

# **Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes**

Cuentas Anuales consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, Informe de Gestión consolidado y Estado de Información no Financiera consolidado junto con el Informe de Auditoría Independiente

## **INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los accionistas de Grupo Empresarial San José, S.A.:

### **Informe sobre las cuentas anuales consolidadas**

---

#### **Opinión**

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Grupo Empresarial San José, S.A. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación en España.

---

#### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas* de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

---

#### **Cuestiones clave de la auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

## Reconocimiento de ingresos en contratos de construcción a largo plazo

### Descripción

El Grupo aplica el método del grado de avance para el reconocimiento de ingresos en determinados contratos a largo plazo.

Este método de reconocimiento de ingresos ha sido una cuestión clave para nuestra auditoría ya que afecta a un importe muy relevante del volumen total de la cifra de negocios consolidada, así como la valoración de la Obra Ejecutada Pendiente de Certificar (OEPC) y requiere la realización de estimaciones muy significativas por parte de la Dirección del Grupo, relativas principalmente al resultado que se prevé obtener al final del contrato, al importe de gastos pendientes de incurrir, a la producción ejecutada en el periodo o al registro contable de las modificaciones sobre el contrato inicial, todas ellas con impacto en los ingresos reconocidos en el ejercicio.

Estos juicios y estimaciones son realizados por los responsables de la ejecución de las obras y posteriormente revisados en los diferentes niveles de la organización, así como sometidos a controles tendentes a asegurar la coherencia y razonabilidad de los criterios aplicados.

### Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido, entre otros, en la realización de pruebas analíticas sustantivas relativas a la evolución de los márgenes de obra y en el análisis de una selección de proyectos, basado en factores cualitativos y cuantitativos.

Adicionalmente, hemos realizado un análisis en detalle de una selección de proyectos para evaluar la razonabilidad de las hipótesis y asunciones realizadas por el Grupo.

Asimismo, hemos revisado la coherencia de las estimaciones realizadas por el Grupo en el ejercicio anterior y los datos reales de los contratos en el ejercicio en curso.

En relación a los importes a cobrar no certificados, hemos analizado el reconocimiento de los ingresos por trabajos en curso y su recuperabilidad sobre una selección de contratos.

Por último, hemos dirigido nuestro trabajo a la verificación de que las cuentas anuales consolidadas adjuntas incluyen los desgloses de información relacionados que requiere el marco de información financiera aplicable. En este sentido, la Nota 4.11 detalla el criterio de reconocimiento de ingresos en contratos a largo plazo bajo el método de grado de avance y la Nota 13.1 incluye desgloses adicionales en relación a importes a cobrar no certificados reconocidos.

## Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre la información contenida en el informe de gestión consolidado se encuentra definida en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, que establece dos niveles diferenciados sobre la misma:

a) Un nivel específico que resulta de aplicación al estado de la información no financiera consolidado, así como a determinada información incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC), según se define en el art. 35.2.b) de la Ley 22/2015, de Auditoría de Cuentas, que consiste en comprobar únicamente que la citada información se ha facilitado en el informe de gestión consolidado o, en su caso, que se ha incorporado en éste la referencia correspondiente al informe separado sobre la información no financiera en la forma prevista en la normativa y, en caso contrario, a informar sobre ello.

b) Un nivel general aplicable al resto de la información incluida en el informe de gestión consolidado, que consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la citada información con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información no financiera mencionada en el apartado a) anterior se presenta en el informe separado, "Estado de la información no financiera consolidado" al cual se incluye referencia en el informe de gestión consolidado, que la información del IAGC, mencionada en dicho apartado, se incluye en el informe de gestión consolidado y que el resto de la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

### **Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría de la Sociedad dominante en relación con las cuentas anuales consolidadas**

Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados del Grupo, de conformidad con las NIIF-UE y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la valoración de la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los citados administradores tienen intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La comisión de auditoría de la Sociedad dominante es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales consolidadas.

---

## **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales consolidadas.

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

## **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

---

### **Informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad dominante**

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad dominante de fecha 27 de febrero de 2020.

---

### **Periodo de contratación**

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de junio de 2019 nos nombró como auditores del Grupo por un período un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de la Junta General de Accionistas para el periodo de un año y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 1995, considerando el contenido del artículo 17 apartado 8 del Reglamento (UE) Nº 537/2014 sobre requisitos específicos para la auditoría legal de las entidades de interés público.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Antonio Sánchez-Covisa Martín-González  
Inscrito en el R.O.A.C. nº 21.251

27 de febrero de 2020

## **Anexo I de nuestro informe de auditoría**

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales consolidadas.

---

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas**

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad dominante.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría de la Sociedad dominante en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la Sociedad dominante una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría de la Sociedad dominante, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

# **Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes**

Cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019, Informe de gestión consolidado y Estado de información no financiera consolidado.



## GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y Sociedades Dependientes

Balance de Situación consolidado al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31-12-2019	31-12-2018	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31-12-2019	31-12-2018
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>				<b>PATRIMONIO NETO:</b>			
Inmovilizado intangible	7	17.577	18.079	Capital social		1.951	1.951
Fondo de comercio de consolidación	8	9.984	9.984	Prima de emisión		155.578	155.578
Inmovilizado material	9	76.948	71.033	Reservas		(196.736)	(197.226)
Terrenos y construcciones		57.560	53.766	Legal y estatutarias		263	263
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		19.388	17.267	Otras reservas		(196.999)	(197.489)
Inversiones inmobiliarias	10	9.542	10.731	Reservas en sociedades consolidadas		59.712	47.004
Inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos	11	20.295	40.422	Diferencias de conversión de sociedades consolidadas		(47.564)	(51.053)
Instrumentos de patrimonio		20.295	40.422	Ajustes en patrimonio por valoración		232	154
Inversiones financieras a largo plazo	13.4	51.294	87.738	Resultado del ejercicio		162.774	13.198
Instrumentos de patrimonio		2.329	2.941	Total Fondos Propios		135.947	(30.394)
Créditos a terceros		48.068	83.986	Intereses de accionistas minoritarios		27.123	24.262
Otros activos financieros		897	811	TOTAL PATRIMONIO NETO	14	163.070	(6.132)
Activos por impuestos diferidos	20	34.462	36.558	<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>220.102</b>	<b>274.545</b>	Provisiones a largo plazo	15	44.774	40.121
				Deudas a largo plazo	16	133.002	252.435
				Obligaciones y otros valores negociables		32.995	66.476
				Deudas con entidades de crédito		5.447	180.940
				Otros pasivos financieros		94.560	5.019
				Pasivo por impuestos diferidos	20	24.261	25.635
				Periodificaciones a largo plazo		864	865
				TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		202.901	319.056
				<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
				Provisiones a corto plazo	15	32.932	31.227
				Deudas a corto plazo	16	55.951	177.149
				Obligaciones y otros valores negociables		32.653	32.714
				Deudas con entidades de crédito		18.170	141.935
				Otros pasivos financieros		5.128	2.500
				Deudas con empresas asociadas y otras partes vinculadas	23	-	12
				Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	539.634	469.068
				Proveedores		380.921	327.221
				Acreeedores varios		4.463	6.352
				Personal, remuneraciones pendientes de pago		6.133	5.044
				Administraciones Públicas acreedoras	20	14.300	19.915
				Anticipos de clientes	13.1	133.817	110.536
				Periodificaciones a corto plazo		5.784	5.417
				TOTAL PASIVO CORRIENTE		634.301	682.873
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.000.272</b>	<b>995.797</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>1.000.272</b>	<b>995.797</b>

# GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y Sociedades Dependientes

Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondientes a los ejercicios 2019 y 2018

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	22.1	958.249	758.423
Variación de existencias de productos terminados y en curso	22.10	(2.298)	1.351
Trabajos realizados por la empresa para su activo	9	150	3
<b>Aprovisionamientos</b>	22.2	<b>(670.693)</b>	<b>(507.455)</b>
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(245.700)	(167.083)
Trabajos realizados por otras empresas		(420.293)	(340.696)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	12.7	(4.700)	324
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>15.306</b>	<b>11.863</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		15.247	11.813
Subvenciones incorporadas al resultado del ejercicio		59	50
<b>Gastos de personal</b>	22.3	<b>(142.956)</b>	<b>(116.801)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(113.129)	(91.762)
Cargas sociales		(29.827)	(25.039)
<b>Otros gastos de explotación</b>	22.2	<b>(126.637)</b>	<b>(103.975)</b>
Servicios exteriores		(104.189)	(86.910)
Tributos		(5.702)	(6.455)
Pérdidas por deterioro y variación de provisiones por op.comerciales		(14.747)	(8.061)
Otros gastos de gestión corriente		(1.999)	(2.549)
<b>Amortización del inmovilizado</b>	7, 9 y 10	<b>(10.867)</b>	<b>(5.040)</b>
<b>Exceso de provisiones</b>		<b>3.013</b>	<b>580</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado</b>	22.9	<b>(55)</b>	<b>(26)</b>
<b>Resultado por diferencias negativas de consolidación</b>	2.4.d	<b>-</b>	<b>2.108</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>23.212</b>	<b>41.031</b>
<b>Ingresos financieros</b>	22.7	<b>39.834</b>	<b>12.913</b>
De participaciones en instrumentos de patrimonio		14	27
De valores negociables y otros instrumentos financieros		39.820	12.886
-En terceros			
<b>Gastos financieros</b>	22.8	<b>(17.946)</b>	<b>(21.679)</b>
Por deudas con empresas asociadas y otras partes vinculadas		-	10
Por deudas con terceros		(17.946)	(21.689)
<b>Variación de valor razonable en instrumentos financieros</b>		<b>(158)</b>	<b>-</b>
<b>Diferencias de cambio</b>		<b>(3.595)</b>	<b>7.606</b>
<b>Ajuste por inflación en economías hiperinflacionarias</b>	2.3	<b>(3.935)</b>	<b>(6.385)</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros</b>	22.11	<b>142.980</b>	<b>(6.578)</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>157.180</b>	<b>(14.123)</b>
<b>Resultado de entidades valoradas por el método de participación</b>	11	<b>(4.155)</b>	<b>88</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>176.237</b>	<b>26.996</b>
Impuestos sobre beneficios	20	(13.056)	(8.828)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE LAS OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>163.181</b>	<b>18.168</b>
<b>RESULTADO ATRIBUIDO A SOCIOS EXTERNOS</b>		<b>407</b>	<b>4.970</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO [Beneficio]</b>		<b>162.774</b>	<b>13.198</b>

Las Notas 1 a 26 de la Memoria consolidada adjunta, así como los Anexos I, II y III, forman parte integrante de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada del ejercicio 2019.

## GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y Sociedades Dependientes

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADOS

CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2019 Y 2018

(Miles de euros)

	Nota	31/12/2019	31/12/2018
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>		<b>163.181</b>	<b>18.168</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente a PN</b>		<b>7.102</b>	<b>14.427</b>
-Por cobertura de flujos de efectivo		(20)	27
-Por diferencias de conversión		7.074	2.456
-Ajte.en PN en economías hiperinflacionistas	2.3.	-	11.954
-Otros		52	(5)
-Efecto impositivo		(4)	(5)
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		<b>(134)</b>	<b>(6.075)</b>
-Por cobertura de flujos de efectivo		194	321
-Por diferencias de conversión	3	(214)	(6.318)
-Otros		(83)	(18)
-Efecto impositivo		(31)	(60)
<b>TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS CONSOLIDADOS</b>		<b>170.149</b>	<b>26.520</b>
a) Atribuidos a la Sociedad dominante		166.341	22.731
b) Atribuidos a intereses minoritarios		3.808	3.789

Las Notas 1 a 26 de la memoria consolidada adjunta, así como los Anexos I, II y III, forman parte integrante del Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos consolidado del ejercicio 2019.

## GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y Sociedades Dependientes

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2019 Y 2018

(Miles de Euros)

	Nota	Capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Otras Rvas. Sociedad Dominante	Rvas.en Soc.Consolidadas		Dif.de conversión	Ajustes al patrimonio	Pérdidas y ganancias	Total PN atribuido a la Soc.dominante	Intereses minoritarios	Patrimonio Neto Total
						En Soc.del Grupo	En Soc. asociadas						
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>		<b>1.951</b>	<b>155.578</b>	<b>263</b>	<b>(197.890)</b>	<b>34.616</b>	<b>5.239</b>	<b>(60.365)</b>	<b>(67)</b>	<b>11.440</b>	<b>(49.235)</b>	<b>20.866</b>	<b>(28.369)</b>
Ajustes por primera aplicación IFRS 15 y IFRS 9	2.2	-	-	-	-	(3.890)	-	-	-	-	(3.890)	(6)	(3.896)
<b>Saldo ajustado a 1 de enero de 2018</b>		<b>1.951</b>	<b>155.578</b>	<b>263</b>	<b>(197.890)</b>	<b>30.726</b>	<b>5.239</b>	<b>(60.365)</b>	<b>(67)</b>	<b>11.440</b>	<b>(53.125)</b>	<b>20.860</b>	<b>(32.265)</b>
Distribución del resultado del ejercicio 2017:													
-A reservas		-	-	-	401	11.249	(210)	-	-	(11.440)	-	-	-
-A pago de dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(261)	(261)
Variación del perímetro de consolidación	3	-	-	-	-	(3.291)	3.291	-	-	-	-	(126)	(126)
Otros		-	-	-	-	8.641	(8.641)	-	-	-	-	-	-
Total ingresos / (gastos) reconocidos 2018		-	-	-	-	-	-	9.312	221	13.198	<b>22.731</b>	3.789	<b>26.520</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>		<b>1.951</b>	<b>155.578</b>	<b>263</b>	<b>(197.489)</b>	<b>47.325</b>	<b>(321)</b>	<b>(51.053)</b>	<b>154</b>	<b>13.198</b>	<b>(30.394)</b>	<b>24.262</b>	<b>(6.132)</b>
Ajustes por primera aplicación IFRS 15 y IFRS 9	2.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo ajustado a 1 de enero de 2019</b>		<b>1.951</b>	<b>155.578</b>	<b>263</b>	<b>(197.489)</b>	<b>47.325</b>	<b>(321)</b>	<b>(51.053)</b>	<b>154</b>	<b>13.198</b>	<b>(30.394)</b>	<b>24.262</b>	<b>(6.132)</b>
Distribución del resultado del ejercicio 2018:													
-A reservas		-	-	-	490	12.620	88	-	-	(13.198)	-	-	-
-A pago de dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.046)	(1.046)
Variación del perímetro de consolidación	3	-	-	-	-	(2.624)	2.624	-	-	-	-	99	99
Otros		-	-	-	-	1.321	(1.321)	-	-	-	-	-	-
Total ingresos / (gastos) reconocidos 2019		-	-	-	-	-	-	3.489	78	162.774	<b>166.341</b>	3.808	<b>170.149</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>		<b>1.951</b>	<b>155.578</b>	<b>263</b>	<b>(196.999)</b>	<b>58.642</b>	<b>1.070</b>	<b>(47.564)</b>	<b>232</b>	<b>162.774</b>	<b>135.947</b>	<b>27.123</b>	<b>163.070</b>

Las Notas 1 a 26 de la memoria consolidada adjunta, así como los Anexos I, II y III, forman parte integrante del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto consolidado correspondiente ejercicio 2019.

## GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y Sociedades Dependientes

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A

LOS EJERCICIOS 2019 Y 2018

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
<b>Recursos generados por operaciones:</b>			
(+) Resultado antes de impuestos		176.237	26.996
(+) Dotación a la amortización	7, 8 y 10	10.867	5.040
(+/-) Variación provisiones de explotación		18.115	7.739
(-) Imputación de subvenciones al resultado		23	50
(-) Ingresos financieros	22.7	(39.834)	(12.913)
(+) Gastos financieros		17.946	21.679
(+/-) Diferencias de cambio y Aje.por inflación en economías hiperinflac.		7.530	(1.221)
(+/-) Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros y otros		158	-
(+/-) Resultado de entidades valoradas por el método de participación		4.155	(88)
(+/-) Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros	22.12	(142.980)	6.578
(+/-) Otras ganancias o pérdidas		(2.965)	2.692
<b>Total Recursos generados por operaciones</b>		<b>49.252</b>	<b>56.552</b>
<b>Ajuste por otros resultados:</b>			
(-) Impuesto sobre beneficios pagado en el ejercicio		(26.816)	(8.910)
(+/-) Variación del capital corriente operativo			
<u>Activo circulante operativo</u>			
a) (Incremento) / Disminución de existencias		217	(3.037)
b) (Incremento) / Disminución de deudores u otras cuentas a cobrar		(91.148)	(7.319)
c) (Incremento) / Disminución Otros Activos No Financieros corrientes		(615)	(6.243)
<u>Pasivo circulante operativo</u>			
a) Incremento / (Disminución) de Acreedores Comerciales		81.113	57.439
b) Incremento / (Disminución) de Otros Pasivos No Financieros corrientes		9.944	450
(+/-) Otros cobros/(pagos) por operaciones de explotación		(4.512)	(3.557)
<b>1. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR OPERACIONES</b>		<b>17.435</b>	<b>85.375</b>
<b>Inversiones:</b>			
(-) Inmovilizado intangible		(906)	(316)
(-) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias		(4.145)	(3.005)
(-) Participaciones financieras y otros activos financieros		(5.558)	(5.326)
<b>Total Inversiones</b>		<b>(10.609)</b>	<b>(8.647)</b>
<b>Dividendos cobrados</b>		<b>-</b>	<b>1.507</b>
<b>Desinversiones:</b>			
(+) Inmovilizado intangible		90	-
(+) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias		676	185
(+) Participaciones financieras y otros activos financieros		169.352	2.226
<b>Total Desinversiones</b>		<b>170.118</b>	<b>2.411</b>
<b>Otros cobros / (pagos) por operaciones de inversión</b>		<b>10.579</b>	<b>55.026</b>
<b>2. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR INVERSIONES</b>		<b>170.088</b>	<b>50.297</b>
<b>Otros cobros / (pagos) por operaciones con valores propios</b>		<b>(120)</b>	<b>-</b>
<b>Dividendos pagados</b>		<b>(1.046)</b>	<b>(261)</b>
<b>Incremento / (Disminución) del endeudamiento financiero:</b>		<b>(231.102)</b>	<b>(63.215)</b>
No corriente		(83.047)	(404)
Corriente		(148.055)	(62.811)
<b>Intereses netos:</b>		<b>(1.704)</b>	<b>(7.180)</b>
Cobrados		7.807	5.045
Pagados		(9.511)	(12.225)
<b>Otros cobros / (pagos) por operaciones de financiación</b>		<b>(4.446)</b>	<b>(1)</b>
<b>3. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR FINANCIACIÓN</b>		<b>(238.418)</b>	<b>(70.657)</b>
<b>4. EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>		<b>506</b>	<b>(1.715)</b>
<b>FLUJOS TOTALES DE TESORERÍA DEL EJERCICIO</b>		<b>(50.389)</b>	<b>63.300</b>
<b>SALDO INICIAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES</b>		<b>283.434</b>	<b>220.134</b>
Movimiento habido en el ejercicio		(50.389)	63.300
<b>SALDO FINAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES</b>		<b>233.045</b>	<b>283.434</b>

Las Notas 1 a 26 de la Memoria consolidada adjunta, así como los Anexos I, II y III, forman parte integrante del Estado de Cambios en el Flujo de Efectivo consolidado correspondiente al ejercicio 2019.

# Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria consolidada  
correspondiente al ejercicio 2019

## **1. Actividad del Grupo**

### ***a) Constitución***

Grupo Empresarial San José, S.A. (en lo sucesivo “la Sociedad dominante”), de duración indefinida, se constituyó el 18 de agosto de 1987, mediante escritura otorgada en Pontevedra ante el notario de la misma D. Rafael Sanmartín Losada, bajo el número 1539 de protocolo.

En la Junta General de Accionistas Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad de fecha 17 de junio de 2008 se acordó el cambio de denominación social, adoptando la actual denominación de “Grupo Empresarial San José, S.A.” (anteriormente, “Udra, S.A.”), habiéndose formalizado mediante escritura de fecha 17 de julio de 2009.

La Sociedad figura inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra en el folio 88 del Libro 586 de Sociedades, inscripción 1ª de la hoja número 8119. Tiene asignado el C.I.F. número A-36.046.993.

Su domicilio social radica en Pontevedra, calle Rosalía de Castro, número 44.

Las acciones de la Sociedad dominante cotizan en el Mercado Continuo español desde julio de 2009.

### ***b) Régimen legal***

La Sociedad dominante se rige por sus estatutos, Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital, Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones legales aplicables a este tipo de Sociedades.

### ***c) Actividades***

Las actividades que desarrollan la Sociedad dominante y sus participadas (Grupo SANJOSE) se clasifican en las siguientes unidades de negocio:

1. Promoción de toda clase de edificaciones de carácter inmobiliario.
2. Realización de toda clase de obra pública o privada, principalmente edificaciones, redes de comunicación vial y obras hidráulicas.
3. Compraventa, administración, explotación y cualquier otra operación análoga de toda clase de bienes inmuebles, rústicos o urbanos.
4. El arrendamiento de toda clase de bienes.
5. Diseño, construcción y gestión de instalaciones eléctricas y de energías renovables.
6. Almacenamiento, distribución, compraventa e importación de productos manufacturados.
7. Gestión y reclutamiento de personal para empresas, asociaciones u organismos de toda índole.
8. Estudio, diseño, desarrollo y compraventa de todo tipo de componentes, productos y sistemas electrónicos, informáticos y de telecomunicaciones, acústica e imagen.

9. Mantenimiento integral de instalaciones hospitalarias, mantenimiento de quirófanos y equipos electromédicos, fabricación y venta de sistemas integrados para quirófanos, UCI y habitación de pacientes.
10. Realización de estudios, proyectos e instalaciones de acondicionamiento por aire, calefacción, frío industrial y fontanería; compra venta o fabricación de toda clase de mecanismo relacionado con dicha actividad; representar y vender productos de otras empresas.
11. Sanidad: realización de instalaciones hospitalarias así como mantenimientos en el ámbito de la Sanidad tanto pública como privada; instalaciones y mantenimientos de electromedicina y gases.
12. Instalaciones y servicios: realización de instalaciones integrales, instalaciones eléctricas, instalaciones mecánicas, hidráulicas, proyectos llave en mano e instalaciones especiales, así como el mantenimiento de otro todo tipo de instalaciones no sanitarias como industriales, patrimonios, etc.
13. Infraestructuras y transporte: realización de estudios, proyectos e instalaciones en el ámbito de las infraestructuras y el transporte, lo que incluye aeropuertos, puertos marítimos, ferrocarriles y otro tipo de vías de comunicación.
14. Energía y Medio Ambiente: realización de estudios y proyectos enfocados tanto a la producción y venta de energía como mantenimientos industriales, tratamiento de aguas residuales, instalaciones de plantas de tratamientos de agua, y otro tipo de actividades relacionadas con el Medio Ambiente.

En ningún caso se entenderán comprendidas en el objeto social aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija cualquier clase de autorización administrativa de la que no disponga la Sociedad dominante.

Del mismo modo, la Sociedad dominante podrá suscribir, comprar y por cualquier título adquirir acciones y/o participaciones sociales en otras Sociedades Anónimas y/o Limitadas, aun cuando el objeto social de las mismas no coincida con el que es propio de Grupo Empresarial San José, S.A. pudiendo asimismo, y como tal Sociedad, constituir nuevas Sociedades Anónimas o Limitadas con otras personas físicas o jurídicas, cualquiera que sea el objeto o actividad de lícito comercio que se establezca para las Sociedades de nueva creación.

Asimismo, Grupo Empresarial San José, S.A., cabecera del Grupo SANJOSE, tiene como objeto fundamental la dirección y el control del conjunto de las actividades empresariales que desarrollen las sociedades en cuyo capital participa de forma significativa y duradera.

Las actividades englobadas en el Grupo SANJOSE están encabezadas por Grupo Empresarial San José, S.A. (sociedad holding y de servicios), que a su vez participa principalmente en: Constructora San José, S.A. (actividad de construcción), San José Concesiones y Servicios, S.A.U. (actividad de servicios de mantenimiento), San José Energía y Medio Ambiente, S.A. (actividad energética) y Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U. (desarrollos urbanísticos).

Las sociedades del Grupo cuyas actividades tienen alguna exigencia con temas medioambientales, han adoptado las medidas pertinentes en relación a dichos aspectos con el objeto de cumplir con la legislación vigente al respecto. Debido a que dichas exigencias no se considera que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de éstas, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales consolidadas.

En los Anexos I, II y III se indica la actividad específica de cada una de las sociedades dependientes, de gestión conjunta y asociadas.

## **2. Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas y principios de consolidación**

### ***2.1 Marco normativo y principios contables***

Las presentes cuentas anuales consolidadas de Grupo Empresarial San José, S.A. y sociedades dependientes (Grupo SANJOSE o "el Grupo") del ejercicio 2019 son formuladas por los administradores de la Sociedad dominante, de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas en la Unión Europea (NIIF-UE), teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y los criterios de valoración de aplicación obligatoria de las NIIF-UE, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, consolidados, del Grupo SANJOSE al 31 de diciembre de 2019 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo en el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo SANJOSE han sido preparadas a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad dominante y por las restantes entidades integradas en el Grupo. Cada sociedad prepara sus cuentas anuales siguiendo los principios y criterios contables en vigor en el país en el que realiza las operaciones, por lo que en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y adecuar éstos a las NIIF-UE.

Las cuentas anuales consolidadas de Grupo SANJOSE correspondientes al ejercicio 2018 (Grupo Empresarial San José, S.A y sociedades dependientes), elaboradas de acuerdo con lo establecido en las NIIF-UE, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Grupo Empresarial San José, S.A. celebrada el 27 de junio de 2019 y depositadas en el Registro Mercantil de Pontevedra. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo y las cuentas anuales de las sociedades integrantes del mismo correspondientes al ejercicio 2019 se encuentran pendientes de su aprobación por las respectivas Juntas Generales Ordinarias de Accionistas o Socios. No obstante, los administradores de la Sociedad dominante entienden que las presentes cuentas anuales consolidadas serán aprobadas sin ninguna modificación.

### **Normas e interpretaciones efectivas en el presente período.**

Durante el ejercicio 2019 han entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio 2019, y adoptadas por la Unión Europea que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros consolidados a 31 de diciembre de 2019:

<b>Aprobadas para su uso en la Unión Europea</b>		<b>Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:</b>
<b>Nuevas normas</b>		
NIIF 16 Arrendamientos (publicada en enero de 2016)	Nuevo modelo contable único para los arrendamientos (sustituye a la NIC 17)	1 de enero de 2019.
<b>Modificaciones y/o interpretaciones</b>		
Modificación a la NIIF 9 Características de cancelación anticipada con compensación negativa (publicada en octubre de 2017)	Esta modificación permitirá la valoración a coste amortizado de algunos activos financieros cancelables anticipadamente por una cantidad menor que el importe pendiente de principal e intereses sobre dicho principal.	1 de enero de 2019.
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamientos fiscales (publicada en junio de 2017)	Esta interpretación clarifica cómo aplicar los criterios de registro y valoración de la NIC 12 cuando existe incertidumbre acerca de la aceptabilidad por parte de la autoridad fiscal de un determinado tratamiento fiscal utilizado por la entidad.	1 de enero de 2019.
Modificación de NIC 28 Interés a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (publicada en octubre de 2017)	Clarifica que se debe aplicar NIIF 9 a los intereses a largo plazo en una asociada o negocio conjunto si no se aplica el método de puesta en equivalencia.	1 de enero de 2019
Modificación de la NIIF 3 Combinaciones de negocios – Ciclo anual mejoras 2015-2017 (publicada en diciembre de 2017)	Adquisición de control sobre un negocio previamente registrado como operación conjunta.	1 de enero de 2019
Modificación de la NIIF 11 Negocios conjuntos – Ciclo anual de mejoras 2015-2017 (publicada en diciembre de 2017)	Adquisición de control conjunto sobre una operación conjunta que constituye un negocio.	1 de enero de 2019
Modificación de la NIC 12 Impuesto sobre beneficios – Ciclo anual de mejoras 2015-2017 (publicada en diciembre de 2017)	Registro del impacto fiscal de la retribución de instrumentos financieros clasificados como patrimonio neto.	1 de enero de 2019
Modificación a la NIC 23 Costes por intereses – Ciclo anual de mejoras 2015-2017 (publicada en diciembre de 2017)	Capitalización de intereses de financiación pendiente de pago específica de un activo que está listo para su uso	1 de enero de 2019
Modificación a la NIC 19 Modificación, reducción o liquidación de un plan (publicada en febrero de 2018)	Clarifica cómo calcular el coste del servicio para el período actual y el interés neto para el resto de un período anual cuando se produce una modificación, reducción o liquidación de un plan de prestación definida	1 de enero de 2019



Por lo general, la entrada en vigor de estas normas e interpretaciones no ha supuesto impactos significativos en las presentes cuentas anuales consolidadas, excepto por lo que se refiere a la NIIF 16.

El Grupo ha aplicado a partir del 1 de enero de 2019 la NIIF 16 “Arrendamientos” que sustituye a la NIC 17. Esta norma establece para el arrendatario que todos los arrendamientos (salvo excepciones por cuantía o duración reducidas) generan la contabilización de un activo por el derecho de uso, registrado como activo material según su naturaleza, y de un pasivo por las obligaciones de pago futuras en las que se incurre. El pasivo se registrará por el valor actual de los flujos futuros de caja de cada arrendamiento y el activo por un importe equivalente ajustado por cualquier pago anticipado satisfecho.

El Grupo ha realizado un análisis detallado de todos los contratos de arrendamiento que tiene suscritos, tanto como arrendador como arrendatario. Con la adopción de la NIIF 16, en los contratos en los que actúa como arrendatario, el Grupo ha reconocido en el balance de situación consolidado el derecho de uso de los activos arrendados y los pasivos derivados de la mayoría de los contratos de arrendamiento previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo NIC 17, a excepción de los acuerdos a corto plazo, de los que tienen por objeto activos de bajo valor y, en la transición a la citada norma, también se han excluido los contratos de arrendamiento que vencían en el ejercicio 2019.

En la primera aplicación de la citada norma, el Grupo se ha acogido a la opción de aplicarla con carácter retroactivo modificado sin realizar la re-expresión del ejercicio anterior, sin impacto en reservas, de forma que el registro contable se realiza para aquellos contratos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo la NIC 17 hasta 31 de diciembre de 2018. El Grupo ha registrado un pasivo financiero equivalente al valor actual de los pagos futuros estimados descontados al tipo incremental de la deuda a la fecha de la primera implantación, registrando como contrapartida el correspondiente activo material, ajustado en su caso por las cuotas pagadas anticipadamente y por las provisiones por gastos de retiro y desmantelamiento, sin que el valor del activo pueda superar su valor razonable. En caso de arrendamientos previamente considerados como financieros no se ha practicado ajuste alguno.

En el cálculo del pasivo por arrendamiento a 1 de enero de 2019 el Grupo ha aplicado el tipo incremental de la deuda financiera que equivale al tipo de interés del Grupo para la financiación con garantía de activos similares a los arrendados, que con carácter general equivale a un tipo de interés efectivo de aproximadamente un 4% y, afectando a un número menor de contratos, tasas específicas en función del plazo y país de la sociedad que contrata el arrendamiento.

Al 31 de diciembre de 2018, los compromisos por arrendamiento operativo contratados por el Grupo ascendían a aproximadamente 8,4 millones de euros. La diferencia entre el citado importe y el de los pasivos reconocidos al 1 de enero de 2019 en aplicación de la NIIF 16, por importe de 2,2 millones de euros, tiene origen en el efecto de descuento financiero de pagos futuros, la existencia de arrendamientos de escaso valor o plazo inferior a un año y otros impactos relativos a ampliación y cancelación de contratos, principalmente.

El detalle del impacto de la primera aplicación de la NIIF 16 en el estado de situación financiera, a fecha 1 de enero de 2019, es el siguiente:

	Miles de Euros
<b>Coste neto:</b>	
Terrenos y construcciones	1.929
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.709
Otro inmovilizado	137
<b>Total coste neto</b>	<b>6.775</b>
<b>Deuda financiera:</b>	
Deuda financiera no corriente	3.466
Deuda financiera corriente	3.309
<b>Total deuda financiera</b>	<b>6.775</b>

En lo referente a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del Grupo correspondiente al ejercicio 2019, la primera aplicación de la NIIF 16 a partir del 1 de enero de 2019 ha supuesto principalmente un incremento de los gastos de amortización del período por importe de 5.729 miles de euros, una reducción de los gastos de arrendamiento por el mismo importe, así como un mayor gasto financiero del ejercicio por importe de 233 miles de euros.

#### **Normas e interpretaciones emitidas no vigentes**

A la fecha de elaboración de las presentes cuentas anuales consolidadas, las siguientes normas e interpretaciones habían sido publicadas por el IASB pero no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de los estados financieros resumidos consolidados, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

<b>No aprobadas para su uso en la Unión Europea</b>		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
<b>Nuevas normas</b>		
NIIF 17 Contratos de seguros (publicada en mayo de 2017)	Reemplaza a la NIIF 4, recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguro con el objetivo de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permita a los usuarios determinar el efecto que los contratos tienen en los estados financieros.	1 de enero de 2021
<b>Modificaciones y/o interpretaciones</b>		
Modificación a la NIIF 3 Definición de negocio (publicada en octubre de 2018)	Clarificaciones a la definición de negocio.	1 de enero de 2020.
Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 Definición de "materialidad" (publicada en octubre de 2018)	Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 para alinear la definición de "materialidad" con la contenida en el marco	1 de enero de 2020.

Por lo general, el Grupo prevé que la entrada en vigor de las normas e interpretaciones no deberían suponer impactos significativos en las cuentas anuales consolidadas.

