



— INFORME DE RESULTADOS  
EJERCICIO 2016 —



## **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 2016 han sido las siguientes:

- **Ampliación del hangar de Globalia en Palma de Mallorca:** Globalia Mantenimiento Aeronáutico SLU adjudicó a SANJOSE Constructora las obras de ampliación del hangar de mantenimiento que Air Europa tiene junto al aeropuerto de Son Sant Joan en Palma de Mallorca.
- **20 villas de lujo en la Finca de Marbella:** la sociedad "Finca de Marbella Rio Real, S.L." adjudicó a SANJOSE Constructora las obras de edificación de 20 villas de arquitectura moderna y minimalista distribuidas en parcelas individuales de 800 m<sup>2</sup> cada una. La superficie total construida superará los 4.000 m<sup>2</sup>.
- **SANJOSE Constructora edificará en Cabo Verde el White Sands Hotel&Spa 5 estrellas:** SANJOSE construirá un nuevo resort en Cabo Verde, en la Isla de Boavista. El White Sands Hotel & Spa 5 estrellas tendrá una superficie construida de 70.606 m<sup>2</sup> distribuidos en una parcela de 130.500 m<sup>2</sup> de superficie.

El complejo contará con un hotel 5 estrellas con 188 habitaciones y 4 apartamentos, 15 villas, 632 viviendas, anfiteatro, restaurantes, bares, piscinas, 76 plazas de aparcamiento, parque infantil, gimnasio y spa.

- **SANJOSE conservará y mejorará las zonas verdes de San Sebastián de los Reyes - Madrid:** el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes adjudicó a la UTE formada por SANJOSE Constructora y El Ejidillo Viveros Integrales la conservación, mantenimiento y mejora de las zonas verdes, arbolado de alineación y mobiliario urbano de la localidad del norte de Madrid. La superficie total de conservación asciende a 2.600.000 m<sup>2</sup>.

Grupo SANJOSE cuenta en esta área de actividad con importantes clientes, como Patrimonio Nacional, el Canal de Isabel II, IFEMA y los Ayuntamientos de Madrid, Valladolid y Ferrol.

- **SANJOSE Ingeniería y Construcción Industrial realizará las instalaciones eléctricas y de mecánica de fluidos de la nueva planta Campofrío en Burgos:** Campofrío adjudicó a SANJOSE Constructora, y en concreto a su división de Ingeniería y Construcción Industrial, la realización de las instalaciones eléctricas y de mecánica de fluidos de su nueva planta de producción en Burgos. La nueva fábrica supondrá un avance tecnológico y se pretende que sea un referente europeo de producción industrial dentro de su sector: será una fábrica sostenible en todos los niveles, buscando optimizar el consumo de agua y energía y minimizar las emisiones de CO<sub>2</sub>.
- **Ampliación de las bodegas Marqués de Murrieta en La Rioja:** D. Luciano Murrieta elaboró los primeros vinos de Rioja en 1852 y fue también el primero en exportarlo fuera del territorio nacional. Los actuales dueños, que han sabido mantener perfectamente el equilibrio entre tradición y modernidad, han confiado a SANJOSE Constructora la emblemática obra de ampliación de sus instalaciones más antiguas y reconocidas ubicadas en la Finca Igay.
- **Nueva sede de la Agencia Tributaria en Murcia:** SANJOSE Constructora se adjudicó las obras para la construcción de la nueva sede de la Delegación Especial de la Agencia Tributaria en Murcia. Los trabajos incluyen la construcción de un nuevo edificio de 19.106 m<sup>2</sup>.

- **Terminación nuevo hospital de Cáceres (Fase I):** el Servicio Extremeño de Salud (SES) adjudicó las obras de terminación de la Fase I del nuevo Hospital de Cáceres a la Unión Temporal de Empresas formada por SANJOSE Constructora y Magenta. El nuevo y moderno complejo sanitario está organizado en torno a cuatro edificios que ocupan una superficie total construida de 77.000m<sup>2</sup>.
- **Instituto Educación Secundaria Jardín Valenciano en Melilla:** la Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos, dependiente del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, adjudicó a SANJOSE Constructora la construcción del nuevo Instituto de Enseñanza Secundaria “Jardín Valenciano” en Melilla. La nueva infraestructura educativa constará de 13.000 m<sup>2</sup> de superficie construida.
- **Hotel 5 estrellas Cais de Santarem en Lisboa:** Imocais (Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado), perteneciente al Grupo Hotusa, adjudicó a SANJOSE Constructora la ejecución del Hotel 5 estrellas Cais de Santarem de Lisboa.

El nuevo hotel contará con una superficie construida de 11.000 m<sup>2</sup>, que albergarán 91 habitaciones, restaurantes, bares, museo, biblioteca, piscina, spa y gimnasio.

