



— INFORME DE RESULTADOS
EJERCICIO 2014 —



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 2014 han sido las siguientes:

- **Diseño y rehabilitación de un tramo de la autopista NH-232 en la India:** El ente público “National Highways Authority of India”, organismo administrador de la red de autopistas nacional de la India, ha adjudicado a SANJOSE Constructora el diseño y rehabilitación del tramo Raebarely - Banda de la autopista nacional NH-232 en el estado de Uttar Pradesh, por importe de 70 millones de dólares de presupuesto de ejecución, y un plazo estimado de ejecución de 30 meses.
- **Construcción del mayor laboratorio privado dedicado a la investigación pesquera de Europa:** La Asociación Nacional de Fabricantes de Pescado y Marisco (Anfaco) y el Centro Nacional Técnico de Conservación de Productos de la Pesca (Cecopesca) han elegido a SANJOSE Constructora para ejecutar en el campus universitario de Vigo, las obras de edificación de su nuevo centro tecnológico.
- **Norvento, S.L. adjudica a SANJOSE Constructora las obras de edificación de su nueva Sede en Lugo:** El proyecto cuya construcción se ha adjudicado a SANJOSE Constructora, cuenta con un plazo de ejecución de 14 meses y con las más avanzadas medidas de eficiencia energética.

▪ **Premios y reconocimientos**

- **El hospital El Carmen Dr. Luis Valentín Ferrada de Maipú (Chile) - Premio internacional al mejor hospital:** El Hospital el Carmen Dr. Luis Valentín Ferrada de Maipú (Chile) ha sido galardonado en el 23 Congreso Internacional de hospitales del IFHE (International Federation of Hospital Engineering) recientemente celebrado en Buenos Aires con el primer premio a la calidad arquitectónica en edificios de salud nuevos de más de 5.000m². Este reconocimiento se une al que ya otorgó al proyecto la Asociación Argentina de Arquitectura e Ingeniería Hospitalaria (ADAIH) por su aportación en el campo de la sostenibilidad ambiental, social y económica en el área sanitaria.
- **Rehabilitación Sede del Registro de la Propiedad de Vigo:** El proyecto, diseñado por Jesús Irisarri y Guadalupe Piñera y que ha sido ejecutado por SANJOSE Constructora, ha recibido uno de los “Premios Gran de Área de Aportación a la Arquitectura 2014” que otorga cada año el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia. El jurado valoró del proyecto realizado “su interpretación del patrimonio y el respeto a la escala de la preexistencia, con una arquitectura contemporánea adaptada a la resolución de un programa complejo”.
- **SANJOSE, un año más entre las constructoras más internacionales según la publicación americana ENR:** Grupo SANJOSE asciende al puesto 164º en el ranking “ENR Top 250 International Contractors” que anualmente elabora la publicación especializada “Engineering News-Record” (ENR) que recoge los grupos de construcción e ingeniería más internacionalizados del mundo. Estas clasificaciones constituyen una referencia mundial en el sector de la construcción y son los únicos aceptados por la autoridades gubernamentales de varios países. Además, representan en muchas licitaciones internacionales la condición *sine qua non* para poder ser precalificado.