## **2.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

La información contenida en las presentes cuentas anuales consolidadas es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante del Grupo.

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección del Grupo y de las entidades consolidadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. La vida útil de los activos materiales e intangibles (véanse Notas 4.2 y 4.3).
2. La valoración de los fondos de comercio de consolidación (véase Nota 4.1).
3. Las estimaciones de carácter presupuestario que se tienen en consideración a efectos del reconocimiento resultado de ingresos en contratos en los que aplica el grado de avance económico (áreas de construcción e industrial, véase Nota 4.11).
4. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse Notas 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7 y 4.8).
5. La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos de carácter indeterminado o contingentes (véanse Nota 4.16 y 4.17).
6. El valor razonable de determinados instrumentos financieros (véase Nota 4.8).
7. El valor razonable de los activos y pasivos adquiridos en combinaciones de negocios (véanse Notas 2.4 y 8).
8. La evaluación de la recuperabilidad de los créditos fiscales (véase Nota 4.15).
9. Gestión del riesgo financiero (véase Nota 19).

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2019 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios de manera significativa, lo que se haría, en el caso de que fuera preciso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios afectados, tal y como se establece en la NIC 8.

### 2.3 Moneda

Las presentes cuentas anuales consolidadas se presentan en euros, por ser ésta la moneda funcional del principal entorno económico en el que opera el Grupo SANJOSE. Las operaciones en el extranjero se registran de conformidad con las políticas establecidas en la Nota 4.13.

El detalle de los principales tipos de cambio de cierre y medios del período utilizados en el proceso de elaboración de los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio 2019, son los siguientes:

País	Moneda	Tipo de cambio de cierre	Tipo de cambio medio
Estados Unidos	Dólar EEUU	1,120	1,120
Argentina	Peso argentino	69,700	-
México	Peso mexicano	21,175	21,705
Cabo Verde	Escudo Cabo Verde	110,265	110,265
Panamá	Balboa panameño	1,120	1,120
Uruguay	Peso uruguayo	40,988	38,991
Paraguay	Guaraní	7.105,010	6.873,640
Perú	Soles peruanos	3,719	3,737
Chile	Peso chileno	839,580	791,639
Brasil	Real brasileño	4,511	4,420
India	Rupia india	79,883	78,876
Nepal	Rupia nepalí	128,050	126,502
Abu Dhabi	Dirham de Emiratos Árabes	4,113	4,113
Colombia	Peso colombiano	3.683,830	3.679,289
Marruecos	Dirham marroquí	10,614	10,699
Bolivia	Boliviano	7,529	7,563

Los principales saldos y transacciones del Grupo en moneda extranjera corresponden a los realizados en Chile, Perú, México, Argentina, Cabo Verde y Abu Dhabi. En la Nota 6.2 de la presente memoria consolidada se ponen de manifiesto el importe total de activos e importe neto de la cifra de negocios aportado al Grupo por sociedades del grupo con operativa en moneda distinta al euro.

Ninguno de estos países, a excepción de Argentina, tiene la consideración de economía hiperinflacionaria conforme a la NIC 29.

#### Economías hiperinflacionarias:

Con fecha 1 de julio de 2018, como consecuencia de alcanzar en el ejercicio una inflación acumulada superior al 100% durante los últimos tres ejercicios, Argentina fue declarada economía hiperinflacionaria. En consecuencia, es de aplicación lo establecido en la NIC 29, al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Los criterios utilizados para la primera aplicación de la NIC 29 en el ejercicio 2018, fueron los que se describen en la Nota 2.3 de la memoria consolidada de las cuentas anuales consolidadas de "Grupo Empresarial San Jose" correspondientes al ejercicio 2018.

La inflación considerada para este cálculo en el ejercicio 2019 ha sido del 53,8%. Dicho índice se extrae de la información publicada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), organismo público, a través de la publicación del Índice de Precios al Consumidor que mide la variación de los precios de bienes y servicios representativos del gasto de consumo de los hogares.

Su movimiento en los últimos ejercicios, es el siguiente:

	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
Índice de precios sobre base	100	124,8	184,3	283,5
Variación anual	n/a	24,8%	47,7%	53,8%

El resultado derivado de los ajustes por inflación registrados en los estados financieros de las sociedades con moneda funcional peso argentino, se recogen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, en el epígrafe "Ajuste por inflación en economías hiperinflacionarias". El efecto en resultados de los ajustes por inflación de las sociedades del Grupo con moneda funcional peso argentino, correspondiente al ejercicio 2019, asciende a una pérdida por importe de 3.935 miles de euros.

El efecto en patrimonio neto de la revaloración de las partidas no monetarias, que durante el ejercicio 2019 asciende a 14.115 miles de euros), así como las diferencias de conversión generadas al convertir a euros los estados financieros re-expresados de las filiales en Argentina, se registran en el epígrafe "Diferencias de conversión en sociedades consolidadas" del patrimonio neto consolidado del Grupo.

## 2.4 Principios de Consolidación

### a) Entidades dependientes

Se consideran entidades dependientes aquellas sobre las que la Sociedad dominante tiene capacidad para ejercer control, capacidad que se manifiesta cuando la sociedad tiene facultad para dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad participada con el fin de obtener beneficios de sus actividades. Se presume que existe dicho control cuando la Sociedad dominante ostenta la propiedad, directa o indirecta, del 50% o más de los derechos políticos de las entidades participadas o, siendo inferior este porcentaje, si existen acuerdos con otros accionistas de las mismas que otorgan a la Sociedad su control.

Las cuentas anuales de las entidades dependientes se consolidan con las de la Sociedad por aplicación del método de integración global. Consecuentemente, todos los saldos y efectos de las transacciones efectuadas entre las sociedades consolidadas han sido eliminados en el proceso de consolidación.

En el momento de la adquisición de una sociedad dependiente, los activos, pasivos y los pasivos contingentes de una sociedad dependiente se registran por sus valores razonables en la fecha de adquisición. Cualquier exceso del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Cualquier defecto del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos, es decir, descuento en la adquisición, se imputa a resultados en la fecha de adquisición.

La participación de los accionistas minoritarios se establece en la proporción de los valores razonables de los activos y pasivos identificables reconocidos de la minoría. La participación de los minoritarios en:

1. El patrimonio de sus participadas: se presenta en el capítulo "Intereses de accionistas minoritarios" del balance de situación consolidado, dentro del epígrafe de Patrimonio Neto del balance de situación consolidado.
2. Los resultados del ejercicio: se presenta en el epígrafe "Resultado atribuido a socios externos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

La consolidación de los resultados generados por las sociedades adquiridas en un ejercicio se realiza tomando en consideración, únicamente, los relativos al período comprendido entre la fecha de adquisición y el cierre de ese ejercicio. Paralelamente, la consolidación de los resultados generados por las sociedades enajenadas en un

ejercicio se realiza tomando en consideración, únicamente, los relativos al período comprendido entre el inicio del ejercicio y la fecha de enajenación.

En el Anexo I de esta Memoria se detallan las sociedades dependientes incluidas en la consolidación así como la información relevante relacionada con las mismas.

#### b) *Negocios conjuntos*

Se consideran negocios conjuntos los que están controlados conjuntamente por dos o más entidades no vinculadas entre sí.

Se entiende por “negocios conjuntos” los acuerdos contractuales en virtud de los cuales dos o más entidades (“partícipes”) participan en entidades (multigrupo) o realizan operaciones o mantienen activos de forma tal que cualquier decisión estratégica de carácter financiero u operativo que los afecte requiere el consentimiento unánime de todos los partícipes.

Las cuentas anuales de las entidades multigrupo se consolidan con las de la Sociedad dominante por aplicación del método de participación patrimonial o puesta en equivalencia, conforme a la opción contemplada en la NIIF 11.

Así mismo, el Grupo desarrolla su actividad a través de la participación en uniones temporales de empresas en España, y figuras similares en el extranjero (diversos tipos de *joint venture*), que son entidades sin personalidad jurídica propia, mediante las cuales se establece una colaboración con otros socios con el fin de desarrollar una obra o servicios durante un período de tiempo establecido. En estos casos, en los que se pone de manifiesto un control individualizado de los activos y operaciones asociadas, se integran en las cuentas anuales consolidadas adjuntas en función del porcentaje de participación en los activos, pasivos, ingresos y gastos derivados de las operaciones realizadas por las mismas, eliminando los saldos recíprocos en activos y pasivos, así como, los ingresos, gastos y resultados no realizados frente a terceros.

Los activos y pasivos asignados a las operaciones conjuntas y los activos que se controlan conjuntamente con otros partícipes se presentan en el balance de situación consolidado clasificados de acuerdo con su naturaleza específica. De la misma forma, los ingresos y gastos con origen en negocios conjuntos se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada conforme a su propia naturaleza.

La información financiera aportada a los estados financieros consolidados del Grupo por las sociedades multigrupo, en términos agregados, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

	Millones de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Activos no corrientes	4,0	3,2
Activos corrientes	258,0	283,2
Pasivos no corrientes	10,0	6,3
Pasivos corrientes	258,7	284,6
Total ingresos	202,6	220,6
Total gastos	(199,7)	(204,8)

En el Anexo III de esta memoria consolidada se detallan los negocios conjuntos incluidos en la consolidación, así como la información relevante relacionada con los mismos.

#### c) *Entidades asociadas*

Son entidades sobre las que la Sociedad dominante tiene capacidad para ejercer una influencia significativa; sin control efectivo ni gestión conjunta. Habitualmente, esta capacidad se manifiesta en una participación (directa o indirecta) igual o superior al 20% de los derechos de voto de la entidad participada y/o tener representación en el órgano de administración de la sociedad.

En las cuentas anuales consolidadas, las entidades asociadas se valoran por el “método de la participación”; es decir, por la fracción de su neto patrimonial que representa la participación del Grupo en su capital, una vez considerados los dividendos percibidos de las mismas y otras eliminaciones patrimoniales. En el caso de transacciones con una asociada, las pérdidas o ganancias correspondientes se eliminan en el porcentaje de participación del Grupo en su capital, menos cualquier deterioro de valor de las participaciones individuales.

Cualquier exceso del coste de adquisición con respecto a la parte de los valores razonables de los activos netos identificables de la empresa asociada atribuibles al Grupo en la fecha de adquisición, se reconoce como fondo de comercio. Cualquier defecto del coste de adquisición con respecto a la parte de los valores razonables de los activos netos identificables de la empresa asociada que posee el Grupo en la fecha de adquisición se reconoce en resultados en el período de adquisición.

Si como consecuencia de las pérdidas en que haya incurrido una entidad asociada su patrimonio contable fuese negativo, en el balance de situación consolidado del Grupo figuraría con valor nulo; a no ser que exista la obligación por parte del Grupo de respaldarla financieramente.

Las cuentas anuales de las entidades multigrupo se consolidan por el método de puesta en equivalencia, en la medida que Grupo SANJOSE ha ejercido la facultad que le confiere la NIIF 11 al respecto del método de integración de las “Participaciones en negocios conjuntos”, incluyéndose en el epígrafe “Inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos” del balance de situación consolidado adjunto.

En el Anexo II de esta memoria se detallan las sociedades asociadas incluidas en la consolidación, así como la información relevante relacionada con las mismas.

#### *d) Variaciones en el perímetro de consolidación*

Durante el ejercicio 2019, se han producido los siguientes cambios en el perímetro de consolidación:

1. Salida del perímetro de consolidación de la sociedad dependiente “Gestión de Servicios de Salud, S.A.” como consecuencia de la disolución y liquidación simultánea llevada a cabo en mayo de 2019. Dicha operación no ha tenido efecto significativo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2019 del Grupo, adjunta.
2. Salida del perímetro de consolidación de la sociedad asociada “Top Brands, S.A.” como consecuencia de la liquidación llevada a cabo en octubre de 2019. Dicha operación no ha tenido efecto significativo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2019 del Grupo, adjunta.
3. Durante el ejercicio 2019, la sociedad asociada “Distrito Castellana Norte, S.A.” ha llevado a cabo una ampliación de capital por importe total de 22.000 miles de euros. El Grupo ha suscrito y desembolsado la parte que le correspondía atendiendo a su porcentaje de participación. Adicionalmente, durante el ejercicio 2019, el Grupo ha formalizado un contrato de compraventa con terceros, por el que ha transmitido la propiedad sobre acciones representativas del 14,46% del capital de la sociedad participada. A 31 de diciembre de 2019, el Grupo mantiene una participación del 10% del capital de la sociedad, así como la influencia significativa, en la medida que mantiene representación en su órgano de administración (véase Nota 11).

Durante el ejercicio 2018, se produjeron los siguientes cambios en el perímetro de consolidación:

1. Escisión parcial de la sociedad asociada “Cresca, S.A.”. Con fecha 29 de enero de 2018, la Asamblea Extraordinaria de la sociedad participada rectificó y aprobó definitivamente el proceso de escisión parcial de la sociedad en favor de sus accionistas, habiendo sido elevado a público y adecuadamente registrado con fecha 9 de febrero de 2018.

Con el perfeccionamiento de la operación de escisión, el Grupo, como parte receptora al 50% de los activos y pasivos derivados de la escisión, obtuvo el control sobre el negocio agropecuario, atendiendo a su porcentaje de participación, llevado a cabo previamente por la sociedad asociada, sobre la que no poseía el control. El Grupo identificó esta operación como una combinación de negocios en los términos de la NIIF 3. Los principales efectos derivados de esta operación fueron los siguientes:

- a) Reducción del coste por el que tenía registrado el Grupo su participación en la sociedad asociada “Cresca, S.A.” a 31 de diciembre de 2017, por importe de 9.810 miles de euros.

En la combinación de negocios el valor razonable de la contraprestación se corresponde con la participación mantenida hasta ese momento por el Grupo en Cresca, S.A., por importe de 18.345 miles de euros, correspondiendo al valor razonable del 50% del patrimonio neto total escindido de la sociedad participada, calculado teniendo en cuenta la valoración de un experto independiente de los activos netos entregados en la combinación. A la fecha de toma de dominio, el Grupo mantenía registrada su participación en Cresca por un importe 14.918 miles de euros. La variación habida con respecto al importe registrado a 31 de diciembre de 2017 se corresponde, principalmente, al resultado de la participada y diferencias de conversión reconocidos durante dicho período.

- b) El principal activo recibido en el proceso de escisión correspondió a terrenos de uso agropecuario, objeto principal del negocio, ascendiendo su valor razonable a 21.745 miles de euros. Así mismo, se recibieron activos y pasivos corrientes por importe neto de 733 miles de euros, así como una deuda financiera por importe de 4.133 miles de euros (eliminado a nivel consolidado, al ser el acreedor una sociedad del Grupo), estando registrados por su valor razonable.

La NIIF 3 requiere que el Grupo reconozca los activos identificables adquiridos, así como los pasivos asumidos, a su valor razonable en la fecha de la toma de control (9 de febrero de 2018), estableciéndose un período de medición como máximo de un año durante el cual la adquirente puede ajustar los importes provisionales reconocidos en una combinación de negocios.

Una vez revisado el proceso de valoración y asignación, y en virtud de informes de valoración de terceros independientes, se concluyó que dicho efecto se centra en la valoración de los terrenos recibidos en el proceso de escisión, habiéndose registrado un incremento del coste adicional por importe de 2.108 miles de euros, reconociéndose un beneficio por dicho importe, registrado en el epígrafe “Efectos en resultado de diferencias negativas de consolidación” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2018 adjunta.

- c) Por la presente operación el Grupo se registró un beneficio total por importe de 8.402 miles de euros, correspondiente al efecto del ajuste a valor razonable, así como al reciclaje de las diferencias de conversión, netas del efecto fiscal. Según lo establecido en la NIC 28, párrafo 23, y en la NIC 21, párrafo 48, el Grupo procedió a reciclar del patrimonio neto consolidado a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2018 adjunta, el importe de las diferencias de conversión que estaban asociadas a la participación en “Cresca, S.A.”, al entenderse realizadas como consecuencia de la operación. Se puso de manifiesto un resultado positivo por importe de 6.294 miles de euros, estando registrado en el epígrafe “Diferencias de cambio” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2018 adjunta.

Desde el momento de su adquisición, hasta el 31 de diciembre de 2018, la unidad adquirida aportó al Grupo los siguientes resultados: (i) resultado de explotación = -420 miles de euros; (ii) resultado del ejercicio = -690 miles de euros. En el supuesto de que la combinación de negocios hubiera tenido lugar el 1 de enero de 2018, las cifras de resultados aportadas no variarían sustancialmente de las indicadas en el apartado anterior.

El principal activo recibido en el proceso de escisión fue la inversión en terrenos de uso agropecuario. Al objeto de determinar el valor razonable de las tierras recibidas, se ha contado con el servicio de un experto independiente: Licenciado José A. Saldivar Meza, perito contable, tasador y valorador.

Dicho experto independiente emitió un informe de valoración con fecha 25 de junio de 2018, siguiendo un método comparativo en la zona de influencia de los terrenos objeto de valoración, tomando como principal fuente de información las empresas dedicadas a la venta de terrenos rurales. El informe de valoración del experto incluyó condicionantes habituales en este tipo de valoraciones como son que los inmuebles reúnan condiciones normales de uso y productividad y que estén libres de cargas que puedan afectar a su valor. Se estima que no tuvieron impacto en la valoración.