- **Proyecto Mamsha Al Saadiyat en Abu Dhabi:** la Sociedad para el Desarrollo del Turismo y la Inversión (The Tourism Development and Investment Company - TDIC), adjudicó la construcción de la primera fase del residencial Mamsha Al Saadiyat a SANJOSE, en joint venture al 50% con Pivot Engineering & General Contracting. El proyecto, con una superficie construida de 240.000 m<sup>2</sup>, contará con 461 viviendas de lujo de diferentes tipos distribuidas en 9 edificios y una amplia zona comercial. Grupo SANJOSE suma este importante proyecto a otras dos obras singulares que está ejecutando en la región: el Museo Louvre Abu Dhabi y el Hospital de Al Ain.
- **Nuevo aeropuerto Navi Mumbai (India):** City and Industrial Development Corporation of Maharashtra Limited adjudicó a Grupo SANJOSE, en joint venture al 50% con GVK Projects & Technical Services Ltd, los trabajos de movimiento de tierras y estabilización de suelos del aeropuerto de Navi Mumbai, con un presupuesto aproximado de 105 millones de euros.

La nueva adjudicación potencia la presencia del Grupo en el sector de ingeniería civil en el país, donde actualmente se encuentra ejecutando otras importantes infraestructuras de transporte (Autopista NH-232 en el Estado de Uttar Pradesh y el diseño y construcción de todas las estaciones que componen la nueva Línea 1 del Metro de Navi Mumbai).

- **Conservación y mejora de las zonas verdes del sur y el este de Valladolid:** el Ayuntamiento de Valladolid adjudicó a SANJOSE Constructora las obras de conservación y mejora de parques, jardines, arbolado viario y jardineras de las zonas sur y este de la ciudad, durante los próximos dos años (prorrogables otros dos años más).
- **SANJOSE Constructora reformará y ampliará el hotel Lx Boutique 4 estrellas de Lisboa:** situado estratégicamente en el distrito de Cais de Sodré, en el centro neurálgico de la capital portuguesa, el hotel cuenta con más de un siglo de antigüedad y es el único hotel de la ciudad con vistas al estuario del río Tajo, lo que le otorga una extraordinaria y atractiva ubicación.
- **Demolición de la torre aulario de la Sede Mergelina de la Universidad de Valladolid:** Grupo SANJOSE concluyó las obras de demolición de la torre aulario de la Sede Mergelina de la Escuela de Ingenieros Industriales de la Universidad de Valladolid. La torre aulario de la Sede Mergelina de la UVA, será sustituida por una nueva edificación, mucho más moderna, eficiente y de mayor altura, lo que permitirá duplicar el número de aulas y acoger a 2.400 alumnos, así como concentrar y reorganizar sus edificios.

- **Nueva Sede de la Capitanía Marítima en el Puerto de las Palmas:** la Dirección General de la Marina Mercante formalizó con Grupo SANJOSE el contrato para la construcción del nuevo edificio de la Sede de la Capitanía Marítima y del Centro de Coordinación de Servicios Portuarios perteneciente a la Autoridad Portuaria de Las Palmas.

El nuevo edificio administrativo, de más de 2.000 m<sup>2</sup> construidos y cuatro plantas sobre rasante, tendrá forma de T extruida y una singular estructura.

- **Oficinas Centrales Porsche (Madrid):** Porsche Ibérica, S.A. adjudicó a SANJOSE Constructora la ejecución de obras bajo la modalidad "llave en mano" para la remodelación y renovación de sus oficinas centrales y del Centro Porsche Madrid Norte (exposición y taller). El proyecto contempla la demolición del actual edificio, la renovación de los semisótanos, conservación de parte de la estructura y la ejecución de un nuevo edificio de 7.609 m<sup>2</sup> construidos, con tres plantas en altura y dos plantas sótano.
- **Centro Comercial Alisios en Tamaraceite (Las Palmas):** Yudaya, S.L. adjudicó a la UTE liderada por SANJOSE Constructora las obras de edificación del nuevo centro comercial Alisios, diseñado por Mikel Arriola Azaldegui (Chapman Taylor). El recinto contará con una superficie construida de 165.000 m<sup>2</sup> distribuidos en dos alturas, que albergarán 120 locales, hipermercado y 2.500 plazas de aparcamiento subterráneo.
- **SANJOSE promoverá y construirá 980 viviendas en Lima (Perú):** Grupo SANJOSE cerró la compra de un terreno de aproximadamente 20.000 m<sup>2</sup> de superficie en el distrito de Bellavista, en la provincia del Callao, por 14,5 millones de dólares USA.

La sociedad del grupo, GSJ Solutions, realizará el proyecto definitivo, en el que se pretende construir 980 viviendas distribuidas en edificios de 15 pisos de altura. El plazo de ejecución se estima no será inferior a 6 años.

Grupo SANJOSE cuenta con gran experiencia en diseño, construcción y promoción de viviendas en Perú, donde ha desarrollado más de 5.000 viviendas. Entre los proyectos realizados destacan en Lima el Condominio Parques de la Huaca (3.072 viviendas y 250.000 m<sup>2</sup> de superficie construida) y el Condominio del Aire (1.392 viviendas y 98.000 m<sup>2</sup> de superficie construida).

