



# JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS | 2014



Hospital Universitario Central de Asturias (HUCA), Oviedo



Museo Louvre Abu Dhabi (Emiratos Árabes Unidos)



Hospital de Al Ain, Abu Dhabi (Emiratos Árabes Unidos)

1. Entorno Económico
2. Grupo Global
3. Líneas de Actividad
4. Información Económico Financiera
5. Responsabilidad Social Corporativa



# 1. Entorno Económico

2. Grupo Global

3. Líneas de Actividad

4. Información Económico Financiera

5. Responsabilidad Social Corporativa



## DATOS MACROECONÓMICOS

- La actividad mundial se ha estabilizado con expectativas de mejora debido al fortalecimiento de las economías avanzadas.
- Según el FMI, el crecimiento económico mundial ha sido del 3,0% en el ejercicio 2013, siendo mayor en el segundo semestre que en el primero y en economías avanzadas frente a los mercados emergentes.
- La economía mundial crecerá a un ritmo del 3,6% y 3,9% en los ejercicios 2014 y 2015, respectivamente. Para la Zona Euro las estimaciones son de 1,2% y 1,5% en 2014 y 2015, respectivamente.

## DATOS MACROECONÓMICOS

- El PIB del 2013, junto con la estimación del FMI para el ejercicio 2014 en los países donde Grupo SANJOSE tiene presencia, es el siguiente:

Paises / Zonas	2013	2014 <sup>E</sup>
Perú	5,0	5,5
Uruguay	4,2	2,8
Argentina	4,3	0,5
Chile	4,2	3,6
Emiratos Árabes Unidos	4,8	4,4
India	4,4	5,4
Economías en desarrollo de Asia <sup>1</sup>	6,2	6,7
República del Congo	4,5	8,1
Economías en desarrollo de África <sup>2</sup>	3,0	3,4

## DATOS MACROECONÓMICOS - ESPAÑA

- El ejercicio 2013 ha supuesto un punto de inflexión de la economía, la variación del PIB en el tercer y cuarto trimestre del ejercicio aumentó un 0,1% y 0,2%, respectivamente, empujadas por la demanda exterior (en concreto por el sector turístico). Estos buenos resultados no compensaron la caída en los dos primeros trimestres del ejercicio, situando la variación del PIB anual agregado en el 1,2% negativo.
- En el primer trimestre de 2014 el PIB ha aumentado un 0,6%. Las estimaciones de crecimiento del FMI para 2014 y 2015 son de 0,9% y 1,0% respectivamente
- La tasa de desempleo en el 2013 se mantuvo en torno al 26%, mientras que el número de personas paradas descendió un 1,1%, registrando el primer descenso anual desde el año 2007. La previsión del FMI sitúa la tasa en el 25,5% para 2014 y del 24,9% para 2015.
- La licitación de obra pública aumentó en 2013 un 22,9% en comparación con el ejercicio anterior, situándose en 9.141 MM€, su primer incremento desde el año 2006 en el que se adjudicó la cifra record de 46.690 MM€, aún así el sector se mantiene en volúmenes mínimos históricos.

