



— **INFORME DE RESULTADOS**
EJERCICIO 2017 —



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 de obra del periodo

Las principales adjudicaciones obtenidas por el Grupo durante el ejercicio 2017 han sido las siguientes:

NACIONAL

- **Ampliación Instituto Ferial de Vigo (IFEVI):** la Axencia Galega de Infraestructuras ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de ampliación del Instituto Ferial de Vigo (IFEVI), consistente principalmente en la construcción de un nuevo pabellón, que aumentará la capacidad del recinto en unos 5.000 m².
- **Nueva terminal de DHL en el Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas:** European Air Transport Leipzig GMBH ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de ejecución de la nueva terminal de DHL en el centro de carga aérea del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid - Barajas.
- **Rehabilitación edificio viviendas calle Hermosilla 97 de Madrid:** Hermosilla 97 Espacios y Residencias ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de rehabilitación de un edificio de 26 viviendas en el número 97 de la calle Hermosilla de Madrid.
- **54 viviendas protección oficial en Sant Just Desvern, Barcelona:** Promociones Municipals Sant Justenques ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de edificación de 54 viviendas de protección oficial de régimen general, trasteros y plazas de aparcamiento en el Carrer Violeta Parra 8-12 de San Just Desvern, Barcelona.
- **Residencial Hacienda Rosario de Sevilla (79 viviendas):** Espebe 27 ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras en la parcela RL-02, donde llevará a cabo la edificación de 79 viviendas residenciales (primera fase en un complejo que incluye un total de 3.000 viviendas, que llevará por nombre "Hacienda Rosario de Sevilla").
- **Reestructuración y acondicionamiento edificio viviendas Serrano 53 de Madrid:** IREEF Madrid S 53 Propco ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de reestructuración y acondicionamiento parcial del edificio de viviendas ubicado en el número 53 de la emblemática calle Serrano de Madrid.
- **Aeropuerto Tenerife Sur:** AENA ha adjudicado a SANJOSE Constructora diversas actuaciones estratégicas del Plan de Calidad del Aeropuerto Tenerife Sur.
- **Mantenimiento dependencias Dirección General de la Policía en Ceuta y Melilla:** la Dirección General de la Policía ha adjudicado a Tecnocontrol Servicios el Mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal de todos sus inmuebles policiales de las Ciudades Autónomas de Ceuta y de Melilla, durante un período de 12 meses.
- **Reforma central térmica de la Universidad Carlos III de Madrid:** la Universidad Carlos III de Madrid ha adjudicado a SANJOSE Ingeniería y Construcción Industrial las obras de reforma de la central térmica que abastece a sus instalaciones en Madrid.
- **Subestación y Línea de Alta Tensión en Lanzarote:** INALSA (Insular de Aguas de Lanzarote SA) ha adjudicado a SANJOSE Ingeniería y Construcción Industrial las obras de ejecución de la Subestación 20/66 KV Consorcio del Agua y la Línea de Alta Tensión 66 KV, para evacuación de los Parques Eólicos Teguiise I, San Bartolomé y Arrecife, en el término municipal de San Bartolomé, con conexión a la futura Subestación Callejones, que es el punto de acceso a la red que ha determinado Red Eléctrica de España para los tres parques Eólicos que están programados.
- **Mantenimiento integral edificios e instalaciones del Cuerpo de Bomberos y la Sede de Protección Civil de Madrid:** el Ayuntamiento de Madrid ha adjudicado a Tecnocontrol Servicios

el mantenimiento integral de todos los edificios e instalaciones del Cuerpo de Bomberos y de la Sede de Protección Civil de la ciudad, por un período de 12 meses.

- **Mantenimiento edificios ICO en Madrid:** el Instituto de Crédito Oficial (ICO) ha adjudicado a Tecnocontrol Servicios los trabajos de mantenimiento de todos sus inmuebles en Madrid, por un período de 12 meses.
- **Demolición de la histórica sede de RTVE en el Paseo de la Habana de Madrid y construcción de un edificio residencial de lujo:** Martell Investments adjudicó a SANJOSE Constructora las obras de demolición de la primera sede de Televisión Española (ahora RTVE), ubicada en el número 75 del Paseo de la Habana de Madrid, y la ejecución de la estructura de un nuevo edificio residencial de lujo que albergará 11 viviendas, plazas de garaje, trasteros y zonas comunes.
- **Mantenimiento instalaciones Hospital General Universitario Gregorio Marañón:** el Servicio Madrileño de Salud (SERMAS) adjudicó a Tecnocontrol Servicios, por un período de 12 meses, los servicios de mantenimiento de las instalaciones térmicas, hidráulicas y ayudas a la fontanería del Hospital General Universitario Gregorio Marañón y varios centros periféricos pertenecientes al propio Hospital. El Hospital General Universitario Gregorio Marañón, organización con más de cuatrocientos años de historia es uno de los centros sanitarios con mayor reconocimiento nacional e internacional en diversas especialidades. Actualmente cuenta con más de 7.500 profesionales y 1.700 camas, dando servicio a un Área de Salud de 750.000 habitantes, aproximadamente.
- **Nueva Sede del Celta de Vigo:** el Real Club Celta de Vigo adjudicó a SANJOSE Constructora las obras de finalización de su nueva sede en la calle Príncipe, en el antiguo edificio donde estuvo situada la sede del Círculo Mercantil.

El proyecto, diseñado por el arquitecto Alfonso Penela, cuenta con una característica cúpula acristalada que coronará un moderno inmueble que albergará, entre otras instalaciones, la policlínica del club, una residencia para la cantera con 40 plazas, la tienda oficial del Celta, un gimnasio y un espacio dedicado a hostelería.