- **Centro Comercial Mar Shopping Algarve en Faro (Portugal):** Ikea Centres Portugal, S.A. adjudicó a SANJOSE Constructora las obras de finalización de los trabajos de arquitectura de la fase II del centro comercial de 41.269 m<sup>2</sup> que Ikea está promoviendo en Loulé - Algarve (Portugal).
- **SANJOSE ampliará las oficinas de Bankinter en Alcobendas, Madrid:** Bankinter Consultoría Asesoramiento y Atención Telefónica S.A. adjudicó a SANJOSE Constructora las obras de ampliación de sus oficinas en Alcobendas, Madrid. El proyecto consiste en el acondicionamiento del inmueble situado en la Avenida Bruselas 14, colindante a sus oficinas actuales, y su conexión entre ambos mediante pasarelas.
- **SANJOSE realizará el proyecto y construcción de 60 viviendas de protección oficial en Arru Barrio de Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria:** la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria ha adjudicado a SANJOSE Constructora el proyecto y construcción de 60 viviendas de protección oficial en Arru Barrio de Tamaraceite. El proyecto también consiste en la demolición y gestión de residuos de 86 viviendas existentes en la parcela.

## ▪ Premios y reconocimientos

- **Premio “Latin America Social Infrastructure Deal of the Year 2015” a los hospitales de Chile en los IJGlobal Awards:** concedido en Nueva York por la prestigiosa revista estadounidense “IJGlobal” (Euromoney) a Grupo SANJOSE por la emisión de bonos en Chile para la financiación del hospital El Carmen Dr. Luis Valentín Ferrada de Maipú y el hospital clínico metropolitano La Florida Dr. Eloísa Díaz Insunza de Chile. Esta emisión de bonos es pionera en Chile sobre una concesión hospitalaria y la primera en los últimos 8 años para la financiación de infraestructuras.

GSJ explota en régimen de concesión la totalidad de los servicios no sanitarios de ambos hospitales que en su conjunto cuentan con 766 camas.

- **Premio VOLCAN “100 años construyendo un Chile mejor” para el Hospital El Carmen Dr. Luis Valentín Ferrada de Maipú:** la Compañía Industrial El Volcán S.A. ha seleccionado este hospital (70.000 m<sup>2</sup> de superficie construida), realizado por Grupo SANJOSE, como la mejor obra construida a septiembre de 2016, por la utilización de soluciones constructivas liviano secas. Este tipo de edificaciones destacan por su contribución relevante a la sostenibilidad, por su aporte al ahorro energético y por el uso de materiales con alto contenido de reciclado.

## ▪ Otros hechos destacados

- **D. Nicolas Sarkozy visitó el Museo Louvre Abu Dhabi:** el Presidente del TDIC (Sociedad para el Desarrollo del Turismo y la Inversión), su Excelencia Ali Majed Al Mansoori, y el Presidente de Turismo y Cultura de Abu Dhabi, D. Mohammed Khalifa Al Mubarak recibieron al expresidente francés y le acompañaron en una visita especial a las obras de construcción del Museo Louvre de Abu Dhabi, diseñado por el Premio Pritzker Jean Nouvell.
- **Iluminación de la cúpula e integración en el mar del Museo Louvre Abu Dhabi:** su excelencia el Presidente de Tourism Development and Investment Company (TDIC), Ali Majed Al Mansouri, celebró el acto protocolario por el que se daba por concluida la iluminación exterior del Museo Louvre (Abu Dhabi). El acto consistió en el encendido nocturno de las 4.500 luces de tubo de acero que iluminan la famosa cúpula del museo, compuesta por 4.860 piezas con un diámetro aproximado de 180 metros y 7.000 toneladas de peso. También, durante el mes de junio, se produjo otro hito señalado en la construcción de este singular edificio: su integración en el mar.
- **Inauguración del Llana Beach Hotel & Spa 5 estrellas en la Isla de la Sal (Cabo Verde):** el nuevo resort construido por SANJOSE abrió las puertas a sus clientes el pasado diciembre. Cuenta con una superficie construida de 46.065 m<sup>2</sup> entre los que se pueden encontrar 601 habitaciones y suites, 10 piscinas, 5 restaurantes, 4 bares, Beach Club, spa, áreas de juego y guarderías.

## 2. PRINCIPALES MAGNITUDES CONSOLIDADAS

Se muestran a continuación las principales magnitudes consolidadas del Grupo SANJOSE correspondientes al ejercicio 2016, periodo en el que el Grupo ha obtenido un beneficio de 8,1 millones de euros, frente a los 7,3 millones de euros obtenidos en el ejercicio anterior.

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE		
	Dic. 16	Dic.15	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	613.394	536.099	14,4%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	45.925	43.835	4,8%
	Margen EBITDA	7,5%	8,2%
Resultado neto de explotación (EBIT)	25.076	30.749	-18,4%
	Margen EBIT	4,1%	5,7%
Resultado antes de impuestos	19.708	10.650	85,1%
Impuesto de sociedades	-11.636	-3.364	245,9%
Resultado del periodo	8.072	7.286	10,8%
<b>Cartera (en millones de euros)</b>	<b>1.889</b>	<b>1.835</b>	<b>2,9%</b>

### A destacar:

- **Incremento de la cifra de negocio del 14,4%, alcanzando los 613,4 millones de euros de facturación, y obteniendo un EBITDA de 45,9 millones de euros, lo que supone un crecimiento del 4,8% con respecto al ejercicio 2015.**
- **Beneficio antes de impuestos de 19,7 millones de euros, frente a los 10,6 millones de euros registrados en el ejercicio anterior.**
- **Beneficio neto del periodo de 8,1 millones de euros, un 10,8% superior al registrado en el ejercicio precedente, una vez absorbido el impacto fiscal del RDL 3/2016 de 2 de diciembre.**

### Cifra de negocios:

El importe neto de la cifra de negocios (INCN) del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2016 se eleva hasta los 613,4 millones de euros, experimentando un incremento del 14,4% con respecto al ejercicio anterior.