1. Entorno Económico

## 2. Grupo Global

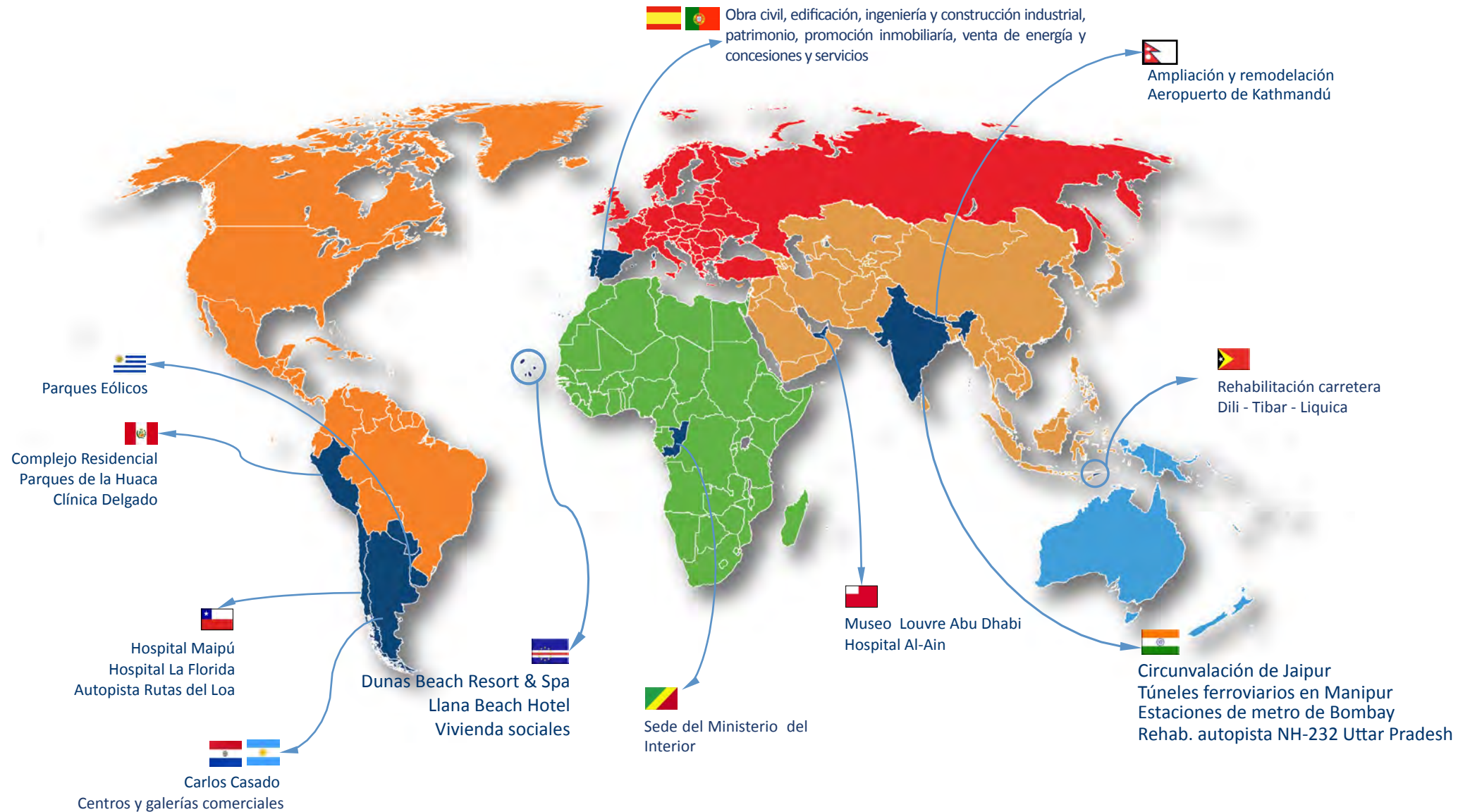
3. Líneas de Actividad

4. Información Económico Financiera

5. Responsabilidad Social Corporativa



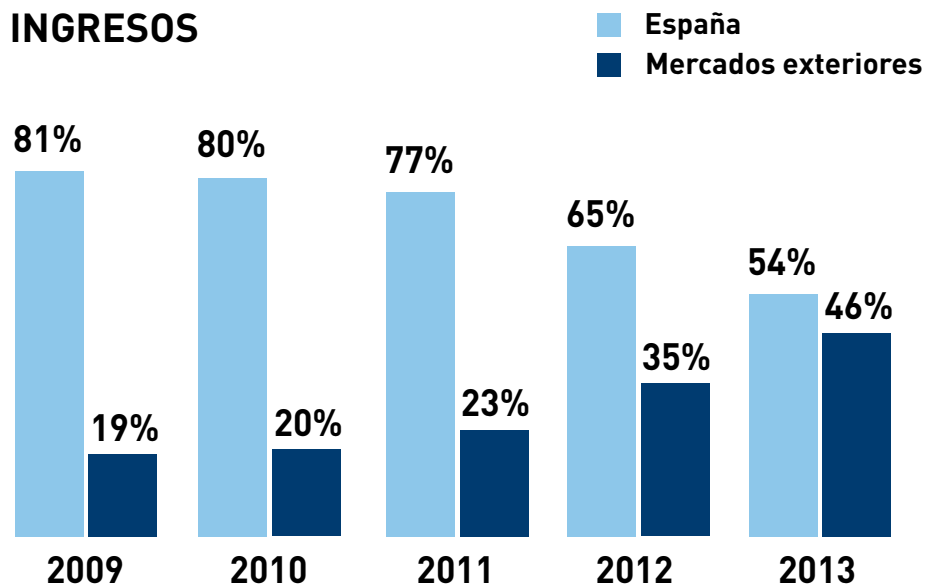
## PAÍSES CON OPERACIONES CONSOLIDADAS





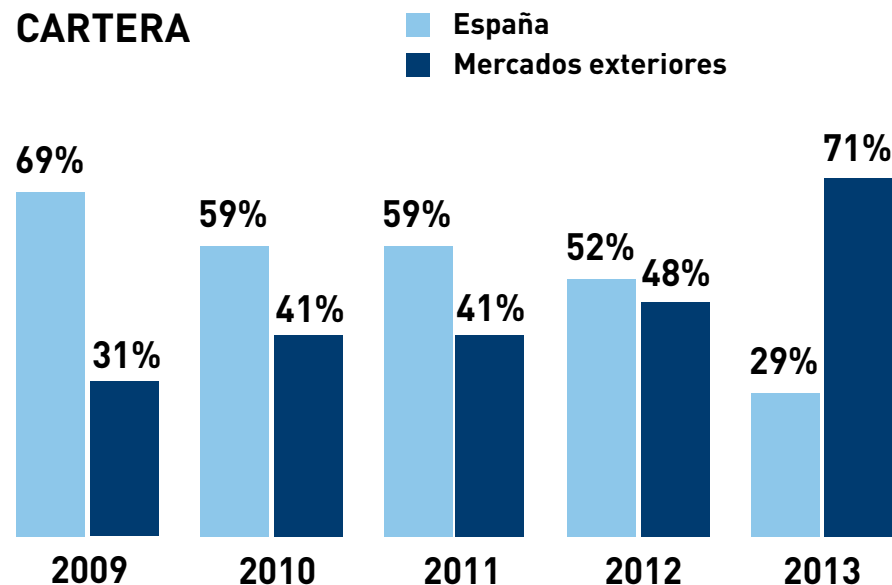
## EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO

### INGRESOS



Aumento mercados exteriores: + 27 p.p.

### CARTERA



Aumento mercados exteriores: + 40 p.p.