Con respecto al resto de activos recibidos y pasivos asumidos, el valor razonable coincide con el coste contable registrado.

## 2.5 Comparación de la información

La información contenida en las presentes cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 2018 se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

## 2.6 Cambios en políticas contables

Los criterios de consolidación aplicados durante el ejercicio 2019 son consistentes con los aplicados en las cuentas consolidadas del ejercicio 2018.

Durante el ejercicio 2019 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2018.

## 3. Distribución del resultado de la Sociedad dominante

Los administradores de la Sociedad dominante propondrán a la Junta General de Accionistas la distribución del resultado del ejercicio 2019, equivalente a un beneficio por importe de 53.444 miles de euros, a compensar "Resultados negativos de ejercicios anteriores" y a dotar la "Reserva Legal", de acuerdo al siguiente detalle:

	Miles de euros
<b>Base de reparto:</b>	
Resultado del ejercicio	53.444
<b>Distribución:</b>	
A Reserva legal	127
A compensar resultados negativos de ejercicios anteriores	53.317

## 4. Principios y políticas contables y criterios de valoración aplicados

En la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2019 se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración:

### 4.1 Fondo de comercio

El fondo de comercio generado en la consolidación representa el exceso del coste de adquisición sobre la participación del Grupo en el valor razonable de los activos y pasivos identificables de una sociedad dependiente, empresa asociada o entidad controlada conjuntamente en la fecha de adquisición. Las diferencias positivas entre el coste de las participaciones en el capital de las entidades consolidadas y asociadas respecto a los correspondientes valores teórico-contables adquiridos, ajustados en la fecha de primera consolidación, se imputan de la siguiente forma:

1. Si son asignables a elementos patrimoniales concretos de las sociedades adquiridas, aumentando el valor de los activos (o reduciendo el de los pasivos) cuyos valores de mercado fuesen superiores (inferiores) a los valores netos contables con los que figuran en sus balances de situación y cuyo tratamiento contable sea similar al de los mismos activos (pasivos) del Grupo: amortización, devengo, etc.
2. Si son asignables a unos activos intangibles concretos, reconociéndolos explícitamente en el balance de situación consolidado siempre que su valor razonable a la fecha de adquisición pueda determinarse fiablemente.
3. Las diferencias restantes se registran como un fondo de comercio, que se asigna a una o más unidades generadoras de efectivo específicas.



Véase en la Nota 8 el detalle de la asignación de las plusvalías pagadas en las combinaciones de negocios habidas en el Grupo.

Los fondos de comercio solo se registran cuando han sido adquiridos a título oneroso y representan, por tanto, pagos anticipados realizados por la entidad adquirente de los beneficios económicos futuros derivados de los activos de la entidad adquirida que no sean individual y separadamente identificables y reconocibles.

Los fondos de comercio adquiridos a partir del 1 de enero de 2005 se mantienen valorados a su coste de adquisición y los adquiridos con anterioridad a esa fecha se mantienen por su valor neto registrado al 31 de diciembre de 2004. En ambos casos, con ocasión de cada cierre contable se procede a estimar si se ha producido en ellos algún deterioro que reduzca su valor recuperable a un importe inferior al coste neto registrado y, en caso afirmativo, se procede a su oportuno saneamiento, utilizándose como contrapartida el epígrafe “Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Conforme a la NIC 36 “Deterioro del valor de los activos”, una pérdida por deterioro del valor reconocida en el fondo de comercio no revertirá en los ejercicios posteriores.

En el momento de la enajenación de una sociedad dependiente, empresa asociada o entidad controlada conjuntamente, el importe atribuible del fondo de comercio se incluye en la determinación de los beneficios o las pérdidas procedentes de la enajenación.

En el caso de fondos de comercio surgidos en la adquisición de sociedades cuya moneda funcional es distinta del euro, la conversión a euros de los mismos se realiza al tipo de cambio vigente a la fecha del balance de situación consolidado.

Las diferencias negativas entre el coste de las participaciones en el capital de las entidades consolidadas y asociadas respecto a los correspondientes valores teórico-contables adquiridos, ajustados en la fecha de primera consolidación se denominan fondos de comercio negativos y se imputan de la siguiente forma:

1. Si son asignables a elementos patrimoniales concretos de las sociedades adquiridas, aumentando el valor de los pasivos (o reduciendo el de los activos) cuyos valores de mercado fuesen superiores (inferiores) a los valores netos contables con los que figuran registrados en sus balances de situación y cuyo tratamiento contable sea similar al de los mismos activos (pasivos) del Grupo: amortización, devengo, etc.
2. Los importes remanentes se registran en el epígrafe “Otros ingresos de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en el que tiene lugar la adquisición de capital de la entidad consolidada o asociada.

#### **4.2 Otros activos intangibles**

Son activos no monetarios identificables, aunque sin apariencia física, que surgen como consecuencia de un negocio jurídico o han sido desarrollados por las entidades consolidadas. Solo se reconocen contablemente aquellos cuyo coste puede estimarse de manera razonablemente objetiva y de los que las entidades consolidadas estiman probable obtener en el futuro beneficios económicos.

Los activos intangibles se reconocen inicialmente por su coste de adquisición o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

En ambos casos, las entidades consolidadas reconocen contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos, utilizándose como contrapartida el epígrafe “Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro, registradas en ejercicios anteriores, son similares a los aplicados para los activos materiales (véase Nota 4.4).

##### *Concesiones administrativas y patentes*

Las concesiones administrativas se incluyen en el activo cuando han sido adquiridas a título oneroso en aquellas concesiones susceptibles de traspaso, o por el importe de los gastos realizados para su obtención directa del ente público correspondiente.

Se incluye en este epígrafe el importe de aquellas concesiones que han sido consideradas dentro de la CINIIF 12 y que corresponden, principalmente, a inversiones en infraestructuras de energía y medio ambiente, que son explotadas por sociedades dependientes del Grupo SANJOSE y cuya financiación está realizada mediante la figura conocida como "Project finance" (financiación con recurso limitado aplicada a proyectos), tanto si el grupo asume el riesgo de demanda como si este es asumido por la entidad concedente. En general, los préstamos cuentan con garantías reales sobre los flujos de caja del proyecto.

Las principales características a considerar en el inmovilizado en proyectos son las siguientes:

- Los activos objeto de concesión son propiedad del Organismo Concedente en la mayor parte de los casos.
- El Organismo Concedente controla o regula el servicio de la Sociedad concesionaria y las condiciones en las que debe ser prestado.
- Los activos son explotados por la sociedad concesionaria de acuerdo con los criterios establecidos en el pliego de adjudicación de la concesión durante un periodo de explotación establecido. Al término de dicho periodo, los activos revierten al Organismo Concedente, sin que el concesionario tenga derecho alguno sobre los mismos.
- La Sociedad concesionaria recibe los ingresos por los servicios prestados bien directamente de los usuarios o a través del propio Organismo Concedente.

En general, hay que destacar dos fases claramente diferenciadas, una primera en la que el concesionario presta servicios de construcción o mejora que se reconocen según el grado de avance de acuerdo con la NIIF 15 "Ingreso de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes", con contrapartida en un activo intangible o financiero y una segunda fase en la que se presta una serie de servicios de mantenimiento o de explotación de la citada infraestructura que se reconocen según la norma mencionada.

Se reconoce un activo intangible cuando el riesgo de demanda es asumido por el concesionario y un activo financiero cuando el riesgo de demanda es asumido por el concedente, al tener el concesionario un derecho contractual incondicional a percibir los cobros por los servicios de construcción o mejora. También se reconocen entre dichos activos los importes pagados en concepto de canon por la adjudicación de las concesiones.

El Grupo amortiza estos derechos siguiendo el método lineal, en función de la duración estimada de la concesión.

Si se dieran las circunstancias de incumplimiento de condiciones que hicieran perder los derechos derivados de una concesión, el valor contabilizado para la misma se sanea en su totalidad al objeto de anular su valor neto contable.

#### *Aplicaciones informáticas*

Las aplicaciones informáticas pueden estar contenidas en un activo material, incorporando por tanto elementos tangibles e intangibles. Estos activos se reconocen como activo material en el caso de que formen parte integral del activo material vinculado siendo indispensables para su funcionamiento.

La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza linealmente en un período de tres años desde la entrada en explotación de cada aplicación.

Los costes de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se incurrían.

#### *Derechos de Uso*

El Grupo cataloga dentro del inmovilizado intangible los derechos de uso de los terrenos en los que desarrolla su actividad la sociedad participada "Fotovoltaica El Gallo 10, S.L." y que amortiza de una forma lineal, en función de la vida útil de dichos derechos, que atiende al período de uso del terreno, que se establece en 25 años. El período de disfrute de los derechos de arrendamiento finaliza en 2036.

Así mismo, el Grupo ha englobado dentro de este epígrafe, los derechos de construcción del Hospital Carlos Cisternas de Calama, que se adquirieron durante el ejercicio 2016 como parte de la adquisición de la sociedad Consorcio Hospital Carlos Cisternas de Calama, S.A., estando íntegramente amortizados desde el 31 de diciembre de 2018.

En ambos casos, los derechos se han valorado en función de los costes incurridos en la adquisición onerosa de los mismos.

#### **4.3 Inmovilizado material e Inversiones inmobiliarias**

##### *Inmovilizado material*

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material, de uso propio, se encuentran registrados a su coste de adquisición, menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

Únicamente se activan gastos financieros cuando se realizan inversiones significativas en activos cualificados, que son aquellos que requieren un tiempo sustancial para su puesta a disposición (véase Nota 4.12). Los costes financieros incurridos como consecuencia de la financiación obtenida para la adquisición de los elementos del activo material de uso propio se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, en el momento de su devengo, no formando parte del coste de adquisición de los mismos.

Los trabajos realizados por el Grupo para su propio inmovilizado se reflejan al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos los costes internos, determinados en función de los consumos propios de materiales de almacén y de los costes de fabricación, determinados según tasas horarias de absorción similares a las usadas para la valoración de las existencias.

La amortización se calcula aplicando el método lineal sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y, básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos):

	Porcentaje Anual
Construcciones	2
Instalaciones técnicas	10
Maquinaria	15
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	12-33
Otro inmovilizado	12-33

Los activos en construcción destinados a la producción, al alquiler o a fines administrativos, o a otros fines aún por determinar, se registran a su precio de coste, deduciendo las pérdidas por deterioros de valor reconocidas. La amortización de estos activos comienza cuando los activos están listos para el uso para el que fueron concebidos.

Los activos materiales adquiridos en régimen de arrendamiento financiero se registran con arreglo a la naturaleza del activo al que corresponde el bien arrendado, amortizándose en su vida útil prevista siguiendo el mismo método que para los activos en propiedad.

Con ocasión de cada cierre contable, las entidades consolidadas analizan si existen indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede de su correspondiente importe recuperable; en cuyo caso, reducen el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable y

ajustan los cargos futuros en concepto de amortización en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en el caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un activo material, las entidades consolidadas registran la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en periodos anteriores y ajustan en consecuencia los cargos futuros en concepto de su amortización. En ningún caso, la reversión de la pérdida por deterioro de un activo puede suponer el incremento de su valor en libros por encima de aquél que tendría si no se hubieran reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

Las instalaciones y los equipos se registran a su precio de coste menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida.

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el precio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de resultados.

#### *Inversiones inmobiliarias*

Este epígrafe del balance de situación consolidado recoge los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones (ya sean propiedad del Grupo o estén siendo utilizados por el Grupo mediante un contrato de arrendamiento financiero) que se mantienen bien para su explotación en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Los activos incluidos en este epígrafe al 31 de diciembre de 2019 corresponden, básicamente, a edificios de oficinas, centros comerciales, terrenos y plazas de aparcamiento, así como aquellos activos materiales asociados a ellos, tales como las instalaciones técnicas y el mobiliario, tanto si son propiedad del Grupo como si están en arrendamiento financiero.

El Grupo no participa en la gestión que pudiera llevar a cabo el arrendatario, ni en los riesgos asociados a la misma. En caso contrario, dichos activos se clasifican como "Inmovilizado material".

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a su coste de adquisición o producción, regularizado o actualizado, en su caso, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables. En las inversiones inmobiliarias se aplican los mismos criterios de valoración, de amortización, de estimación de sus respectivas vidas útiles y de registro (véase Nota 10).

No obstante, aquellas inversiones inmobiliarias que cumplan los criterios para ser clasificados como "Activos no corrientes en venta" se valoran de acuerdo a las normas aplicables a los activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas.

#### *Costes por intereses*

El tratamiento contable de los costes por intereses es el que se menciona en la Nota 4.12. Durante los ejercicios 2019 y 2018 el Grupo no ha capitalizado gastos financieros en los epígrafes "Inmovilizado material" e "Inversiones inmobiliarias" del balance de situación consolidado adjunto.

#### **4.4 Deterioro de valor de activos**

A la fecha de cierre de cada ejercicio, o en aquella fecha en que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el importe del saneamiento necesario. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo (UGE) a la que el activo pertenece.

En el caso de las UGE a las que se han asignado fondos de comercio o activos intangibles con vida útil indefinida, el análisis de su recuperabilidad se realiza de forma sistemática al cierre de cada ejercicio o bajo circunstancias consideradas necesarias para realizar tal análisis.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de

descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados. Para el cálculo del valor de recuperación del inmovilizado material y del fondo de comercio, el valor en uso es el criterio utilizado por el Grupo en prácticamente la totalidad de los casos.

Para estimar el valor en uso, el Grupo prepara las previsiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por la Dirección del Grupo. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y costes de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las previsiones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

Estas previsiones cubren los próximos cinco años estimándose los flujos de caja para los años siguientes aplicando tasas cero de crecimiento. Estos flujos de caja se descuentan para calcular su valor actual a una tasa, antes de impuestos, que recoge el coste de capital del negocio y del área geográfica en que se desarrolla. Para su cálculo se tiene en cuenta el coste actual del dinero y las primas de riesgo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio y zona geográfica.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

En relación con el valor recuperable de los activos inmobiliarios, el Grupo utiliza valoraciones de expertos independientes (véanse Notas 4.6, 10 y 12).

A 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Grupo ha contratado los servicios de "Instituto de Valoradores, S.A.", emitiendo un informe de valoración de los activos inmobiliarios del Grupo (inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y existencias inmobiliarias), siendo sus principales características las siguientes:

- Fecha de emisión el 12 de febrero de 2020 y 19 de febrero de 2019, respectivamente.
- El criterio de valoración utilizado depende de la naturaleza y situación de cada uno de los activos inmobiliarios valorados. En concreto:
  - o Inversiones inmobiliarias: se toma como base el valor en venta y valor de alquiler en el mercado, que consiste principalmente en capitalizar las rentas netas actuales y/o potenciales de cada inmueble y actualizar los flujos futuros.
  - o Promociones terminadas: método de valoración por comparación (para productos terminados) y método residual dinámico (básicamente, para terrenos y solares y promociones en curso). Mediante el método residual dinámico, el valor residual del inmueble objeto de la valoración se obtiene de descontar los flujos de caja establecidos en función de la previsión de gastos e ingresos pendientes, teniendo en cuenta el período que debe transcurrir hasta la realización de dicho flujo, por el tipo de actualización fijado. Al resultado de dicho cálculo se suma el conjunto de ingresos de efectivo que se han considerado como ya realizados previamente a la fecha de la valoración, obteniendo así el valor total. Se utiliza como tipo de actualización aquél que represente la rentabilidad media anual del proyecto, sin tener en cuenta financiación ajena que obtendría un promotor medio en una promoción de las características de la analizada.

Este tipo de actualización se calcula sumando al tipo libre de riesgo, la prima de riesgo (determinada mediante la evaluación del riesgo de la promoción, teniendo en cuenta el tipo de activo inmobiliario a construir, su ubicación, liquidez, plazo de ejecución, así como el volumen de la inversión necesaria). Cuando en la determinación de los flujos de caja se tienen en cuenta la financiación ajena, la prima de riesgo antes mencionada se incrementa en función del porcentaje de dicha financiación (grado de apalancamiento) atribuida al proyecto y de los tipos de interés habituales del mercado hipotecario.

- o Suelo: principalmente, se toma como referencia las operaciones de compra-venta que se hubieran producido en la zona, como comparables.

En todo caso, los criterios de valoración están de acuerdo con la definición adoptada por la *Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)* y con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC), organizaciones que unen, respectivamente, las organizaciones internacionales y europeas de valoradores de activos fijos. Para el cálculo del valor actual se

utiliza tasas de descuento aceptables para un potencial inversor, razonables con las aplicadas por el mercado para inmuebles de similares características, uso y ubicación.

Durante los últimos ejercicios, no se ha producido cambios significativos en el criterio de valoración utilizado.

No se contemplan limitaciones de valoración distintas de las habituales en este tipo de informes de valoración.