▪ Otros hechos destacados

- **Inauguración de la ampliación del edificio terminal del Aeropuerto de Vigo:** El 8 de abril entró en funcionamiento la nueva terminal del Aeropuerto de Vigo, diseñada por el arquitecto César Portela, y en cuya ejecución ha participado SANJOSE Constructora. Las obras han comprendido la remodelación y modernización de los de 8.713 metros cuadrados de superficie con los que contaba la infraestructura original, y la ampliación de la misma hasta los 21.500 metros cuadrados actuales.
- **Grupo SANJOSE acompaña a S.M. D. Juan Carlos en su visita a Emiratos Árabes Unidos:** En una de sus últimas visitas oficiales como Rey de España al extranjero, S.M. D. Juan Carlos visitó del 13 al 16 de abril los emiratos de Abu Dhabi y Kuwait acompañado por directivos de importantes empresas españolas. Entre la representación empresarial que acompañó a S.M. D. Juan Carlos en su visita se encontraba el Presidente de SANJOSE Constructora, empresa que cuenta con importantes obras en ejecución en Abu Dhabi como el Museo Louvre de Abu Dhabi y el Hospital de Al Ain. Ambos proyectos están valorados en más de 1.500 millones de dólares (USD).
- **SANJOSE comienza las obras del Hospital de Al Ain (EAU):** El consorcio formado por SANJOSE Constructora y Arabtec Constructions LLC ha comenzado las obras del nuevo Hospital de Al Ain en Emiratos Árabes Unidos, adjudicado por el Abu Dhabi General Services, Musanada, por 900 millones de dólares (USD). El nuevo centro sanitario en el que se trabajará durante los próximos cuatro años contará con una superficie construida de 315.000 m² que albergará, entre otras instalaciones, 719 camas (26 para pacientes Vip y Suites Reales), 67 unidades de cuidados intensivos, una unidad de Cardiología de Alta Tecnología, el Centro Regional de Excelencia en Medicina de Rehabilitación, un Centro de Investigación y Capacitación para Profesionales de la Salud, la primera Unidad de Ictus dedicada en EAU, una central eléctrica de 60 MW, mezquita y 1.500 plazas de aparcamiento.
- **El Hospital Universitario Central de Asturias (HUCA) abre sus puertas:** El 14 de junio el nuevo HUCA, en cuya construcción ha participado SANJOSE Constructora, comenzó su actividad plena con la apertura del área de urgencias. Con una superficie construida de prácticamente 300.000 m² el HUCA, uno de los hospitales más grandes del país, integra área de hospitalización, área técnica, zona ambulatoria, urgencias, rehabilitación, Instituto Nacional de Silicosis, edificio de investigación, área universitaria y de docencia, etc. Entre sus cifras pueden destacarse sus 1.039 camas, 121 unidades de cuidados intensivos, 33 quirófanos, 200 consultas externas, 120 salas de exploración, 68 ascensores o 2.045 plazas de aparcamiento.
- **Comienzo de las obras de en autopista NH-232 en el estado indio de Uttar Pradesh:** SANJOSE ha realizado el diseño y ha comenzado con los trabajos de rehabilitación y mantenimiento del tramo de 133 kilómetros de longitud Raebarely - Banda de la autopista nacional NH-232 en Uttar Pradesh, el estado más poblado de la India con más de 200 millones de habitantes. El diseño y la ejecución de las obras en esta carretera fueron adjudicadas recientemente a la compañía por el ente público "National Highways Authority of India", organismo administrador de la red de autopistas nacional de la India, por importe de 70 millones de dólares (USD) y un plazo estimado de ejecución de 30 meses.

- **Finalizada la estructura de la cúpula del Museo Louvre en Abu Dhabi:** La joint-venture formada por Arabtec Llc.- SANJOSE Abu Dhabi - Oger Abu Dhabi ha completado el hito de la instalación de la estructura de la cúpula del Museo Louvre en Abu Dhabi, compuesta por 85 elementos de acero, cuyo peso total asciende a aproximadamente 7.000 toneladas. Diseñado por el arquitecto Jean Nouvel, ganador en 2008 del premio Pritzker, será la primera sede del Museo del Louvre fuera de Francia y contará con una superficie construida de 64.000 m², 30 edificios y 9.200 m² destinados a galerías de arte.

- **El primer ministro de Cabo Verde inaugura el resort más grande del país:** El primer ministro de Cabo Verde, D.José María Neves, ha inaugurado el Meliá Dunas Beach Resort & Spa construido por SANJOSE en la isla de Sal. Se trata de un complejo turístico de cinco estrellas, con 107.067 m² de superficie construida, que cuenta, entre otras instalaciones, con: 1.143 suites distribuidas en diferentes edificios, 14 bares, 5 restaurantes, spa, gimnasio, 5 piscinas exteriores para adultos, 2 piscinas infantiles y un anfiteatro de más de 1.000 m² para la celebración de eventos. SANJOSE también construyó en Isla de Sal el complejo Tortuga Beach Resort & Spa 5 estrellas de 46.715 m² de superficie construida e inaugurado en 2011. Actualmente está desarrollando la construcción de un nuevo complejo turístico de 46.065 m² en la misma isla que llevará el nombre de Llana Beach Hotel 5 estrellas.

- **Grupo SANJOSE culmina con éxito el proceso iniciado con su pool de entidades financieras para reestructurar la deuda del Grupo:** Grupo SANJOSE ha finalizado con éxito el proceso de negociación con las Entidades Financiadoras, de acuerdo a lo previsto en la Novación del Contrato de Financiación firmada el 19 de julio de 2013, lo que permitirá al Grupo definir una adecuada estructura financiera, que posibilita el desarrollo futuro de los negocios, y el mantenimiento y creación de valor para todas las partes implicadas. La reestructuración financiera, que separa en tres perímetros la deuda del Grupo (Construcción / Holding e Inmobiliario) permite reforzar la capacidad financiera del Grupo y acomoda los vencimientos de deuda a la generación de flujos de efectivo del mismo, en el contexto de la coyuntura de los mercados en los que opera.

- **Hechos relevantes posteriores al cierre del ejercicio**

 - **Operación Chamartín:** El pasado 30 de enero, la ministra de Fomento, Ana Pastor; el presidente de la Comunidad de Madrid, Ignacio González; la alcaldesa de Madrid, Ana Botella, y el presidente del BBVA, Francisco González, presentaron el proyecto "Distrito Castellana Norte", que urbanizará más de tres millones de metros cuadrados al norte de la capital. Asimismo, el 19 de febrero, el Ayuntamiento de Madrid aprobó la revisión del Plan Parcial de Reforma Interior de dicha operación urbanística. Estos hitos suponen la puesta en marcha del proyecto conocido como Operación Chamartín o Prolongación de la Castellana, que supone la transformación del área ocupada por la estación de Chamartín, su zona de vías y espacios aledaños. El proyecto en el que participa Grupo SANJOSE está previsto que se desarrolle en 20 años y supondrá generar más de 120.000 empleos.