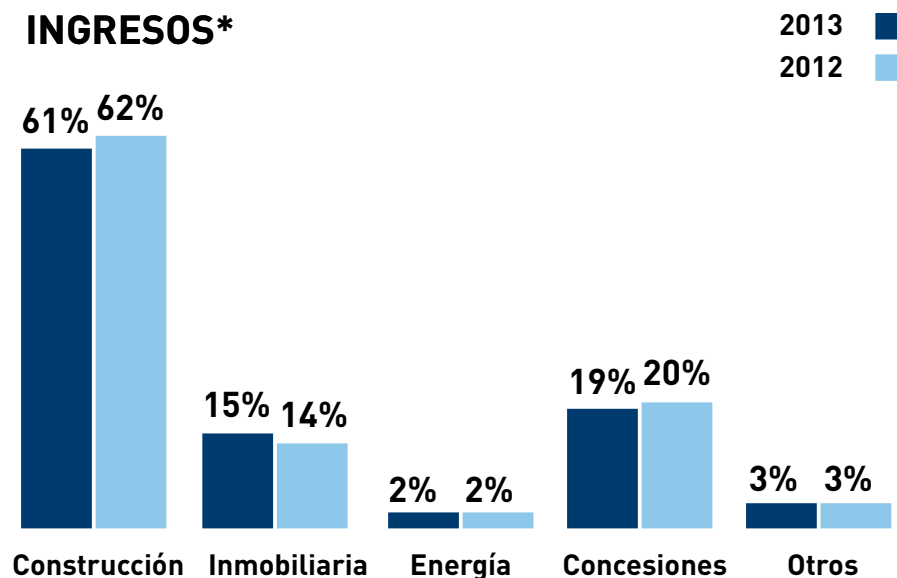
- La estrategia de expansión global realizada en los últimos años se ha materializado en el ejercicio 2013. Este año se ha alcanzado una cartera en mercado exteriores de 2.255 MM€, lo que supone el 71% de la cartera total (3.164 MM€), siendo su máximo histórico y superando por primera vez a la cartera de negocio en España (909 MM€).

1. Entorno Económico
2. Grupo Global
- 3. Líneas de Actividad**
4. Información Económico Financiera
5. Responsabilidad Social Corporativa

