

# JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS 2017



## 1. ENTORNO ECONÓMICO

2. Grupo Global

3. Año 2016 en GSJ

4. Líneas de Actividad

5. Información Económico Financiera

6. Responsabilidad Social Corporativa



## Datos Macroeconómicos

Durante el ejercicio 2016, la economía mundial creció a un ritmo moderado (3,1%).

El ejercicio 2016 se ha caracterizado por:

- **El bajo crecimiento deja paso a temores inflacionistas.**
- **El eje de crecimiento se desplaza desde los estímulos monetarios de los Bancos Centrales hacía las políticas fiscales de los gobiernos.**
- **Dólar fuerte y tipos de interés al alza.**
- **En España, la inestabilidad política, hasta lograr la formación de gobierno, marcó el parón económico.**

## Datos Macroeconómicos












Los factores que marcarán los datos macroeconómicos para el bienio 2017-2018 se fundamentan en:

- A) Mejora de la demanda mundial, sobre todo en algunos países emergentes, que producirá una aceleración de las exportaciones.
- B) Se prevé un amplio aumento de las tasas de inflación general, tanto en las economías avanzadas como en las de los mercados emergentes.
- C) Brexit - negociaciones de Gran Bretaña con la UE, para su abandono definitivo del Tratado de la Unión Europea.
- D) Políticas proteccionistas y tensiones geopolíticas.

Para el periodo 2017-2018, se espera que el crecimiento mundial mejore levemente con respecto a 2016 (3,5% y 3,6% respectivamente).

## Datos Macroeconómicos

De acuerdo con el último informe económico WEO publicado por el FMI, el crecimiento del PIB (%) de 2016, junto con la estimación para los ejercicios 2017 y 2018, en aquellos países donde actualmente Grupo SANJOSE mantiene una actividad continuada, es el siguiente:

Países	2016	2017 <sup>E</sup>	2018 <sup>E</sup>
 España	3,2	2,6	2,1
 Portugal	1,4	1,7	1,5
 Malta	5,0	4,1	3,5
 Emiratos Árabes Unidos	2,7	1,5	4,4
 India	6,8	7,2	7,7
 México	2,3	1,7	2,0
 Perú	3,9	3,5	3,7
 Chile	1,6	1,7	2,3
 Argentina	-2,3	2,2	2,3
 Paraguay	4,1	3,3	3,7
 Cabo Verde	4,0	4,0	4,1

Fuente FMI

## Datos Macroeconómicos - España

Cuadro macro para la economía española			
(%) anual	2016	2017	2018
<b>PIB real</b>	3,2	2,8	2,4
Consumo Final	2,6	2,3	1,9
Hogares	3,2	2,8	2,4
AA.PP.	0,8	0,7	0,6
FBCF	3,1	3,2	2,7
Bienes de equipo	5,0	4,4	3,7
Construcción	1,9	2,6	2,2
Vivienda	3,7	3,8	3,6
Otra construcción	0,4	1,5	1,1
<b>Demanda nacional (I)</b>	<b>2,8</b>	<b>2,4</b>	<b>2,1</b>
Exportaciones	4,4	4,6	3,2
Importaciones	3,3	3,8	2,4
<b>Demanda externa (I)</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,3</b>
IPC (media anual)	-0,2	2,2	1,8
Empleo	2,9	2,5	2,1
Tasa de paro	19,6	17,1	15,6
Saldo Público (% PIB)	-4,3	-3,3	-2,4
Deuda Pública (% PIB)	99,4	99,4	99,3
Balance por cc (% PIB)	2,0	1,9	1,8

(I) Aportación al crecimiento del PIB

- El PIB crecerá un 2,8% en 2017 y un 2,4% en 2018.
- La tasa de paro (EPA) se situará en 17,1% en 2017 y 15,6% en 2018.
- Ralentización del consumo privado.
- El déficit público se ajustará a los objetivos de estabilidad requeridos por la Comisión Europea.