La principal actividad de Grupo SANJOSE es la de Construcción, que representa un 87,6% del total de la cifra de negocios del período, y el 60% del total de la cartera del Grupo a cierre del ejercicio 2016. La facturación de esta línea de actividad en el ejercicio 2016 se sitúa en 537,4 millones de euros, experimentando un crecimiento del 21,5% con respecto a la cifra obtenida en el ejercicio anterior.

Por su parte, la cifra de ventas de la línea de actividad Inmobiliaria desciende un 45,8% debido principalmente a la menor entrega de viviendas de la fase IX de la promoción Parques de la Huaca en Lima (Perú) por encontrarse ésta en fase de finalización.

Por otra parte, las líneas de actividad de Concesiones y Servicios y de Energía, descienden un 19,7% y un 15,3% respectivamente, debido al incremento puntual de actividad que supuso en el 1T-2015 la puesta en servicio definitiva e inicio de la fase de explotación de la concesión de los hospitales de Chile, para la línea de Concesiones y Servicios, así como por un reajuste de demanda en la línea de Energía.

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. 16		Dic.15		Variac.(%)
Construcción	537.354	87,6%	442.117	82,4%	21,5%
Inmob.y desarr.urbanísticos	15.673	2,6%	28.924	5,4%	-45,8%
Energía	10.191	1,7%	12.691	2,4%	-19,7%
Concesiones y servicios	39.455	6,4%	46.589	8,7%	-15,3%
Ajustes de consolidación y otros	10.721	1,7%	5.778	1,1%	85,5%
<b>TOTAL</b>	<b>613.394</b>		<b>536.099</b>		<b>14,4%</b>

De nuevo, un periodo más, se pone de manifiesto la importancia del mercado internacional para Grupo SANJOSE, que aporta el 59% del total de la cifra de negocio del Grupo.

El importe de las ventas del Grupo se incrementa un 14.4% con respecto al ejercicio anterior. Se observa un incremento de ventas en el mercado nacional del 13,1%, mientras que en el mercado internacional las ventas crecen el 15,4%.

Datos en miles de euros

INCN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE				
	Dic. 16		Dic.15		Variac.(%)
Nacional	252.063	41%	222.956	42%	13,1%
Internacional	361.331	59%	313.143	58%	15,4%
<b>TOTAL</b>	<b>613.394</b>		<b>536.099</b>		<b>14,4%</b>

## Resultados:

El **Resultado bruto de explotación (EBITDA)** de Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2016 asciende a 45,9 millones de euros, representando un margen del 7,5% sobre el importe neto de la cifra de negocios.

Destaca el incremento del 58,5% del EBITDA en la actividad de Construcción, aportando en el ejercicio 2016 una cifra de 33,3 millones de euros.

Así mismo cabe señalar la evolución experimentada en la línea de actividad de Concesiones y Servicios donde a cierre del ejercicio 2016 se pone de manifiesto una disminución del 86,3% en el EBITDA, que tiene su origen en el ejercicio 2015 (1T-2015), fecha donde se produjo la entrada en funcionamiento e inicio de la fase de explotación de las concesiones de los hospitales de Chile, lo que supuso en dicho ejercicio un incremento en la facturación y márgenes de forma puntual.

El detalle del EBITDA por actividades correspondiente al ejercicio 2016, es el siguiente:

Datos en miles de euros

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Dic. 16		Dic.15		Variac.(%)
Construcción	33.268	72,4%	20.984	48,0%	58,5%
Inmob.y desarr.urbanísticos	6.536	14,2%	10.215	23,2%	-36,0%
Energía	2.883	6,3%	3.419	7,8%	-15,7%
Concesiones y servicios	1.269	2,8%	9.232	21,0%	-86,3%
Ajustes de consolidación y otros	1.969	4,3%	-15	0,0%	--
<b>TOTAL</b>	<b>45.925</b>		<b>43.835</b>		<b>4,8%</b>

El **Resultado neto de explotación (EBIT)** del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2016 asciende a 25,1 millones de euros, representando un margen del 4,1% sobre el importe neto de la cifra de negocios. Se produce una disminución del EBIT del 18,4% con respecto al obtenido en el ejercicio anterior, motivado por las provisiones dotadas por el Grupo en el ejercicio 2016.

En el cálculo del Impuesto de Sociedades, se han tenido en consideración las novedades fiscales y los cambios regulatorios y normativos introducidos por el Ministerio de Hacienda mediante el RDL 3/2016 de 2 de diciembre, principalmente los siguientes:

- i) la reducción del porcentaje de base imponible del ejercicio compensable con bases imponibles negativas que las sociedades pudieran haber generado en ejercicios anteriores y que estén pendientes de compensación
- ii) el incremento de la base imponible por la imputación de los gastos de provisión de cartera financiera que el Grupo hubiera considerado deducible en ejercicios anteriores

**El Resultado después de impuestos del Grupo SANJOSE para el ejercicio 2016 es un beneficio de 8,1 millones de euros.**

### 3. EVOLUCIÓN POR ACTIVIDADES

#### 3.1 Construcción:

Esta línea de actividad ha generado unos ingresos de 537,4 millones de euros durante el ejercicio 2016, lo que representa un aumento del 21,5% con respecto al ejercicio anterior.