De acuerdo con la NIIF 13, en lo referente a la jerarquía de valoración, por lo general los activos inmobiliarios que posee el Grupo están clasificados en el Nivel 3. Durante el ejercicio 2019 no se han producido transferencias de activos entre los distintos niveles de clasificación.

El valor razonable de los activos inmobiliarios depende, entre otros, del tipo de cambio a la fecha de la valoración, así como de la curva de tipos de interés (principalmente del euro y del peso argentino). A 31 de diciembre de 2019, la variación que pudiera producirse del valor de los activos inmobiliarios del Grupo ante cambios en los tipos de interés es poco relevante. No obstante, como consecuencia de la fuerte devaluación en los últimos años del peso argentino (véase Nota 2.3), la valoración de los activos inmobiliarios del Grupo en Argentina se ha visto afectada: el importe total de la valoración de los activos inmobiliarios del Grupo en Argentina se ha reducido durante el ejercicio 2019 y 2018 en un importe de 4 y 14 millones de euros, respectivamente, principalmente por el efecto de la devaluación del peso argentino.

## **4.5 Arrendamientos**

### *4.5.1 Arrendamientos financieros*

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran sustancialmente los riesgos y ventajas derivados de la propiedad al arrendatario. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. Se consideran operaciones de arrendamiento financiero, por tanto, aquellas en las que sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien objeto del arrendamiento se transfieren al arrendatario.

Cuando las entidades consolidadas actúan como arrendadoras de un bien, la suma de los valores actuales de los importes que recibirán del arrendatario más el precio de ejercicio de la opción de compra se registra como una financiación prestada a terceros por el importe de la inversión neta del Grupo en los arrendamientos.

En este caso, los ingresos y gastos financieros con origen en estos contratos se abonan y cargan, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de forma que el rendimiento se mantenga constante a lo largo de la vida de los contratos.

### *4.5.2 Arrendamientos operativos*

Cuando las entidades consolidadas actúan como arrendadoras, presentan el coste de adquisición de los bienes arrendados en el epígrafe de "Inversiones inmobiliarias" del balance de situación consolidado. Estos activos se amortizan de acuerdo con las políticas adoptadas para los activos materiales similares de uso propio y los ingresos procedentes de los contratos de arrendamiento se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de forma lineal.

Cuando las sociedades del Grupo actúan como arrendatarias, como consecuencia de la aplicación de la NIIF 16 "Arrendamientos", a partir del 1 de enero de 2019 todas las operaciones de arrendamiento (salvo determinadas excepciones por ser de cuantía o duración reducida) en la que el Grupo actúa como arrendatario, generan la contabilización de un activo por el derecho de uso, registrado por naturaleza fundamentalmente como activo material, y de un pasivo por las obligaciones de pago futuras en las que se incurre. Dicho pasivo se registra por el valor actual de los flujos futuros de caja de cada arrendamiento y el activo por un importe equivalente ajustado por cualquier pago anticipado satisfecho.

Un contrato contiene un arrendamiento cuando el arrendador transfiere el control de un activo subyacente identificable durante un periodo determinado de tiempo a cambio de una contraprestación. Un activo es identificable cuando se especifica explícitamente en el contrato o implícitamente cuando se pone a disposición al cliente. Sin embargo, si el proveedor tiene derecho a sustituir el activo durante el período de uso, es decir cuando disponga de

activos alternativos y pueda beneficiarse económicamente de tal sustitución, el activo no se considera identificable y por tanto el contrato no contendrá un arrendamiento.

Los pagos por arrendamiento se descuentan utilizando el tipo de interés implícito en el arrendamiento o, cuando no es posible obtener esta tasa fácilmente, el tipo de interés incremental del endeudamiento de la entidad del Grupo que formaliza el contrato de arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se incrementa por los gastos financieros devengados y disminuye por el importe de los pagos por arrendamiento efectuados. El valor del pasivo se recalcula cuando se producen cambios en los plazos del arrendamiento, en la valoración de la opción de compra, en los importes que se espera abonar en virtud de la garantía de valor residual o cuando se modifican los futuros pagos por arrendamiento como consecuencia de cambios en los índices o tipos utilizados para su cálculo. El periodo de arrendamiento comienza cuando el arrendador pone el activo subyacente a disposición del arrendatario para su uso. El periodo de arrendamiento utilizado en la valoración es el periodo no cancelable del arrendamiento. La opción de cancelación anticipada mantenida únicamente por el arrendador no es considerada en la determinación del periodo de arrendamiento. Por todo ello, la determinación del periodo de arrendamiento requiere la aplicación de juicio por parte de la dirección del Grupo e impacta de forma significativa en la valoración de los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento. En el caso de contratos de arrendamiento a corto plazo y contratos en los que el activo subyacente sea de escaso valor, el Grupo reconoce los pagos por arrendamiento correspondientes a estos contratos como gastos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

#### **4.6 Existencias**

Este epígrafe del balance de situación consolidado recoge los activos que las sociedades consolidadas:

- Mantienen para su venta en el curso ordinario de sus negocios.
- Tienen en proceso de construcción o desarrollo con dicha finalidad.
- Prevén consumirlos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

Las existencias se valoran al coste de adquisición o producción, o valor neto realizable, el menor. El coste incluye los costes de materiales directos y, en su caso, los costes de mano de obra directa y los gastos generales de fabricación, incluyendo también los incurridos al trasladar las existencias a su ubicación y condiciones actuales, en el punto de venta. Los descuentos comerciales, las rebajas obtenidas y otras partidas similares se deducen en la determinación del precio de adquisición.

El coste de las existencias que se procede a vender, o bien a aplicar en el proceso productivo, se calcula utilizando el método de la media ponderada. El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados de terminación y los costes que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución.

##### *Existencias agropecuarias*

Los activos biológicos se registrarán por su valor razonable menos los costes estimados en el punto de venta, siempre y cuando éste se pueda determinar de forma fiable. En aquellos activos para los que no estén disponibles precios o valores fijados por el mercado, y no estén con una fiabilidad razonable, se procederá a valorar según su coste menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

En cualquier caso, tratándose de productos agrícolas, en el momento de la cosecha o recolección se valorarán a su valor razonable menos los costes estimados en el punto de venta.

##### *Existencias inmobiliarias*

Se consideran "Existencias" los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria en el curso ordinario de los negocios del Grupo, y no para su apreciación o para su explotación en régimen de alquiler.

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, más los costes de derribo de construcciones, así como otros gastos relacionados con la compra (impuestos no recuperables, gastos de registro, etc.). El Grupo sigue el criterio de no activar, como mayor valor de los terrenos y solares, los gastos financieros devengados por los préstamos obtenidos para financiar la compra de los mismos durante el período comprendido entre la fecha de su adquisición y el momento en el que se inician las obras de adaptación y se traspasan a "Promociones en curso".

El epígrafe “Promociones en curso” incluye los costes de urbanización de los terrenos y solares incurridos hasta el cierre del ejercicio, así como los costes de construcción o adquisición de las promociones inmobiliarias, incrementado en aquellos gastos directamente imputables a las mismas (costes de construcción subcontratados a terceros, tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyectos de dirección de obra), también se añade la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectamente imputables a los bienes de que se trate, en la medida en que tales costes correspondan al período de promoción, así como los gastos financieros incurridos en el período de ejecución de las obras. Durante los ejercicios 2019 y 2018, el Grupo no ha activado gastos financieros en el epígrafe de “Existencias”.

El Grupo realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias inmobiliarias con periodicidad semestral, en base a informes de expertos independientes (véase Nota 4.4), dotando la oportuna pérdida cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas. Cuando las circunstancias que previamente causaron la rebaja hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de la provisión.

Adicionalmente, en el epígrafe de existencias se recogen anticipos entregados a proveedores por importe total de 18.525 y 15.651 miles de euros a 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente (véase Nota 12).

#### *Derechos de emisión*

Los derechos de emisión, se registran en el balance de situación consolidado cuando nacen para el Grupo los derechos que los originan. Se hallan valorados de la siguiente forma:

##### *Valoración inicial –*

Los derechos de emisión deben valorarse al precio de adquisición o al coste de producción. Cuando se trate de derechos adquiridos a título gratuito o por un precio sustancialmente inferior a su valor venal, se considerará como precio de adquisición el valor venal de los mismos en el momento de la adquisición, entendiéndose éste a estos efectos, por lo general, como el valor de mercado.

En particular, los derechos de emisión recibidos a través del Plan Nacional de asignación, se valorarán al comienzo del año natural al cual correspondan.

##### *Valoración posterior –*

Con posterioridad a su registro como activo, los derechos de emisión se valorarán por el precio de adquisición o coste de producción y no serán objeto de amortización.

Deberán dotarse las provisiones necesarias con el fin de atribuirles el inferior valor de mercado que les corresponda al cierre de cada ejercicio, siempre que su valor contable no sea recuperable por la generación de ingresos suficientes para cubrir todos los costes y gastos.

Los gastos relativos a la emisión de gases de efecto invernadero se devengarán a medida que se vayan emitiendo los gases de efecto invernadero. Requerirán dotar la correspondiente provisión, que se mantendrá en el balance de situación consolidado del Grupo hasta el momento en que se deba cancelar dicha obligación mediante la entrega de los correspondientes derechos de emisión.

#### **4.7 Deudores comerciales y anticipos de clientes**

Las cuentas de deudores comerciales no devengan intereses y se registran por su valor razonable de la contraprestación entregada, corregido en los importes irrecuperables estimados.

El importe de las entregas a cuenta recibidas de los clientes antes del reconocimiento de la venta de los inmuebles se registra formando parte del epígrafe “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar” del pasivo corriente del balance de situación consolidado (véanse Notas 13.1 y 18.2).



#### 4.8 Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se reconocen cuando el Grupo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo. Desde el 1 de enero de 2018, el Grupo clasifica sus activos financieros conforme lo desarrollado en la NIF 9 "Instrumentos Financieros".

El criterio de clasificación de los activos financieros dependerá tanto del modo en que una entidad gestiona sus instrumentos financieros (su modelo de negocio) como de la existencia y características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros. Con base en lo anterior, el activo se medirá a coste amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en el resultado del período, de la siguiente forma:

- Si el objetivo del modelo de negocio es mantener un activo financiero con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales y, según las condiciones del contrato, se reciben flujos de efectivo en fechas específicas que constituyen exclusivamente pagos del principal más intereses sobre dicho principal, el activo financiero se valorará al coste amortizado.
- Si el modelo de negocio tiene como objetivo tanto la obtención de flujos de efectivo contractuales como su venta y, según las condiciones del contrato, se reciben flujos de efectivo en fechas específicas que constituyen exclusivamente pagos del principal más intereses sobre dicho principal, los activos financieros se valorarán a su valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio).

Fuera de estos escenarios, el resto de activos se valorarán a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias. Todos los instrumentos de patrimonio (por ejemplo, acciones) se valoran por defecto en esta categoría. Esto es así porque sus flujos contractuales no cumplen con la característica de ser sólo pagos de principal e intereses. Los derivados financieros también se clasifican como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, a menos que se designen como instrumentos de cobertura.

A efectos de su valoración, los activos financieros deben clasificarse en una de las siguientes categorías, siendo las políticas contables de cada una de ellas las que se detallan a continuación:

1. Activos financieros a coste amortizado: estos activos se registran posteriormente a su reconocimiento inicial por su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Dicho coste amortizado se verá reducido por cualquier pérdida por deterioro. Se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo cuando el activo financiero se dé de baja o se haya deteriorado, o por diferencias de cambio. Los intereses calculados usando el método del tipo de interés efectivo se reconocen en la cuenta de resultados en el epígrafe de "ingresos financieros".
2. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados: los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente y posteriormente a valor razonable, sin incluir los costes de transacción, que se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Las ganancias o pérdidas procedentes de cambios en el valor razonable se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias dentro del epígrafe "Variaciones del valor razonable de instrumentos financieros" en el período en que se originaron. Cualquier dividendo o interés también se lleva a resultados financieros.
3. Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral: Se contabilizan posteriormente por su valor razonable, reconociendo los cambios en el valor razonable en "Otro resultado integral". Los ingresos por intereses, las pérdidas por deterioro y las diferencias de cambio se reconocen en la cuenta de resultados consolidada. Cuando se venden o se dan de baja, los ajustes en el valor razonable acumulados reconocidos en "Otro resultado global" se incluyen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada como "otros ingresos / (gastos) financieros".
4. Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral: Su medición posterior es a valor razonable. Únicamente se llevan a resultados los dividendos, a menos que dichos dividendos representen claramente una recuperación del coste de la inversión. Otras pérdidas o ganancias se llevan a "Otro resultado global" y nunca se reclasifican a resultados.

##### *Deterioros de activos financieros*

El modelo de deterioro es aplicable a los activos financieros valorados a coste amortizado que incluyen la partida de "Clientes y otras cuentas a cobrar".

El modelo de deterioro de valor se basa en un enfoque dual de valoración, bajo el cual habrá una provisión por deterioro basada en las pérdidas esperadas de los próximos 12 meses o basada en las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo. El hecho que determina el paso del primer enfoque al segundo es que se produzca un empeoramiento significativo en la calidad crediticia.

#### *Pasivos financieros*

Los principales pasivos financieros mantenidos por las sociedades del Grupo son pasivos financieros a vencimiento que se valoran a su coste amortizado. Los pasivos financieros mantenidos por las sociedades del Grupo se clasifican como:

1. Préstamos bancarios y otros préstamos: los préstamos obtenidos de entidades bancarias y otras entidades prestamistas, se registran por el importe recibido, neto de los costes incurridos en la transacción.

Posteriormente, las deudas financieras se valoran a su coste amortizado. Cualquier diferencia entre los ingresos obtenidos (netos de los costes de la transacción) y el valor de reembolso se reconoce en resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

La deuda financiera se elimina del balance de situación consolidado cuando la obligación especificada en el contrato se ha pagado, cancelado o expirado. La diferencia entre el importe en libros de un pasivo financiero que se ha cancelado o cedido a otra parte y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en el resultado del ejercicio como otros ingresos o gastos financieros.

El intercambio de instrumentos de deuda entre el Grupo y la contraparte o las modificaciones sustanciales de los pasivos inicialmente reconocidos, se contabilizan como una cancelación del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero, siempre que los instrumentos tengan condiciones sustancialmente diferentes. El Grupo considera que las condiciones son sustancialmente diferentes si el valor actual de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento el tipo de interés efectivo original, difiere al menos en un 10 por ciento del valor actual descontado de los flujos de efectivo que todavía resten del pasivo financiero original.

Si el intercambio se registra como una cancelación del pasivo financiero original, los costes o comisiones se reconocen en la cuenta de resultados consolidada formando parte del resultado de la misma. En caso contrario, los flujos modificados se descuentan al tipo de interés efectivo original, reconociendo cualquier diferencia con el valor contable previo, en resultados. Asimismo, los costes o comisiones ajustan el valor contable del pasivo financiero y se amortizan por el método de coste amortizado durante la vida restante del pasivo modificado.

El Grupo reconoce la diferencia entre el valor contable del pasivo financiero o de una parte del mismo cancelado o cedido a un tercero y la contraprestación pagada, incluida cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido en resultados.

2. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar: las cuentas a pagar originadas por operaciones de tráfico se registran inicialmente a valor razonable y, posteriormente, son valoradas a coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El Grupo da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

#### **4.9 Acciones de la Sociedad dominante**

Los instrumentos de capital se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados. Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad dominante se registran en el patrimonio neto consolidado por el importe recibido, neto de los costes directos de emisión.

El Grupo SANJOSE no tenía autocartera al 31 de diciembre de 2019 y 2018. Así mismo, no se han realizado operaciones con acciones propias durante los ejercicios 2019 y 2018.

#### **4.10 Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas**

El Grupo utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir los riesgos a los que se encuentran expuestas sus actividades, operaciones y flujos de efectivo futuros. Fundamentalmente, estos riesgos son de variaciones de los tipos de interés. En el marco de dichas operaciones el Grupo contrata instrumentos financieros de cobertura económica.

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable en la fecha en que se firma el contrato de derivados y posteriormente se vuelven a valorar a su valor razonable en la fecha de cada balance. La contabilización de los cambios posteriores en el valor razonable depende de si el derivado se ha designado como un instrumento de cobertura y, si es así, de la naturaleza de la partida que está cubriendo.

Al inicio de la relación de cobertura, el Grupo documenta la relación económica entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, incluyendo si se espera que los cambios en los flujos de efectivo de los instrumentos de cobertura compensen los cambios en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas. El Grupo documenta su objetivo de gestión del riesgo y estrategia para emprender sus transacciones de cobertura.

La parte eficaz de los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconoce en la reserva de cobertura de flujos de efectivo dentro del patrimonio neto. La pérdida o ganancia relativa a la parte ineficaz se reconoce inmediatamente en el resultado del ejercicio consolidado dentro de otras ganancias / (pérdidas).