Fuente: AFI

1. Entorno Económico

**2. GRUPO GLOBAL**

3. Año 2016 en GSJ

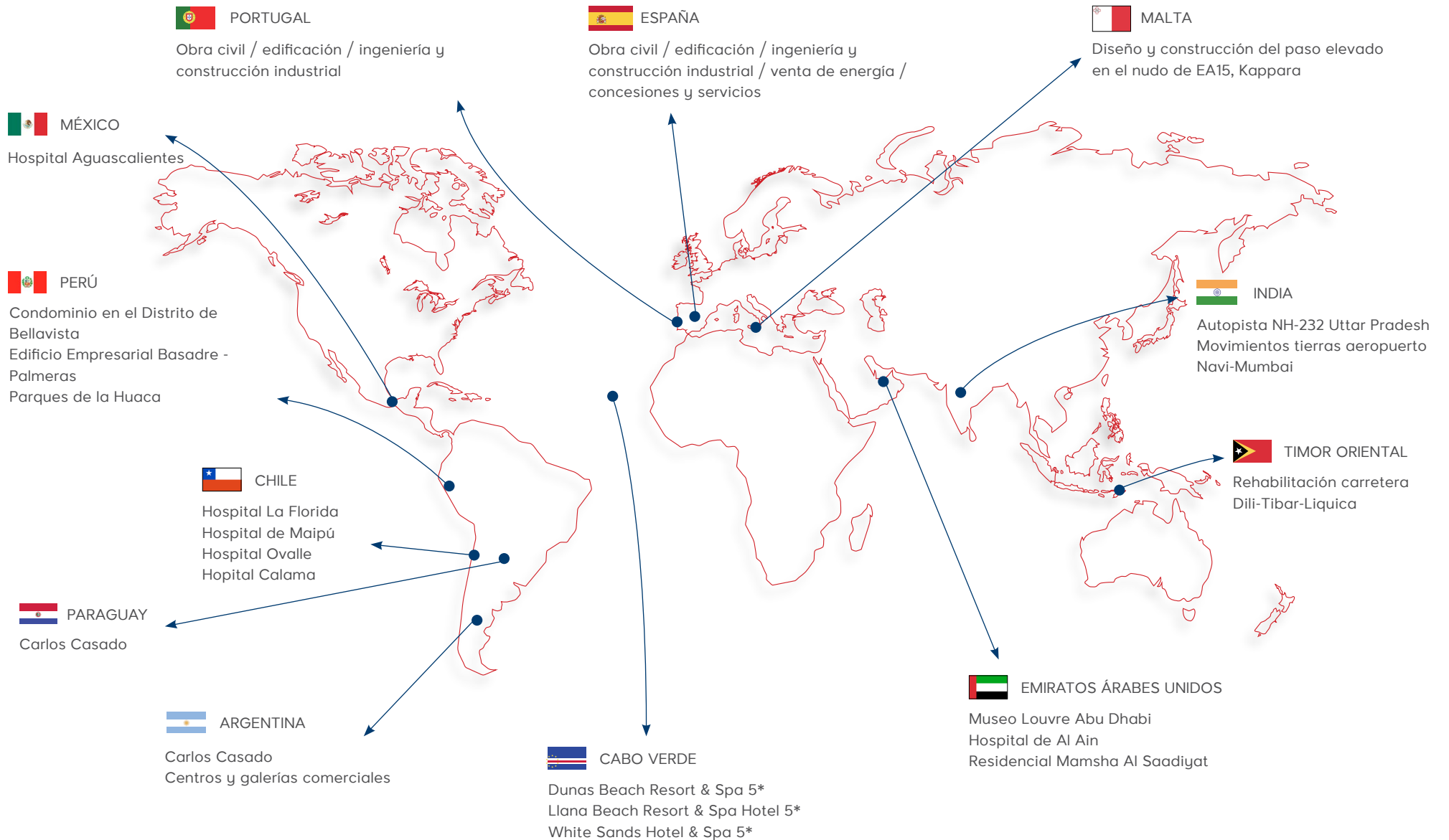
4. Líneas de Actividad

5. Información Económico Financiera

6. Responsabilidad Social Corporativa



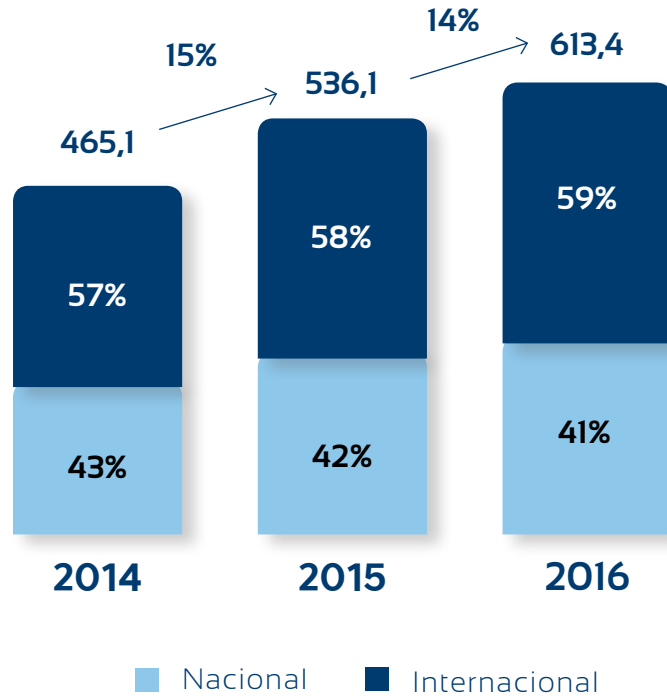
# Países con operaciones en ejecución



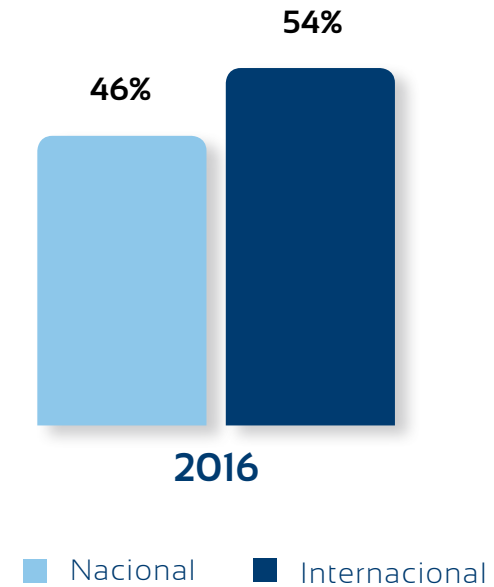


## Evolución del negocio

INGRESOS (MM€)











CARTERA



- La estrategia de internacionalización realizada en los últimos años tiene como resultado contar a cierre diciembre 2016 con una cartera internacional de 1.017 MM€, 54% de la cartera total (1.889 MM€).
- Mix de cartera e ingresos diversificado y flexible.

## Evolución del negocio por países

Datos en miles de euros		2015	2016	Variación
		INCN	INCN	
	Emiratos Árabes Unidos	107.107	111.931	4,5%
	Portugal	58.954	64.424	9,3%
	Cabo Verde	25.836	54.538	111,1%
	Chile	26.774	48.925	82,7%
	Perú	44.395	32.835	-26,0%
	India	19.436	27.614	42,1%
	México	0	5.888	n.a.
	Otros	30.641	15.176	-50,5%
<b>Total Internacional</b>		<b>313.143</b>	<b>361.330</b>	<b>15,4%</b>
	España	222.956	252.063	13,1%
<b>TOTAL GRUPO</b>		<b>536.099</b>	<b>613.394</b>	<b>14,4%</b>

- En 2016 el 48% de los ingresos, proceden de fuera de la zona euro.