El EBITDA del ejercicio se ha situado en 33,3 millones de euros, frente a los 21 millones de euros registrados en el ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 58,5%, y representa un margen del 6,2% sobre la cifra ventas, mejorando el obtenido en el ejercicio anterior.

Al cierre del periodo actual, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 1.134 millones de euros, con un crecimiento interanual del 11,2%.

Datos en miles de euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Dic. 16	Dic.15	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	537.354	442.117	21,5%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	33.268	20.984	58,5%
Margen EBITDA	6,2%	4,7%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	14.308	15.225	-6,0%
Margen EBIT	2,7%	3,4%	
Resultado antes de impuestos	8.155	9.348	-12,8%
<b>Cartera (en millones de euros)</b>	<b>1.134</b>	<b>1.020</b>	<b>11,2%</b>

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	23.650	11,4%	36.819	11,2%	60.469	11,3%
Edificación no residencial	139.626	67,3%	245.509	74,3%	385.135	71,6%
Edificación residencial	24.227	11,7%	36.523	11,1%	60.750	11,3%
Industrial	19.897	9,6%	11.103	3,4%	31.000	5,8%
<b>TOTAL</b>	<b>207.400</b>	<b>39%</b>	<b>329.954</b>	<b>61%</b>	<b>537.354</b>	

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito internacional en el ejercicio 2016 se sitúa en 330 millones de euros, con un incremento del 23,5% respecto al ejercicio anterior, y en la actualidad supone el 61% del total de esta línea de actividad (60% en el ejercicio 2015).

Por otra parte, las ventas en el mercado nacional se sitúan en 207,4 millones de euros, frente a los 175 millones de euros registrados en el ejercicio 2015, lo que representa un incremento del 18,5%. Las ventas nacionales suponen el 39% del total de esta línea de actividad.

En su conjunto, las ventas de la línea de negocio de Construcción crecen un 21,5%.

### 3.2 Inmobiliaria:

La cifra de negocios correspondiente al ejercicio 2016 para la actividad Inmobiliaria del Grupo SANJOSE (que en la actualidad se desarrolla principalmente en Perú) se sitúa en 15,7 millones de euros.

Se produce una disminución del 45,8% en las ventas de esta línea de actividad con respecto al ejercicio anterior, debido a la menor entrega de viviendas producida en el ejercicio 2016 de la fase IX de la promoción Parques de la Huaca en Perú, por encontrarse en fase de finalización.

A finales del ejercicio 2016, el Grupo ha realizado una importante inversión destinada a la adquisición de nuevo suelo, lo que permitirá progresivamente recuperar los niveles de facturación de periodos anteriores.

El EBITDA asciende a 6,5 millones de euros, incrementándose el margen sobre ventas hasta el 41,7% frente al 35,3% que tenía esta línea de actividad en el mismo periodo del ejercicio precedente.

Se incrementa igualmente el EBIT, que representa un 47,6% sobre la cifra de ventas (22,8% en el ejercicio 2015).

Datos en miles de euros

INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS	Grupo SANJOSE		
	Dic. 16	Dic.15	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	15.673	28.924	-45,8%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	6.536	10.215	-36,0%
Margen EBITDA	41,7%	35,3%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	7.468	6.602	13,1%
Margen EBIT	47,6%	22,8%	
Resultado antes de impuestos	10.527	11.231	-6,3%

Al cierre del ejercicio 2016, Grupo SANJOSE ha encargado a un experto independiente una nueva valoración de sus activos inmobiliarios.

El Valor Bruto de los Activos (GAV) que se deriva del análisis de valoración mencionado, muestra para los activos inmobiliarios de Grupo SANJOSE un valor de 266,4 millones de euros, con el detalle que se presenta a continuación:

Datos en miles de euros

GAV activos de GESJ (*)	Dic. 16	Dic. 15	Variac.(%)
Terrenos y solares	142.898 53,7%	126.414 48,5%	13,0%
Edificios en construcción	2.681 1,0%	13.644 5,2%	-80,4%
Edificios construidos	27.455 10,3%	32.178 12,3%	-14,7%
Inversiones inmobiliarias	74.655 28,0%	70.674 27,0%	5,6%
Inmovilizado	18.700 7,0%	18.363 7,0%	1,8%
<b>TOTAL</b>	<b>266.389</b>	<b>261.273</b>	<b>2,0%</b>

(\*) Incluye la valoración de los activos inmobiliarios de sociedades asociadas, al porcentaje de participación del Grupo.

La variación de valor en el ejercicio 2016, se debe principalmente a:

- Terrenos y solares: el aumento del 13% en este epígrafe se debe principalmente a la inversión realizada en Perú, por la que se ha adquirido un nuevo terreno de aproximadamente 20.000 m<sup>2</sup> de superficie en el distrito de Bellavista, en la provincia del Callao, donde el Grupo prevé

construir 980 viviendas distribuidas en edificios de 15 pisos de altura. El plazo de ejecución se estima en aproximadamente 6 años.

