este nuevo Plan Director puesto en marcha por la Xunta, diseñado en tres fases, supondrá la integración definitiva de los hospitales públicos Arquitecto Marcide, Naval y Novoa Santos. Las obras de esta primera fase suponen una superficie construida aproximada de 35.000 m<sup>2</sup>.

▪ **Hospital Comunitario de Huasco (Chile):**

El Servicio de Salud Atacama, dependiente del Ministerio de Salud de Chile, ha adjudicado a SANJOSE Constructora Chile las obras de edificación de una nueva infraestructura sanitaria, de más de 6.000 m<sup>2</sup>, distribuida en 4 edificios y que incorpora el uso de energías limpias con la instalación de colectores solares.

▪ **Centros de Salud de Zuia-Murgía en Álava y de Aiete en San Sebastián:**

Osakidetza SVS (Servicio Vasco de Salud) ha adjudicado a EBA (filial de SANJOSE Constructora) las obras de ejecución de dos nuevos centros de salud que suman 4.000 m<sup>2</sup> de superficie construida.

▪ **Mantenimiento de la climatización de 201 centros de Atención Primaria de la Comunidad de Madrid:**

El Servicio Madrileño de Salud (SERMAS) adjudicó a SANJOSE Constructora el mantenimiento preventivo, técnico-legal y correctivo de las instalaciones de aire acondicionado y climatización de 115 Centros de Atención Primaria de la Seguridad Social (Consultorios Locales y Centros de Salud) de las zonas Norte y Noroeste. Asimismo, Tecnocontrol Servicios (filial del Grupo SANJOSE), también resultó adjudicataria del mantenimiento de 86 centros de las zonas Sur y Oeste.

▪ **Mantenimiento integral de los edificios de la Dirección General de la Policía en Madrid:**

La Dirección General de la Policía ha adjudicado a Tecnocontrol Servicios, el mantenimiento preventivo, técnico-legal y correctivo de 77 edificios y dependencias repartidos por la provincia de Madrid.

▪ **Climatización de los aeropuertos de Reus y Alicante-Elche:**

AENA ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de reforma e instalación de la climatización de ambos aeropuertos.

▪ **Conservación de los jardines históricos de Patrimonio Nacional de España:**

Patrimonio Nacional ha adjudicado a la UTE formada por SANJOSE Constructora, Valoriza y El Ejidillo Viveros Integrales, el contrato de conservación de jardines más singular de España. En total se preservan más de 600 hectáreas y unos 6.345 árboles en ubicaciones tan singulares como los palacios de La Granja de San Ildefonso, Aranjuez, El Pardo y el Escorial.

▪ **Hotel RIU Palace Santa María 5 estrellas en la Isla de la Sal (Cabo Verde):**

Cabotel - Hotelaria e Turismo Lda ha adjudicado a SÃOJOSE Construtora Cabo Verde las obras de ejecución de 5 edificios de tres alturas, que supondrán más de 45.000 m<sup>2</sup> de superficie construida, y que albergarán 743 habitaciones y un restaurante, principalmente.

▪ **Hotel H10 Hoyo de Esparteros 4 estrellas en Málaga:**

Doncella Inversiones ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de edificación de un hotel de 138 habitaciones. El proyecto, diseñado por el Premio Pritzker Rafael Moneo, supone 20.000 m<sup>2</sup> de superficie construida, incluye un edificio de oficinas, aparcamientos para 220 plazas, así como la reconstrucción de un edificio del siglo XIX conocido como La Mundial.

▪ **Reconversión del Palacio Ludovice de Lisboa (Portugal) en un hotel 5 estrellas:**

Imohine ha adjudicado a SANJOSE Constructora Portugal la Fase II de las obras de rehabilitación del Palacio Ludovice de Lisboa, de unos 5.000 m<sup>2</sup>, así como su reconversión en un hotel cinco estrellas con 62 habitaciones. La Fase I de dicho proyecto, también ha sido ejecutada por SANJOSE.

▪ **Hotel Netto 5 estrellas de Sintra:**

Restelo Aul Exploração Turística ha adjudicado a SANJOSE Constructora Portugal la Fase II (Instalaciones y acabados) de un nuevo boutique hotel de 31 habitaciones. SANJOSE también ejecutó la Fase I.

▪ **The Largo Hotel, Oporto (Portugal):**

919 By E&B Portugal, S.A. ha adjudicado a SANJOSE Constructora Portugal la Fase I de las obras de un nuevo hotel ubicado en la Rua de Largo de São Domingos. Los trabajos a realizar consisten principalmente en demolición, contención de fachada y periférica, movimiento de tierras, cimentación y estructura.

▪ **Martinhal Elegant Residences en Lisboa (Portugal):**

Elegant Residences, S.A. ha adjudicado a SANJOSE Constructora Portugal las obras de ejecución de un edificio de unos 35.000 m<sup>2</sup> de superficie construida distribuidos en dos plantas subterráneas destinadas a 142 plazas de aparcamiento y 16 sobre rasante que albergarán 162 viviendas en sistema de apartotel.