1. Entorno Económico
2. Grupo Global
- 3. AÑO 2016 EN GSJ**
4. Líneas de Actividad
5. Información Económico Financiera
6. Responsabilidad Social Corporativa



## Principales cifras:

Ventas **613,4 MM€**

(14,4%)

Flujo Caja Operaciones

**47,7 MM€**

RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN

EBITDA **45,9 MM€**

(4,8%)

Flujo Caja Total

**20,0 MM€**

BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS

BAI **19,7 MM€**

(85,1%)

Cartera

**1.889 MM€**

DEUDA FINANCIERA NETA

DFN **97,1 MM€**

(-41,9%)

Cartera Internacional

**1.017 MM€**

1. Entorno Económico
2. Grupo Global
3. Año 2016 en GSJ
- 4. LÍNEAS DE ACTIVIDAD**
5. Información Económico Financiera
6. Responsabilidad Social Corporativa





Edificación  
Obra Civil  
Ingeniería y Construcción Industrial

Eficiencia Energética  
Energías Renovables

Hospitalario  
Edificios e Instalaciones  
Plantas de energía  
Conservación de parques y jardines  
Infraestructuras

Arquitectura  
Ingeniería Civil / Infraestructuras  
Gestión Inmobiliaria  
Tecnologías I+D+i  
Desarrollo sostenible



Hospital de Ovalle (Chile)



Central de poligeneración de frío y calor ST-4 Cerdanyola del Vallés, Barcelona



Hospital El Carmen Dr. Luis Valentin Ferrada de Maipú, Santiago de Chile



Parque Lagos. Transformación Urbana La Matanza, Buenos Aires (Argentina)



Tramo Raebarely - Banda de la Autopista NH-232 (India)



Planta fotovoltaica en Alcaudete, Jaén (5,4 MW)

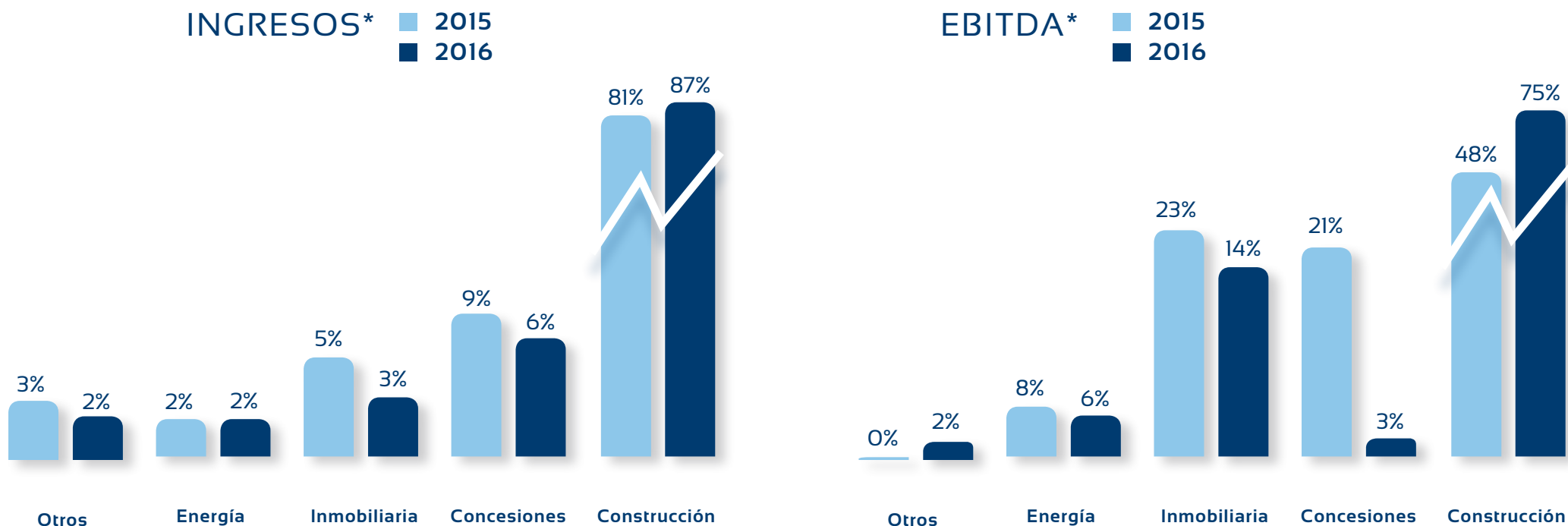


Patrimonio del Real Madrid, Madrid



Paso elevado en el nudo de EA15, Kappara (Malta)

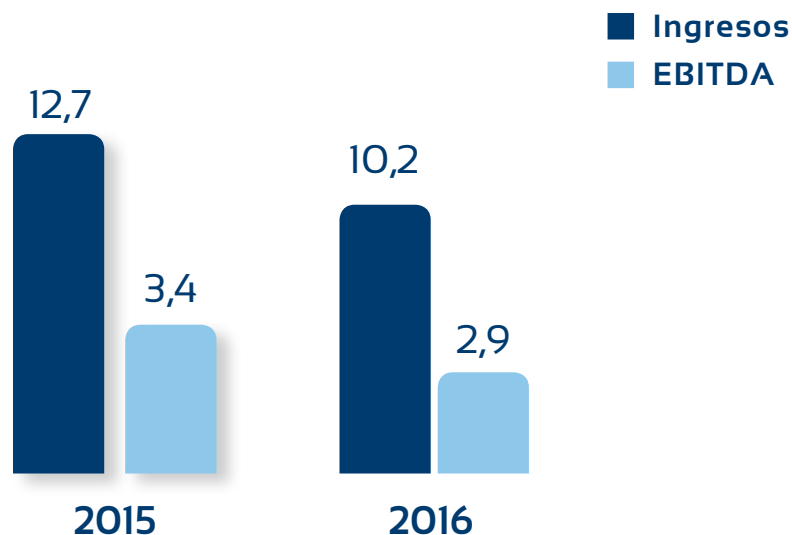
## Aportación por líneas de actividad



- La aportación de ingresos por línea de actividad se mantiene relativamente estable con respecto al ejercicio pasado.
- Construcción: se mantiene como línea de actividad principal del Grupo, y aporta el 87% de la cifra de negocio.
- El 75% del EBITDA del Grupo, proviene de la línea de actividad de Construcción.