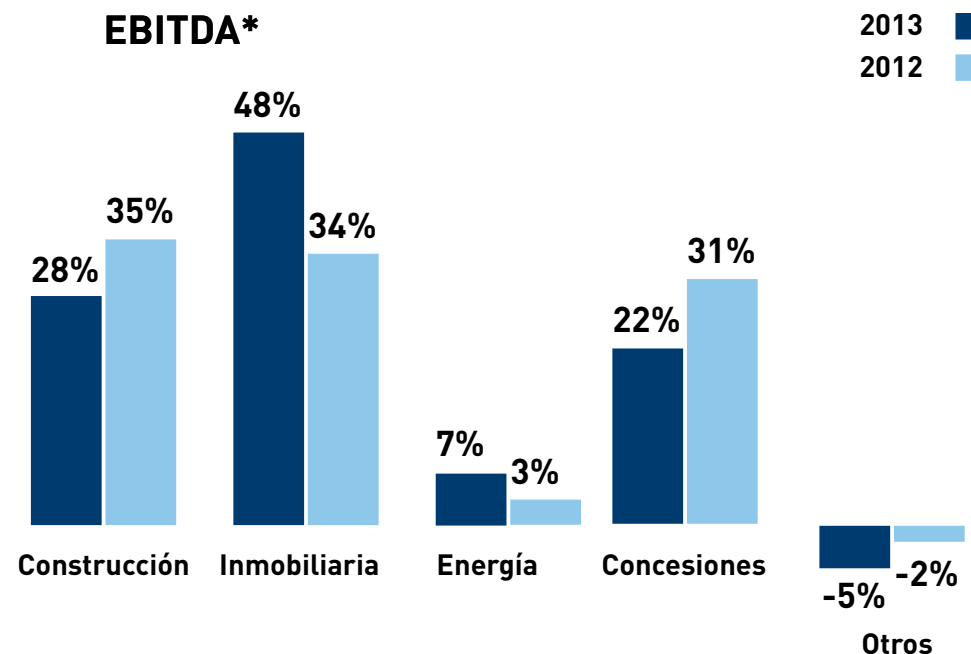


## APORTACIÓN POR LÍNEA DE ACTIVIDAD

### INGRESOS\*

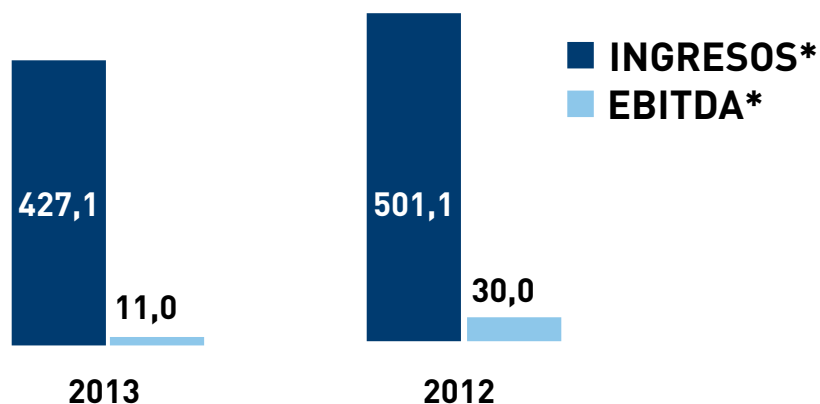


### EBITDA\*

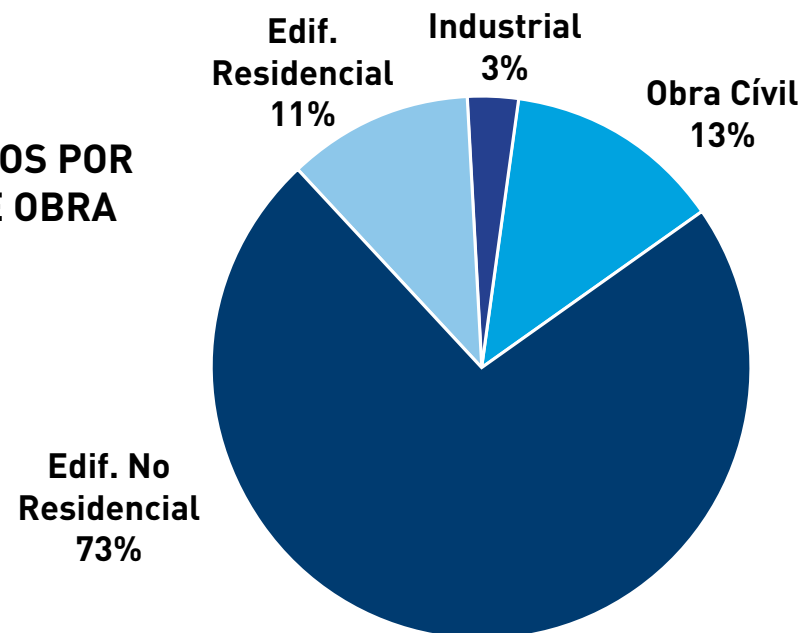


- La aportación de ingresos por línea de actividad se mantiene con respecto al ejercicio pasado.
- Inmobiliaria: la aportación del EBITDA se incrementa por la desinversión de activos inmobiliarios y existencias.
- Concesiones: disminución de su aportación al EBITDA por la finalización de los hospitales de Chile.