▪ **White Shell 4 estrellas en Porches - Lagoa, Algarve (Portugal):**

VGPT III - Investimentos Imobiliários, Unipessoal Lda ha adjudicado a SANJOSE Constructora Portugal las obras de edificación de un complejo turístico de más de 11.000 m<sup>2</sup> construidos que contará con 55 viviendas distribuidas en 20 villas, piscina, spa, centro deportivo, aparcamiento y un Club House que alberga la recepción y los servicios para todo el recinto.

▪ **Hostel en Sevilla:**

Eurhostels Hostelier Cartuja ha adjudicado las obras de ejecución de un hostel turístico de 31 habitaciones y 148 plazas de aparcamiento con entradas por la calle Buiza y Mesaque y la calle Goyeneta, de Sevilla.

▪ **Complejo administrativo “Martinhal Expo Offices” en Lisboa (Portugal):**

SPPP - Praça Príncipe Perfeito, SA ha adjudicado a SANJOSE Constructora Portugal las obras de ejecución del complejo administrativo “Martinhal Expo Offices” de 41.000 m<sup>2</sup> de superficie construida.

▪ **Ciudad de la Tele en Tres Cantos, Madrid:**

Secuoya Grupo de Comunicación ha adjudicado a SANJOSE Constructora la Fase II de las obras de edificación de este complejo que alberga la Sede Corporativa del Grupo Secuoya y la primera sede de producción de Netflix en Europa. La Fase II contempla actuar sobre una superficie construida superior a los 12.000 m<sup>2</sup>. La Fase I, igualmente realizada por SANJOSE, supuso aproximadamente 10.000 m<sup>2</sup> de superficie construida.

▪ **Estudios de RTVE en San Cugat del Vallés, Barcelona:**

La Corporación de Radio y Televisión Española ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de adecuación de las instalaciones de climatización de los estudios de RTVE situados en San Cugat del Vallés, Barcelona.

▪ **Fábrica de Estrella Galicia en A Coruña:**

Hijos de Rivera, S.A. ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de ampliación de la nave A en sus instalaciones en A Coruña. La nueva nave, de 78 metros de ancho, 87 de largo y 26 de altura, tendrá un acabado con panel metálico, similar a las existentes.

▪ **Fábrica de Nivea en Tres Cantos, Madrid:**

Beiersdorf Manufacturing Tres Cantos ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de ampliación de sus instalaciones en la localidad del norte de Madrid, que supondrán más de 11.000 m<sup>2</sup> de superficie construida nueva.

▪ **Centros comerciales Xanadú y Parque Corredor, Madrid:**

Madrid Xanadú 2003 SL y Riv Corredor han confiado a SANJOSE Constructora diversas obras de mejora de sus respectivos centros comerciales. Ambos proyectos actúan sobre una superficie conjunta de más de 100.000 m<sup>2</sup>.

▪ **Cuatro edificios de viviendas en Almarjão, Miraflores - Oeiras (Portugal):**

Parquesoles Inmobiliaria y Proyectos - Invetimentos Inmobiliarios ha adjudicado a SANJOSE Constructora Portugal la construcción de un complejo residencial compuesto por 4 edificios, que albergarán 100 viviendas y contemplará 26.651 m<sup>2</sup> de superficie construida.

▪ **Residencias para personas mayores en Igualada y Cerdanyola del Vallès, Barcelona:**

Healthcare Activos Inmobiliarios ha adjudicado a SANJOSE Constructora la rehabilitación de dos edificios y su transformación en residencias en las dos localidades barcelonesas. Ambos proyectos suman 6.000 m<sup>2</sup> de superficie construida y 167 camas.

▪ **CEIP O Revel - Vilalonga, Pontevedra:**

La Xunta de Galicia ha adjudicado a SANJOSE Constructora la edificación de un nuevo colegio con capacidad para 450 alumnos y una superficie construida aproximada de 4.000 m<sup>2</sup>.

▪ **Centro Deportivo Supera en Rivas Vaciamadrid, Madrid:**

Supera Rivas, S.L. ha adjudicado a SANJOSE Constructora la edificación de un nuevo Centro Deportivo Supera de aproximadamente 8.000 m<sup>2</sup> de superficie construida, ubicado en la Avenida de la Tierra s/n de la localidad madrileña.

▪ **Vivienda en España:**

Durante el ejercicio 2019, Grupo SANJOSE ha sido adjudicatario de numerosos proyectos residenciales, entre los que destacan: complejo Sabina en Cala Tarida - Ibiza, General Oraá 9 de Madrid, Llul en Palma de Mallorca, Puerta Barqueta en Sevilla, Lagasca 38 de Madrid, Tabit en El Cañaveral - Madrid, apartamentos tutelados Zorroaga en San Sebastián, Serenity Collection en Estepona - Málaga, García de Paredes 4 de Madrid, Célere Vega en Málaga, Castillejo 95 en Las Palmas de Gran Canaria, Lantana en Córdoba, Bagaria en Cornellá de Llobregat - Barcelona, Azara en Alicante, Plaza Duque de Pastrana 7 de Madrid, VPO en Barakaldo - Vizcaya, Célere Cuatro Caminos en A Coruña, Pier I en Rota - Cádiz, Torre Patraix en Valencia, Claudio Coello 108 de Madrid, Park & Palace Residencial en Madrid.