\*Ajustado por la venta entre segmentos

## Energía

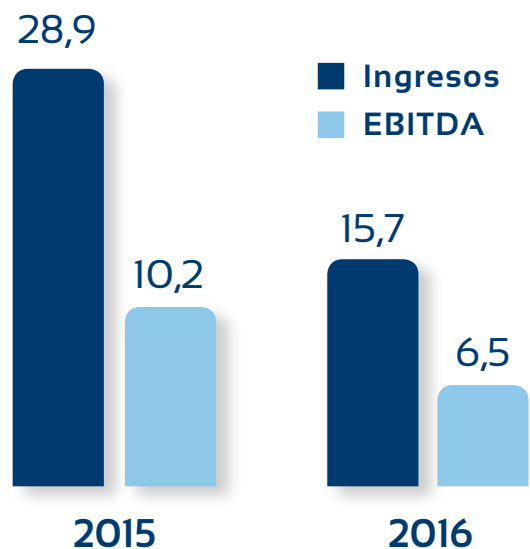


\* Importes en MM€

- Línea de actividad recurrente y estable, manteniéndose tanto en ingresos como en EBITDA con respecto al año anterior.
- El margen de EBITDA se sitúa en el 28,3% (26,9% el 2015).
- La cartera contratada al cierre del ejercicio asciende a 507 MM€.



## Inmobiliario



\* Importes en MM€

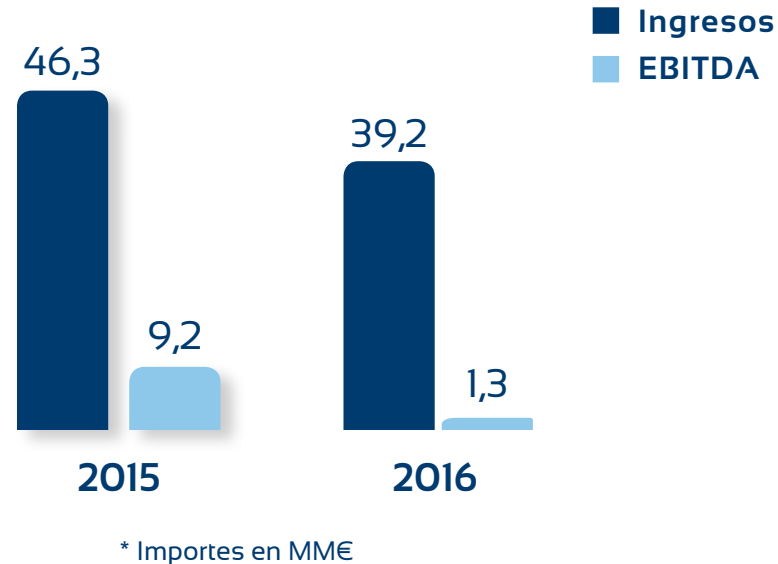
Datos en miles de euros

GAV Activos de GESJ (*)	Dic. 15		Dic.16		Variac. (%)
Terrenos y solares	126.414	48,5%	142.898	53,7%	13,0%
Edificios en construcción	13.644	5,2%	2.681	1,0%	-80,4%
Edificios construidos	32.178	12,3%	27.455	10,3%	-14,7%
Inversiones inmobiliarias	70.674	27,0%	74.655	28,0%	5,6%
Inmovilizado	18.363	7,0%	18.700	7,0%	1,8%
<b>TOTAL</b>	<b>261.272</b>		<b>266.390</b>		<b>2,0%</b>

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

- Disminución de los ingresos por la finalización de la entrega de viviendas en 2016 en Perú, país que genera la casi totalidad de ingresos de esta área (Fase IX Parques de la Huaca).
- El EBITDA se sitúa en 6,5 MM €, lo que representa un 41,7% de las ventas (6,4 p.p. superior al correspondiente al ejercicio 2015).

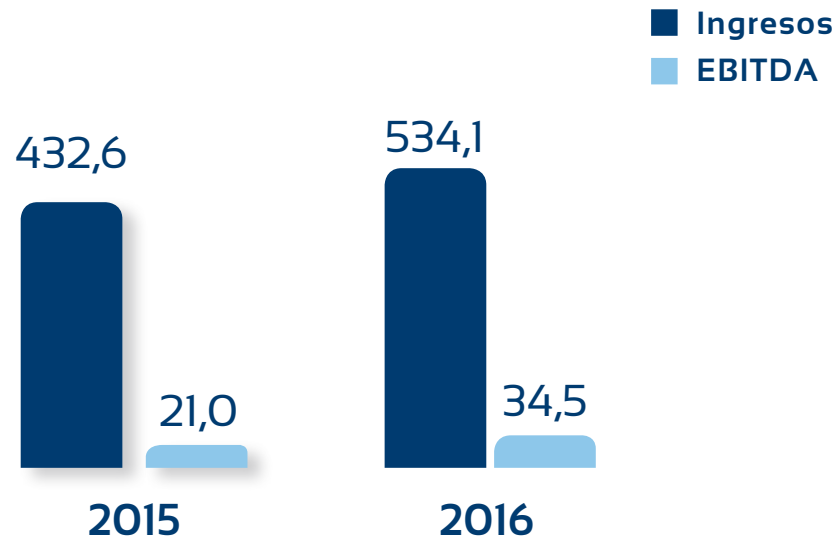
## Concesiones y servicios



- El hito ocurrido en 1T-2015, que supuso la finalización de la obra, entrega, puesta en funcionamiento y comienzo de la fase de explotación de los Hospitales de Maipú y La Florida, produjo un incremento puntual en ventas y EBITDA.
- El resultado antes de impuestos para el ejercicio 2016 en esta línea de negocio se situó en un beneficio de 9,1 MM €.
- Línea de negocio con una actividad recurrente y estable, tanto en ventas como EBITDA.