- **Ciudad de la Tele y nueva Sede del Grupo Secuoya en Tres Cantos, Madrid:** Secuoya Grupo de Comunicación adjudicó a SANJOSE Constructora las obras de ejecución de la Ciudad de la Tele y su nueva sede corporativa en Tres Cantos, Madrid, un proyecto que nace con vocación de convertirse en un referente para la industria audiovisual.

En sus prácticamente 22.000 m² de parcela se distribuye un proyecto de 9.445 m² de superficie construida centrados principalmente en dos edificios: un edificio de gran volumen que alberga tres platós de grabación de aproximadamente 1.200 m² cada uno; y la nueva Sede del Grupo Secuoya, un moderno edificio de cuatro niveles de 900 m² de superficie construida que se ubica al sur de la parcela.

Un amplio aparcamiento, un muelle de carga, diversos almacenes, locales para la reparación y fabricación de escenarios y una gran explanada para grabar al aire libre completan las instalaciones.

- **District Heating Txomin - Enea San Sebastián:** el Ayuntamiento de San Sebastián adjudicó el proyecto de ejecución y mantenimiento por un período de 15 años, a la UTE formada por Tecnocontrol Servicios y Ferrovia Services, que dará servicio a 1.458 viviendas y climatizará más de 104.246 m² útiles.

Los futuros vecinos del nuevo Txomin de San Sebastián contarán con una central energética sostenible que les abastecerá de los servicios de agua caliente y calefacción a través de un sistema 'District Heating'. Un edificio capaz de generar energía sostenible para sus habitantes a un menor precio e, igualmente, capaz de reducir en un 80% las emisiones de CO₂ que se generen.

- **Residencia para mayores (León):** Caser Residencial Inmobiliaria, compañía que posee y gestiona las residencias de mayores y personas dependientes del Grupo Caser, encargó a

SANJOSE Constructora las obras de ampliación y remodelación de la residencia de mayores situada en San Andrés de Rabanedo, León.

- **Obras residenciales en Málaga:** SANJOSE Constructora edificará el Residencial La Valvega de La Cala, una promoción de 48 viviendas adosadas, garajes y piscinas en Mijas, Málaga.

Además, también ha resultado adjudicataria para llevar a cabo las obras de construcción de la Fase I de la promoción denominada "Edificio Capitán", consistente en la edificación de 55 viviendas, garajes, trasteros y locales comerciales en Málaga.

- **Metroguagua de Las Palmas de Gran Canaria:** la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria (GEURSA) adjudicó a SANJOSE Constructora las obras de ejecución del primer tramo Pío XII - Galicia del Sistema de Transporte Público Rápido en Las Palmas de Gran Canaria. Este proyecto representa el eje estratégico sobre el que se construye la política de movilidad de Las Palmas de Gran Canaria, que cuenta con una inversión total de 100,4 millones de euros, teniendo prevista su puesta en funcionamiento en el año 2021.
- **Escuela Educación Infantil del Liceo Francés de Madrid:** el Liceo Francés de Madrid adjudicó a SANJOSE Constructora las obras de ejecución de un nuevo edificio de más de 5.500 m² que albergará 22 aulas, biblioteca, dos salas de motricidad y un comedor. Asimismo se ha realizado una urbanización exterior donde se ubicarán dos patios de recreo diferenciados, amplias zonas de vegetación, 44 plazas de aparcamiento de vehículos y espacio para autobuses.
- **Accesos a la zona de actividades logísticas e industriales de Asturias (Zalia):** el Principado de Asturias adjudicó a SANJOSE Constructora las obras de ejecución de los accesos a la zona de actividades logísticas e industriales de Asturias (Zalia). El proyecto ha supuesto la reparación integral de la carretera AS-326 (Tabaza - Tremañes) y la construcción de la autovía de acceso al puerto de El Musel por Lloreda licitada por el Ministerio de Fomento.
- **Conservación y mantenimiento de diversas autovías en Extremadura:** el Ministerio de Fomento, a través de la Dirección General de Carreteras, adjudicó a la UTE formada por SANJOSE Constructora y Eifagge Infraestructuras, la ejecución de diversas operaciones de conservación integral y mantenimiento de vías de titularidad estatal, por un período de 4 años.
- **Hotel NH de Málaga contará con un nuevo edificio que albergará 115 habitaciones:** los trabajos desarrollados por SANJOSE Constructora han consistido en la construcción de un inmueble de 4 alturas con capacidad para 115 habitaciones, que se sumarán a las 133 con las que ya contaba el hotel. El diseño ha corrido a cargo del estudio de arquitectura madrileño Araguren y Gallegos.
- **Reforma y acondicionamiento de un hotel de cuatro estrellas en la "Casa de La Carnicería" de la Plaza Mayor de Madrid:** Global Mandalay adjudicó a SANJOSE Constructora las obras de reestructuración y acondicionamiento del edificio "Casa de la Carnicería" para transformarlo en un hotel de 4 estrellas, en la Plaza Mayor de Madrid.

Las obras han supuesto una actuación sobre una superficie de 6.686 m². La Casa de la Carnicería está catalogada desde 1985 como "Bien de Interés Cultural". Las obras realizadas han debido respetar las condiciones de protección de este complejo histórico, que cuenta con un nivel de protección I, Grado Singular, en la categoría de Monumento.

- **Rehabilitación y reforma del hotel Princesa Sofía 5 estrellas de Barcelona:** SANJOSE Constructora fue elegida por el Grupo Expo Hoteles para rehabilitar y reformar el emblemático hotel Princesa Sofía 5 estrellas de Barcelona. Las obras realizadas han comprendido la reforma y rehabilitación de las zonas comunes, entorno y urbanización de este hotel situado en una torre de la Avenida Diagonal.
- **SANJOSE Constructora construirá dos nuevas residencias para la Fundación Manantial en Madrid:** La Fundación Manantial, confió a SANJOSE Constructora la edificación de dos nuevas residencias en Madrid, concretamente en Parla y en Torrejón de Ardoz, lo que viene a reforzar la confianza en Grupo SANJOSE, toda vez que también se ha encargado de la construcción de otras residencias para Fundación Manantial en Fuenlabrada y Leganés.