Estos proyectos suman más de 1.372 viviendas y 200.000 m<sup>2</sup> de superficie construida.

## **PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS**

- **SANJOSE entre las 100 mayores constructoras mundiales según Deloitte:**

El estudio, "Global Powers of Construction 2018", elaborado por la consultora Deloitte, analiza el estado de la industria de la construcción y examina las estrategias de las principales compañías del sector en todo el mundo. Así mismo, incluye un ranking de las 100 mayores constructoras mundiales por ventas, en el cual se encuentra incluido Grupo SANJOSE.

- **Hotel Pestana Collection Plaza Mayor 4 estrellas de Madrid Mejor Nuevo Hotel Boutique de Europa 2019 en los "The Boutique Hotel Awards":**

Elegido recientemente como "Mejor Nuevo Hotel Boutique de Europa 2019" por un jurado de expertos, entre más de 300 hoteles de 80 países. El hotel construido por SANJOSE, tras la reconversión de la antigua "Casa de la Carnicería" y un cuartel de bomberos, es el primer hotel de la historia en esta célebre plaza en sus más de 400 años de historia, y cuenta con 89 habitaciones, varios espacios para eventos y piscina al aire libre en la última planta del edificio. Destacar también que Hotel Pestana Collection Plaza Mayor, inaugurado en mayo de 2019, es el único hotel español nominado al galardón hostelero "International Hospitality Awards", concretamente en las categorías de "Best Historical Hotel" y "Best Design Hotel".

## **OTROS HECHOS DESTACADOS**

- **Inauguración del centro comercial más grande del sur de Gran Canaria:**

El pasado mes de noviembre se inauguró el Mogan Mall de Puerto Rico, Gran Canaria, construido por SANJOSE. Se trata de un nuevo centro comercial, de más de 44.000 m<sup>2</sup> de superficie construida, diseñado como un espacio abierto en el que se pueden encontrar 71 locales comerciales y 750 plazas de aparcamiento.

- **Inauguración del Hotel PortoBay Flores 5 estrellas Oporto (Portugal):**

El pasado mes de septiembre abrió sus puertas este nuevo hotel construido por SANJOSE, situado en pleno centro histórico, que fusiona perfectamente el Palacio Dos Ferrazes (siglo XVI) con un edificio de nueva construcción. El nuevo hotel, con 66 habitaciones, cuenta, entre otras instalaciones con: restaurante, bar, spa, gimnasio, piscina interior, sala de reuniones, una capilla restaurada del siglo XVIII, etc.

- **Inauguración del Hotel H10 The One Palácio da Anunciada 5 Estrellas, Lisboa (Portugal):**

El pasado mes de marzo se inauguró este hotel situado en el corazón de Lisboa, que cuenta con 83 habitaciones repartidas en dos edificios. El edificio, cuya construcción data de 1533, conserva toda la majestuosidad del siglo XVI tras las obras realizadas por UDRA Constructora Portugal.

- **Inauguración del Hospital de Cáceres:**

En enero de 2019, se inauguró esta nueva infraestructura sanitaria que da servicio a unos 2.500 pacientes al mes. El hospital, construido por SANJOSE Constructora en UTE con Magenta, cuenta con 56.000 m<sup>2</sup> de superficie construida, 207 camas distribuidas, 15 quirófanos, 56 consultas externas, cerca de 2.000 m<sup>2</sup> destinados a urgencias, laboratorios, 793 plazas de aparcamiento, etc.

## 2. PRINCIPALES MAGNITUDES CONSOLIDADAS

Se muestran a continuación las principales magnitudes consolidadas del Grupo SANJOSE correspondientes al ejercicio 2019, periodo en el que el Grupo ha obtenido un beneficio de 163,2 millones de euros, frente a los 18,2 millones de euros obtenidos en el ejercicio anterior.

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE		
	Dic. 19	Dic. 18	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	958.249	758.423	26,3%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	52.190	51.680	1,0%
	Margen EBITDA	5,4%	6,8%
Resultado neto de explotación (EBIT)	23.212	41.031	-43,4%
	Margen EBIT	2,4%	5,4%
Resultado antes de impuestos	176.237	26.996	552,8%
Impuesto de sociedades	-13.056	-8.828	47,9%
Resultado del periodo	163.181	18.168	798,2%

### A destacar:

- **Crecimiento del 26,3% de la cifra de negocio del Grupo, alcanzando en el ejercicio 2019 los 958,2 millones de euros.**
- **El EBITDA se sitúa en 52,2 millones de euros.**
- **Beneficio antes de impuestos de 176,2 millones de euros.**
- **Beneficio neto del periodo de 163,2 millones de euros.**

### Cifra de negocios:

El importe neto de la cifra de negocios (INCN) del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2019 se sitúa en 958,2 millones de euros, incrementándose 26,3% con respecto al ejercicio anterior.

La principal actividad de Grupo SANJOSE es la de construcción, y actualmente, a cierre del ejercicio 2019 representa el 90% del total de la cifra de negocios para el Grupo, y supone el 70% del total de la cartera del Grupo a cierre del periodo. La facturación de esta línea de actividad en el ejercicio 2019 se sitúa en 862,3 millones de euros, experimentando un crecimiento del 27,6% con respecto al ejercicio 2018.