## LÍNEAS DE ACTIVIDAD

### Construcción



\* Importes en MM€



Ingresos por tipo de obra

- Se ha producido un aumento de ingresos tanto en el mercado internacional como en el nacional (23,5% y 18,5% respectivamente).
- Sigue predominando la edificación no residencial que aporta el 72% del negocio.
- Las políticas de control de costes de explotación y la favorable evolución del negocio internacional destacan como factores importantes que justifican el incremento del EBITDA.

1. Entorno Económico

2. Grupo Global

3. Año 2016 en GSJ

4. Líneas de Actividad

**5. INFORMACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA**

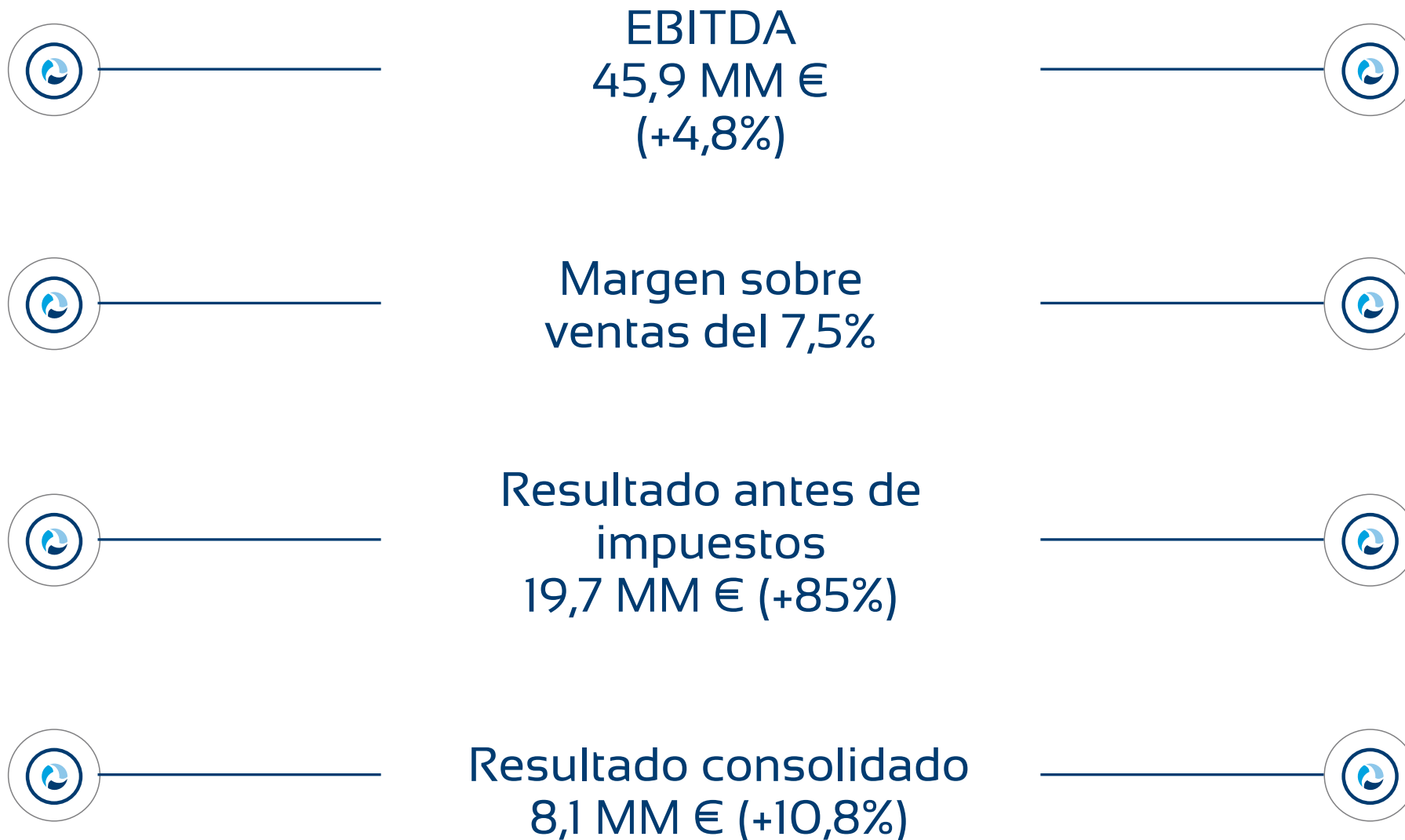
6. Responsabilidad Social Corporativa



## Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

	2015		2016		Variación
	MME	%	MME	%	
Importe Neto de la cifra de negocios (INCN)	536,1	100,0%	613,4	100,0%	14,4%
Otros Ingresos de Explotación	7,9	1,5%	9,8	1,6%	23,0%
Gastos Brutos de Explotación	-500,2	-93,3%	-577,2	-94,1%	15,4%
<b>Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)</b>	<b>43,8</b>	<b>8,2%</b>	<b>45,9</b>	<b>7,5%</b>	<b>4,8%</b>
Dotación a la amortización	-5,7	-1,1%	-5,8	-0,9%	2,7%
Deterioro de Existencias	0,1	0,0%	0,9	0,1%	577,0%
Variación de Provisiones Comerciales y otros	-7,5	-1,4%	-15,9	-2,6	110,5%
<b>Resultado de Explotación (EBIT)</b>	<b>30,8</b>	<b>5,7%</b>	<b>25,1</b>	<b>4,1%</b>	<b>-18,5%</b>
Gastos Financieros Netos	-0,1	0,0%	-6,2	-1,0%	n.a.
Variación Valor Razonable en Instrumentos Financieros	-20,3	-3,8%	0,0	0,0%	n.a.
Diferencias de Cambio y Otros	1,1	0,2%	-0,1	0,0%	n.a.
Resultados Entidades Valoradas por Mét. Participación	-0,8%	-0,2%	1,0	0,2%	n.a.
<b>Resultado Antes de Impuesto (EBT)</b>	<b>10,7</b>	<b>2,0%</b>	<b>19,7</b>	<b>3,2%</b>	<b>85,0%</b>
Impuesto de Sociedades	-3,4	-0,6%	-11,6	-1,9%	245,9%
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>7,3</b>	<b>1,4%</b>	<b>8,1</b>	<b>1,3%</b>	<b>10,8%</b>

## Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

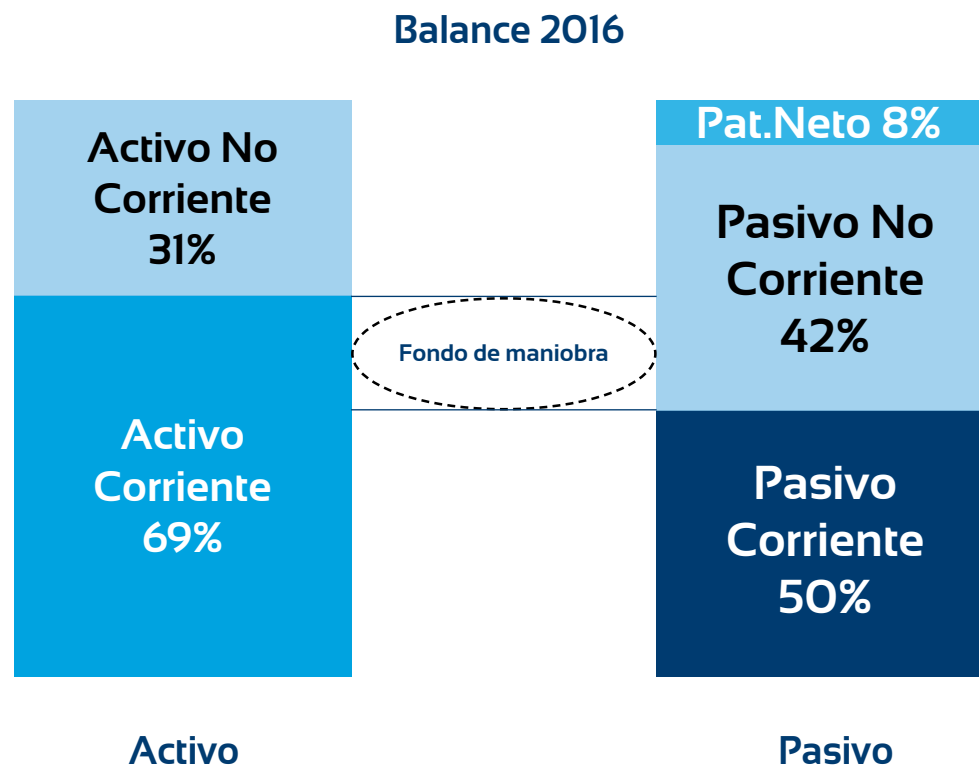