- ii) En cuanto a Edificios en construcción y Edificios construidos, las variaciones proceden principalmente de la actividad de promoción inmobiliaria que desarrolla el Grupo en Perú.
- iii) Inversiones inmobiliarias: la mayor parte de la variación se debe a la mejoría producida en el porcentaje de ocupación y rentas de los activos inmobiliarios que el Grupo posee en Argentina.

En su conjunto, el valor bruto de los activos de Grupo SANJOSE experimenta un crecimiento del 2%.

### **3.3 Energía:**

La cifra de negocios correspondiente al ejercicio 2016 en la línea de actividad de Energía, se sitúa en 10,2 millones de euros.

El porcentaje del EBITDA sobre las ventas de esta actividad de negocio correspondiente al ejercicio 2016 se sitúa en el 28,3%, mejorando ligeramente el obtenido en el ejercicio 2015, lo que refleja estabilidad y recurrencia en la actividad de esta línea de negocio.

El resultado neto de explotación crece en un 9,4%. La evolución habida en el resultado antes de impuestos en el ejercicio 2016 con respecto al correspondiente al ejercicio 2015 se debe, principalmente, al menor resultado aportado por sociedades asociadas.

Datos en miles de euros

<b>ENERGÍA</b>	<b>Grupo SANJOSE</b>		
	<b>Dic. 16</b>	<b>Dic.15</b>	<b>Variac.(%)</b>
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	10.191	12.691	-19,7%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	2.883	3.419	-15,7%
Margen EBITDA	28,3%	26,9%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.417	1.295	9,4%
Margen EBIT	13,9%	10,2%	
Resultado antes de impuestos	116	767	-84,9%
<b>Cartera (en millones de euros)</b>	<b>507</b>	<b>552</b>	<b>-8,2%</b>

Grupo SANJOSE cuenta en esta línea de actividad, a cierre del ejercicio 2016 con una cartera contratada de 507 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 2015 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 2016 se sitúa en 39,5 millones de euros. La disminución habida en facturación y márgenes son consecuencia directa de la puesta en servicio definitiva e inicio de la fase de explotación de la concesión de los hospitales de Chile, que se produjo en el 1T-2015 y que supuso un incremento puntual en las ventas y el EBITDA de esta línea de actividad por importe de 8,9 millones de euros, aproximadamente.

No obstante lo anterior, el resultado antes de impuestos del ejercicio 2016 es de un beneficio de 9,1 millones de euros, frente a las pérdidas en el ejercicio 2015 por importe de 11,5 millones de euros, justificadas principalmente por el efecto en el resultado del ejercicio 2015 de la liquidación de los derivados financieros asociados a la financiación bancaria para la construcción de los hospitales de Chile.

Al cierre del ejercicio 2016, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 248 millones de euros.

Datos en miles de euros

<b>CONCESIONES Y SERVICIOS</b>	<b>Grupo SANJOSE</b>		
	<b>Dic. 16</b>	<b>Dic.15</b>	<b>Variac.(%)</b>
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	39.455	46.589	-15,3%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	1.269	9.232	-86,3%
<b>Margen EBITDA</b>	<b>3,2%</b>	<b>19,8%</b>	
Resultado neto de explotación (EBIT)	225	6.416	-96,5%
<b>Margen EBIT</b>	<b>0,6%</b>	<b>13,8%</b>	
Resultado antes de impuestos	9.077	-11.485	--
<b>Cartera (en millones de euros)</b>	<b>248</b>	<b>263</b>	<b>-5,5%</b>

## 4. ESTADOS FINANCIEROS

### Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Dic. 16		Dic.15		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
<b>Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)</b>	<b>613.394</b>	<b>100,0%</b>	<b>536.099</b>	<b>100,0%</b>	<b>14,4%</b>
Otros ingresos de explotación	9.754	1,6%	7.931	1,5%	23,0%
Variación de existencias	-5.177	-0,8%	-6.384	-1,2%	-18,9%
Aprovisionamientos	-402.791	-65,7%	-338.239	-63,1%	19,1%
Gastos de personal	-94.706	-15,4%	-85.228	-15,9%	11,1%
Otros gastos de explotación	-74.549	-12,2%	-70.342	-13,1%	6,0%
<b>EBITDA</b>	<b>45.925</b>	<b>7,5%</b>	<b>43.837</b>	<b>8,2%</b>	<b>4,8%</b>
Dotación a la amortización	-5.819	-0,9%	-5.665	-1,1%	2,7%
Deterioro de existencias	862	0,1%	127	0,0%	577,0%
Variación de provisiones comerciales y otros deterioros	-15.893	-2,6%	-7.550	-1,4%	110,5%
<b>EBIT</b>	<b>25.076</b>	<b>4,1%</b>	<b>30.749</b>	<b>5,7%</b>	<b>-18,4%</b>
Gastos financieros netos	-6.229	-1,0%	-52	0,0%	11926,3%
Variación de valor razonable en instr.financ.	0	0,0%	-20.346	-3,8%	--
Diferencias de cambio y otros	-92	0,0%	1.144	0,2%	--
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-6.321</b>	<b>-1,0%</b>	<b>-19.254</b>	<b>-3,6%</b>	<b>-67,2%</b>
Rdo de entidades valoradas por el método de participación	953	0,2%	-845	-0,2%	--
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>19.708</b>	<b>3,2%</b>	<b>10.650</b>	<b>2,0%</b>	<b>85,1%</b>
Impuesto de sociedades	-11.636	-1,9%	-3.364	-0,6%	245,9%
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>8.072</b>	<b>1,3%</b>	<b>7.286</b>	<b>1,4%</b>	<b>10,8%</b>