- **SANJOSE construirá 169 viviendas en Estepona, Málaga:** Estepona Top Villages adjudicó a SANJOSE Constructora las obras de edificación de 169 viviendas en el Residencial Los Altos de Estepona, en Málaga.
- **Construcción del nuevo Centro polivalente integrado de Lugones:** el Ayuntamiento de Siero adjudicó a SANJOSE Constructora las obras de ejecución del nuevo Centro Polivalente Integrado (CEPI) de Lugones. El proyecto abarca la construcción de un edificio singular, donde concentrar las actividades que hasta ahora desarrollaba el consistorio en diferentes ubicaciones.

INTERNACIONAL

- **Restauración Palacio Santa Helena de Lisboa (Portugal):** Meteoric Level adjudicó a SANJOSE Constructora Portugal las obras de rehabilitación y adecuación para uso residencial del Palacio Santa Helena de Lisboa, un histórico edificio ubicado en el corazón del barrio de Alfama, una de las zonas más carismáticas y auténticas de la capital lusa.
- **Edificio de apartamentos turísticos en Oporto (Portugal):** NQI São Bento Residences ha adjudicado a SANJOSE Portugal la ejecución de un edificio junto a la histórica Estación de trenes de São Bento en Oporto que albergará 16 apartamentos turísticos. Se trata de un lugar de gran importancia urbanística y de gran visibilidad, por lo que estéticamente el edificio está ideado para integrarse perfectamente con los elementos paisajísticos existentes, en particular los taludes rocosos y a las paredes que aún subsisten del antiguo edificio. El edificio constará de dos plantas sótano, planta baja y cuatro pisos en altura.
- **Nueva Sede del Banco Central de Cabo Verde:** el Banco de Cabo Verde adjudicó por 16,7 millones de euros a SANJOSE Constructora Cabo Verde en joint venture con SGL - Sociedade de Construções su nueva sede, diseñada por el Premio Pritzker Álvaro Siza Vieira. El complejo estará formado por tres edificios. El edificio principal albergará un sótano, una zona de estacionamiento y 6 pisos destinados a gabinetes. Los dos edificios restantes, de un sólo piso, se destinan a zonas sociales tales como un auditorio, un museo, una biblioteca y una zona de comedor. El edificio estará ubicado en el barrio de la Achada de Santo Antonio, el más conocido de la ciudad de Praia.
- **Centro Judicial La Serena (Chile):** la Corporación Administrativa del Poder Judicial, Ministerio de Justicia de Chile adjudicó a SANJOSE Constructora, por aproximadamente 25 millones de dólares, la ejecución del nuevo Centro Judicial de La Serena, en la provincia de Coquimbo (Chile). El proyecto contempla más de 12.000 m² de superficie construida y más de 2.000 m² de superficie urbanizada, donde se construirá el Centro de Justicia de la ciudad, complejo que albergará, entre otras instalaciones, los juzgados de Familia, del Trabajo y tres tribunales civiles. El complejo contará con el sistema de certificación de edificios sostenibles LEED y fomentará la eficiencia energética, el uso de energías renovables y la calidad ambiental interior.
- **Planta Potabilizadora General Belgrano, en Buenos Aires (Argentina):** la empresa Aguas y Saneamiento Argentinos, S.A. (AYSA) adjudicó la ampliación de la planta potabilizadora general Belgrano ubicada en la ciudad de Bernal, partido de Quilmes, a Constructora SANJOSE, a través de una UTE en la que participa al 50%. El presupuesto de ejecución asciende a 2.257,5 millones de pesos argentinos, aproximadamente unos 120 millones de euros. Esta importante obra de ingeniería con una superficie construida de 40.000 m², posibilitará llevar agua potable a la población del área metropolitana de Buenos Aires. El proyecto constituye uno de los emprendimientos de mayor envergadura en materia de agua desarrollados en el distrito y asciende a una inversión superior a 130 millones de dólares, que será financiada por el Estado nacional y el Banco de Desarrollo de América Latina (CAF).
- **Edificios de viviendas en Lisboa (Portugal):** SANJOSE Constructora, a través de su sucursal en Portugal, realizará la construcción del edificio de viviendas "Santos Design" en Largo de Santos, nº 11 de Lisboa, sobre una superficie de 8.753 m². Por otro lado, Constructora UDRA, filial de SANJOSE Constructora en Portugal, ejecutará los trabajos de construcción de un edificio de viviendas en Rua Victor Cordon, 41 - 47 en Lisboa.
- **Rehabilitación del Palacio Sandomil de Lisboa (Portugal):** SANJOSE Constructora Portugal resultó adjudicataria para llevar a cabo las obras de reforma del histórico Palacio Sandomil (2.552 m²), de arquitectura manierista y barroca, situado en el barrio de Chiado en Lisboa (Portugal).

▪ Premios y reconocimientos

- **Puesto 155 en el ranking de constructoras más internacionales:** la revista ENR (Engineering News-Record) encargada de elaborar anualmente un ranking a nivel mundial de empresas de ingeniería y construcción, ha situado en el presente año a Grupo SANJOSE en el puesto 155 del ranking "ENR Top 250 International Contractors", basado en el nivel de facturación a nivel internacional.

- **Museo Louvre Abu Dhabi (Emiratos Árabes Unidos):** Premio "Harper's Bazaar Interiors - Best Building Design 2017" al edificio con el mejor diseño.