## CONSTRUCCIÓN

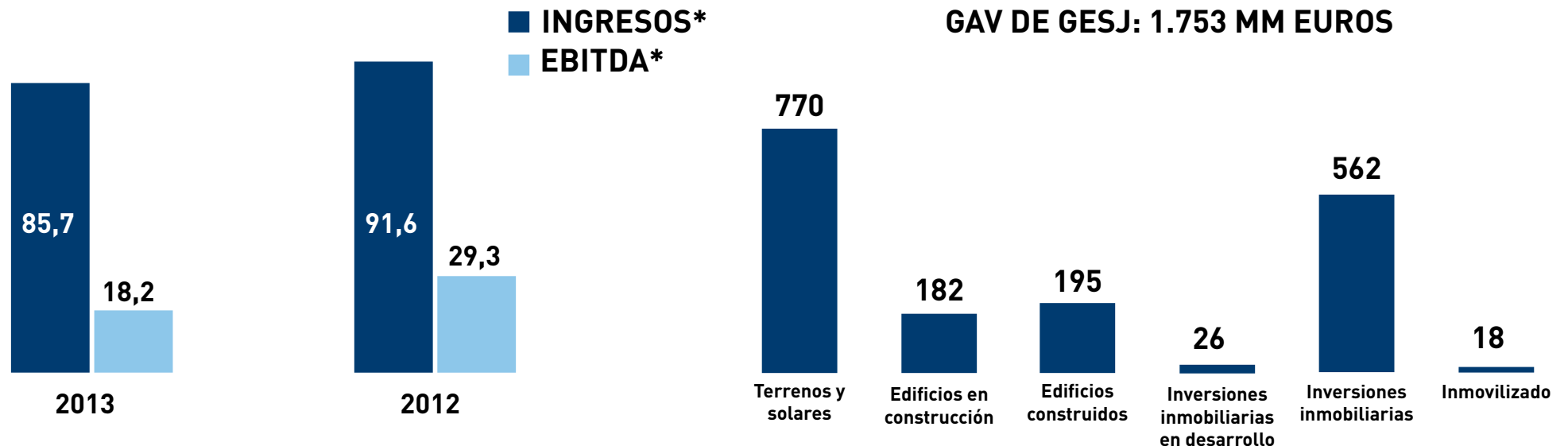


INGRESOS POR TIPO DE OBRA



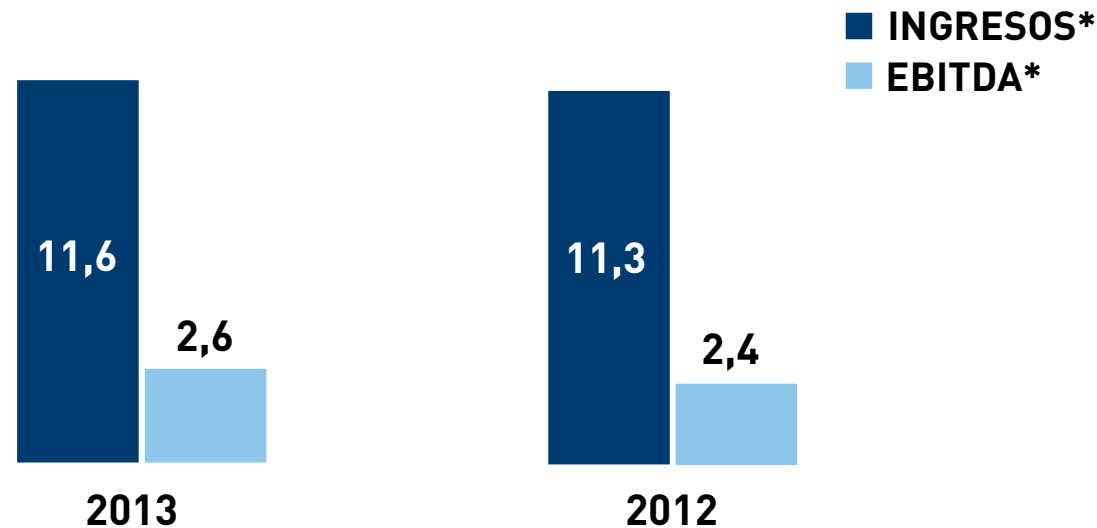
- Se ha producido una reducción de ingresos en el mercado nacional por efecto de la crisis, fuera de España los ingresos se han incrementado un 16,8%, situándose en 207,8 MM€, lo que representa un 49% del total de la línea de actividad (en el ejercicio 2012 alcanzaba el 36%).
- Sigue predominando la edificación no residencial que aporta el 73% del negocio.
- Entre la últimas adjudicaciones internacionales se encuentran:
  - Hospital Al Ain en Abu Dhabi, por 900 millones de dólares en joint venture al 50,00%.
  - Museo Louvre en Abu Dhabi, por 660 millones dólares en joint venture al 33,33%.
  - Sede del Ministerio del Interior de la República del Congo, por 58 millones de euros.
  - Diseño y rehabilitación autopista Raebarely-Banda (India), por 70 millones de dólares.