## Balance consolidado de gestión

ACTIVO	2015		2016		Variación
	MME	%	MME	%	
Inmovilizado Intangible	18,9	1,9%	20,6	2,0%	9,0%
Inmovilizado Material	45,9	4,7%	45,9	4,5%	0,0%
Inversiones Inmobiliarias	5,7	0,6%	4,7	0,5%	-16,8%
Otros Activos No Corrientes (Inv. Asoc., diferidos, otros)	257,0	26,1%	246,9	24,1%	-4,0%
<b>Total Activos No Corrientes</b>	<b>327,5</b>	<b>33,3%</b>	<b>318,1</b>	<b>31,1%</b>	<b>-2,9%</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	0,0	0,0%	4,2	0,4%	n.a.
Existencias	92,2	9,4%	104,1	10,2%	13,0%
Deudores Comerciales	266,0	27,0%	237,3	23,2%	-10,8%
Periodificaciones a corto plazo	5,4	0,5%	5,3	0,5%	-1,9%
Efectivo y Otros Activos Líquidos	293,8	29,8%	353,7	34,6%	20,4%
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>657,4</b>	<b>66,7%</b>	<b>704,5</b>	<b>68,9%</b>	<b>7,2%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>984,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.022,6</b>	<b>100,0%</b>	<b>3,8%</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>Total Patrimonio Neto (*)</b>	<b>68,0</b>	<b>6,9%</b>	<b>82,0</b>	<b>8,0%</b>	<b>20,6%</b>
Deuda Financiera Bancaria No Corriente	405,9	41,2%	380,1	37,2%	-6,4%
Instrumentos Financieros Derivados	1,2	0,1%	0,9	0,1%	-24,3%
Otros Pasivos No Corrientes (prov., diferidos, otros)	38,9	3,9%	48,9	4,8%	25,9%
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>446,0</b>	<b>45,3%</b>	<b>429,9</b>	<b>42,0%</b>	<b>-3,6%</b>
Deuda Financiera Bancaria Corriente	47,8	4,9%	63,7	6,2%	33,3%
Acreedores Comerciales	378,5	38,4%	395,7	38,7%	4,6%
Otros Pasivos Corrientes (prov., vinculadas y otros)	39,2	4,0%	45,0	4,4%	14,7%
Periodificaciones a corto plazo	5,3	0,5%	6,2	0,6%	17,0%
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>470,8</b>	<b>47,8%</b>	<b>510,6</b>	<b>49,9%</b>	<b>8,5%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>984,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.022,6</b>	<b>100,0%</b>	<b>3,8%</b>

(\*) Bajo el epígrafe **Patrimonio Neto**, se ha incorporado la cifra de 104,7 MM € correspondiente al préstamo participativo de Grupo Empresarial San José, S.A.