Así mismo, durante el ejercicio 2019 se ha puesto de manifiesto la recuperación de ingresos para el Grupo procedentes de la actividad inmobiliaria que desarrolla en Perú. El importe neto de la cifra de negocio de esta línea de actividad asciende a 12,8 millones de euros, frente a los 3,8 millones de euros obtenidos en el ejercicio anterior.

Las líneas de negocio de energía y de concesiones y servicios, se mantienen durante el ejercicio 2019 en unos niveles de actividad en línea con los obtenidos en el ejercicio 2018.

La distribución de la cifra de negocios de Grupo SANJOSE por actividades, es la siguiente:

Datos en miles de euros

INCN por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Dic. 19		Dic. 18		Variac.(%)
Construcción	862.316	90,0%	675.961	89,0%	27,6%
Inmob.y desarr.urbanísticos	12.778	1,3%	3.761	0,5%	239,7%
Energía	9.494	1,0%	9.711	1,3%	-2,2%
Concesiones y servicios	49.765	5,2%	50.875	6,7%	-2,2%
Ajustes de consolidación y otros	23.896	2,5%	18.115	2,4%	31,9%
<b>TOTAL</b>	<b>958.249</b>		<b>758.423</b>		<b>26,3%</b>

La diversificación de la cifra de negocios a nivel geográfico es una de las fortalezas del Grupo. La facturación internacional del Grupo en el ejercicio 2019, experimenta un crecimiento del 13,3% y aporta el 46% del total de la cifra de negocio del Grupo.

Así mismo, el mercado nacional presenta un importante crecimiento del 39,9% en la facturación con respecto al ejercicio 2018, alcanzando los 521,5 millones de euros, y representando el 54% de los ingresos del Grupo.

Datos en miles de euros

INCN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE				
	Dic. 19		Dic. 18		Variac.(%)
Nacional	521.532	54%	372.893	49%	39,9%
Internacional	436.717	46%	385.530	51%	13,3%
<b>TOTAL</b>	<b>958.249</b>		<b>758.423</b>		<b>26,3%</b>

## Resultados:

El **Resultado bruto de explotación (EBITDA)** de Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2019 asciende a 52,2 millones de euros, representando un margen del 5,4% sobre el importe neto de la cifra de negocios.

El EBITDA que aporta la actividad de construcción durante el ejercicio 2019 asciende a 39,8 millones de euros, experimentando un crecimiento con respecto al ejercicio anterior del 8,4%, y representando más del 76% del total EBITDA del Grupo.

Cabe destacar la favorable evolución en el ejercicio 2019 del EBITDA experimentada en el resto de líneas de actividad: energía presenta un crecimiento del EBITDA del 15,2%; concesiones y servicios incrementa su EBITDA en un 8,8%.

El detalle del EBITDA por actividades, es el siguiente:

Datos en miles de euros

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Dic. 19		Dic. 18		Variac.(%)
Construcción	39.791	76,3%	36.695	71,0%	8,4%
Inmob.y desarr.urbanísticos	1.785	3,4%	27	0,1%	6515,4%
Energía	3.117	6,0%	2.705	5,2%	15,2%
Concesiones y servicios	2.498	4,8%	2.297	4,4%	8,8%
Ajustes de consolidación y otros	4.999	9,6%	9.956	19,3%	-49,8%
<b>TOTAL</b>	<b>52.190</b>		<b>51.680</b>		<b>1,0%</b>

El **Resultado neto de explotación (EBIT)** del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2019 se sitúa en 23,2 millones de euros.

**El Resultado antes de impuestos del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2019 es un beneficio por importe de 176,2 millones de euros.**

Durante el ejercicio 2019, el Grupo ha vendido a “Merlin Properties Socimi, S.A.” acciones representativas del 14,46% del capital de la sociedad “Distrito Castellana Norte, S.A.” (sociedad propietaria de los derechos inmobiliarios que integran el desarrollo urbanístico denominado “Madrid Nuevo Norte”), por un importe de 168,9 millones de euros<sup>1</sup>, procediendo a la amortización íntegra de la deuda financiera sindicada y cancelación de los *warrants* emitidos.

A 31 de diciembre de 2019, el Grupo mantiene una participación del 10% en el capital social de “Distrito Castellana Norte, S.A.”, así como representación en su órgano de administración.

La posición neta de tesorería del Grupo SANJOSE al cierre del ejercicio 2019 se sitúa en una **caja positiva por importe de 126,9 millones de euros**.

<sup>1</sup> La contraprestación establecida ha consistido en un pago en metálico por importe de 168,9 millones de euros y en un préstamo otorgado por el comprador por un importe de 129,1 millones de euros, constituido por dos tramos, estando pendiente de amortización a 31 de diciembre de 2019 el importe correspondiente al Tramo A, que asciende a 86,4 millones de euros.

### 3. EVOLUCIÓN POR ACTIVIDADES

#### 3.1 Construcción:

Los ingresos de esta línea de actividad correspondientes al ejercicio 2019 ascienden a 862,3 millones de euros, lo que representa un aumento del 27,6% con respecto al ejercicio anterior.