- **Variación de provisiones comerciales y otros deterioros:** como consecuencia de la rescisión del contrato de obra que el Grupo estaba llevando a cabo en Nepal, y siguiendo criterios de prudencia, se ha incrementado la cifra de provisiones comerciales para cubrir las futuras contingencias que se pudieran derivar.
- **Resultado antes de impuestos:** se obtiene un resultado positivo de 19,7 millones de euros frente a los 10,6 millones de euros habido en el ejercicio precedente.
- **Impuesto de sociedades:** en el cálculo del Impuesto de Sociedades, se han tenido en consideración las novedades fiscales introducidas por el Ministerio de Hacienda mediante el RDL 3/2016, de 2 de diciembre.
- **Resultado del periodo:** el resultado del periodo asciende a 8,1 millones de euros (en el ejercicio 2015 se obtuvo un resultado de 7,3 millones de euros), lo que representa un crecimiento del 10,8%.

## Balance de situación consolidado de gestión

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Dic. 16		Dic. 15		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	20.557	2,0%	18.856	1,9%	9,0%
Inmovilizado material	45.900	4,5%	45.917	4,7%	0,0%
Inversiones inmobiliarias	4.711	0,5%	5.664	0,6%	-16,8%
Inversiones en empresas asociadas	53.121	5,2%	57.247	5,8%	-7,2%
Activos financieros no corrientes	150.947	14,7%	154.331	15,7%	-2,2%
Activos por impuestos diferidos	32.839	3,2%	35.484	3,6%	-7,5%
Fondo de comercio de consolidación	9.984	1,0%	9.984	1,0%	0,0%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>318.059</b>	<b>31,1%</b>	<b>327.483</b>	<b>33,3%</b>	<b>-2,9%</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	4.186	0,4%	0	0,0%	
Existencias	104.122	10,2%	92.176	9,4%	13,0%
Deudores comerciales	242.529	23,7%	271.415	27,6%	-10,6%
Otros activos financieros corrientes	101.884	10,0%	61.941	6,3%	64,5%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	251.839	24,6%	231.834	23,5%	8,6%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>704.560</b>	<b>68,9%</b>	<b>657.366</b>	<b>66,7%</b>	<b>7,2%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.022.619</b>	<b>100,0%</b>	<b>984.849</b>	<b>100,0%</b>	<b>3,8%</b>

Datos en Miles de Euros

	Dic. 16		Dic. 15		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
	Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	60.737	5,9%	46.368	4,7%
Intereses minoritarios	21.297	2,1%	21.680	2,2%	-1,8%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO DE GESTIÓN (*)</b>	<b>82.034</b>	<b>8,0%</b>	<b>68.048</b>	<b>6,9%</b>	<b>20,6%</b>
Provisiones a largo plazo	28.963	2,8%	19.223	2,0%	50,7%
Deuda financiera no corriente	383.617	37,5%	410.168	41,6%	-6,5%
Instrumentos financieros derivados	906	0,1%	1.196	0,1%	-24,3%
Pasivos por impuestos diferidos	15.491	1,5%	14.460	1,5%	7,1%
Otros pasivos no corrientes	965	0,1%	954	0,1%	1,2%
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>429.942</b>	<b>42,0%</b>	<b>446.001</b>	<b>45,3%</b>	<b>-3,6%</b>
Provisiones a corto plazo	42.386	4,1%	37.471	3,8%	13,1%
Deuda financiera corriente	63.724	6,2%	47.818	4,9%	33,3%
Deudas con sociedades vinculadas	2.620	0,3%	1.748	0,2%	49,9%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	401.913	39,4%	383.763	39,0%	4,7%
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>510.643</b>	<b>50,0%</b>	<b>470.800</b>	<b>47,8%</b>	<b>8,5%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.022.619</b>	<b>100,0%</b>	<b>984.849</b>	<b>100,0%</b>	<b>3,8%</b>

(\*) **Patrimonio Neto de Gestión:** se ha incorporado bajo este epígrafe la cifra de 104,7 y 102,4 millones de euros a 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente, correspondiente al préstamo participativo de Grupo Empresarial San José, S.A.

## Deuda financiera neta

Datos en miles de euros

DETALLE DE LA DEUDA FINANCIERA NETA	Dic. 16		Dic. 15		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Otros activos financieros corrientes	101.884	28,8%	61.941	21,1%	64,5%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	251.839	71,2%	231.834	78,9%	8,6%
<b>Total posiciones activas</b>	<b>353.723</b>	<b>100%</b>	<b>293.775</b>	<b>100%</b>	<b>20,4%</b>
Deuda financiera no corriente (*)	383.617	85,1%	410.168	89,0%	-6,5%
Instr. financieros derivados pasivos no corrientes	906	0,2%	1.196	0,3%	-24,3%
Deuda financiera corriente	66.344	14,7%	49.566	10,8%	33,9%
<b>Total posiciones pasivas</b>	<b>450.867</b>	<b>100%</b>	<b>460.930</b>	<b>100%</b>	<b>-2,2%</b>
<b>TOTAL DFN</b>	<b>97.143</b>		<b>167.155</b>		<b>-41,9%</b>

La deuda financiera neta a cierre del ejercicio 2016 se sitúa en 97,1 millones de euros, frente a los 167,1 millones de euros que había a cierre de diciembre 2015, presentando una reducción del 41,9%.