## Estructura de balance equilibrado



- Fondo de maniobra positivo de 193,9 MM € frente a los 186,6 MM € obtenidos a cierre de 2015.
- Crece el Patrimonio Neto un 20,6% hasta situarse en 82 MM €.



## Deuda financiera neta

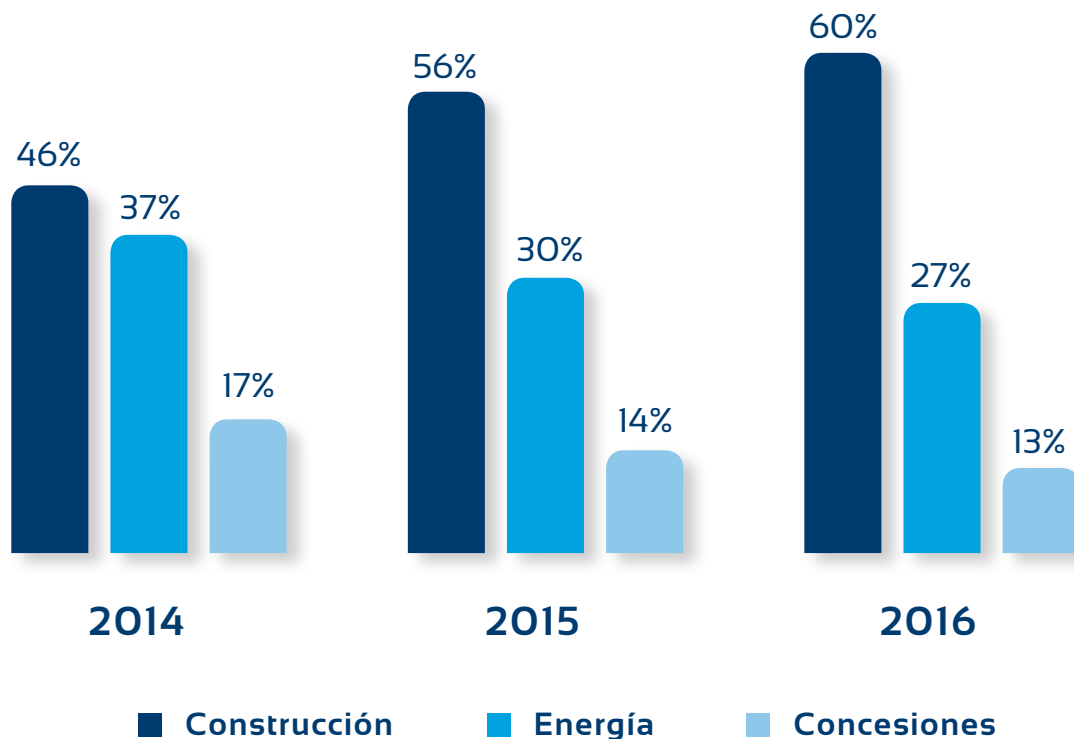
	2015		2016		Variación
	MME	%	MME	%	
Efectivo y Otros Activos Liquidos	293,8	100,0%	353,7	100,0%	20,4%
<b>Total Posiciones Activas</b>	<b>293,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>353,7</b>	<b>100,0%</b>	<b>20,4%</b>
Deuda Financiera No Corriente	410,2	89,0%	383,6	85,1%	-6,5%
Instrumentos Financieros Derivados Pasivos I/p	1,2	0,3%	0,9	0,2%	-24,3%
Deuda Financiera Corriente	49,6	10,7	66,3	14,7%	33,8%
<b>Total Posiciones Pasivas</b>	<b>460,9</b>	<b>100,0%</b>	<b>450,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>-2,2%</b>
<b>TOTAL DEUDA FINANCIERA NETA</b>	<b>167,2</b>		<b>97,1</b>		<b>-41,9%</b>

- A cierre 2016 la DFN se sitúa en 97,1 MM € representando una reducción del 41,9% con respecto al cierre de 2015.

## Generación recurrente de caja

	2015	2016
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	MME	MME
Recursos Generados por las Operaciones	39.218	47.678
Variaciones de Circulante	8.508	39.041
Otros	-4.384	-10.896
<b>Flujo de caja Operativo Neto</b>	<b>43.342</b>	<b>75.823</b>
Desinversiones / (Inversiones)	5.890	-10.219
Variación inversiones financieras corrientes	33.988	6.324
<b>Flujo de Caja por Inversiones</b>	<b>39.878</b>	<b>-3.895</b>
<b>Flujo de Caja Libre</b>	<b>83.220</b>	<b>71.928</b>
Cobros / (Pagos) por valores propios	-1.553	-801
Incremento / (Disminución) Endeudamiento	-25.187	-44.060
Ingresos / (Gastos) Financieros	-17.624	-4.666
Otros	-10.282	-2.396
<b>Fujo de Caja por Financiación</b>	<b>-54.646</b>	<b>-51.923</b>
<b>Flujo de Caja Total</b>	<b>28.574</b>	<b>20.005</b>

## Cartera



Cartera por Tipología	2016	
	MME	%
<b>Construcción</b>	<b>1.134</b>	<b>60%</b>
Obra Civil	212	11%
Edificación No Residencial	720	38%
Edificación Residencial	195	10%
Industrial	7	1%
<b>Concesiones y Servicios</b>	<b>248</b>	<b>13%</b>
Mantenimiento	22	1%
Concesiones y Servicios	226	12%
<b>Energía</b>	<b>507</b>	<b>27%</b>
<b>Total Cartera</b>	<b>1.889</b>	<b>100%</b>
Ámbito Nacional	872	46%
Ámbito Internacional	1.017	54%
Cliente Público	1.215	64%
Cliente Privado	674	36%

- La cartera internacional supone más de la mitad de la cartera del Grupo.
- Con respecto al cierre del año anterior, el total de la cartera para Grupo SANJOSE crece un 2,9%.
- La cartera del área de Construcción, principal actividad del Grupo (60%), se eleva un 11,2%.