El EBITDA se ha situado en 39,8 millones de euros, experimentando un crecimiento del 8,4% con respecto al obtenido un año antes.

El resultado antes de impuestos del ejercicio 2019 asciende a 56,6 millones de euros, incrementándose un 97,3% con respecto al ejercicio precedente.

Al cierre del presente ejercicio, el volumen de cartera de construcción contratada por el Grupo asciende a 1.312 millones de euros, manteniendo prácticamente los niveles existentes a cierre de 2018 (1.334 millones de euros).

Datos en miles de euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Dic. 19	Dic. 18	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	862.316	675.961	27,6%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	39.791	36.695	8,4%
Margen EBITDA	4,6%	5,4%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	20.262	27.296	-25,8%
Margen EBIT	2,3%	4,0%	
Resultado antes de impuestos	56.641	28.703	97,3%

El detalle de la cifra de negocios de esta línea de actividad del Grupo SANJOSE, atendiendo a las principales líneas de negocio que la integran, así como al área geográfica, es el siguiente:

Datos en miles de euros

DETALLE DEL INCN DE CONSTRUCCIÓN	Nacional		Internac.		Total	
Obra civil	54.741	11,8%	45.260	11,4%	100.001	11,6%
Edificación no residencial	229.549	49,4%	210.988	52,9%	440.537	51,1%
Edificación residencial	167.055	36,0%	140.076	35,0%	307.131	35,6%
Industrial	12.414	2,7%	0	0%	12.414	1,4%
Otras	822	0,2%	1.411	0%	2.234	0,3%
<b>TOTAL</b>	<b>464.581</b>	<b>54%</b>	<b>397.735</b>	<b>46%</b>	<b>862.316</b>	

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito internacional en el ejercicio 2019 se sitúa en 397,7 millones de euros, con un incremento con respecto al ejercicio anterior del 11,8%, representando el 46% del total de esta línea de actividad.

Los ingresos obtenidos en el mercado nacional se sitúan en 464,6 millones de euros, frente a los 320,2 millones de euros registrados en el ejercicio 2018, lo que representa un incremento del 45,1%.

### **3.2 Inmobiliaria:**

La principal actividad inmobiliaria llevada a cabo por el Grupo durante el ejercicio 2019, ha sido la correspondiente al desarrollo, comercialización y entrega de las primeras viviendas en la promoción “Condominio Nuevavista”, en Lima, Perú. El proyecto prevé la construcción de un total de 1.104 viviendas distribuidas en 10 edificios, habiéndose iniciado las obras durante el ejercicio 2018.

Durante el ejercicio 2019, el Grupo ha realizado entregas correspondientes a las Fases I y II, por un total de 200 viviendas, lo que ha permitido al Grupo recuperar niveles de ingresos de ejercicios precedentes.

Actualmente se encuentran en ejecución las Fases III y IV (128 viviendas cada una) del referido desarrollo, presentando grados de comercialización muy satisfactorios, estando prevista la entrega de ambas fases durante el ejercicio 2020.

La cifra de negocios en el ejercicio 2019 correspondiente a la actividad Inmobiliaria del Grupo SANJOSE se sitúa en 12,8 millones de euros, resultando un EBITDA de 1,8 millones de euros, lo que representa un margen del 14% sobre la cifra de ingresos.

El Grupo incluye en esta actividad la tenencia accionarial en “Distrito Castellana Norte, S.A.”, incluyéndose igualmente el beneficio derivado de la operación de venta parcial de la participación, llevada a cabo durante el ejercicio 2019.

Datos en miles de euros

<b>INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS</b>	<b>Grupo SANJOSE</b>		
	<b>Dic. 19</b>	<b>Dic. 18</b>	<b>Variac.(%)</b>
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	12.778	3.761	239,7%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	1.785	27	6515,4%
<b>Margen EBITDA</b>	<b>14,0%</b>	<b>0,7%</b>	
Resultado neto de explotación (EBIT)	-4.848	-633	666,0%
<b>Margen EBIT</b>	<b>-37,9%</b>	<b>-16,8%</b>	
Resultado antes de impuestos	138.415	-6.311	--

### **3.3 Energía:**

La cifra de negocios correspondiente a la línea de actividad de Energía durante el ejercicio 2019 se sitúa en 9,5 millones de euros.

El EBITDA correspondiente a esta línea de actividad para el ejercicio 2019 se sitúa en 3,1 millones de euros frente a los 2,7 millones de euros obtenidos en el ejercicio anterior, lo que representa un crecimiento del 15,2%.

Datos en miles de euros

<b>ENERGÍA</b>	<b>Grupo SANJOSE</b>		
	<b>Dic. 19</b>	<b>Dic. 18</b>	<b>Variac.(%)</b>
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	9.494	9.711	-2,2%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	3.117	2.705	15,2%
	<b>Margen EBITDA</b>	<b>32,8%</b>	<b>27,9%</b>
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.929	1.446	33,4%
	<b>Margen EBIT</b>	<b>20,3%</b>	<b>14,9%</b>
Resultado antes de impuestos	1.494	914	63,5%

El porcentaje del EBITDA sobre ingresos de esta actividad de negocio correspondiente al ejercicio 2019 se sitúa en el 32,8% (27,9% en 2018).

