

Nueva Pregunta

En fecha y hora 28-07-2020 19:49.

Preguntas para el Sr. Presidente

Pregunta: ¿Considera el presidente y primer accionista de la compañía con un 48,5 % que el resto de los accionistas minoritarios son en su totalidad aves migratorias que especulan a corto plazo con las acciones o por el contrario considera que un porcentaje relevante de esos accionistas minoritarios son inversores que han comprado acciones he invertido sus ahorros porque consideran que grupo San José tiene un interesante potencial de revalorización a largo plazo y por ello han confiado en la compañía? ¿La compañía desconoce cuál es la intención de los accionistas que deciden invertir en Grupo San José. Pero, como indica el accionista, es habitual que quien invierte en bolsa lo haga porque confía en la compañía y su potencial revalorización.

Si la respuesta es que considera que una parte relevante de esos accionistas son inversores que confían en la compañía a largo plazo, ¿Nos podría responder claramente si piensa que el precio actual de las acciones infravalora sustancialmente el valor real del grupo San José?

Respuesta: El precio de cotización de la acción y el valor de la compañía son cosas distintas. El precio de la acción lo determina el mercado y no tiene por qué coincidir con el valor de la compañía. El consejo de administración y su equipo directivo pretenden que el valor de la acción refleje el valor de la compañía mediante la ejecución del plan de trabajo que se ha llevado a cabo hasta la fecha y que este año nos ha permitido abonar a nuestros accionistas el dividendo aprobado en la junta general.

Pregunta: Y si fuese así nos podría decir con claridad cuál piensa usted que puede ser en estos momentos un valor razonable para el 100 × 100 de la compañía?

Respuesta: A la sociedad no le parece oportuno hacer este tipo de estimaciones.

Pregunta: Por último, si considera que las acciones del grupo San José están actualmente infravaloradas por el mercado, qué medidas piensa adoptar para que el Mercado pueda valorar razonablemente sus acciones?

Respuesta: Nos remitimos a la respuesta anterior.

Pregunta: ¿Piensa debatir esta cuestión en el seno del Consejo de administración para poder establecer planes acordes con una empresa cotizada que pretende respetar las normas de buen gobierno corporativo y los intereses de los accionistas minoritarios ?.

Respuesta: El consejo de administración y sus comisiones hacen un seguimiento continuo de la marcha de la compañía y la evolución de la cotización de su acción en bolsa, cumplen de manera estricta las normas sobre buen gobierno corporativo y atienden en la mayor medida posible las recomendaciones que el órgano regulador establece sobre este aspecto.

Nueva Pregunta

En fecha y hora 28-07-2020 20:08

Preguntas sobre gestión del Consejo de Administración

Respecto de la gestión del Consejo de Administración, sobre el cumplimiento de prácticas de buen gobierno corporativo, preguntas a los consejeros independientes: 1. Sobre transparencia:

Pregunta: ¿Qué medidas se toman en el consejo de administración para la defensa de los intereses de los accionistas minoritarios?

Respuesta: Como ya se ha explicado, el consejo de administración, directamente y a través de las comisiones de auditoría y la de nombramientos, retribuciones y buen gobierno, vela por la protección de los accionistas minoritarios mediante la vigilancia y el seguimiento del cumplimiento de la normativa y las recomendaciones de buen gobierno corporativo, y promueve una política de transparencia, con el fin de que los accionistas cuenten en todo momento con la información relevante sobre la sociedad y su estrategia empresarial.

Pregunta: ¿Qué tiempo dedica el consejo de administración o cuantas reuniones ha tenido en 2020 a efectos de analizar las cuestiones planteadas por los pequeños accionistas a través del buzón del accionista?

Respuesta: El consejo de administración está informado de todas las solicitudes que hacen los accionistas y dedica el tiempo suficiente a su consideración y análisis.

Pregunta: Les llegan a los consejeros independientes las preguntas de los accionistas?

Respuesta: Si.

Pregunta: ¿Qué medidas ha adoptado el consejo de administración o que propuestas han realizado los consejeros independientes para, dado que el Grupo San José es una compañía cotizada y con un porcentaje muy significativo de accionistas minoritarios, para que los analistas financieros y los inversores conozcan en profundidad la estrategia de la compañía, sus planes de negocio y su plan estratégico?

Respuesta: El consejo de administración considera que la información financiera trimestral, semestral y anual constituye un elemento fundamental en la política de transparencia. Por ello, tanto el consejo como el comité de auditoría, compuesto íntegramente por consejeros independientes, ha adoptado todas las medidas, incluida la verificación de dicha información por auditores externos, para asegurar así la transparencia a la hora de transmitir a mercados e inversores la imagen real sobre la actividad y los resultados de la compañía.