 - **Puesta en Servicio Definitiva Hospitales Chile:** Con fecha 13 de febrero de 2015, se ha obtenido por parte del Ministerio de Obras Públicas de Chile, la resolución que cumple con el hito de la puesta en servicio definitiva de las obras de los Establecimientos Hospitalarios de El Carmen Dr. Luis Valentín Ferrada de Maipú y el Hospital Clínico Metropolitano, Dra. Eloísa Díaz Insunza de La Florida, ambos diseñados y construidos por Constructora San José Chile e inaugurados en diciembre de 2013, y actualmente en normal funcionamiento en su fase de explotación.

2. PRINCIPALES MAGNITUDES CONSOLIDADAS

Como consecuencia de los acuerdos de reestructuración financiera del Grupo SANJOSE firmados el pasado 30 de diciembre de 2014, se prevé la toma de control del sub-Grupo San José Desarrollos Inmobiliarios por parte de sus entidades financiadoras a lo largo del ejercicio 2015. Por este motivo, se considera calificado dicho sub-Grupo como **"Activos no corrientes mantenidos para la venta"**

Los activos y pasivos de este sub-Grupo han pasado a calificarse en el epígrafe de balance **"Activos no corrientes mantenidos para la venta"** y **"Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta"** mientras que la aportación neta del sub-Grupo San José Desarrollos Inmobiliarios a la cuenta de resultados se recoge bajo la partida de **"Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas"**.

A los efectos de la correcta comparabilidad de la información financiera se han re expresado las diferentes partidas de la cuenta de resultados del ejercicio 2013 de forma que la información financiera sea homogénea y comparable.

Se muestran a continuación las principales magnitudes consolidadas del Grupo SANJOSE correspondientes al ejercicio 2014:

Datos en Miles de Euros

	Grupo SANJOSE		
	Dic. 14	Dic. 13	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	465.082	525.964	-11,6%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	33.828	32.934	2,7%
	Margen EBITDA	7,3%	6,3%
Resultado neto de explotación (EBIT)	11.422	24.888	-54,1%
	Margen EBIT	2,5%	4,7%
Resultado antes de impuestos	7.123	10.544	-32,4%
Impuesto de sociedades	-49.603	-5.527	--
Rdo. después de impuestos de activ. continuadas	-42.480	5.017	--
Rdo. después de impuestos de activ. interrumpidas	-80.202	-163.599	51,0%
Resultado del ejercicio	-122.682	-158.582	22,6%
Rdo. atribuido a minoritarios	-2.628	-3.340	-21,3%
Rdo. atribuido a soc. dominante	-120.054	-155.242	-22,7%

Cifra de Negocios:

El importe neto de la cifra de negocios (INCN) del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2014 se sitúa en 465,1 millones de euros, experimentando una disminución del 11,6% con respecto al ejercicio 2013, debido, principalmente, a la reducción de la actividad concesional en Chile que aportó cifra de negocios de forma importante en el ejercicio 2013.

Datos en Miles de Euros

INCEN por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Dic. 14		Dic. 13		Variac.(%)
Construcción	381.671	82%	427.126	81%	-10,6%
Inmob.y desarr.urbanísticos	32.229	7%	44.255	8%	-27,2%
Energía	11.321	2%	11.586	2%	-2,3%
Concesiones y servicios	41.468	9%	108.284	21%	-61,7%
Ajustes de consolidación y otros	-1.607	0%	-65.287	-12%	
TOTAL	465.082		525.964		-11,6%

Por ámbito geográfico, y consecuencia de la estrategia definida por el Grupo de crecimiento exterior, las cifras correspondientes al ejercicio 2014 constatan una vez más la buena marcha del mercado internacional con un aumento del 3,1% con respecto al ejercicio 2013, incrementando su peso en el total de la cifra de negocios del Grupo hasta el 57% desde el 49% que representaba en el ejercicio 2013.

Esta evolución positiva de crecimiento internacional sostenida en los últimos periodos, modera el impacto de la ralentización de la licitación pública en España, donde la facturación se redujo el 25,4% en el periodo.

Datos en Miles de Euros

INCEN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE				
	Dic. 14		Dic. 13		Variac.(%)
Nacional	201.987	43%	270.776	51%	-25,4%
Internacional	263.095	57%	255.188	49%	3,1%
TOTAL	465.082		525.964		-11,6%

Resultados:

El **Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)** de Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2014 asciende a 33,8 millones de euros, con un margen del 7,3% sobre el importe neto de la cifra de negocios.