Las ganancias o pérdidas correspondientes a la parte eficaz del cambio en el valor intrínseco de los contratos de opción se reconocen en la reserva de cobertura de flujos de efectivo en el patrimonio neto. Los cambios en el valor temporal de los contratos de opción que están relacionados con la partida cubierta ("valor temporal alineado") se reconocen dentro de otro resultado global en los costes de la reserva de cobertura en el patrimonio neto.

Cuando los contratos a plazo se usan para cubrir transacciones previstas, el Grupo generalmente designa sólo el cambio en el valor razonable del contrato a plazo relacionado con el componente de contado como el instrumento de cobertura. Las ganancias o pérdidas relacionadas con la parte eficaz del cambio en el componente de contado de los contratos a plazo se reconocen en la reserva de cobertura de flujos de efectivo en el patrimonio neto. El cambio en el elemento a plazo del contrato relacionado con la partida cubierta se reconoce en otro resultado global en los costes de la reserva de cobertura dentro del patrimonio neto. En algunos casos, las ganancias o pérdidas correspondientes a la parte eficaz del cambio en el valor razonable del contrato a plazo completo se reconocen en la reserva de cobertura de flujos de efectivo en el patrimonio neto.

- Coberturas de flujos de efectivo: En este tipo de coberturas, la parte de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz se reconoce transitoriamente en el patrimonio neto, imputándose en la cuenta de pérdidas y ganancias en el mismo periodo en que el elemento que está siendo objeto de cobertura afecta al resultado, salvo que la cobertura corresponda a una transacción prevista que termine en el reconocimiento de un activo o pasivo no financiero, en cuyo caso los importes registrados en el patrimonio neto se incluirán en el coste del activo o pasivo cuando sea adquirido o asumido.
- La contabilización de coberturas es interrumpida cuando el instrumento de cobertura vence, o es vendido, finalizado o ejercido, o deja de cumplir los criterios para la contabilización de coberturas. En ese momento, cualquier beneficio o pérdida acumulados, correspondientes al instrumento de cobertura que haya sido registrado en el patrimonio neto, se mantiene dentro del patrimonio neto hasta que se produzca la operación prevista. Cuando no se espera que se produzca la operación que está siendo objeto de cobertura, los beneficios o pérdidas acumulados netos reconocidos en el patrimonio neto se transfieren a los resultados netos del periodo.

Los derivados implícitos en otros instrumentos financieros o en contratos principales se registran separadamente como derivados sólo cuando sus riesgos y características no están estrechamente relacionados con los contratos principales y siempre que dichos contratos principales no se valoren por su valor razonable mediante el reconocimiento en el estado del resultado integral consolidado de los cambios producidos en el valor razonable.

En el caso de los instrumentos financieros derivados contratados por el Grupo que cumplen los requisitos indicados anteriormente para poder ser calificado como una operación de cobertura de flujos de efectivo, las variaciones del valor razonable habidas en el ejercicio 2019 se han registrado en el epígrafe "Ajustes en patrimonio por valoración", formando parte del capítulo "Patrimonio Neto" del balance de situación consolidado adjunto (véase Nota 14.6).

Las variaciones habidas durante el ejercicio en el “valor razonable” de aquellos instrumentos financieros derivados contratados por el Grupo que no cumplen plenamente todos los requisitos indicados anteriormente para poder ser calificados como de cobertura, se registran en el epígrafe “Variación de valor de instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada (véase Nota 17).

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés (*Swaps* o *IRS*), el Grupo utiliza un modelo propio de valoración de *IRS*, utilizando como inputs las curvas de mercado de Euribor y *Swaps* a largo plazo, para la determinación del valor razonable de las estructuras de derivados de tipos de interés. Así mismo, para la determinación del valor razonable de derivados basados en opciones (collar), utiliza modelos de valoración de opciones de Black&Scholes y sus variantes, tomando como input la volatilidad implícita en los mercados para los strikes y plazos correspondientes.

La NIIF 13, Medición de Valor Razonable, entró en vigor el 1 de enero de 2013, y es de aplicación a los ejercicios iniciados a partir de dicha fecha. Para su exigibilidad contable, su transposición fue aprobada por el Reglamento UE 1255/2012 de 11 de diciembre, siendo de aplicación a Grupo SANJOSE por ser su Sociedad dominante una entidad cotizada.

La normativa contable NIIF 13 establece la necesidad de considerar el riesgo de crédito en la valoración de aquellas partidas reconocidas a valor razonable, como son los instrumentos derivados. De acuerdo con la NIIF 13, se define el valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición en condiciones de mercado en ese momento (es decir, un precio de salida), ya sea información directamente observable en mercado o una estimación mediante el empleo de una técnica de valoración adecuada.

La NIIF 13 señala que el valor razonable de un activo o un pasivo debe recoger tanto el riesgo de crédito propio como el riesgo de crédito de la contraparte. Este principio afecta a la valoración de los instrumentos derivados contratados por Grupo SANJOSE.

Para el cálculo del valor razonable de los derivados financieros, el Grupo SANJOSE ha aplicado metodologías de valoración de amplia aceptación en el mercado, que recogen la exposición actual y futura esperada, ajustada por la probabilidad de impago y por la pérdida potencial o severidad en caso de incumplimiento del contrato. De esta forma, se ha estimado el CVA (*Credit Value Adjustment*) o riesgo de crédito de la contrapartida y el DVA (*Debt Value Adjustment*) o riesgo de crédito propio.

La exposición actual y esperada en el futuro se estima en base a la simulación de escenarios de movimientos en las variables del mercado, como son las curvas de tipos de interés, tipo de cambio y volatilidades en función de las condiciones del mercado en la fecha de valoración.

La estimación de la probabilidad de impago propia se ha basado en el spread crediticio de la financiación más reciente concedida a Grupo SANJOSE, contrastando que se encuentra en línea con los spreads de empresas comparables y, por tanto, se trata de una referencia de mercado.

Adicionalmente, para el ajuste del riesgo de crédito se ha tenido en cuenta la exposición neta del Grupo SANJOSE a cada una de las contrapartidas, en caso de que los derivados financieros con ésta contratados se encuentren incluidos dentro de un contrato marco de operaciones financieras que contemple el neteo de posiciones. En el caso de las contrapartes con información de crédito disponible, los spreads de crédito se han obtenido a partir de los CDS (*Credit Default Swaps*) cotizados en mercado, mientras que para aquellas sin información disponible se han utilizado las referencias de entidades comparables. El Grupo mantiene a 31 de diciembre de 2019 y 2018 contratos de permuta de tipo de interés (*IRS* y *Collars*), por un importe nominal total de 16.003 y 17.565 miles de euros, respectivamente, con vencimientos entre los ejercicios 2020 y 2021. El impacto negativo en el patrimonio neto consolidado del Grupo por el valor razonable que se desprende de estos contratos al cierre del ejercicio 2019 y 2018 es de 80 y 167 miles de euros neto de impuestos, respectivamente.

#### **4.11 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos y gastos se reconocen en función del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

1. Con carácter general, el registro de los ingresos por venta de bienes se realiza cuando éstos se han entregado y su propiedad se ha transferido. Los ingresos por prestación de servicios por mantenimiento o explotación, se registran como ingresos ordinarios cuando estos se entienden efectivamente prestados.
2. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.
3. Los ingresos por obra o proyecto ejecutado en la actividad de construcción se registran siguiendo el método del porcentaje de realización (grado de avance económico), según el cual se reconocen los ingresos por obra ejecutada en base al grado de realización del contrato al final del período contable. La determinación de los ingresos por este método se realiza en función del porcentaje de los ingresos totales fijados en el contrato principal o en las modificaciones o adicionales al mismo aprobados, porcentaje que se establece por la relación entre los costes incurridos hasta la fecha y los costes totales previstos para la realización de la obra contratada.

Para los trabajos que se realicen sin estar recogidos en el contrato principal, por exigencia de éste o a petición del cliente, tales como reformados, añadidos y modificaciones de obra, se registra el ingreso por el mismo método que el utilizado en la obra principal, siempre que esté justificado y aprobado técnicamente, y no existan dudas sobre su aprobación posterior.

Las distintas sociedades del Grupo con actividad de construcción o ejecución de proyectos, se dotan del sistema de control interno necesario y suficiente para la identificación y diferenciación de los distintos componentes del presupuesto total de ingresos (contrato principal, modificados, complementarios y reclamaciones) y su grado de aprobación (sin aprobación, con aprobación técnica, con aprobación técnica y económica).

La aplicación de este método de reconocimiento de resultado se combina con la elaboración de un presupuesto que se realiza para cada contrato de obra por unidad de obra, y que se utiliza como herramienta clave en la gestión con el objeto de mantener un seguimiento detallado unidad por unidad de obra de donde se están produciendo las desviaciones entre la realidad y lo presupuestado.

Los costes de ejecución de las obras se reconocen contablemente en función de su devengo, reconociendo como gasto los realmente incurridos en la ejecución de las unidades de obra realizadas, así como los que pudiéndose incurrir en el futuro deban ser imputados a las unidades de obra ahora ejecutadas.

Cualquier pérdida esperada en el contrato de construcción es reconocida como tal inmediatamente.

En aquellos casos excepcionales, que no sea posible estimar el margen para la totalidad del contrato se reconoce el total de los costes incurridos en el mismo y como ingreso de dicho contrato las ventas razonablemente aseguradas relativas a la obra realizada, con el límite de los mencionados costes incurridos en el contrato.

Los ingresos y gastos relacionados con los servicios de construcción o mejora de las infraestructuras se registran por sus importes brutos, reconociéndose en las cuentas anuales consolidadas el margen de construcción.

4. La principal actividad realizada por la División Inmobiliaria consiste en la venta de viviendas y terrenos. El resultado de dicha actividad se reconoce cuando se entienden cedidos los riesgos y beneficios del bien entregado al comprador, momento que coincide habitualmente con el otorgamiento de la escritura pública. En este sentido:
  - a. Las ventas de inmuebles y terrenos, y el coste de las mismas, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando se han transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas significativos inherentes a la propiedad, es decir, en el momento en el que se entregan los inmuebles y se escritura la compraventa. Las entregas de efectivo por parte de los clientes, en concepto de pagos a cuenta, comprendidas entre la fecha de la firma del contrato privado y el momento en que se firma la escritura pública de compraventa, se registran en el epígrafe de "Acreedores Comerciales" en el pasivo del balance de situación consolidado.
  - b. Las ventas de parcelas en las que el Grupo tiene adquirido un compromiso de urbanización con las autoridades locales, que afecta al conjunto de solares afectos al plan de urbanización, sin que puedan considerarse realizadas con carácter específico para los titulares de las parcelas vendidas, se desglosan en dos componentes: la venta del solar y la venta de la urbanización asociada a dicho solar.

El ingreso correspondiente a la venta del solar se reconoce cuando se transfieren al adquirente los riesgos y recompensas significativos inherentes a la propiedad, habitualmente el momento en el que se entrega el inmueble y se escritura la compraventa.

Los ingresos atribuibles a la venta de la urbanización (que vienen determinados por la parte de los costes previstos del conjunto de la urbanización, calculada en proporción a los metros cuadrados de la parcela vendida respecto al total de la urbanización, incrementada por el margen de beneficio estimado en la venta) se registran en el momento en el que las obras de urbanización se encuentran sustancialmente terminadas, dotándose en dicho momento una provisión por los costes estimados y pendientes de incurrir para finalizar la misma.

- c. Los ingresos por alquileres se registran en función de su devengo, distribuyéndose linealmente los beneficios en concepto de incentivos y los costes iniciales de los contratos de arrendamiento.
- d. Permutas de activos. Se entiende por “permuta de activos” la adquisición de activos materiales o intangibles a cambio de la entrega de otros activos no monetarios o de una combinación de activos monetarios y no monetarios.

Los activos recibidos en una permuta de activos se valoran a su valor razonable, siempre y cuando en dicha operación de permuta se pueda entender que existe sustancia comercial, y cuando el valor razonable del activo recibido, o en su defecto el del activo entregado, se pueda estimar de manera fiable. El valor razonable del activo recibido se determina como el valor razonable del activo entregado, más, si procede, el valor razonable de las contrapartidas monetarias entregadas, salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido.

En aquellas operaciones de permuta que no cumplan con los requisitos anteriores, el activo recibido se registra por el valor neto contable del activo entregado, más el importe de las contraprestaciones monetarias pagadas o comprometidas en su adquisición.

Los ingresos relativos a la baja de activos entregados en permuta se reconocerán cuando los riesgos y recompensas sustanciales inherentes a la propiedad del activo hayan sido transferidos a la contraparte de la permuta, siendo registrados como contrapartida del valor asignado al activo recibido.

El importe cobrado o instrumentado en efectos de los contratos formalizados hasta la fecha de cierre del ejercicio para los que no se ha producido la entrega se recoge en el pasivo del balance de situación adjunto en el epígrafe “Acreedores comerciales” u “Otros pasivos no corrientes” según sea su vencimiento inferior o superior al año, respectivamente.

- 5. Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que descuenta exactamente los flujos futuros en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero al importe neto en libros de dicho activo.
- 6. Los ingresos por dividendos procedentes de inversiones se reconocen cuando los derechos de los accionistas a recibir el pago han sido establecidos.
- 7. Las subvenciones oficiales relacionadas con el inmovilizado material se reconocen en el balance de situación consolidado como un ingreso diferido cuando el Grupo ha cumplido con las condiciones requeridas para su otorgamiento y, en consecuencia, no existen dudas razonables acerca de su cobro. Estas subvenciones se imputan a resultados, con abono al epígrafe “Otros ingresos” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, de forma sistemática, durante la vida útil de los activos subvencionados.

Las subvenciones destinadas a cubrir o financiar gastos incurridos por el Grupo se reconocen como ingresos una vez cumplidas las condiciones y durante los periodos en que se incurren los gastos relacionados.

Los gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

Asimismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

#### **4.12 Costes por intereses**

Los costes por intereses directamente imputables a la construcción o producción de promociones inmobiliarias o inversiones inmobiliarias, que son activos que necesariamente precisan un período de tiempo sustancial para estar preparados para su uso o venta previstos, se añaden al coste de dichos activos hasta el momento en que los activos estén sustancialmente preparados para su uso o venta. En el caso de que la financiación se haya obtenido específicamente para la construcción de dichos activos, el importe de los intereses y otras cargas financieras activados corresponde a los costes reales incurridos durante el ejercicio, menos los ingresos obtenidos en la inversión temporal de los préstamos específicos que aún no se han invertido en activos cualificados. En el caso de que la financiación tenga un carácter genérico, el importe de los intereses capitalizados se determina aplicando el tipo de capitalización que corresponde a la media ponderada de los costes por intereses aplicables a la financiación media distinta de la específica que ha estado pendiente en el ejercicio.

No obstante, la capitalización de intereses se suspende durante los períodos en los que se interrumpe el desarrollo de la construcción, siempre que se extiendan de manera significativa en el tiempo.

Los ingresos procedentes de inversiones obtenidos en la inversión temporal de préstamos específicos que aún no se han invertido en activos cualificados se deducen de los costes por intereses aptos para la capitalización.

Los demás costes por intereses se reconocen en resultados en el período en que se incurren, conforme a su devengo financiero, por aplicación del método de coste efectivo.

#### **4.13 Moneda extranjera**

La moneda funcional del Grupo es el euro. Consecuentemente, todos los saldos y transacciones denominados en monedas diferentes al euro se consideran denominados en "moneda extranjera".

En la consolidación, los saldos de las cuentas anuales de las entidades consolidadas cuya moneda funcional es distinta del euro se convierten a euros, de la siguiente forma:

1. Los activos y pasivos se convierten por aplicación del tipo de cambio de cierre del ejercicio.
2. Las partidas de ingresos y gastos se convierten según los tipos de cambio medios del ejercicio, a menos que éstos fluctúen de forma significativa.
3. El patrimonio neto, a los tipos de cambio históricos.
4. Las diferencias de cambio que surjan, en su caso, se clasifican separadamente en el patrimonio neto. Dichas diferencias se reconocen como ingresos o gastos en el período en que se realiza o enajena la operación en el extranjero.

El fondo de comercio generado en la adquisición de una entidad extranjera se considera activo de la entidad extranjera y se convierte según el tipo vigente al cierre. Los ajustes del fondo de comercio y el valor razonable generados en la adquisición de una entidad extranjera se consideran activos y pasivos de la entidad extranjera y se convierten según el tipo vigente al cierre.