Asimismo, la compañía atiende de forma regular las solicitudes de información de analistas financieros sobre el plan de negocio y la estrategia de la sociedad.

Pregunta: ¿En concreto qué medidas ha tomado el consejo de administración para que el mercado conozca cuál va a ser el destino del exceso de caja que tiene la compañía desde el pasado 31 de octubre?

Respuesta: La Sociedad informó en su momento mediante diversas comunicaciones de información relevante sobre la operación que permitió la cancelación de la deuda sindicada del Grupo San José. Después de la cancelación de la deuda sindicada, la Sociedad cuenta con la caja que se considera adecuada para atender sus necesidades de financiación.

Pregunta: ¿Consideran los consejeros independientes que es transparente permanecer más de ocho meses sin comunicar nada al mercado a este respecto?

Respuesta: La sociedad informó en su momento al mercado mediante las comunicaciones de 31 de octubre y 4 de noviembre de 2019 la información relevante sobre la operación de venta de una parte de sus acciones en Distrito Castellana Norte, la cancelación de su deuda sindicada, y su situación financiera en ese momento.

Esta información, y en particular la relativa a su tesorería, se ha ido actualizando mediante la información trimestral que la Sociedad ha publicado en el presente ejercicio. El consejo de administración considera que esta información es suficiente para que el mercado este adecuadamente informado.

Pregunta: ¿Consideran los consejeros independientes que es razonable y ético no realizar ninguna presentación al mercado de los planes estratégicos de la compañía, máxime tras haber cancelado todas las deudas provenientes de la restructuración del año 2015?

Respuesta: Nos remitimos a la respuesta anterior. La Sociedad ha informado al mercado y continuará informando de cualquier información relevante.

Pregunta: ¿Consideran los consejeros independientes que es transparente y ético no explicar al mercado que tras haber cancelado el préstamo participativo, que equivale matemáticamente y empresarialmente haber adquirido un 20 % de autocartera y haberla amortizado a un precio de 6,7 €, que implica que el consejo de administración del Grupo San José considera que sus acciones tienen al menos un valor superior a ese precio, no adoptar ningún tipo de medida de ninguna clase durante ocho meses para explicar al mercado la operación, los planes futuros y el racional de la misma?, pues todas las comunicaciones públicas recibidas por el mercado anteriormente al 31 de octubre eran que la compañía no iba a recomprar el préstamo participativo.

Respuesta: Nos remitimos a la respuesta anterior.

Pregunta: ¿Consideran los consejeros independientes que es ético no adoptar ninguna medida de ninguna clase, algunas de ellas tan simples como una presentación a inversores, actuación absolutamente habitual de cualquier compañía cotizada con accionistas minoritarios, explicando la Operación más relevante realizada por Grupo San José en los últimos cinco años?

Respuesta: Como ya hemos explicado, la Sociedad facilitó en su momento toda la información relevante sobre la operación que se menciona en la pregunta.

Pregunta: ¿Cuántas reuniones ha tenido el Consejo del Grupo San José para tratar de analizar cuál es la remuneración adecuada a los máximos directivos, tres de ellos familiares, y cuáles son las medidas racionales y equilibradas para remunerar a los accionistas minoritarios? No simplemente con posibles dividendos sino con todas las medidas posibles para defender su inversión en situaciones en las que nada tiene que ver el valor fundamental de la compañía con su cotización? Los accionistas minoritarios necesitamos tener una respuesta adecuada a estas cuestiones, necesitamos conocer si en el Consejo de administración del Grupo San José se debaten estas cuestiones con regularidad y si existen consejeros independientes, que es su principal función, para defender el interés de todos los accionistas no solo del mayoritario, pues de otro modo, esta peculiar forma de actuar de la empresa frente al mercado y sus accionistas, parece que está respondiendo a una estrategia oculta, que en un futuro pudiese favorecer a terceros en perjuicio de los pequeños accionistas. Esto es así, y así debe constar en acta, porque si de forma inmediata la empresa no realiza las actuaciones razonables y normales, habituales de una empresa cotizada con accionistas minoritarios, se estaría demostrando que el Consejo de administración está defendiendo únicamente los intereses del primer accionista y olvidando los intereses de los accionistas minoritarios. Algo absolutamente censurable pues no cabe en el año 2020 que se gestione una compañía cotizada como un cortijo ya que una persona tiene cerca del 50 %. No queremos enfrentarnos en un futuro próximo a que se nos de la explicación de que se realiza una oferta pública de compra de acciones de la compañía para excluirla seguidamente del mercado por falta de liquidez o de interés de los inversores.