Para la cartera de esta línea de actividad, además de la normal producción y explotación de los contratos en vigor, el Grupo realiza revisiones periódicas por el efecto de las modificaciones normativas y de los niveles de ocupación y demanda estimados, realizando aquellos ajustes necesarios cuando se ponen de manifiesto.

Correspondiente a esta línea de actividad, a cierre del ejercicio 2019, Grupo SANJOSE cuenta con una cartera contratada de 392 millones de euros, que se materializará como mayor actividad del Grupo en un período aproximado de 25 años.

### **3.4 Concesiones y servicios:**

La cifra de negocios correspondiente al ejercicio 2019 se sitúa en 49,8 millones de euros.

El EBITDA crece con respecto al ejercicio anterior en un 8,8% y se sitúa en 2,5 millones de euros, representando un margen del 5,0% sobre la cifra de ingresos (4,5% en el ejercicio 2018).

Datos en miles de euros

<b>CONCESIONES Y SERVICIOS</b>	<b>Grupo SANJOSE</b>		
	<b>Dic. 19</b>	<b>Dic. 18</b>	<b>Variac.(%)</b>
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	49.765	50.875	-2,2%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	2.498	2.297	8,8%
	<b>Margen EBITDA</b>	<b>5,0%</b>	<b>4,5%</b>
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.334	1.576	-15,3%
	<b>Margen EBIT</b>	<b>2,7%</b>	<b>3,1%</b>
Resultado antes de impuestos	5.030	5.936	-15,3%

Al cierre del ejercicio 2019, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 164 millones de euros.

## 4. ESTADOS FINANCIEROS

### Cuenta de Pérdidas y Ganancias de Gestión consolidada

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Dic. 19		Dic. 18		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
<b>Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)</b>	<b>958.249</b>	<b>100,0%</b>	<b>758.423</b>	<b>100,0%</b>	<b>26,3%</b>
Otros ingresos de explotación	15.397	1,6%	11.816	1,6%	30,3%
Variación de existencias	-616	-0,1%	1.933	0,3%	--
Aprovisionamientos	-665.993	-69,5%	-507.779	-67,0%	31,2%
Gastos de personal	-142.956	-14,9%	-116.801	-15,4%	22,4%
Otros gastos de explotación	-111.890	-11,7%	-95.912	-12,6%	16,7%
<b>EBITDA</b>	<b>52.190</b>	<b>5,4%</b>	<b>51.680</b>	<b>6,8%</b>	<b>1,0%</b>
Dotación a la amortización	-10.867	-1,1%	-5.040	-0,7%	115,6%
Deterioro de existencias, mercaderías, materias primas y otros	-6.382	-0,7%	-258	0,0%	2372,0%
Variación de provisiones comerciales y otros deterioros	-11.730	-1,2%	-5.351	-0,7%	119,2%
<b>EBIT</b>	<b>23.212</b>	<b>2,4%</b>	<b>41.031</b>	<b>5,4%</b>	<b>-43,4%</b>
Ingresos/gastos financieros netos	21.888	2,3%	-8.764	-1,2%	--
Variación de valor razonable en instr.financ.	-158	0,0%	-2	0,0%	--
Diferencias de cambio y otros	-7.530	-0,8%	1.221	0,2%	--
Deterioro y resultado por enajenación de instrum. financieros	142.980	14,9%	-6.578	-0,9%	--
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>157.180</b>	<b>16,4%</b>	<b>-14.123</b>	<b>-1,9%</b>	<b>--</b>
Rdo de entidades valoradas por el método de participación	-4.155	-0,4%	88	0,0%	--
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>176.237</b>	<b>18,4%</b>	<b>26.996</b>	<b>3,6%</b>	<b>552,8%</b>
Impuesto de sociedades	-13.056	-1,4%	-8.828	-1,2%	47,9%
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>163.181</b>	<b>17,0%</b>	<b>18.168</b>	<b>2,4%</b>	<b>798,2%</b>

- **Aprovisionamientos, gastos de personal y otros gastos de explotación:** por lo general, el incremento de estas partidas experimentado durante el ejercicio 2019 se debe al incremento habido en el nivel de actividad del Grupo durante el ejercicio (incremento del importe neto de la cifra de negocios del 26,3%).
- **Resultado financiero:** incremento muy significativo en el ejercicio 2019 debido, principalmente, al beneficio obtenido en la venta de acciones representativas del 14,46% del capital de la sociedad "Distrito Castellana Norte, S.A." y en la operación de amortización total de la deuda financiera sindicada del Grupo.
- **Resultado del periodo:** el resultado del periodo asciende a 163,2 millones de euros (en el ejercicio 2018 se obtuvo un resultado de 18,2 millones de euros).
- **Ajuste por inflación en economías hiperinflacionarias:** como consecuencia de que durante el ejercicio 2018 la economía argentina fue catalogada como "hiperinflacionaria", durante los ejercicios 2018 y 2019, el Grupo ha realizado los ajustes necesarios. En el ejercicio 2019, el Grupo se ha registrado una pérdida por importe total de 3,9 millones de euros.