Pese a la reducción de la cifra de negocio, se aprecia una mejoría en rentabilidad con respecto al ejercicio 2013 de un 2,7%, que es especialmente importante en la actividad de construcción donde el incremento del EBITDA es de un 64,2% y que se explica por una mejora en los márgenes de la actividad de construcción en aplicación de las políticas de control de costes del Grupo.

El detalle del EBITDA correspondiente al periodo 2014 por actividades, es el siguiente:

Datos en Miles de Euros

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Dic. 14		Dic. 13		Variac.(%)
Construcción	18.123	54%	11.034	34%	64,2%
Inmob.y desarr.urbanísticos	10.485	31%	13.335	40%	-21,4%
Energía	2.816	8%	2.630	8%	7,1%
Concesiones y servicios	3.684	11%	8.368	25%	-56,0%
Ajustes de consolidación y otros	-1.280	-4%	-2.433	-7%	
TOTAL	33.828		32.934		2,7%

El **Resultado neto de explotación (EBIT)** del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2014 asciende a 11,4 millones de euros, representando un margen de 2,5% con respecto a la cifra de negocio.

Incide en esta cifra el importe de 16,9 millones euros que es consecuencia de provisiones contables y saneamientos que Grupo SANJOSE entiende procedentes en base al principio de prudencia con independencia del resultado final de las mismas. Dichas provisiones no han tenido efecto en los flujos de caja del Grupo.

El resultado antes de impuestos de las operaciones continuadas de Grupo SANJOSE sin la consideración de dichas provisiones sería de 24,1 millones de euros de beneficio.

Grupo SANJOSE ha registrado en el ejercicio 2014 la cifra de 49,6 millones de euros en concepto de gasto por "Impuesto de Sociedades". Este impacto que tiene carácter puntual, y que no ha afectado a la tesorería del periodo, se ha generado como consecuencia de la nueva Ley del impuesto de sociedades aprobada al cierre del ejercicio. De esta forma, se ha procedido a evaluar y actualizar el importe de los créditos fiscales registrados y a adecuar los importes de los impuestos diferidos.

El **Resultado después de impuestos de las actividades continuadas** del Grupo SANJOSE del ejercicio 2014 se sitúa en -42,5 millones de euros.

3. EVOLUCIÓN POR ACTIVIDADES

3.1 Construcción:

Esta línea de actividad ha generado unos ingresos de 381,7 millones de euros durante el ejercicio de 2014, lo que representa una reducción del 10,6% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. La reducción se debe en su mayor parte a la actividad en el mercado nacional, mientras que la actividad constructora del Grupo en los mercados internacionales sigue incrementándose un ejercicio más.

El EBITDA del ejercicio 2014 se ha situado en 18,1 millones de euros, mejorando notablemente el dato correspondiente al ejercicio 2013, lo que muestra una mejora del 64,2% en la rentabilidad de esta línea de actividad, tendencia que el Grupo considera sostenible en los próximos periodos.

Datos en Miles de Euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Dic. 14	Dic. 13	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	381.671	427.126	-10,6%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	18.123	11.034	64,2%
Margen EBITDA	4,7%	2,6%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	8.448	876	864,7%
Margen EBIT	2,2%	0,2%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	1.887	2.827	-33,3%
Cartera (en millones de euros)	878	1.167	-24,7%

El detalle de la cifra de negocios de esta línea de actividad del Grupo SANJOSE, atendiendo a las principales tipologías 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	23.846	15%	9.279	4%	33.125	9%
Edificación no residencial	118.431	76%	213.793	95%	332.223	87%
Edificación residencial	3.983	3%	3.096	1%	7.079	2%
Industrial	9.243	6%	0	0%	9.243	2%
TOTAL	155.503	41%	226.168	59%	381.671	

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito internacional correspondiente al ejercicio 2014 se sitúa en 226,2 millones de euros, con un aumento del 8,8% respecto al mismo periodo del ejercicio 2013, y en la actualidad supone un 59% del total de esta línea de actividad (en el ejercicio 2013 suponía un 49%).

Esta tendencia continuará en los próximos ejercicios debido al marcado componente internacional de la cartera contratada unido al importante volumen de licitación internacional del que SANJOSE Constructora está participando a través de sus diferentes sucursales y filiales en más de veinte países.

Dentro de la cartera contratada de esta área de actividad se ha deducido el importe relativo al contrato adjudicado de la concesión "Rutas del Loa" por importe de 172 millones de euros. Aunque se trata de una adjudicación vigente de Grupo SANJOSE la Compañía, en aplicación singular de criterios de prudencia, entiende que las cifras de este contrato no deben informarse hasta el inicio efectivo del proyecto.

3.2 Inmobiliaria:

Dentro de esta línea de actividad, se muestran las cifras relativas a la actividad inmobiliaria controlada por Grupo SANJOSE fuera del sub-Grupo San José Desarrollos Inmobiliarios.