## INMOBILIARIO



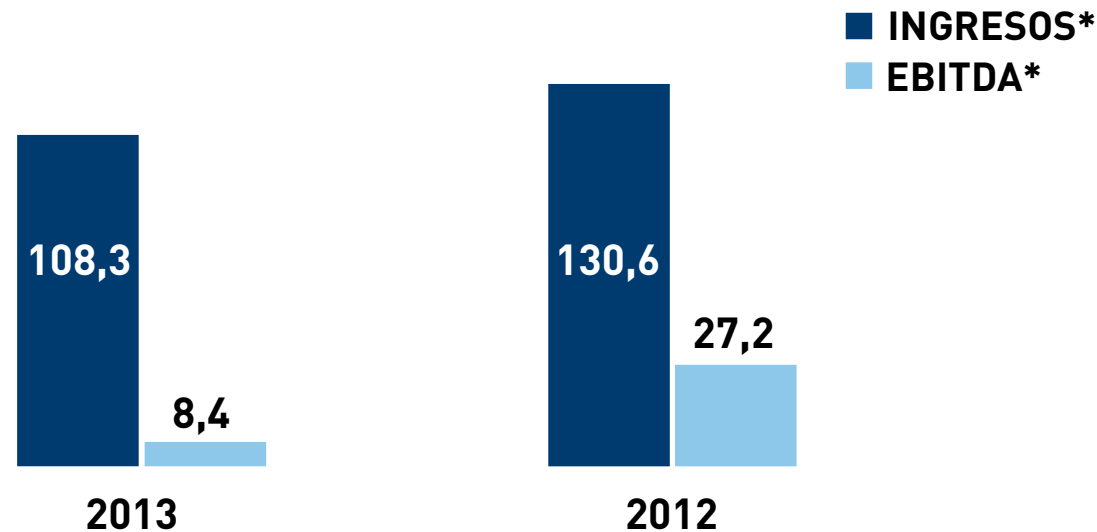
- Disminución de los ingresos a causa de la ralentización y ajuste de precios en el mercado inmobiliario nacional.
- Los ingresos en el área internacional, basada en Perú, se incrementan aportando 36,2 MM€ (34,6 MM€ en 2012).
- Importe de entregas de viviendas 57,3 MM€ (59,3 MM€ en 2012).
- Deterioro de los activos inmobiliarios en el año por importe de 173,2 MM€ (148,4 MM€ en 2012), localizado principalmente en terrenos y solares. Cabe destacar el aumento de valoración habido en inversiones inmobiliarias, lo cuál se interpreta como un indicador de un posible cambio de tendencia en el valor de los activos inmobiliarios en España.

## ENERGÍA



- Línea de actividad recurrente y estable, manteniéndose tanto en ingresos como en EBITDA con respecto al año anterior.
- El margen por EBITDA se sitúa en el 22,7% (20,9% el 2012).
- Los ingresos contratados al cierre del ejercicio ascienden a 803 MM€.

## CONCESIONES Y SERVICIOS



- Disminución de los ingresos por la finalización y entrega de los Hospitales Maipú y La Florida en Chile.
- La cartera aumenta, destaca la adjudicación de la Autopista Rutas del Loa en régimen de concesión por un plazo máximo de 35 años.

1. Entorno Económico
2. Grupo Global
3. Líneas de Actividad
- 4. Información Económico Financiera**
5. Responsabilidad Social Corporativa



Edificio Terminal del Aeropuerto de Vigo



## CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	2013		2012		Variación
	MM€	%	MM€	%	
Importe Neto de la cifra de Negocios (INCN)	567,4	100,0%	655,7	100,0%	-13,5%
Otros Ingresos de Explotación	17,1	3,0%	9,6	1,5%	78,4%
Gastos de Explotación	-546,8	-96,4%	-577,4	-88,1%	-5,3%
<b>Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)</b>	<b>37,8</b>	<b>6,7%</b>	<b>87,9</b>	<b>13,4%</b>	<b>-57,0%</b>
Dotación a la amortización	-13,4	-2,4%	-13,8	-2,1%	-2,7%
Deterioro de Existencias	-190,9	-33,6%	-108,1	-16,5%	76,6%
Deterioro de Inm. Material e Inv. Inmobiliarias	17,7	3,1%	-40,3	-6,1%	n.a
Variación de Provisiones Comerciales y otros	-12,5	-2,2%	-4,9	-0,8%	153,4%
<b>Resultado de Explotación (EBIT)</b>	<b>-161,4</b>	<b>-28,4%</b>	<b>-79,2</b>	<b>-12,1%</b>	<b>103,9%</b>
Gastos Financieros Netos	-57,6	-10,1%	-58,3	-8,9%	-1,2%
Variación Valor Razonable en Instrumentos Financieros	1,9	0,3%	-6,4	-1,0%	n.a
Diferencias de Cambio y Otros	9,3	1,6%	12,1	1,8%	-23,5%
Resultado Entidades Valoradas por Mét. Participación	-11,7	-2,1%	-10,4	-1,6%	12,4%
<b>Resultado Antes de Impuestos (EBT)</b>	<b>-219,6</b>	<b>-38,7%</b>	<b>-142,2</b>	<b>-21,7%</b>	<b>54,4%</b>
Impuesto de Sociedades	61,0	10,8%	42,9	6,5%	42,2%
<b>Resultado Después de Impuestos</b>	<b>-158,6</b>	<b>-27,9%</b>	<b>-99,3</b>	<b>-15,1%</b>	<b>59,7%</b>