Las posiciones de activo mejoran un 20,4%. Así mismo, se observa una reducción de las posiciones pasivas del 2,2%, 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.

Dentro de la deuda financiera a 31 de diciembre de 2016, se incluye la financiación de proyectos sin recurso al Grupo SANJOSE por importe de 179,6 millones de euros.

## Estado de Flujos de Efectivo

Datos en miles de euros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Grupo SANJOSE	
	Dic. 16	Dic. 15
Recursos Generados por las Operaciones	47.678	39.218
Variaciones de Circulante	39.041	8.508
Otros	-10.896	-4.384
<b>Flujo de Caja Operativo Neto</b>	<b>75.823</b>	<b>43.342</b>
Desinversiones / (Inversiones)	-10.219	5.890
Variación inversiones financieras corrientes	6.324	33.988
<b>Flujo de Caja por Inversiones</b>	<b>-3.895</b>	<b>39.878</b>
<b>Flujo de Caja Libre</b>	<b>71.928</b>	<b>83.220</b>
Cobros / (Pagos) por valores propios	-801	-1.553
Incremento / (Disminución) Endeudamiento	-44.060	-25.187
Ingresos / (Gastos) Financieros	-4.666	-17.624
Otros	-2.396	-10.282
<b>Flujo de Caja por Financiación</b>	<b>-51.923</b>	<b>-54.646</b>
<b>Flujo de Caja Total</b>	<b>20.005</b>	<b>28.574</b>

En el ejercicio 2016 se ha producido una generación de caja derivada de las operaciones de 75,8 millones de euros.

Se observa asimismo, una disminución del endeudamiento, principalmente derivada de la amortización periódica anual de la emisión de bonos que financia la concesión de los hospitales de Chile que, junto con los costes financieros del ejercicio, hacen que el flujo de caja por financiación sea de -51,9 millones de euros.

El flujo de caja total en el ejercicio 2016 ha sido una generación positiva de caja de 20 millones de euros.

## 5. CARTERA DE PEDIDOS

Datos en millones de euros

CARTERA POR TIPOLOGÍA	Grupo SANJOSE				
	Dic. 16		Dic. 15		Variac.(%)
<b>Construcción</b>	<b>1.134</b>	<b>60%</b>	<b>1.020</b>	<b>56%</b>	<b>11,2%</b>
-Obra civil	213	11,3%	231	12,6%	-7,9%
-Edificación no residencial	720	38,1%	731	39,9%	-1,6%
-Edificación residencial	195	10,3%	53	2,9%	268,0%
-Industrial	7	0,3%	5	0,3%	21,5%
<b>Energía</b>	<b>507</b>	<b>27%</b>	<b>552</b>	<b>30%</b>	<b>-8,2%</b>
<b>Concesiones y servicios</b>	<b>248</b>	<b>13%</b>	<b>263</b>	<b>14%</b>	<b>-5,5%</b>
-Mantenimiento	22	1%	40	2%	-45,0%
-Concesiones	226	12%	223	12%	1,1%
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>1.889</b>	<b>100%</b>	<b>1.835</b>	<b>100%</b>	<b>2,9%</b>

Datos en millones de euros

CARTERA por ámbito geográfico	Grupo SANJOSE				
	Dic. 16		Dic. 15		Variac.(%)
<b>Nacional</b>	<b>872</b>	<b>46%</b>	<b>892</b>	<b>49%</b>	<b>-2,3%</b>
<b>Internacional</b>	<b>1.017</b>	<b>54%</b>	<b>943</b>	<b>51%</b>	<b>7,9%</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>1.889</b>		<b>1.835</b>		<b>2,9%</b>

Datos en millones de euros

CARTERA por tipología de cliente	Grupo SANJOSE				
	Dic. 16		Dic. 15		Variac.(%)
<b>Cliente público</b>	<b>1.215</b>	<b>64%</b>	<b>1.179</b>	<b>64%</b>	<b>3,1%</b>
<b>Cliente privado</b>	<b>674</b>	<b>36%</b>	<b>656</b>	<b>36%</b>	<b>2,8%</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>1.889</b>		<b>1.835</b>		<b>2,9%</b>

La cartera experimenta un incremento del 2,9% con respecto al cierre de diciembre-2015, manteniéndose estable tanto en volumen como en distribución por línea de actividad, ámbito geográfico y tipos de cliente, destacando que la cartera internacional del Grupo supone un 54% del total cartera.

Se aprecia un incremento de la cartera internacional del 7,9%

La cartera de Construcción, principal actividad del Grupo y que representa un 60% del total de la cartera, mejora un 11,2% durante el ejercicio 2016.

La cartera de Energía, y la cartera de Concesiones y Servicios experimentan una ligera reducción, justificada por el normal desarrollo de sus contratos realizado durante el ejercicio.

## 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)