## Principales cifras:



Ventas **613,4** MME  
(14,4%)



RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN  
EBITDA **45,9** MME  
(4,8%)



BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS  
BAI **19,7** MME  
(85,1%)

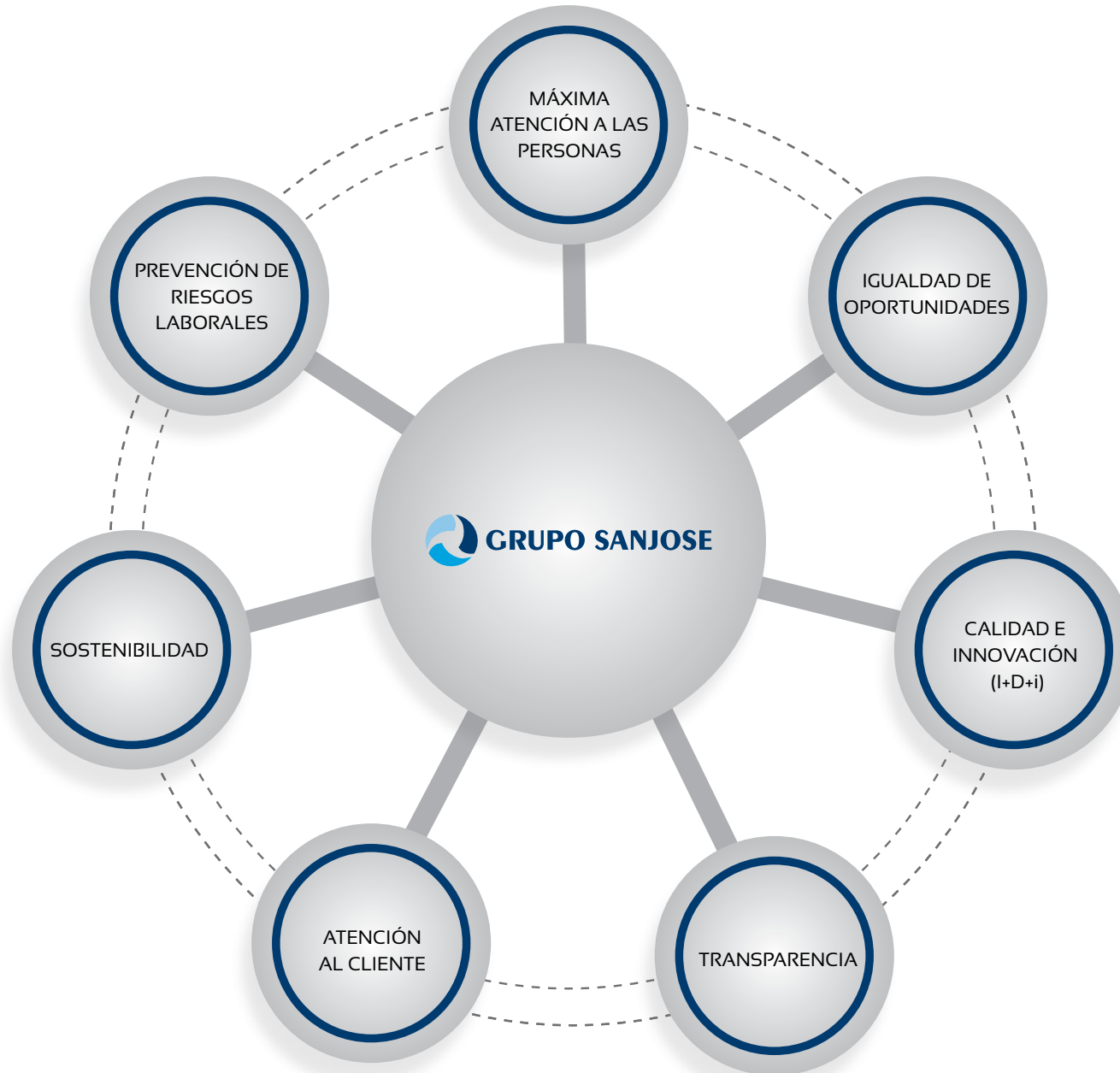


DEUDA FINANCIERA NETA  
DFN **97,1** MME  
(-41,9%)



1. Entorno Económico
2. Grupo Global
3. Año 2016 en GSJ
4. Líneas de Actividad
5. Información Económico Financiera
- 6. RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA**





# JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS 2017



El presente documento contiene manifestaciones de futuro sobre intenciones, previsiones o expectativas de Grupo SANJOSE o de su dirección a la fecha de realización del mismo, relativas a la actividad y situación del Grupo.

Estas manifestaciones de futuro o previsiones no constituyen por su propia naturaleza, garantías de un futuro cumplimiento, encontrándose condicionadas por riesgos, incertidumbres y otros factores externos relevantes, que podrían derivar en que los resultados difieran de los puestos de manifiesto en el presente documento.

Este documento, incluyendo las estimaciones de futuro que contempla, se facilita con efectos única y exclusivamente para el acto de hoy.

Grupo SANJOSE expresamente, declina cualquier obligación o compromiso de facilitar ninguna actualización o revisión de la información aquí contenida, ningún cambio en sus expectativas o ninguna modificación de los hechos, condiciones y circunstancias en las que se han basado estas estimaciones sobre el futuro.

Este 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.

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.

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.