## Balance de Situación de Gestión consolidado

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Dic. 19		Dic. 18		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	17.577	1,8%	18.079	1,8%	-2,8%
Inmovilizado material	76.949	7,7%	71.033	7,1%	8,3%
Inversiones inmobiliarias	9.542	1,0%	10.731	1,1%	-11,1%
Inv. en empresas asociadas y negocios conjuntos	20.295	2,0%	40.422	4,1%	-49,8%
Inversiones financieras a largo plazo	51.294	5,1%	87.738	8,7%	-41,5%
Activos por impuestos diferidos	34.462	3,4%	36.558	3,7%	-5,7%
Fondo de comercio de consolidación	9.984	1,0%	9.984	1,0%	0,0%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>220.102</b>	<b>22,0%</b>	<b>274.545</b>	<b>27,6%</b>	<b>-19,8%</b>
Existencias	109.879	11,0%	114.885	11,5%	-4,4%
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	350.634	35,1%	259.865	26,1%	34,9%
Otros activos financieros corrientes	82.761	8,3%	58.166	5,8%	42,3%
Periodificaciones a corto plazo	3.851	0,4%	4.902	0,5%	-21,4%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	233.045	23,3%	283.434	28,4%	-17,8%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>780.170</b>	<b>78,0%</b>	<b>721.252</b>	<b>72,4%</b>	<b>8,2%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.000.272</b>	<b>100,0%</b>	<b>995.797</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,4%</b>

Datos en Miles de Euros

	Dic. 19		Dic. 18		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
	Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	135.947	13,6%	81.079	8,1%
Intereses minoritarios	27.123	2,7%	24.262	2,3%	11,8%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>163.070</b>	<b>16,3%</b>	<b>105.341</b>	<b>10,6%</b>	<b>54,8%</b>
Provisiones a largo plazo	44.774	4,5%	40.121	4,0%	11,6%
Deuda financiera no corriente	132.833	13,2%	252.084	25,3%	-47,3%
Instrumentos financieros derivados	169	0,0%	351	0,0%	-51,9%
Pasivos por impuestos diferidos	24.261	2,4%	25.635	2,6%	-5,4%
Periodificaciones a largo plazo	864	0,1%	865	0,1%	-0,1%
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>202.901</b>	<b>20,3%</b>	<b>319.056</b>	<b>32,0%</b>	<b>-36,4%</b>
Provisiones a corto plazo	32.932	3,3%	31.227	3,1%	5,5%
Deuda financiera corriente	55.951	5,6%	65.759	6,6%	-14,9%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	545.418	54,5%	474.414	47,7%	15,0%
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>634.301</b>	<b>63,4%</b>	<b>571.400</b>	<b>57,5%</b>	<b>11,0%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.000.272</b>	<b>100,0%</b>	<b>995.797</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,4%</b>

- Patrimonio Neto de Gestión:** a 31 de diciembre de 2019, el Patrimonio Neto del Grupo asciende a 163,1 millones de euros, experimentando un incremento del 54,8% con respecto al ejercicio anterior. Durante el ejercicio 2019, el Grupo ha reforzado significativamente su situación patrimonial, más si cabe si se tiene en cuenta que actualmente en la cifra de patrimonio neto de gestión no se incluye importe alguno derivado de préstamos participativos (a 31 de diciembre de 2018, en el patrimonio de neto de gestión se incluía un importe de 111,4 millones de euros, correspondiente al préstamo participativo recibido por la Sociedad dominante).
- Deuda financiera:** igualmente, cabe destacar la significativa reducción de la deuda financiera que ha tenido lugar durante el ejercicio 2019.

## Posición Neta de Tesorería consolidada

Datos en miles de euros

DETALLE DE LA POSICIÓN NETA DE TESORERÍA	Dic. 19		Dic. 18		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Otros activos financieros corrientes	82.761	26,2%	58.166	17,0%	42,3%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	233.045	73,8%	283.434	83,0%	-17,8%
<b>Total posiciones activas</b>	<b>315.806</b>	<b>100%</b>	<b>341.600</b>	<b>100%</b>	<b>-7,6%</b>
Deuda financiera no corriente	132.833	70,3%	252.084	79,2%	-47,3%
Instr. financieros derivados pasivos no corrientes	169	0,1%	351	0,1%	-51,9%
Deuda financiera corriente	55.951	29,6%	65.759	20,7%	-14,9%
<b>Total posiciones pasivas</b>	<b>188.952</b>	<b>100%</b>	<b>318.194</b>	<b>100%</b>	<b>-40,6%</b>
<b>POSICIÓN NETA DE TESORERÍA</b>	<b>126.853</b>		<b>23.406</b>		<b>442,0%</b>

La posición neta de tesorería a cierre del ejercicio 2019 se sitúa en una caja positiva por importe de 126,9 millones de euros (frente a los 23,4 millones de euros que había a cierre del ejercicio 2018), lo que representa una muy significativa mejoría, habiéndose incrementado la posición neta de tesorería durante el ejercicio en algo más de 103 millones de euros.

Dentro de la deuda financiera a 31 de diciembre de 2019, se incluye la financiación de proyectos sin recurso al Grupo SANJOSE por importe de 71,4 millones de euros (105,9 millones a 31 de diciembre de 2018).