Como se ha comentado al principio de este informe, el pasado 30 de diciembre de 2014 Grupo SANJOSE alcanzó un acuerdo con su pool de entidades financiadoras por el que se prevé la toma de control del sub-Grupo San José Desarrollos Inmobiliarios por parte de las mismas a lo largo del ejercicio 2015. Por este motivo, se considera calificado dicho sub-Grupo como "*Activos no corrientes mantenidos para la venta*"

Por dicho motivo, los activos y pasivos de este sub-Grupo han pasado a calificarse en los correspondientes epígrafes del balance como "**Activos no corrientes mantenidos para la venta**" y "**Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta**" mientras que la aportación neta del sub-Grupo a la cuenta de resultados se recoge bajo la partida de "**Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas**"

La cifra de negocios correspondiente al ejercicio terminado de 2014 para Grupo SANJOSE se sitúa en 32,2 millones de euros, lo que supone un descenso del 27,2% con respecto al ejercicio 2013.

El EBITDA en el ejercicio asciende a 10,5 millones de euros, y supone una reducción del 21,4% con respecto al obtenido en el mismo periodo del año anterior.

Datos en Miles de Euros

INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS	Grupo SANJOSE		
	Dic. 14	Dic. 13	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	32.229	44.255	-27,2%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	10.485	13.335	-21,4%
Margen EBITDA	32,5%	30,1%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	10.748	18.911	-43,2%
Margen EBIT	33,3%	42,7%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	12.656	20.573	-38,5%

Grupo SANJOSE ha llevado a cabo una nueva valoración de los activos de la división inmobiliaria al cierre del semestre por parte de un experto independiente.

El Valor Bruto de los Activos (GAV) que se deriva del análisis de valoración mencionado muestra un importe de 251,9 millones de euros, con el detalle por tipología de bien que se presenta a continuación:

Datos en Miles de Euros

GAV Ajustado al %participación	Dic. 14		Dic.13		Variac.(%)
Terrenos y solares	98.550	39%	102.712	42%	-4,1%
Edificios en construcción	21.319	8%	11.248	5%	89,5%
Edificios construidos	32.252	13%	38.270	16%	-15,7%
Inversiones inmobiliarias	81.589	32%	74.021	30%	10,2%
Inmovilizado	18.179	7%	18.222	7%	-0,2%
TOTAL	251.889		244.473		3,0%

3.3 Energía:

El importe neto de la cifra de negocios en el ejercicio 2014 se sitúa en 11,3 millones de euros.

El margen sobre EBITDA de esta actividad de negocio correspondiente al ejercicio 2014 se sitúa en el 24,9%, mejorando el obtenido en el mismo periodo de 2013, lo que representa estabilidad y recurrencia.

El resultado se ve afectado por las provisiones realizadas como consecuencia de la amortización de gastos activados en proyectos adjudicados al Grupo en esta línea de actividad que sin embargo aún no están generando ingresos.

Grupo SANJOSE cuenta en esta línea de actividad con unos ingresos contratados de 718 millones de euros, que se materializarán como mayor actividad del Grupo en un período aproximado de 20 años.

Datos en Mles de Euros

ENERGÍA	Grupo SANJOSE		
	Dic. 14	Dic. 13	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	11.321	11.586	-2,3%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	2.816	2.630	7,1%
Margen EBITDA	24,9%	22,7%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	-665	1.100	--
Margen EBIT	-5,9%	9,5%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	-1.475	179	--
Ingresos previstos (en millones de euros)	718	803	-10,6%

3.4 Concesiones y servicios:

El importe neto de la cifra de negocios en el ejercicio 2014 se sitúa en 41,5 millones de euros, lo que supone un descenso del 61,7% respecto al mismo periodo de 2013.

El EBITDA se ha situado en 3,7 millones euros, suponiendo un margen del 8,9% frente al 7,7% que suponía en el ejercicio anterior. La disminución de la cifra de ingresos en relación con el ejercicio 2013 se justifica por la finalización de los Hospitales El Carmen Dr. Luis Valentín Ferrada de Maipú y el Hospital Clínico Metropolitano, Dra. Eloísa Díaz Insunza de La Florida en Chile.

Datos en Mles de Euros

CONCESIONES Y SERVICIOS	Grupo SANJOSE		
	Dic. 14	Dic. 13	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	41.468	108.284	-61,7%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	3.684	8.368	-56,0%
Margen EBITDA	8,9%	7,7%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	-3.272	6.856	--
Margen EBIT	-7,9%	6,3%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	-387	-12.885	-97,0%
Cartera (en millones de euros)	322	1.194	-73,1%

Al cierre del ejercicio 2014, la cartera de ventas del Grupo en esta línea de actividad asciende a 322 millones de euros.

Dentro de la cartera contratada de esta área de actividad se ha deducido el importe adjudicado de la concesión "Rutas del Loa" por importe de 855 millones de euros. Aunque se trata de una adjudicación vigente de Grupo SANJOSE la Compañía, en aplicación singular de criterios de prudencia, entiende que las cifras de este contrato no deben informarse hasta el inicio efectivo del proyecto.