- **Nueva Sede de Norvento en Lugo:**

American Architecture Prize 2017 en la categoría Arquitectura y Diseño / Otras Arquitecturas.

Premio Barcelona Building Construmat. Finalista y mención del jurado en la categoría de arquitectura en obras construidas 2017.

Medalla de Plata en la XII Edición Premio Internacional de Arquitectura Sostenible FASSA BARTOLO 2017. Promovido por la Facoltà di Architettura, Università degli Studi di Ferrara.

- **Mamsha Al Saadiyat de Abu Dhabi (Emiratos Árabes Unidos):** premio al Mejor Diseño Arquitectónico de Uso Mixto 2016 en África y Arabia en los International Property Awards.

▪ Otros hechos destacados

- **El Museo Louvre de Abu Dhabi abrió sus puertas el 11 de noviembre:** diseñado por el Premio Pritzker Jean Nouvel, y construido por SANJOSE en joint venture con Arabtec se conforma como una espectacular y moderna ciudad flotante que une la tradición local con una arquitectura vanguardista.

El museo está coronado por una grandiosa cúpula de aluminio y acero inoxidable que se ha convertido en el símbolo de la institución, tanto por su complejidad técnica, como por sus espectaculares cifras: 180 metros de diámetro, 36 metros de altura en su punto más alto y aproximadamente 7.500 toneladas de acero (prácticamente lo mismo que la Torre Eiffel) que se soportan únicamente por cuatro puntos de apoyo que se han ocultado cuidadosamente en el interior de los edificios del museo, creando la ilusión de que toda el domo está suspendido en el aire. Esta singular estructura está compuesta por 8 capas superpuestas de encajes geométricos que se asemeja a una red o tejido, por donde entra la luz del sol generando un efecto similar a los rayos que se filtran por las hojas de las palmeras. Para conseguir este espectacular efecto que inunda todo el recinto y que Jean Nouvel ha denominado "lluvia de luz" se han utilizado unas 8.000 piezas conocidas como estrellas.

Debajo de la espectacular cúpula se encuentran sus más de 64.000 metros cuadrados de superficie construida entre la arena y el mar. Un complejo compuesto por 55 edificios geométricos de baja altura, pabellones, plazas, pasillos y canales cubiertos que transporta al visitante a una antigua ciudad árabe en la que tiene a su disposición 9.200 metros cuadrados de galerías de arte, un lugar de encuentro y donde poder admirar desde piezas de origen prehistórico a obras de arte contemporáneas.

El museo busca transportar a los visitantes en un recorrido por la historia del arte y una apuesta por mostrar las influencias artísticas entre distintas culturas y eras. Construir un puente entre Asia, África y Europa con el objetivo de convertirlo en un lugar permanentemente relevante para la cultura y, por tanto, para el turismo mundial.

La primera sede del Louvre fuera de Francia abrió sus puertas a todos los visitantes el 11 de noviembre, aunque durante la semana tuvieron lugar diversos actos conmemorativos y una inauguración que contó con la presencia de relevantes personalidades de todos los ámbitos y entre los que destacaron el Príncipe Heredero de los Emiratos, Mohamed bin Zayed Al Nahyan, el Presidente de Francia, Emmanuel Macron, el rey de Marruecos, Mohammed VI, el rey de Bahrein, Hamad bin Isa al Jalifa, ect.

- **Inauguración del Hospital General de Zona Nº 3 de Aguascalientes (México):** el Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Enrique Peña Nieto, inauguró el Hospital General de Zona Nº 3 de Aguascalientes del IMSS (Instituto Mexicano del Seguro Social) construido por SANJOSE Constructora en joint venture con Alvarga. El nuevo complejo sanitario, que ha supuesto una inversión total de más de 54 millones de euros, dará servicio a más de 400.000 ciudadanos de los Estados de Aguascalientes, Jalisco y Zacatecas.

El hospital, de 27.000 m² de superficie construida, cuenta con 144 camas, 36 especialidades y equipos de última generación para ofrecer el mejor servicio a sus pacientes. Además, el hospital alberga un auditorio con capacidad para 150 personas y 526 plazas de aparcamiento.

- **Inauguración Centro Comercial Plaza Río 2 de Madrid:** constituyó un éxito de afluencia con un total de 255.000 personas en su primer fin de semana (del 20 al 22 de octubre). Según las previsiones de La Sociedad General Inmobiliaria de España (LSGIE), promotor del proyecto que ha invertido unos 200 millones de euros, espera más de 12 millones de visitantes al año.

Diseñado por la firma de arquitectos Chapman Taylor y construido SANJOSE Constructora el edificio cuenta con más de 120.000 m² de superficie construida, más de 150 locales, 1.500 plazas de aparcamiento y los sistemas más avanzados en eficiencia energética y sostenibilidad. Además, uno de sus grandes atractivos será su enorme terraza con vistas a Madrid Río. Bautizado como El Mirador de Plaza Río 2, cuenta con cerca de 3.000 m², es la terraza de restauración más grande de la capital de España.

- **Apertura del Centro Comercial Alisios en Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria:** Este nuevo centro comercial diseñado por Chapman Taylor y construido por SANJOSE abrió sus puertas en noviembre tras una inversión total superior a los 180 millones de euros por parte del promotor: Yudaya, quien espera recibir 16 millones de visitantes anuales. Entre sus principales cifras destacan sus 165.000 m² construidos, 120 locales y 2.500 plazas de aparcamiento subterráneo. Alisios destaca por ser un centro comercial abierto al cielo y sostenible, que incorpora energías renovables fotovoltaicas y un sistema de uso responsable del agua.