Las principales sociedades que aportan activos y pasivos nominados en divisas distintas al euro, son las que se muestran en el cuadro adjunto:

<b>Sociedad</b>	<b>Domicilio</b>	<b>Actividad</b>
Constructora San José Cabo Verde, S.A.	Cabo Verde	Construcción
Sucursal de Constructora Udra, Ltda. en Cabo Verde	Praia (Cabo Verde)	Construcción
Constructora San José Argentina, S.A.	Buenos Aires (Argentina)	Construcción
Tecnoartel Argentina, S.A.	Buenos Aires (Argentina)	Mantenimiento e instalaciones
Carlos Casado, S.A.	Buenos Aires (Argentina)	Agropecuaria
Sucursal de Constructora San José en Argentina	Buenos Aires (Argentina)	Construcción
Hospes Brasil Participaciones e Empreendimientos Ltda.	Brasil	Construcción y promoción
Aprisco Salvador Inv. Hoteleiros e Imobiliários, Ltda.	Brasil	Construcción y promoción
Concesionaria San José - Tecnocontrol, S.A.	Santiago de Chile (Chile)	Construcción y gestión hospitalaria
San José Tecnologías Chile Limitada	Chile	Construcción
Tecnocontrol Chile Limitada	Chile	Mantenimiento industrial
Inversiones San José Chile, Ltda.	Santiago de Chile (Chile)	Inversiones y bienes inmuebles
Inversiones San José Andina, Ltda.	Santiago de Chile (Chile)	Inversiones y bienes inmuebles
San Jose India Infrastructure & Construction Private Limited	Nueva Delhi (India)	Construcción
San José Construction Group, Inc	Washington (EE.UU)	Construcción
Inmobiliaria 2010, S.A.	Lima (Perú)	Construcción y promoción
San José Inmobiliaria Perú, S.A.C.	Lima (Perú)	Construcción
San José Perú Constructora, S.A.	Lima (Perú)	Construcción
Parsipanny Corp. S.A.	Uruguay	Agropecuaria
Rincon S.A.G.	Paraguay	Agropecuaria
Agropecuaria de El Chaco, S.A.	Paraguay	Agropecuaria
Casado Agropecuaria, S.A.	Paraguay	Agropecuaria
Puerta de Segura, S.A.	Uruguay	Industrial y comercial
Sucursal de Constructora San José, S.A. en Nepal	Nepal	Construcción
Sucursal de Constructora San José, S.A. en Timor	Timor	Construcción
Sucursal de Constructora San José, S.A. en México	México	Construcción
Sucursal de Constructora San José, S.A. en Perú	Perú	Construcción
Sucursal de Constructora San José, S.A. en Abu Dhabi	Abu Dhabi	Construcción
SJ Contracting, LLC.	Abu Dhabi	Construcción
Consortio Hospital Carlos Cisternas de Calama S.A.	Chile	Construcción
Sociedad Concesionaria Rutas del Loa	Chile	Construcción
San José Nuevos Proyectos Salud Limitada	Chile	Construcción

A excepción de Argentina (véase Nota 2.3), ninguno de estos países tiene la consideración de economía hiperinflacionaria conforme a la NIC 29.



#### **4.14 Resultado de explotación**

El epígrafe “Resultados de Explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada incluye los resultados de las operaciones habituales de las compañías del Grupo, excluyendo los resultados financieros y participaciones en resultado de sociedades asociadas.

#### **4.15 Impuesto sobre beneficios**

El gasto por el impuesto sobre beneficios de entidades españolas y los impuestos de naturaleza similar aplicables a las entidades extranjeras consolidadas se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

El gasto por impuestos representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio y la variación en los activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos (véase Nota 20).

Las diferencias, en su caso, entre la cuota del impuesto correspondiente a la base imponible y el ingreso o gasto por impuesto sobre beneficios contabilizado, se registran como impuestos diferidos, bien activos o pasivos, según su naturaleza. Se considera un impuesto diferido de pasivo, aquél que generará en el futuro la obligación para el Grupo de realizar algún pago a la Administración correspondiente. Se considera un impuesto diferido de activo aquél que generará para el Grupo algún derecho de reembolso o un menor pago a realizar a la Administración correspondiente en el futuro.

El pasivo del Grupo en concepto de impuestos corrientes se calcula utilizando tipos fiscales que han sido aprobados en la fecha del balance de situación consolidado.

Los créditos por deducciones y bonificaciones y los créditos por bases imponibles negativas son importes que, habiéndose producido o realizado la actividad u obtenido el resultado para generar su derecho, no se aplican fiscalmente en la declaración correspondiente hasta el cumplimiento de los condicionantes establecidos en la norma tributaria para ello, considerándose probable, por parte del Grupo, su aplicación en ejercicios futuros.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son aquellos impuestos que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y las bases imponibles correspondientes utilizadas en el cálculo de la ganancia fiscal, y se contabilizan utilizando el método del pasivo en el balance de situación consolidado y se cuantifican aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos para las diferencias temporales imponibles derivadas de inversiones en sociedades dependientes y empresas asociadas, y de participaciones en negocios conjuntos, salvo cuando el Grupo puede controlar la reversión de las diferencias temporales y sea probable que éstas no sean revertidas en un futuro previsible.

No obstante lo anterior:

1. Los activos por impuestos diferidos derivados de diferencias temporales, de créditos por deducciones, bonificaciones, o en su caso, bases imponibles negativas, se reconocen siempre que se considere probable que las entidades consolidadas vayan a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos, y
2. En ningún caso, se registran impuestos diferidos con origen en los fondos de comercio no deducibles aflorados en una adquisición.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

Desde el 1 de enero de 2006, la Sociedad dominante constituye igualmente la sociedad matriz de un grupo de Consolidación Fiscal. A 31 de diciembre de 2019, las siguientes sociedades del Grupo SANJOSE tributan en régimen de Consolidación Fiscal, siendo la cabecera de dicho grupo “Grupo Empresarial San José, S.A.”:

- Constructora San José, S.A.
- Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.
- Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.
- Inmobiliaria Americana de Desarrollos Urbanísticos, S.A.U.
- Tecnocontrol Instalaciones, S.L.U.
- Tecnocontrol Sistemas de Seguridad, S.A.U.
- Tecnocontrol Servicios, S.A.U.
- Basket King, S.A.U.
- Arserex, S.A.U.
- Comercial Udra, S.A.U.
- Udramedios, S.A.U.
- Cadena de Tiendas, S.A.U.
- Trendy King, S.A.U.
- Outdoor King, S.A.U.
- Athletic King, S.A.U.
- Vision King, S.A.U.
- Running King, S.A.U.
- Enerxías Renovables de Galicia, S.A.
- Xornal de Galicia, S.A.U.
- San José Concesiones y Servicios, S.A.U.
- San José Energía y Medioambiente, S.A.U.
- Poligeneraciones parc de L´Alba, S.A.
- Xornal Galinet, S.A.U.
- GSJ Solutions, S.L.U.
- Fotovoltaica El Gallo 10, S.L.

Adicionalmente, a partir del 1 de enero de 2015, la sociedad participada “Erainkuntza Birgaikuntza Artapena, S.L.U.” constituyó como Sociedad dominante un grupo de Consolidación Fiscal que tributa dentro del Régimen Foral del País Vasco, en el que se incluye igualmente la sociedad del Grupo “Alexín XXI, S.A.U.”

#### **4.16 Provisiones**

El Grupo SANJOSE, al formular sus cuentas anuales consolidadas, diferencia entre:

1. Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para las entidades; concretos en cuanto a su naturaleza pero que requieren estimación en cuanto a su importe y/o momento de cancelación, y;
2. Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de las entidades consolidadas.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales consolidadas, sino que se informa sobre los mismos, conforme a los requerimientos del NIC 37.

Las provisiones que se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable - se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para los cuales fueron originalmente reconocidas; procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

#### *4.16.1 Provisión por costes de urbanización*

Corresponde a los costes estimados pendientes de incurrir en la urbanización de parcelas ya vendidas, cuya estimación está basada en estudios técnico-económicos. La distribución entre las distintas parcelas de los costes totales pendientes de incurrir en la urbanización se realiza en proporción a los metros cuadrados de las parcelas ya vendidas, respecto del total de la urbanización.

#### *4.16.2 Provisiones para terminación de obra y por garantía*

Las provisiones para terminación de obra se registran por el importe estimado para hacer frente a los gastos necesarios para la finalización de las promociones inmobiliarias en desarrollo, en el momento en el que dichas promociones están sustancialmente terminadas y su coste se traspasa a la cuenta "Edificios construidos". Las provisiones para costes de garantías establecidas en la regulación española para empresas inmobiliarias, se reconocen en la fecha de la venta de los correspondientes productos, según la mejor estimación del gasto necesario para liquidar el pasivo del Grupo (véase Nota 15). No obstante, el Grupo tiene suscritas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos derivados de la garantía decenal.

#### *4.16.3 Procedimientos judiciales y reclamaciones en curso*

Al cierre del ejercicio 2019 se encontraban en curso distintos procedimientos judiciales y reclamaciones entablados contra las sociedades consolidadas, con origen en el desarrollo habitual de sus actividades. Tanto los asesores legales del Grupo como los administradores de la Sociedad dominante entienden que la conclusión de estos procedimientos y reclamaciones no producirá un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios en los que finalicen.

### **4.17 Indemnizaciones por cese**

De acuerdo con la legislación vigente en cada caso, las entidades consolidadas españolas y algunas entidades del Grupo, domiciliadas en otros países, están obligadas a indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existe plan alguno de reducción de personal que haga necesaria la creación de una provisión por este concepto.

Por otra parte, el Grupo tiene registradas, en el epígrafe "Otros pasivos corrientes" del pasivo del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2019 adjunto, provisiones en cuantía suficiente, para atender, de acuerdo con las disposiciones legales, el coste de finalizaciones de contrato del personal temporal.

Las provisiones por costes de reestructuración se reconocen cuando el Grupo tiene un plan formal detallado para la reestructuración que haya sido comunicado a las partes afectadas, no existiendo plan alguno a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas.

### **4.18 Clasificación de activos y pasivos como corrientes**

En el balance de situación consolidado se clasifican como corrientes aquellos activos y pasivos que se esperan recuperar, consumir o liquidar en un plazo igual o inferior a doce meses, contado a partir de la fecha de balance, exceptuando las "Existencias", que se presentan, en su totalidad, formando parte del capítulo "Activo Corriente" del balance de situación consolidado, ya que se espera que se realicen en el curso ordinario del negocio de venta de solares e inmuebles, y los pasivos vinculados a las existencias (deuda financiera y anticipos de clientes) que se presentan formando parte del capítulo "Pasivo Corriente" del balance de situación consolidado, con independencia de su vencimiento. En el caso de que un pasivo no tenga, antes del cierre del ejercicio, un derecho incondicional para el Grupo de diferir su liquidación por al menos doce meses a contar desde la fecha de balance, este pasivo se clasificará como corriente.

El Grupo posee pasivos financieros que, debido a que están afectos a la financiación de activos inmobiliarios corrientes, se clasifican en el balance de situación consolidado como pasivos corrientes (véase Nota 16.2).

#### 4.19 Transacciones con vinculadas

El Grupo SANJOSE realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los administradores del Grupo consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

#### 4.20 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad del Grupo, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad del Grupo, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo

#### 4.21 Estado de flujos de efectivo consolidados

En el estado de flujos de efectivo consolidados, preparado de acuerdo al método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

1. Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.
2. Actividades de explotación: actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
3. Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
4. Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

### 5. Beneficio por acción

#### 5.1 Beneficio básico por acción

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo (después de impuestos y minoritarios) entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese ejercicio, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo. De acuerdo con ello:

	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018	Variación
Resultado neto del ejercicio atribuido a la sociedad dominante (miles de euros)	162.774	13.198	149.576
Número medio ponderado de acciones en circulación (acciones)	65.026.083	65.026.083	-
Beneficio básico por acción (euros/acción)	2,50	0,20	2,30

#### 5.2 Beneficio diluido por acción

A 31 de diciembre de 2019, no existe un potencial efecto dilusivo derivado de opciones sobre acciones, *warrants*, deuda convertible u otros instrumentos financieros.

Con fecha 31 de octubre de 2019, el Grupo procedió a amortizar íntegramente la deuda financiera sindicada, quedando igualmente cancelados los *warrants* que la Sociedad dominante tenía emitidos (véanse Notas 14 y 16.3).

A 31 de diciembre de 2018, el efecto dilusivo de los *warrants* emitidos sobre el beneficio por acción atribuido al Grupo correspondiente al ejercicio 2018, era el siguiente:

	<b>Ejercicio 2018</b>
Rdo.del ejercicio asig.soc.dominante ajustado (miles de euros)	15.828
Acciones convertibles	22.759.129
Total nº acciones para el cálculo	87.785.212
Beneficio por acción diluido (euros/acción)	0,18

## **6. Información por segmentos**

### **6.1 Criterios de segmentación**

La información por segmentos se estructura, generalmente, en primer lugar, en función de las distintas líneas de negocio del Grupo y, en segundo lugar, siguiendo una distribución geográfica.

#### *Segmentos principales de negocio*

Las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo SANJOSE en vigor al cierre del ejercicio 2019; teniendo en cuenta, por un lado, la naturaleza de los productos y servicios ofrecidos y, por otro, los segmentos de clientes a los que van dirigidos.

En los ejercicios 2019 y 2018, el Grupo centró sus actividades en las siguientes grandes líneas de negocio, que constituyen la base sobre la que presenta la información relativa a su segmento principal:

1. Construcción (obra civil, edificación y obras industriales).
2. Promoción inmobiliaria y desarrollos urbanísticos.
3. Actividad energética.
4. Concesiones y Servicios.

Asimismo, los ingresos y gastos que no pueden ser atribuidos específicamente a ninguna línea de carácter operativo se atribuyen al epígrafe "Otros".

#### *Segmentos secundarios geográficos*

Por otro lado, las actividades del Grupo se localizan en España, Estados Unidos, Latinoamérica (Argentina, Perú, Panamá, Paraguay, Chile, Brasil, México, Bolivia y Colombia), África (Cabo Verde, Mozambique y Marruecos), Asia (India, Emiratos Árabes, Timor Este y Nepal) y otros países europeos (Portugal, Francia y Alemania).

### **6.2 Bases y metodología de la información por segmentos de negocio**

Los ingresos ordinarios del segmento corresponden a los ingresos ordinarios directamente atribuibles al segmento.

Dichos ingresos ordinarios no incluyen ingresos por intereses y dividendos, ni las ganancias procedentes de venta de inversiones o de operaciones de rescate o extinción de deuda. El Grupo incluye en los ingresos ordinarios por segmentos las participaciones en los resultados de entidades asociadas y negocios conjuntos que se consoliden por el método de la participación, asimismo, se incluye la proporción correspondiente de los ingresos ordinarios de negocios conjuntos consolidados por el método de integración proporcional.

Los gastos de cada segmento se determinan por los gastos derivados de las actividades de explotación del mismo que le sean directamente atribuibles al segmento. Dichos gastos no incluyen intereses ni pérdidas derivadas de la venta de inversiones, del rescate o extinción de deuda; no incluyen, asimismo, el gasto de impuesto sobre sociedades ni los gastos generales de administración correspondientes a la sede central que no estén relacionados con las actividades de

explotación de los segmentos. El gasto del segmento incluye la proporción de los gastos de los negocios conjuntos consolidados por el método de integración proporcional.

El resultado del segmento se presenta antes de cualquier ajuste que correspondiera a los propios del procedimiento de consolidación, que aparecen recogidos en la columna de "Ajustes de consolidación".

Los activos y pasivos de los segmentos son los directamente relacionados con la explotación del mismo e incluyen la parte proporcional correspondiente de los negocios conjuntos. Los pasivos no incluyen las deudas por el impuesto sobre beneficios.

A continuación, se presenta la información por segmentos de estas actividades:

Ejercicio 2019:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
Imp.neto de la cifra de negocios:						
Ventas externas	862.316	12.778	9.494	49.765	23.896	<b>958.249</b>
Ventas entre segmentos	14.163	-	-	906	(15.069)	-
<b>Imp.neto de la cifra de negocios</b>	<b>876.479</b>	<b>12.778</b>	<b>9.494</b>	<b>50.671</b>	<b>8.827</b>	<b>958.249</b>
<b>EBITDA</b>	<b>39.791</b>	<b>1.785</b>	<b>3.117</b>	<b>2.498</b>	<b>4.999</b>	<b>52.190</b>
Dotación a la amortización	(7.717)	(418)	(1.133)	(1.161)	(438)	<b>(10.867)</b>
Provisiones e imput.de subvenciones	(11.813)	(6.215)	53	(3)	(78)	<b>(18.056)</b>
Deterioro y Rdo. por enajen. de inmov.	1	-	(108)	-	52	<b>(55)</b>
<b>RDO. DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>20.262</b>	<b>(4.848)</b>	<b>1.929</b>	<b>1.334</b>	<b>4.535</b>	<b>23.212</b>
Ingresos financieros	57.835	1.682	-	7.660	(27.343)	<b>39.834</b>
Gastos financieros y similares	(11.539)	(1.553)	(436)	(4.158)	(260)	<b>(17.946)</b>
Diferencias de cambio y otros	(9.988)	147.969	1	194	1.051	<b>139.227</b>
Ajte.por inflac.en economías hiperinfl.	-	(731)	-	-	(3.204)	<b>(3.935)</b>
Rdo.de sociedades asociadas	71	(4.104)	-	-	(122)	<b>(4.155)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>56.641</b>	<b>138.415</b>	<b>1.494</b>	<b>5.030</b>	<b>(25.343)</b>	<b>176.237</b>

Ejercicio 2018:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
Imp.neto de la cifra de negocios:						
Ventas externas	675.961	3.761	9.711	50.875	18.115	<b>758.423</b>
Ventas entre segmentos	9.371	-	-	946	(10.317)	-
<b>Imp.neto de la cifra de negocios</b>	<b>685.332</b>	<b>3.761</b>	<b>9.711</b>	<b>51.821</b>	<b>7.798</b>	<b>758.423</b>
<b>EBITDA</b>	<b>36.695</b>	<b>27</b>	<b>2.705</b>	<b>2.297</b>	<b>9.956</b>	<b>51.680</b>
Dotación a la amortización	(2.364)	(461)	(1.187)	(813)	(215)	<b>(5.040)</b>
Provisiones	(7.126)	(199)	46	92	1.604	<b>(5.583)</b>
Deterioro y Rdo. por enajen. de inmov.	91	-	(118)	-	1	<b>(26)</b>
Efect.en rdo.de dif.neg.de consolidación	-	-	-	-	2.108	<b>2.108</b>
<b>RDO. DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>27.296</b>	<b>(633)</b>	<b>1.446</b>	<b>1.576</b>	<b>11.346</b>	<b>41.031</b>
Ingresos financieros	15.785	1.143	-	10.263	(14.278)	<b>12.913</b>
Gastos financieros y similares	(13.994)	(62)	(532)	(6.467)	(624)	<b>(21.679)</b>
Diferencias de cambio y otros	(6.249)	2.072	-	564	4.641	<b>1.028</b>
Ajte.por inflac.en economías hiperinfl.	13	(3.614)	-	-	(2.784)	<b>(6.385)</b>
Rdo.de sociedades asociadas	5.852	(5.217)	-	-	(547)	<b>88</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>28.703</b>	<b>(6.311)</b>	<b>914</b>	<b>5.936</b>	<b>(2.246)</b>	<b>26.996</b>

Las ventas entre segmentos se efectúan a precios de mercado y corresponden fundamentalmente a transacciones entre los segmentos de Construcción e Inmobiliario y Desarrollos Urbanísticos.