4. ESTADOS FINANCIEROS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada de gestión

Datos en Miles de Euros

	Grupo SANJOSE				
	Dic. 14		Dic. 13		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)	465.082	100,0%	525.964	100,0%	-11,6%
Resultado de enajenación de inversiones inmobiliarias	0	0,0%	0	0,0%	
Otros ingresos de explotación	9.869	2,1%	14.219	2,7%	-30,6%
Variación de existencias	-1.793	-0,4%	-15.306	-2,9%	-88,3%
Aprovisionamientos	-283.357	-60,9%	-334.231	-63,5%	-15,2%
Gastos de personal	-81.411	-17,5%	-86.488	-16,4%	-5,9%
Otros gastos de explotación	-74.562	-16,0%	-71.224	-13,5%	4,7%
EBITDA	33.828	7,3%	32.934	6,3%	2,7%
Dotación a la amortización	-6.374	-1,4%	-4.778	-0,9%	33,4%
Deterioro de existencias	955	0,2%	-1.106	-0,2%	-
Variación de provisiones comerciales y otros deterioros	-16.987	-3,7%	-2.162	-0,4%	685,9%
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	11.422	2,5%	24.888	4,7%	-54,1%
Gastos financieros netos	3.924	0,8%	-15.721	-3,0%	-
Variación de valor razonable en instr. financ.	0	0,0%	0	0,0%	-
Diferencias de cambio y otros	-7.358	-1,6%	390	0,1%	-
RESULTADO FINANCIERO	-3.435	-0,7%	-15.331	-2,9%	-77,6%
Rdo de entidades valoradas por el método de participación	-864	-0,2%	987	0,2%	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	7.124	1,5%	10.544	2,0%	-32,4%
Impuesto de sociedades	-49.603	-10,7%	-5.527	-1,1%	797,5%
RDO. DESPUES IMPUESTOS ACTIV. CONTINUADAS	-42.479	-9,1%	5.017	1,0%	-
Rdo ejercicio procedente op. interrumpidas (neto impuestos)	-80.202	-17,2%	-163.599	-31,1%	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	-122.681	-26,4%	-158.582	-30,2%	-22,6%
Rdo. atribuido a socios minoritarios	-2.628	-0,6%	-3.340	-0,6%	-21,3%
Rdo. atribuido a la sociedad dominante	-120.055	-25,8%	-155.242	-29,5%	-22,7%

Balance de situación consolidado de gestión

Datos en Miles de Euros

	Grupo SANJOSE				
	Dic. 14		Dic. 13		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	20.311	0,8%	18.564	0,8%	9,4%
Inmovilizado material	51.955	2,2%	54.848	2,2%	-5,3%
Inversiones inmobiliarias	3.882	0,2%	487.349	19,8%	-99,2%
Inversiones en empresas asociadas	59.552	2,5%	106.403	4,3%	-44,0%
Activos financieros no corrientes	171.441	7,1%	181.636	7,4%	-5,6%
Activos por impuestos diferidos	50.539	2,1%	199.003	8,1%	-74,6%
Fondo de comercio de consolidación	9.984	0,4%	13.207	0,5%	-24,4%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	367.664	15,3%	1.061.010	43,0%	-65,3%
Activos no corrientes mantenidos para la venta	1.432.728	59,6%	0	0,0%	
Existencias	77.402	3,2%	864.224	35,1%	-91,0%
Deudores comerciales	241.311	10,0%	311.672	12,6%	-22,6%
Otros activos financieros corrientes	82.883	3,4%	68.758	2,8%	20,5%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	203.260	8,5%	159.581	6,5%	27,4%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	2.037.584	84,7%	1.404.235	57,0%	45,1%
TOTAL ACTIVO	2.405.248	100,0%	2.465.245	100,0%	-2,4%

Datos en Miles de Euros

	Grupo SANJOSE				
	Dic. 14		Dic. 13		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	18.243	0,8%	50.880	2,1%	-64,1%
Intereses minoritarios	24.302	1,0%	15.299	0,6%	58,8%
TOTAL PATRIMONIO NETO DE GESTIÓN	42.545	1,8%	66.179	2,7%	-35,7%
Provisiones a largo plazo	20.799	0,9%	58.787	2,4%	-64,6%
Deuda financiera no corriente	373.386	15,5%	222.320	9,0%	67,9%
Instrumentos financieros derivados	31.697	1,3%	30.137	1,2%	5,2%
Pasivos por impuestos diferidos	28.982	1,2%	52.686	2,1%	-45,0%
Otros pasivos no corrientes	4.313	0,2%	8.211	0,3%	-47,5%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	459.177	19,1%	372.141	15,1%	23,4%
Pasivos vincul. con act. no corr. mantenidos para la venta	1.432.728	59,6%	0	0,0%	
Provisiones a corto plazo	42.925	1,8%	37.696	1,5%	13,9%
Deuda financiera corriente	76.364	3,2%	1.592.321	64,6%	-95,2%
Deudas con sociedades vinculadas	1.766	0,1%	9.892	0,4%	-82,1%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	349.743	14,5%	387.016	15,7%	-9,6%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.903.526	79,1%	2.026.925	82,2%	-6,1%
TOTAL PASIVO Y PATRIM. NETO	2.405.248	100,0%	2.465.245	100,0%	-2,4%