- **Completada la estructura del residencial Mamsha Al Saadiyat de Abu Dhabi (Emiratos Árabes Unidos):** Amna Alalkeem Al Zaabi, gerente del proyecto, anunció este hito e indicó que el desarrollo de Mamsha Al Saadiyat está en línea con el cronograma y se espera pueda ser entregado en 2018. El proyecto ha atraído a un gran número de residentes e inversores debido a su ubicación única, impresionantes vistas frente a la playa e instalaciones de clase mundial. Ubicada en el distrito cultural de la Isla de Saadiyat, esta promoción cuenta con 240.000 m² de superficie construida, 9 edificios que albergarán 461 viviendas, más de 34.000 m² de superficie de recreación pública y 1.929 plazas de aparcamiento.

Este proyecto fue adjudicado por aproximadamente 300 millones de euros en 2016 a SANJOSE Constructora, en Joint venture con Pivot Engineering & General Contracting.

- **Remodelación oficinas Bankinter en Alcobendas:** Bankinter inauguró un nuevo espacio de oficinas en su histórica ubicación de la Avenida de Bruselas Nº 12 de Alcobendas, en la zona norte de Madrid. Las obras ejecutadas por SANJOSE consistieron en la remodelación del antiguo edificio y su unión mediante dos pasarelas con el edificio aledaño para finalizar con un único y nuevo inmueble con una superficie de 8.700 m² que cuenta con los más novedosos criterios de espacios de trabajo.

- **Hotel The One Barcelona 5 estrellas Gran Lujo abre sus puertas:** en el emblemático barrio Eixample barcelonés, y a una manzana del Paseo de Gracia, se ubica el hotel 5 estrellas Gran Lujo The One Barcelona cuya construcción ha corrido a cargo de SANJOSE Constructora. El proyecto de arquitectura ha sido realizado por Freixas Mestre Arquitectes Associats en colaboración con el prestigioso diseñador e interiorista Jaime Beriestain.

Entre sus 9 plantas y más de 6.000 m² construidos se encuentran 89 habitaciones (25 suites), el Somni Restaurant & Coctelería, un spa, una plunge pool con solárium y la impresionante terraza situada en la última planta con vistas panorámicas sobre la ciudad condal.

- **Grupo sanitario Vithas abre en Madrid uno de sus centros más exclusivos:** una vez finalizadas las obras de reforma llevadas a cabo por SANJOSE Constructora, el grupo Vithas

puso en marcha su nuevo centro Vithas Internacional, dentro del ya denominado Campus de Salud Vithas del grupo, en la calle Arturo Soria de Madrid. El complejo cuenta con cuatro plantas de altura y una superficie construida de 4.564 m².

2. PRINCIPALES MAGNITUDES CONSOLIDADAS

Se muestran a continuación las principales magnitudes consolidadas del Grupo SANJOSE correspondientes al ejercicio 2017, periodo en el que el Grupo ha obtenido un beneficio de 12,3 millones de euros, frente a los 8,1 millones de euros obtenidos en el ejercicio anterior.

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE		
	Dic. 17	Dic. 16	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	682.868	613.394	11,3%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	46.259	45.925	0,7%
	Margen EBITDA	6,8%	7,5%
Resultado neto de explotación (EBIT)	31.063	25.076	23,9%
	Margen EBIT	4,5%	4,1%
Resultado antes de impuestos	22.395	19.708	13,6%
Impuesto de sociedades	-10.127	-11.636	-13,0%
Resultado del periodo	12.268	8.072	52,0%

A destacar:

- **Incremento de la cifra de negocio del 11,3%, alcanzando los 682,9 millones de euros de facturación, y obteniendo un EBITDA de 46,3 millones de euros.**
- **Resultado neto de explotación (EBIT) se sitúa en 31,1 millones de euros.**
- **Beneficio antes de impuestos de 22,4 millones de euros, frente a los 19,7 millones de euros registrados en el ejercicio 2016.**
- **Beneficio neto del periodo de 12,3 millones de euros, un 52% superior al registrado en el ejercicio precedente.**

Cifra de negocios:

El importe neto de la cifra de negocios (INCN) del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2017 se eleva hasta los 682,9 millones de euros, experimentando un incremento del 11,3% con respecto al ejercicio anterior.

La principal actividad de Grupo SANJOSE es la de Construcción, que representa un 88% del total de la cifra de negocios del período, y el 56% del total de la cartera del Grupo a cierre del ejercicio 2017. La facturación de esta línea de actividad en el ejercicio 2017 se sitúa en 601 millones de euros, experimentando un crecimiento del 11,8% con respecto a la cifra obtenida en el ejercicio anterior.

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

Datos en miles de euros

INCEN por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Dic. 17		Dic. 16		Variac.(%)
Construcción	600.994	88,0%	537.354	87,5%	11,8%
Inmob.y desarr.urbanísticos	6.769	1,0%	15.673	2,6%	-56,8%
Energía	11.165	1,6%	10.191	1,7%	9,6%
Concesiones y servicios	47.740	7,0%	39.455	6,4%	21,0%
Ajustes de consolidación y otros	16.200	2,4%	10.721	1,7%	51,1%
TOTAL	682.868		613.394		11,3%

Tal y como viene sucediendo en los últimos años, se pone de manifiesto la importancia del mercado internacional para Grupo SANJOSE. En el ejercicio 2017 aporta el 56% del total de la cifra de negocio del Grupo, incrementándose un 6,7% con respecto al ejercicio 2016.

Asimismo se observa una recuperación del mercado nacional, experimentando un incremento del 18% con respecto al ejercicio 2016.