## Estado de Flujos de Efectivo consolidado

Datos en miles de euros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Grupo SANJOSE	
	Dic. 19	Dic. 18
<b>Recursos Generados por las Operaciones</b>	<b>49.252</b>	<b>56.552</b>
Variaciones de Circulante	-489	41.291
Otros	-31.328	-12.467
<b>Flujo de Caja Operativo Neto</b>	<b>17.435</b>	<b>85.375</b>
Desinversiones / (Inversiones)	159.509	-6.236
Variación inversiones financieras corrientes	10.579	56.533
<b>Flujo de Caja por Inversiones</b>	<b>170.088</b>	<b>50.297</b>
<b>Flujo de Caja Libre</b>	<b>187.523</b>	<b>135.672</b>
Cobros / (Pagos) por valores propios	-1.166	-261
Incremento / (Disminución) Endeudamiento	-231.102	-63.215
Ingresos / (Gastos) Financieros	-1.704	-7.180
Otros	-4.446	-1
<b>Flujo de Caja por Financiación</b>	<b>-238.418</b>	<b>-70.657</b>
<b>Efecto de las variaciones de los tipos de cambio</b>	<b>506</b>	<b>-1.715</b>
<b>Flujo de Caja Total</b>	<b>-50.389</b>	<b>63.300</b>

En el ejercicio 2019, los recursos generados por las operaciones ascienden a 49,3 millones de euros.

Se observa una significativa mejora del flujo de caja por inversiones, que asciende en el ejercicio 2019 a 170,1 millones de euros, justificado principalmente por la liquidez recibida en la operación de venta parcial de la participación del Grupo en la sociedad "Distrito Castellana Norte, S.A.",

**En los últimos dos ejercicios, el Grupo SANJOSE ha reducido su deuda financiera por importe total de 294,3 millones de euros.**

## 5. CARTERA DE PEDIDOS

Datos en millones de euros

CARTERA POR TIPOLOGÍA	Grupo SANJOSE				
	Dic. 19		Dic. 18		Variac.(%)
<b>Construcción</b>	<b>1.312</b>	<b>70%</b>	<b>1.334</b>	<b>70%</b>	<b>-1,7%</b>
-Obra civil	221	12%	169	9%	31,0%
-Edificación no residencial	721	38%	829	43%	-13,0%
-Edificación residencial	357	19%	331	17%	7,7%
-Industrial	13	1%	5	1%	170,8%
<b>Energía</b>	<b>392</b>	<b>21%</b>	<b>395</b>	<b>20%</b>	<b>-0,8%</b>
<b>Concesiones y servicios</b>	<b>164</b>	<b>9%</b>	<b>187</b>	<b>10%</b>	<b>-12,3%</b>
-Mantenimiento	24	1%	18	1%	35,8%
-Concesiones	140	8%	169	9%	-17,4%
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>1.868</b>	<b>100%</b>	<b>1.916</b>	<b>100%</b>	<b>-2,5%</b>

Datos en millones de euros

CARTERA por ámbito geográfico	Grupo SANJOSE				
	Dic. 19		Dic. 18		Variac.(%)
<b>Nacional</b>	<b>1.165</b>	<b>62%</b>	<b>1.098</b>	<b>57%</b>	<b>6,1%</b>
<b>Internacional</b>	<b>703</b>	<b>38%</b>	<b>818</b>	<b>43%</b>	<b>-14,1%</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>1.868</b>		<b>1.916</b>		<b>-2,5%</b>

Datos en millones de euros

CARTERA por tipología de cliente	Grupo SANJOSE				
	Dic. 19		Dic. 18		Variac.(%)
<b>Cliente público</b>	<b>708</b>	<b>38%</b>	<b>820</b>	<b>43%</b>	<b>-13,6%</b>
<b>Cliente privado</b>	<b>1.160</b>	<b>62%</b>	<b>1.096</b>	<b>57%</b>	<b>5,9%</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>1.868</b>		<b>1.916</b>		<b>-2,5%</b>

A 31 de diciembre de 2019, la cartera total del Grupo asciende a 1.868 millones de euros, manteniéndose en un nivel muy similar a la situación al cierre del ejercicio anterior.

Se observa un desplazamiento de la contratación hacia el cliente privado, tal y como se ha venido poniendo de manifiesto en trimestres anteriores.

La cartera del área de construcción, principal actividad de Grupo SANJOSE, se sitúa en 1.312 millones de euros a cierre del ejercicio 2019 y representa un 70% del total de la cartera del Grupo.

## 6. AVISO LEGAL

---

El presente documento contiene información financiera elaborada de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Se trata de una información no auditada, por lo que no se trata de una información definitiva, que podría verse modificada en el futuro.

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 derivados 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 24/1998, 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 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.

## 7. DATOS DE CONTACTO

---

Dirección General Financiera – **Grupo SANJOSE**

**Dirección Postal:** Ronda de Poniente, 11 – 28760 Tres Cantos – Madrid.

**Página Web:** [www.gruposanjose.biz](http://www.gruposanjose.biz)

**E-mail:** [accionistas@gruposan jose.biz](mailto:accionistas@gruposan jose.biz)  
[ir@gruposansjose.biz](mailto:ir@gruposansjose.biz)