Respuesta: La junta de accionistas de Grupo San José han aprobado una política de remuneraciones que se encuentra en su página web y que revisa cada tres años en cumplimiento de la Ley de Sociedades de Capital. En base a la citada política y a las recomendaciones realizadas por la comisión de nombramientos retribuciones y buen gobierno, el consejo de administración fija la remuneración de los todos los consejeros, y en particular de los consejeros ejecutivos, en cuya deliberación y votación no participan los consejeros a los que directamente les afecta la propuesta.

La composición del consejo de administración es la que se considera más adecuada en estos momentos para la compañía. En la actualidad, la compañía dispone de 5 consejeros independientes unos de los cuales además es coordinador independiente con las funciones específicas establecidas en la ley y en las recomendaciones del código de buen gobierno.

El consejo de administración y sus comisiones se reúnen de forma periódica para adoptar las decisiones que procedan sobre la remuneración de sus miembros. Todas las decisiones se adoptan con el previo informe favorable de la comisión de nombramientos, retribuciones y buen gobierno, que está integrado en su totalidad por consejeros no ejecutivos.

Nueva Pregunta

En fecha y hora 29-07-2020 10:16:

Ha registrado una pregunta nueva en la plataforma de la Asistencia Virtual.

Preguntas sobre las cuentas 2020

Pregunta: Sobre el negocio de construcción Durante los últimos trimestres de 2020, el margen bruto del negocio de construcción ha ido descendiendo, la pregunta concreta es, ¿Si el Presidente considera que existe algún tipo de conflicto entre la gestión de esa unidad y la retención de talento, en especial, si en la selección de directivos de esa unidad de negocio, que es la principal de la empresa, predomina más relación personal con amigos que con el talento profesional, pues podría darse la situación de que él Consejo de administración no ha adoptado los procedimientos necesarios para incentivar y proteger el talento profesional en lugar de permitir que accedan a puestos directivos amigos personales del Vicepresidente?

Respuesta: Aunque la actividad constructora del grupo ha venido obteniendo en los últimos años unos resultados económicos muy satisfactorios, que se sitúan entre los más altos del sector, el contexto económico en el presente ejercicio ha provocado una disminución margen bruto, en línea con lo que está sucediendo en todo el sector constructor. La Sociedad confía que esta situación sea pasajera y que en los próximos meses se produzca una recuperación de los márgenes de tal forma que se acerquen a sus niveles anteriores.

Respecto de la selección de directivos, los únicos criterios de contratación en todo el grupo empresarial son los de capacidad, formación, profesionalidad y confianza. La política de recursos humanos de la compañía es absolutamente transparente y todas las empresas del grupo buscan y contratan en el mercado a los mejores profesionales posibles para las distintas actividades.

Esta política de selección se refleja en los resultados económicos de la compañía en los últimos años.

Pregunta: 2. Financiera - tras la cancelación el pasado 31 de octubre del préstamo sindicado y del préstamo participativo, la situación financiera permitía calcular un ahorro por intereses financieros de aproximadamente 11 millones de euros anuales, ¿cómo es posible que no se haya reflejado este ahorro en el primer trimestre del ejercicio 2020 según las cuentas remitidas a la Comisión nacional del Mercado de valores? 3. Otros negocios - En las cuentas anuales y en la memoria anual, así como en las informaciones financieras trimestrales, no se desglosa ni se explica cuáles son los recursos generados por cada una de las distintas pequeñas unidades de negocio o participaciones en otras empresas y negocios que nada tienen que ver con el sector constructor, promotor o inmobiliario. ¿Cual es el motivo de no hacerlo? Consideramos que sería positivo y transparente explicar al mercado cuáles son los planes específicos para todos esos activos y participaciones a medio y largo plazo, así como conocer los recursos que aportan o los que detraen.

Respuesta: De acuerdo al informe de resultados del primer semestre de 2020 publicado recientemente, en la nota 2 del apartado estados financieros, cuenta pérdidas y ganancias de gestión consolidada, se puede verificar una mejora sustancial de más del 34% en el gasto neto por intereses de deuda.

En referencia al desglose del resto de negocios, la información por las distintas áreas de negocio se encuentra suficientemente desglosada en los informes de resultados que se publican trimestralmente en la página de la CNMV. Aunque por su escasa relevancia en los resultados globales del grupo la compañía considera que no es necesario dar información de manera recurrente de estos negocios, si se produjera algún acontecimiento significativo que tuviera efecto significativo en las cuentas del grupo, se procedería a informar adecuadamente.