Datos en miles de euros

INCEN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE				
	Dic. 17		Dic. 16		Variac.(%)
Nacional	297.444	44%	252.063	41%	18,0%
Internacional	385.424	56%	361.331	59%	6,7%
TOTAL	682.868		613.394		11,3%

Resultados:

El **Resultado bruto de explotación (EBITDA)** de Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2017 asciende a 46,3 millones de euros, representando un margen del 6,8% sobre el importe neto de la cifra de negocios.

El EBITDA en la actividad de Construcción, aporta en el ejercicio 2017 un importe de 32,7 millones de euros, y representa el 70,8% del total EBITDA Grupo.

Así mismo cabe señalar la favorable evolución experimentada en las líneas de actividad de Energía y Concesiones y Servicios, donde en el ejercicio 2017 se pone de manifiesto un incremento del EBITDA del 24% y del 27,2%, respectivamente.

El detalle del EBITDA por actividades, es el siguiente:

Datos en miles de euros

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Dic. 17		Dic. 16	Variac.(%)	
Construcción	32.695	70,8%	33.268	72,5%	-1,7%
Inmob.y desarr.urbanísticos	1.784	3,9%	6.536	14,2%	-72,7%
Energía	3.576	7,7%	2.883	6,3%	24,0%
Concesiones y servicios	1.614	3,5%	1.269	2,7%	27,2%
Ajustes de consolidación y otros	6.590	14,2%	1.969	4,3%	234,7%
TOTAL	46.259		45.925		0,7%

El **Resultado neto de explotación (EBIT)** del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2017 asciende a 31,1 millones de euros, representando un margen del 4,5% sobre el importe neto de la cifra de negocios

El Resultado después de impuestos del Grupo SANJOSE a cierre del ejercicio 2017 es un beneficio de 12,3 millones de euros, lo que supone un resultado positivo que crece por tercer año consecutivo.

3. EVOLUCIÓN POR ACTIVIDADES

3.1 Construcción:

Esta línea de actividad ha generado unos ingresos de 601 millones de euros durante el ejercicio 2017, lo que representa un aumento del 11,8% con respecto al ejercicio anterior.

El EBITDA del ejercicio se ha situado en 32,7 millones de euros y representa un margen del 5,4% sobre la cifra ventas.

El beneficio neto de explotación alcanza los 23,2 millones de euros, logrando un crecimiento del 62% con respecto al obtenido en 2016 y representando un margen sobre ventas del 3,9%.

Asimismo el resultado antes de impuestos crece un 65,2% con respecto al del año anterior y se sitúa en 13,5 millones de euros.

Al cierre del periodo actual, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 916 millones de euros.

Datos en miles de euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Dic. 17	Dic. 16	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	600.994	537.354	11,8%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	32.695	33.268	-1,7%
Margen EBITDA	5,4%	6,2%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	23.179	14.308	62,0%
Margen EBIT	3,9%	2,7%	
Resultado antes de impuestos	13.474	8.155	65,2%

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	13.347	5,4%	25.804	7,3%	39.151	6,5%
Edificación no residencial	170.198	69,2%	258.539	72,7%	428.738	71,2%
Edificación residencial	48.989	19,9%	70.140	19,7%	119.128	19,8%
Industrial	13.270	5,4%	707	0,2%	13.977	2,3%
TOTAL	245.804	41%	355.190	59%	600.994	

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito internacional en el ejercicio 2017 se sitúa en 355,2 millones de euros, con un incremento del 7,6% respecto al ejercicio anterior, y en la actualidad supone el 59% del total de esta línea de actividad.

Por otra parte, las ventas en el mercado nacional se sitúan en 245,8 millones de euros, frente a los 207,4 millones de euros registrados en el ejercicio 2016, lo que representa un incremento del 18,5%. Las ventas nacionales suponen el 41% del total de esta línea de actividad.

3.2 Inmobiliaria:

La actividad Inmobiliaria del Grupo SANJOSE en el ejercicio 2017 ha estado condicionada por la menor entrega de viviendas producida durante el ejercicio 2017, en la medida que a finales del ejercicio 2016 finalizaron las entregas en la promoción de Parques de la Huaca, en Lima (Perú).

En el ejercicio 2016, el Grupo realizó la adquisición de un nuevo suelo (igualmente en Lima, Perú), habiendo trabajado en su desarrollo durante el ejercicio 2017, y teniendo previsto iniciar la fase de construcción en el primer semestre del ejercicio 2018.

La cifra de negocios correspondiente al ejercicio 2017 para la actividad Inmobiliaria del Grupo SANJOSE se sitúa en 6,8 millones de euros.

Se produce una disminución del 56,8% en las ventas de esta línea de actividad con respecto al ejercicio anterior, por los motivos explicados.

El EBITDA asciende a 1,8 millones de euros, y el resultado antes de impuestos alcanza la cifra de 3,2 millones de euros.

Datos en miles de euros

INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS	Grupo SANJOSE		
	Dic. 17	Dic. 16	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	6.769	15.673	-56,8%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	1.784	6.536	-72,7%
Margen EBITDA	26,4%	41,7%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.418	7.468	-81,0%
Margen EBIT	21,0%	47,6%	
Resultado antes de impuestos	3.217	10.527	-69,4%

3.3 Energía:

La cifra de negocios correspondiente al ejercicio 2017 se sitúa en 11,2 millones de euros.

Crece el EBITDA para situarse en 3,6 millones de euros.

El porcentaje del EBITDA sobre las ventas de esta actividad de negocio correspondiente al ejercicio 2017 se sitúa en el 32%, mejorando el obtenido en el ejercicio 2016, lo que refleja estabilidad y recurrencia en la actividad de esta línea de negocio.

El resultado neto de explotación crece en un 35,8%.