## BALANCE

ACTIVO	2.013		2.012		Variación
	MM€	%	MM€	%	
Inmovilizado Intangible	18,6	0,8%	20,7	0,7%	-10,3%
Inmovilizado Material	54,8	2,2%	54,0	1,9%	1,6%
Inversiones Inmobiliarias	487,3	19,8%	499,9	17,9%	-2,5%
Otros Activos No Corrientes (Inv. Asoc., diferidos, otros)	500,2	20,3%	382,1	13,7%	30,9%
<b>Total Activos No Corrientes</b>	<b>1.061,0</b>	<b>43,0%</b>	<b>956,7</b>	<b>34,2%</b>	<b>10,9%</b>
Existencias	864,2	35,1%	1.107,0	39,6%	-21,9%
Deudores Comerciales	311,7	12,6%	373,1	13,3%	-16,5%
Efectivo y Otros Activos Líquidos	228,3	9,3%	358,4	12,8%	-36,3%
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>1.404,2</b>	<b>57,0%</b>	<b>1.838,4</b>	<b>65,8%</b>	<b>-23,6%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.465,2</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.795,1</b>	<b>100,0%</b>	<b>-11,8%</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>66,2</b>	<b>2,7%</b>	<b>247,0</b>	<b>8,8%</b>	<b>-73,2%</b>
Deuda Financiera Bancaria No Corriente	230,5	9,4%	1.566,0	56,0%	-85,3%
Instrumentos Financieros Derivados	30,1	1,2%	34,7	1,2%	-13,1%
Otros Pasivos No Corrientes (prov., diferidos, otros)	111,5	4,5%	113,4	4,1%	-1,7%
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>372,1</b>	<b>15,1%</b>	<b>1.714,1</b>	<b>61,3%</b>	<b>-78,3%</b>
Deuda Financiera Bancaria Corriente	1.595,5	64,7%	384,3	13,7%	315,2%
Acreedores Comerciales	383,8	15,6%	410,0	14,7%	-6,4%
Otros Pasivos Corrientes (prov., vinculadas y otros)	47,7	1,9%	39,7	1,4%	20,0%
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>2.026,9</b>	<b>82,2%</b>	<b>834,0</b>	<b>29,8%</b>	<b>143,0%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>2.465,2</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.795,1</b>	<b>100,0%</b>	<b>-11,8%</b>

## DEUDA FINANCIERA NETA

	2013		2012		<u>Variación</u>
	MM€	%	MM€	%	
Efectivo y Otros Activos Líquidos	228,3	100,0%	358,4	100,0%	-36,3%
<b>Total Posiciones Activas</b>	<b>228,3</b>	<b>100,0%</b>	<b>358,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>-36,3%</b>
Deuda Financiera No Corriente	230,5	12,4%	1.566,0	78,9%	-85,3%
Instrumentos Financieros Derivados Pasivos l/p	30,1	1,6%	34,7	1,7%	-13,1%
Deuda Financiera Corriente	1.595,5	86,0%	384,3	19,4%	315,2%
Instrumentos Financieros Derivados Pasivos c/p	0,1	0,0%	0,1	0,0%	29,3%
<b>Total Posiciones Pasivas</b>	<b>1.856,3</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.985,1</b>	<b>100,0%</b>	<b>-6,5%</b>
<b>TOTAL DEUDA FINANCIERA NETA</b>	<b>1.627,9</b>		<b>1.626,7</b>		<b>0,1%</b>

- Las posiciones pasivas se han reducido un 6,5% en el ejercicio 2013.
- Dentro de la deuda financiera corriente se incluyen 162 MM€ de financiación de proyectos (Hospitales de Chile y ST-4) sin recurso al Grupo.

## FINANCIACIÓN SINDICADA EN ESPAÑA

- El principal de estos préstamos pendiente de reembolso asciende a 1.320 MM €. Se asienta en la línea de negocio inmobiliario de Grupo SANJOSE garantizado principalmente por activos inmobiliarios.
- Con el objetivo de acomodar los flujos de efectivo generados por el Grupo a los compromisos financieros exigibles según esta financiación Sindicada, y a las nuevas necesidades financieras derivadas de competir en mercados internacionales, Grupo SANJOSE se encuentra en conversaciones con las entidades que forman el pool bancario del crédito sindicado.

## CARTERA

Cartera por Tipología	2.013		2.012		Variación
	MM€	%	MM€	%	
<b>Construcción</b>	<b>1.167</b>	<b>37%</b>	<b>723</b>	<b>37%</b>	<b>61,4%</b>
Obra Civil	369	12%	237	12%	55,7%
Edificación No Residencial	746	24%	403	21%	85,0%
Edificación Residencial	39	1%	71	4%	-45,5%
Industrial	13	0%	12	1%	10,8%
<b>Concesiones y Servicios</b>	<b>1.194</b>	<b>38%</b>	<b>388</b>	<b>20%</b>	<b>207,7%</b>
Mantenimiento	30	1%	31	2%	-3,2%
Concesiones y Servicios	1.164	37%	357	18%	226,1%
<b>Energía</b>	<b>803</b>	<b>25%</b>	<b>821</b>	<b>42%</b>	<b>-2,2%</b>
<b>Total Cartera</b>	<b>3.164</b>	<b>100%</b>	<b>1.932</b>	<b>100%</b>	<b>63,8%</b>
Ámbito Nacional	909	29%	1.005	52%	-9,6%
Ámbito Internacional	2.255	71%	928	48%	143,0%