- **Patrimonio Neto de Gestión:** Se ha incorporado bajo este epígrafe la cifra de 100 millones de euros correspondiente al préstamo participativo de Grupo Empresarial San José, S.A., siendo esta reclasificación la única diferencia entre este balance de gestión y el balance contenido en los estados financieros resumidos consolidados de Grupo SANJOSE (véase Nota de Deuda Financiera Neta).

Deuda financiera neta

DETALLE DE LA DEUDA FINANCIERA NETA

Datos en Miles de Euros

DETALLE DE LA DEUDA FINANCIERA NETA	Dic. 14		Dic. 13		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Otros activos financieros corrientes	82.883	29%	68.758	30%	20,5%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	203.260	71%	159.581	70%	27,4%
Total posiciones activas	286.143	100%	228.339	100%	25,3%
Deuda financiera no corriente	473.386	81%	222.320	12%	112,9%
Instr. financieros derivados pasivos no corrientes	31.697	5%	30.137	2%	5,2%
Deuda financiera corriente (*)	78.130	13%	1.602.138	86%	-95,1%
Instr. financieros derivados pasivos corrientes	0	0%	75	0%	-100,0%
Total posiciones pasivas	583.213	100%	1.854.670	100%	-68,6%
TOTAL DFN	297.070		1.626.331		-81,7%

(*) Con independencia de la fecha de amortización efectiva, contablemente se clasifica como "corriente" la deuda financiera que está afecta a la financiación de bienes o activos clasificados en el balance de situación consolidado igualmente como "corriente" (promociones inmobiliarias).

La deuda financiera neta a cierre del ejercicio 2014 es de 297,1 millones de euros frente a los 1.626,3 millones de euros del ejercicio 2013.

Dentro de la deuda financiera no corriente se incluyen 100 millones de euros con carácter de préstamo participativo, adicionalmente se incluye la financiación de proyectos sin recurso al Grupo SANJOSE por importe de 139,1 millones de euros a 31 de diciembre de 2014. De ellos, 129,54 millones de euros se corresponden a la financiación de los Hospitales de Chile que ya han sido entregados y puestos en funcionamiento. El Grupo ha obtenido con posterioridad al cierre del ejercicio 2014, por parte del Ministerio de Obras Públicas de Chile, la resolución que otorga la puesta en servicio definitiva de los Hospitales El Carmen Dr. Luis Valentín Ferrada de Maipú y el Hospital Clínico Metropolitano, Dra. Eloísa Díaz Insunza de La Florida, lo que permitirá en próximos informes la consideración de esta deuda como sin recurso a Grupo SANJOSE.

Asimismo, Grupo San José y sus principales sociedades filiales han formalizado a 30 de diciembre los acuerdos de reestructuración de su deuda financiera con una amplia mayoría de sus entidades acreedoras, que representa un porcentaje superior al 75% del pasivo financiero y del 80% del valor de las garantías reales afectadas por dichos acuerdos.

Dichos acuerdos de reestructuración financiera están basados en un plan de viabilidad que fue informado favorablemente tanto por el asesor financiero de las entidades acreedoras como por el experto independiente designado por el registro mercantil y han supuesto la novación del contrato de financiación sindicada firmado en abril de 2009 y del conjunto de contratos de financiación bilaterales.

Los acuerdos de reestructuración financiera se han formalizado mediante la firma de un Acuerdo Marco, cuya finalidad es regular los términos y condiciones generales de la misma, y de tres contratos de financiación que regulan los tres perímetros en los que ha quedado dividida la deuda financiera del grupo y que se resumen a continuación:

a) Contrato de financiación de Constructora San José, S.A.

Un Tramo A por importe de 250 millones de euros, con vencimiento a cinco años, prorrogable en determinadas condiciones por un año más, con un calendario de amortización progresivo y adaptado al plan de negocio de la compañía, que contempla además un periodo de 28 meses de carencia de amortización de principal; y

Un conjunto de líneas de capital circulante que incluyen descuento, confirming y avales, puestas a disposición de Constructora San José, S.A., sus sucursales y filiales nacionales e internacionales.

El importe total de la financiación de circulante, asciende a 425 millones de euros y dotan a Grupo SANJOSE de líneas en importe suficiente para financiar sus contratos y operaciones para continuar desarrollando su expansión internacional.

b) Contrato de financiación de Grupo Empresarial San José, S.A.

Un segundo contrato de financiación sindicada con carácter de préstamo participativo, por importe de 100 millones de euros y con vencimiento bullet a cinco años, y que establece la capitalización de los intereses.