Datos en miles de euros

ENERGÍA	Grupo SANJOSE		
	Dic. 17	Dic. 16	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	11.165	10.191	9,6%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	3.576	2.883	24,0%
Margen EBITDA	32,0%	28,3%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.924	1.417	35,8%
Margen EBIT	17,2%	13,9%	
Resultado antes de impuestos	1.434	116	1140,2%

Grupo SANJOSE cuenta en esta línea de actividad, a cierre del ejercicio 2017, con una cartera contratada de 496 millones de euros, que se materializará como mayor actividad del Grupo en un período aproximado de 25 años.

La reducción de cartera con respecto a la existente al cierre de 2016 viene derivada principalmente de la normal producción y explotación de contratos en vigor que mantiene Grupo SANJOSE, así como por la revisión periódica que el Grupo realiza por el efecto de las modificaciones normativas y de los niveles de demanda y ocupación estimados.

3.4 Concesiones y servicios:

La cifra de negocios correspondiente al ejercicio 2017 se sitúa en 47,7 millones de euros.

Se observa una mejora en la facturación de esta línea de actividad del 21% y el EBITDA crece un 27,2% para situarse en 1,6 millones de euros, representando un margen del 3,4% sobre la cifra de ventas.

El resultado antes de impuestos del ejercicio 2017 es de un beneficio de 8,7 millones de euros.

Al cierre del ejercicio 2017, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 218 millones de euros.

Datos en miles de euros

CONCESIONES Y SERVICIOS	Grupo SANJOSE		
	Dic. 17	Dic. 16	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	47.740	39.455	21,0%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	1.614	1.269	27,2%
Margen EBITDA	3,4%	3,2%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	828	225	267,5%
Margen EBIT	1,7%	0,6%	
Resultado antes de impuestos	8.735	9.077	-3,8%

4. ESTADOS FINANCIEROS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias de Gestión consolidada

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Dic. 17		Dic. 16		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)	682.868	100,0%	613.394	100,0%	11,3%
Otros ingresos de explotación	9.382	1,4%	9.754	1,6%	-3,8%
Variación de existencias	-2.235	-0,3%	-5.177	-0,8%	-56,8%
Aprovisionamientos	-462.034	-67,7%	-402.791	-65,7%	14,7%
Gastos de personal	-103.034	-15,1%	-94.706	-15,4%	8,8%
Otros gastos de explotación	-78.688	-11,5%	-74.549	-12,2%	5,6%
EBITDA	46.259	6,8%	45.925	7,5%	0,7%
Dotación a la amortización	-6.762	-1,0%	-5.819	-0,9%	16,2%
Deterioro de existencias, mercaderías, materias primas y otros	-2.078	-0,3%	862	0,1%	--
Variación de provisiones comerciales y otros deterioros	-6.357	-0,9%	-15.893	-2,6%	-60,0%
EBIT	31.063	4,5%	25.076	4,1%	23,9%
Gastos financieros netos	-6.158	-0,9%	-6.229	-1,0%	-1,2%
Diferencias de cambio y otros	-2.328	-0,3%	-92	0,0%	2427,3%
RESULTADO FINANCIERO	-8.458	-1,2%	-6.321	-1,0%	33,8%
Rdo de entidades valoradas por el método de participación	-210	0,0%	953	0,2%	--
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	22.395	3,3%	19.708	3,2%	13,6%
Impuesto de sociedades	-10.127	-1,5%	-11.636	-1,9%	-13,0%
RESULTADO DEL EJERCICIO	12.268	1,8%	8.072	1,3%	52,0%

- **Aprovisionamientos, gastos de personal y otros gastos de explotación:** el incremento sufrido durante 2017 para estas partidas, es coherente con el incremento de actividad (cifra de negocio) habida en el ejercicio 2017 en el Grupo.
- **Resultado antes de impuestos:** se obtiene un resultado positivo de 22,4 millones de euros frente a los 19,7 millones de euros habido en el ejercicio precedente, lo que representa una mejora del 13,6%.
- **Resultado del periodo:** el resultado del periodo asciende a 12,3 millones de euros (en el ejercicio 2016 se obtuvo un resultado de 8,1 millones de euros), lo que representa un crecimiento del 52%.

Balance de Situación de Gestión consolidado

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Dic. 17		Dic. 16		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	19.581	2,0%	20.557	2,0%	-4,7%
Inmovilizado material	45.349	4,7%	45.900	4,5%	-1,2%
Inversiones inmobiliarias	3.297	0,3%	4.711	0,5%	-30,0%
Inversiones en empresas asociadas	50.373	5,2%	53.121	5,2%	-5,2%
Activos financieros no corrientes	123.481	12,8%	150.947	14,7%	-18,2%
Activos por impuestos diferidos	35.135	3,6%	32.839	3,2%	7,0%
Fondo de comercio de consolidación	9.984	1,0%	9.984	1,0%	0,0%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	287.200	29,8%	318.059	31,1%	-9,7%
Activos no corrientes mantenidos para la venta	0	0,0%	4.186	0,4%	
Existencias	104.704	10,9%	104.122	10,2%	0,6%
Deudores comerciales	261.132	27,1%	242.529	23,7%	7,7%
Otros activos financieros corrientes	91.206	9,5%	101.884	10,0%	-10,5%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	220.134	22,8%	251.839	24,6%	-12,6%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	677.176	70,2%	704.560	68,9%	-3,9%
TOTAL ACTIVO	964.376	100,0%	1.022.619	100,0%	-5,7%