- Significativo aumento de la cartera en mercados exteriores.
- Aumento de la cartera total del grupo un 63,8%.
- Aumento de la cartera de concesiones un 226,1% debido a la aportación de la Autopista Ruta del Loa (Chile).
- Aumento de edificación no residencial un 85,0% por la aportación del Hospital de Al-Ain (Abu Dhabi).
- Aumento de la obra civil un 55,7% por la adjudicación de la Autopista Ruta del Loa (Chile) y la rehabilitación de la carretera Dili-Liquica (Timor Oriental).

## COMPORTAMIENTO DE LA ACCIÓN

Índice	Var. 2013	Var. 2014*	Var. Acum.
IBEX-35	21,4%	11,0%	34,8%
Construcción <sup>1</sup>	9,1%	29,3%	41,1%
Inmobiliaria <sup>2</sup>	106,3%	14,6%	136,3%
<b>Grupo SANJOSE</b>	<b>5,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>5,3%</b>

\*Cierre a 16-06-2014

1 El índice incluye: Acciona, ACS, FCC, Ferrovial, OHL y Sacyr.

2 El índice incluye: Colonial, Inmobiliaria del Sur, Realia, Testa Inmob y Quabit.

- Grupo SANJOSE se mantiene relativamente estable.

1. Entorno Económico
2. Grupo Global
3. Líneas de Actividad
4. Información Económico Financiera
- 5. Responsabilidad Social Corporativa**



## PRINCIPIOS Y COMPROMISOS

- Máxima atención a las personas, a la calidad de sus condiciones de trabajo, de igualdad y formación.
- Respeto por la diversidad y creación de una política de igualdad de oportunidades, así como el desarrollo humano y profesional.
- Prevención de Riesgos Laborales como cultura de empresa.
- Implantación de procedimientos formales y de diálogo abierto con todos los grupos de interés.
- Política de transparencia informativa.
- Compromiso con el desarrollo sostenible y respeto por el medio ambiente.
- Políticas de I+D+i y de calidad de los productos y servicios como la contribución social, económico y medioambiental de las regiones o países donde opera.



## GERENCIA DE RIESGOS

- Grupo SANJOSE sigue apostando por la Gerencia de Riesgos como una disciplina de gestión necesaria para minimizar los riesgos y aportar seguridad a sus diferentes actividades de negocio. Entre sus sistemas de control de riesgo se encuentran:
  - Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF): cuyo principal objetivo es aportar mayor eficiencia y seguridad razonable sobre la fiabilidad de los procesos y de la generación de la información financiera del Grupo.
  - Prevención de Riesgos Laborales: Grupo SANJOSE cumple con la Norma OHSAS 18001, de esta manera refleja la existencia de una política preventiva y clara en integrada en toda su estructura y niveles jerárquicos, perfectamente adaptable a las exigencias legales de cualquier país.

## MEDIO AMBIENTE Y CALIDAD

- Grupo SANJOSE posee varios certificados de gestión medioambiental que demuestra su compromiso permanente en esta área. Entre sus objetivos se encuentran: Implantación de medidas para anular el impacto medioambiental, reducción de generación de residuos favoreciendo su reciclaje, utilización racional de los recursos naturales existentes.
- Grupo SANJOSE tiene una política de calidad basada en directrices de la normas ISO. El principal objetivo es alcanzar la plena satisfacción de los clientes. Ha obtenido el reconocimiento en esta área a través de certificados de gestión de calidad.

## RESPECTO Y ADAPTACIÓN CON EL ENTORNO

- Grupo SANJOSE tiene cultura de permanencia allí donde se implanta con el objetivo de mantener relaciones a largo plazo basadas en la confianza, colaboración, transparencia y profesionalidad.
- Grupo SANJOSE oferta experiencia, tecnología, capacidad de trabajo y una total adaptación a las exigencias del país, así como un firme compromiso de contribuir al desarrollo y potenciación de la economía local.
- Algunos ejemplos de cómo Grupo SANJOSE actúa de forma responsable en el desarrollo de sus proyectos, tanto en lo económico como en beneficios sociales que puede aportar a un país o región son:
  - Promoción, diseño y ejecución viviendas sociales en Perú.
  - Estudios medioambientales de terrenos en proyectos de desarrollo sostenible de Paraguay.
  - En Nepal y Timor, con programas formativos en materia de seguridad y prevención, junto con otros programas para mejorar las condiciones socioculturales.
  - Implantación de importantes medidas de sostenibilidad en los obras civiles de la India, al objeto de garantizar la preservación de la flora y fauna local.



**JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS** | 2014