La amortización anticipada del importe de este contrato cuenta con determinadas primas de amortización a favor de Grupo SANJOSE en función de los plazos en que se lleve a cabo dicha amortización anticipada.

El principal de este contrato que no se atendiera al vencimiento sería convertible en acciones de Grupo SANJOSE con el límite del 35% del capital social actual de esta sociedad. Esta posible conversión se instrumentará mediante una emisión de warrants convertibles que el consejo de administración de Grupo SANJOSE someterá a la aprobación de la junta de accionistas, una vez obtenida la homologación judicial del acuerdo.

c) Contrato de financiación de San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.

Un tercer contrato de financiación sindicada por importe de 270 millones de euros, con vencimiento a 5 años y un calendario de amortización progresivo adaptado al plan de negocio de la compañía, que contempla además un periodo de 22 meses de carencia de amortización de principal.

El remanente de deuda derivado del contrato de financiación formalizado en 2009 no incluido en los tres contratos descritos anteriormente, que representa un importe aproximado de 743 millones de euros, será cancelado mediante la capitalización de dicha deuda en San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.

Con carácter previo a la citada capitalización, Grupo Empresarial San José, S.A. transmitirá a las entidades acreedoras de San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A. la totalidad de las acciones representativas del capital social de San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de las que es titular.

Estas operaciones supondrán que los acreedores financieros de San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A. se conviertan en titulares del 100% de su capital social y se formalizarán como actuaciones de cierre de la operación.

Los acuerdos de reestructuración financiera firmados han sido presentados ante los juzgados de lo Mercantil de Pontevedra para obtener la homologación judicial de los mismos.

Estado de Flujos de Efectivo

Datos en Miles de Euros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Grupo SANJOSE	
	Dic. 14	Dic. 13
Recursos Generados por las Operaciones	33.828	29.015
Variaciones de Circulante	28.893	42.010
Otros	-5.687	-941
Flujo de Caja Operativo Neto	57.034	70.084
Desinversiones / (Inversiones)	-5.783	-82.250
Variación inversiones financieras corrientes	47.819	104.814
Flujo de Caja por Inversiones	42.036	22.564
Flujo de Caja Libre	99.070	92.648
Cobros / (Pagos) por valores propios	-2.902	-455
Incremento / (Disminución) Endeudamiento	-33.748	-91.666
Ingresos / (Gastos) Financieros	-11.412	-17.328
Otros	-7.329	-19.010
Flujo de Caja por Financiación	-55.391	-128.459
Flujo de Caja Total	43.679	-35.811

5. CARTERA DE PEDIDOS

CARTERA DEL GRUPO

Datos en Millones de Euros

CARTERA POR TIPOLOGÍA	Grupo SANJOSE				
	Dic. 14		Dic.13		Variac.(%)
Construcción	878	46%	1.167	37%	-24,7%
-Obra civil	203	11%	369	12%	-45,1%
-Edificación no residencial	638	33%	746	24%	-14,4%
-Edificación residencial	31	2%	39	1%	-19,8%
-Industrial	6	0%	13	0%	-55,4%
Energía	718	37%	803	25%	-10,6%
Concesiones y servicios	322	17%	1.194	38%	-73,1%
-Mantenimiento	33	2%	30	1%	8,8%
-Concesiones	289	15%	1.164	37%	-75,2%
TOTAL CARTERA	1.918	100%	3.164	100%	-39,4%

Datos en Millones de Euros

CARTERA por ámbito geográfico	Grupo SANJOSE				
	Dic. 14		Dic.13		Variac.(%)
Nacional	904	47%	909	29%	-0,6%
Internacional	1.014	53%	2.255	71%	-55,0%
TOTAL CARTERA	1.918		3.164		-39,4%

Datos en Millones de Euros

CARTERA por tipología de cliente	Grupo SANJOSE				
	Dic. 14		Dic.13		Variac.(%)
Cliente público	1.232	64%	1.975	62%	-37,6%
Cliente privado	686	36%	1.189	38%	-42,4%

Dentro de la cartera contratada para la actividad de Construcción, se ha deducido el importe relativo al contrato adjudicado de la concesión "Rutas del Loa" por importe de 172 millones de euros. Aunque se trata de una adjudicación vigente de Grupo SANJOSE la Compañía, en aplicación singular de criterios de prudencia, entiende que las cifras de este contrato no deben informarse hasta el inicio efectivo del proyecto.

Dentro de la cartera contratada para la actividad de Concesiones y Servicios, se ha deducido el importe adjudicado de la concesión "Rutas del Loa" por importe de 855 millones de euros. Aunque se trata de una adjudicación vigente de Grupo SANJOSE la Compañía, en aplicación singular de criterios de prudencia, entiende que las cifras de este contrato no deben informarse hasta el inicio efectivo del proyecto.

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@gruposan jose.biz

ir@gruposansjose.biz