Datos en Miles de Euros

	Dic. 17		Dic. 16		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
	Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	58.645	6,1%	60.737	5,9%
Intereses minoritarios	20.866	2,2%	21.297	2,1%	-2,0%
TOTAL PATRIMONIO NETO DE GESTIÓN(*)	79.511	8,2%	82.034	8,0%	-3,1%
Provisiones a largo plazo	30.313	3,1%	28.963	2,8%	4,7%
Deuda financiera no corriente	311.625	32,2%	383.617	37,5%	-18,8%
Instrumentos financieros derivados	591	0,1%	906	0,1%	-34,7%
Pasivos por impuestos diferidos	19.541	2,0%	15.491	1,5%	26,1%
Otros pasivos no corrientes	904	0,1%	965	0,1%	-6,3%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	362.974	37,6%	429.942	42,0%	-15,6%
Provisiones a corto plazo	37.895	3,9%	42.386	4,1%	-10,6%
Deuda financiera corriente	65.828	6,8%	63.724	6,2%	3,3%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	418.168	43,4%	404.533	39,7%	3,4%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	521.891	54,1%	510.643	50,0%	2,2%
TOTAL PASIVO	964.376	100,0%	1.022.619	100,0%	-5,7%

(*) **Patrimonio Neto de Gestión:** se ha incorporado bajo este epígrafe la cifra de 107,8 millones de euros correspondiente al préstamo participativo de Grupo Empresarial San José, S.A.

Deuda financiera neta consolidada

Datos en miles de euros

DETALLE DE LA DEUDA FINANCIERA NETA	Dic. 17		Dic. 16		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Otros activos financieros corrientes	91.206	29,3%	101.884	28,8%	-10,5%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	220.134	70,7%	251.839	71,2%	-12,6%
Total posiciones activas	311.340	100%	353.723	100%	-12,0%
Deuda financiera no corriente (*)	311.623	82,4%	383.617	85,1%	-18,8%
Instr. financieros derivados pasivos no corrientes	591	0,2%	906	0,2%	-34,7%
Deuda financiera corriente	65.828	17,4%	66.344	14,7%	-0,8%
Total posiciones pasivas	378.042	100%	450.867	100%	-16,2%
TOTAL DFN	66.702		97.143		-31,3%

La deuda financiera neta a cierre del ejercicio 2017 se sitúa en 66,7 millones de euros, frente a los 97,1 millones de euros que había a cierre de diciembre 2016, presentando una reducción del 31,3%.

Se observa una reducción de las posiciones pasivas del 16,2%, derivada en su mayor parte por el vencimiento periódico y amortización anual de la emisión de bonos que financia la concesión de los dos hospitales de Chile, así como por el inicio durante 2017 de la fase de amortización de la deuda sindicada en España.

Dentro de la deuda financiera a 31 de diciembre de 2017, se incluye la financiación de proyectos sin recurso al Grupo SANJOSE por importe de 143,3 millones de euros.

Estado de Flujos de Efectivo consolidado

Datos en miles de euros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Grupo SANJOSE	
	Dic. 17	Dic. 16
Recursos Generados por las Operaciones	49.874	47.678
Variaciones de Circulante	-18.156	39.041
Otros	-8.206	-10.896
Flujo de Caja Operativo Neto	23.512	75.823
Desinversiones / (Inversiones)	-1.867	-10.219
Variación inversiones financieras corrientes	36.200	6.324
Flujo de Caja por Inversiones	34.333	-3.895
Flujo de Caja Libre	62.054	71.928
Cobros / (Pagos) por valores propios	-1.030	-801
Incremento / (Disminución) Endeudamiento	-67.565	-44.060
Ingresos / (Gastos) Financieros	-6.410	-4.666
Otros	-14.544	-2.396
Flujo de Caja por Financiación	-89.550	-51.923
Flujo de Caja Total	-31.705	20.005

En el ejercicio 2017, los recursos generados por las operaciones ascienden a 49,8 millones de euros, incrementándose un 4,6% con respecto al ejercicio 2016.

Cabe destacar la disminución del endeudamiento financiero: en el ejercicio 2017 se ha reducido por importe de 67,6 millones de euros, un 53,3% superior a la reducción habida en el ejercicio 2016.

5. CARTERA DE PEDIDOS

Datos en millones de euros

CARTERA POR TIPOLOGÍA	Grupo SANJOSE				
	Dic. 17		Dic. 16		Variac.(%)
Construcción	916	56%	1.134	60%	-19,2%
-Obra civil	176	10,8%	214	11,4%	-17,7%
-Edificación no residencial	537	32,9%	720	38,2%	-25,3%
-Edificación residencial	195	11,9%	195	10,4%	-0,3%
-Industrial	8	0,5%	7	0,3%	22,5%
Energía	496	30%	507	27%	-2,1%
Concesiones y servicios	218	13%	248	13%	-12,2%
-Mantenimiento	18	2,1%	23	1,2%	-20,6%
-Concesiones	200	12%	226	12%	-11,7%
TOTAL CARTERA	1.630	100%	1.889	100%	-13,7%

Datos en millones de euros

CARTERA por ámbito geográfico	Grupo SANJOSE				
	Dic. 17		Dic. 16		Variac.(%)
Nacional	909	56%	872	46%	4,3%
Internacional	720	44%	1.017	54%	-29,2%
TOTAL CARTERA	1.630		1.889		-13,7%

Datos en millones de euros

CARTERA por tipología de cliente	Grupo SANJOSE				
	Dic. 17		Dic. 16		Variac.(%)
Cliente público	916	56%	1.215	64%	-24,6%
Cliente privado	714	44%	674	36%	5,9%
TOTAL CARTERA	1.630		1.889		-13,7%

A 31 de diciembre de 2017, la cartera del Grupo asciende a 1.630 millones de euros. La reducción experimentada con respecto al cierre del ejercicio 2016 se debe, principalmente, a variaciones del perímetro.

La cartera de Construcción, principal actividad del Grupo, representa un 56% del total de la cartera.

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

E-mail: accionistas@gruposanjose.biz

ir@gruposansjose.biz