El Grupo presenta sus resultados de acuerdo con la normativa contable generalmente aceptada (véase Nota 2.1). No obstante, la Dirección del Grupo considera que ciertas medidas alternativas de rendimiento (MAR) reflejan la imagen fiel de su información financiera y proporcionan información financiera adicional útil que utiliza en la gestión del negocio, y que entiende deben ser consideradas para evaluar adecuadamente el rendimiento del Grupo.

Entre otras, el Grupo identifica como MAR el EBITDA, definiéndolo como el resultado bruto de explotación, calculado a partir del resultado de explotación, excluyendo de dicha cifra el importe de las amortizaciones, provisiones y deterioros dotados o revertidos durante el período, así como el resultado por enajenación de inmovilizado.

La primera aplicación de la NIIF 16 "Arrendamientos" a partir del 1 de enero de 2019 (véase Nota 2.1), ha supuesto un incremento de los gastos por amortización del ejercicio por importe total de 5.729 miles de euros, afectando positivamente en la cuantificación del EBITDA, efecto principalmente localizado en los segmentos de Construcción y Concesiones y Servicios, por importes de 5.215 y 257 miles de euros, respectivamente.

La información referente a la cifra de activos y pasivos aportados al Grupo por los segmentos definidos, es la siguiente:

Ejercicio 2019:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
<b>Balance de situación:</b>						
<b>Activo no corriente:</b>						
Inmov. intangible	1.581	1.601	15.551	1.323	7.505	<b>27.561</b>
Inmov. material	19.293	6	9.227	624	47.798	<b>76.948</b>
Inv. inmobiliarias	561	8.979	-	-	2	<b>9.542</b>
Activos por impuesto diferido	17.890	1.600	1.611	2.269	11.092	<b>34.462</b>
Otros	12.022	15.230	3	35.164	9.170	<b>71.589</b>
<b>Activo corriente:</b>						
Existencias	26.860	75.059	-	7	7.953	<b>109.879</b>
Deudores	310.457	2.288	1.384	13.804	22.701	<b>350.634</b>
Otros activos corrientes	3.277	106	44	366	58	<b>3.851</b>
Inv. financieras c/p	25.186	481	105	56.171	818	<b>82.761</b>
Efectivo y otros activ. líquidos	180.206	25.374	3.406	15.509	8.550	<b>233.045</b>
<b>Total Activo-</b>						
En España	268.132	56.082	31.331	10.097	45.794	<b>411.436</b>
En el extranjero	329.201	74.642	-	115.140	69.853	<b>588.836</b>
<b>Total Activo</b>	<b>597.333</b>	<b>130.724</b>	<b>31.331</b>	<b>125.237</b>	<b>115.647</b>	<b>1.000.272</b>
<b>Pasivo no corriente:</b>						
Deudas a l/p	2.526	89.567	5.620	33.437	1.852	<b>133.002</b>
Pasivos por impuesto diferido	6.351	4.754	1.411	10.141	1.604	<b>24.261</b>
Otros pasivos no corrientes	26.142	1.340	1.319	4.679	12.158	<b>45.638</b>
<b>Pasivo corriente:</b>						
Deudas a c/p	17.291	2.955	1.020	32.910	1.775	<b>55.951</b>
Acreedores comerciales	517.346	4.045	1.448	8.374	8.421	<b>539.634</b>
Otros pasivos corrientes	26.141	4.428	983	5.563	1.601	<b>38.716</b>
<b>Total Pasivo-</b>						
En España	304.462	91.230	11.801	6.700	22.457	<b>436.650</b>
En el extranjero	291.335	15.859	-	88.404	4.954	<b>400.552</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>595.797</b>	<b>107.089</b>	<b>11.801</b>	<b>95.104</b>	<b>27.411</b>	<b>837.202</b>
<b>Adiciones de activos fijos:</b>						
En España	7.906	-	428	1.020	28	<b>9.382</b>
En el extranjero	8.118	-	-	6	268	<b>8.392</b>
	<b>16.024</b>	<b>-</b>	<b>428</b>	<b>1.026</b>	<b>296</b>	<b>17.774</b>



Ejercicio 2018:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
<b>Balance de situación:</b>						
<b>Activo no corriente:</b>						
Inmov. intangible	1.601	1.601	15.710	1.597	7.554	<b>28.063</b>
Inmov. material	14.432	4	9.644	614	46.339	<b>71.033</b>
Inv. inmobiliarias	581	10.147	-	-	3	<b>10.731</b>
Activos por impuesto diferido	18.837	1.503	2.038	2.267	11.913	<b>36.558</b>
Otros	15.838	32.196	3	69.424	10.699	<b>128.160</b>
<b>Activo corriente:</b>						
Existencias	68.118	39.789	-	810	6.168	<b>114.885</b>
Deudores	234.911	1.858	1.383	12.409	9.304	<b>259.865</b>
Otros activos corrientes	5.409	312	44	320	755	<b>6.840</b>
Inv. financieras c/p	6.611	34	1	49.101	481	<b>56.228</b>
Efectivo y otros activ. líquidos	215.306	27.662	3.304	24.096	13.066	<b>283.434</b>
<b>Total Activo-</b>						
En España	254.773	41.182	32.127	10.939	28.079	<b>367.100</b>
En el extranjero	326.871	73.924	-	149.699	78.203	<b>628.697</b>
<b>Total Activo</b>	<b>581.644</b>	<b>115.106</b>	<b>32.127</b>	<b>160.638</b>	<b>106.282</b>	<b>995.797</b>
<b>Pasivo no corriente:</b>						
Deudas a l/p	174.882	2.831	6.678	66.554	1.490	<b>252.435</b>
Pasivos por impuesto diferido	5.417	4.875	1.414	10.507	3.422	<b>25.635</b>
Otros pasivos no corrientes	19.145	1.368	1.211	4.803	14.459	<b>40.986</b>
<b>Pasivo corriente:</b>						
Deudas a c/p	26.544	3.610	940	32.743	113.312	<b>177.149</b>
Acreedores comerciales	444.341	4.905	1.581	7.481	10.760	<b>469.068</b>
Otros pasivos corrientes	19.500	5.291	1.071	6.241	4.553	<b>36.656</b>
<b>Total Pasivo-</b>						
En España	409.240	8.053	12.895	4.987	136.281	<b>571.456</b>
En el extranjero	280.589	14.827	-	123.342	11.715	<b>430.473</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>689.829</b>	<b>22.880</b>	<b>12.895</b>	<b>128.329</b>	<b>147.996</b>	<b>1.001.929</b>
<b>Adiciones de activos fijos:</b>						
En España	905	-	42	4	29	<b>980</b>
En el extranjero	1.809	-	-	13	520	<b>2.342</b>
	<b>2.714</b>	<b>-</b>	<b>42</b>	<b>17</b>	<b>549</b>	<b>3.322</b>

No existen activos no operativos por importes significativos.

Del importe total de las adiciones de activos fijos habidas durante el ejercicio 2019, un importe de 12.723 miles de euros se refieren a la aplicación de la NIIF 16 "Arrendamientos" (véase Nota 2.1), principalmente localizada en el segmento "Construcción" tanto en España como en el extranjero, por importes de 7.291 y 5.313 miles de euros, respectivamente.

*Información de segmentos secundarios*

El cuadro siguiente muestra el desglose de determinados saldos consolidados del Grupo de acuerdo con la distribución geográfica de las entidades que los originan:

	Miles de Euros					
	Importe neto de la cifra de negocios		Activos totales		Adiciones al inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
España	521.532	372.893	411.438	367.100	9.567	980
Portugal	98.936	78.463	48.391	48.946	2.505	73
Cabo Verde	56.357	21.138	31.256	24.325	609	32
Argentina	6.637	6.511	30.596	41.412	969	470
Paraguay	5.677	5.720	55.638	50.553	456	340
Bolivia	-	-	7	12	-	-
Estados Unidos	-	-	1.557	2.365	70	3
Perú	40.181	16.186	68.343	67.396	464	313
Brasil	-	-	5.257	6.156	-	-
Panamá	-	-	50	75	-	-
Francia	-	-	232	309	-	-
Alemania	-	-	32	38	-	-
Chile	59.718	73.584	187.428	216.723	1.179	342
India	10.754	9.416	9.234	7.800	248	3
Abu Dhabi	150.917	166.920	138.969	143.598	1.666	764
Nepal	-	-	3.155	7.986	-	-
Timor	-	3.580	13	4.659	-	-
Marruecos	-	-	76	72	-	-
Mozambique	-	-	86	84	-	-
Colombia	-	-	-	4	-	-
México	7.540	3.135	7.886	5.541	41	2
Malta	-	877	628	641	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>958.249</b>	<b>758.423</b>	<b>1.000.272</b>	<b>995.797</b>	<b>17.774</b>	<b>3.322</b>

En la Nota 2.3 de la presente memoria consolidada se identifican los principales países en los que opera el Grupo en los que la moneda es distinta al euro. Del importe total de activos del Grupo a 31 de diciembre de 2019 y 2018, un importe de 539.551 y 578.762 miles de euros, respectivamente, se corresponde a activos nominados en moneda distinta al euro. Así mismo, del importe total de la cifra de negocios del Grupo en los ejercicios 2019 y 2018, la actividad desarrollada en dichos países asciende a 337.781 y 306.190 miles de euros, respectivamente.

## **7. Inmovilizado intangible**

En este epígrafe se incluye principalmente el importe de las inversiones asociadas a las concesiones y licencias que posee el Grupo, en los que asume riesgo de demanda.

Los desgloses y movimientos del saldo de este epígrafe del balance de situación consolidado al 31 de diciembre 2019 y 2018, son los siguientes:

Ejercicio 2019:

	Miles de euros				
	Saldo 31/12/2018	Adiciones / Dotaciones	Retiros	Dif. de conversión	Saldo 31/12/2019
Concesiones	24.084	235	-	-	24.319
Patentes, licencias y similares	82	-	(82)	-	-
Otros activos intangibles	7.441	671	-	(221)	7.891
<b>Total coste</b>	<b>31.607</b>	<b>906</b>	<b>(82)</b>	<b>(221)</b>	<b>32.210</b>
Concesiones	(9.658)	(621)	-	-	(10.279)
Patentes, licencias y similares	(33)	(11)	44	-	-
Otros activos intangibles	(3.837)	(699)	-	182	(4.354)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(13.528)</b>	<b>(1.331)</b>	<b>44</b>	<b>182</b>	<b>(14.633)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>18.079</b>	<b>(425)</b>	<b>(38)</b>	<b>(39)</b>	<b>17.577</b>

Ejercicio 2018:

	Miles de euros					
	Saldo 31/12/2017	Ajte. Inflación a 01.01.2018 (Nota 2.3)	Adiciones / Dotaciones	Retiros	Diferencias de conversión	Saldo 31/12/2018
Concesiones	27.042	-	42	(3.000)	-	24.084
Patentes, licencias y similares	82	-	-	-	-	82
Otros activos intangibles	7.771	1	-	-	(331)	7.441
<b>Total coste</b>	<b>34.895</b>	<b>1</b>	<b>42</b>	<b>(3.000)</b>	<b>(331)</b>	<b>31.607</b>
Concesiones	(11.969)	-	(689)	3.000	-	(9.658)
Patentes, licencias y similares	(17)	-	(16)	-	-	(33)
Otros activos intangibles	(3.328)	(1)	(698)	-	190	(3.837)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(15.314)</b>	<b>(1)</b>	<b>(1.403)</b>	<b>3.000</b>	<b>190</b>	<b>(13.528)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>19.581</b>	<b>-</b>	<b>(1.361)</b>	<b>-</b>	<b>(141)</b>	<b>18.079</b>

Las principales adiciones habidas durante el ejercicio 2019 se refieren a los derechos de uso y otros gastos incurridos por el Grupo, principalmente las obras de las canalizaciones y adecuaciones realizadas para proporcionar suministro de energía a nuevos clientes que se traducirán en un incremento de los flujos de caja asociados a los contratos de cesión que posee actualmente el Grupo.

Durante el ejercicio 2018 venció la concesión de mantenimiento y venta de energía referida al Hospital de Torrecárdenas. Como consecuencia, el Grupo procedió a dar de baja el coste de dichas concesiones, estando totalmente amortizadas.

A 31 de diciembre de 2019, los principales activos intangibles del Grupo son los siguientes:

- Elementos de construcción e instalaciones técnicas que constituyen la planta de poligeneración de energía eléctrica, frío y calor, de la sociedad del Grupo "Poligeneración Parc de l'Alba ST-4, S.A.", ubicadas en el Plan Parcial "Centro Direccional de Cerdanyola del Valles" (Barcelona), registrado por un coste neto a 31 de diciembre de 2019 y 2018 de 13.205 y 14.327 miles de euros, respectivamente.

El Grupo tiene concedido un préstamo en modalidad *project finance*, cuyo importe pendiente de amortizar a 31 de diciembre de 2019 asciende a un total de 5.761 miles de euros (véase Nota 16.1), actuando la planta como garantía de la financiación recibida.

- Derechos de arrendamiento por un periodo de 25 años, derivados de la participación del Grupo en la sociedad "Fotovoltaica el Gallo 10, S.L.", referidos al uso del suelo donde se ubica la planta fotovoltaica, registrado por un coste neto a 31 de diciembre de 2019 y 2018 de 2.184 y 2.316 miles de euros, respectivamente.
- Activos inmobiliarios asociados a la explotación en concesión de aparcamientos en la localidad de Olvera, registrado por un coste neto a 31 de diciembre de 2019 y 2018 de 703 y 722 miles de euros, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2019 no existen compromisos significativos de inversión en activos intangibles.

#### *Arrendamientos financieros*

El Grupo posee contratos de arrendamiento financiero referidos principalmente a instalaciones técnicas y vehículos.

El detalle de estos contratos a 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Duración de los contratos (años)	4	4
Cuotas pendientes (Nota 16.1):		
No corriente	119	81
Corriente	59	28

Referido a dichos contratos, durante los ejercicios 2019 y 2018 el Grupo ha pagado rentas por importes de 59 y 8 miles de euros, respectivamente, incluyéndose en dichos importes una carga financiera por importe de 3 y 0,4 miles de euros.

Al cierre del ejercicio 2019 y 2018, el importe total pendiente de amortizar correspondiente a los contratos de arrendamiento financiero, tanto de inmovilizado material como intangible, asciende a 178 y 109 miles de euros, respectivamente (véase Nota 16).

#### **8. Fondo de comercio de consolidación**

El desglose del saldo del epígrafe "Fondo de comercio de consolidación" del balance de situación consolidado, en función de las sociedades que lo originan, es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	600	600
San José Perú Inmobiliaria, S.A.	1.601	1.601
Constructora San José, S.A.	7.662	7.662
Otros	121	121
<b>Total</b>	<b>9.984</b>	<b>9.984</b>

De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de las que dispone la Dirección del Grupo, las previsiones de ingresos de estas sociedades atribuibles soportan adecuadamente el valor neto de los fondos de comercio registrados asignados a las correspondientes unidades generadoras de efectivo. Así mismo, la sensibilidad de los test de deterioro realizados permite desviaciones en las hipótesis claves utilizadas (crecimiento de ventas, margen de explotación y tasas de

descuento) dentro de los rangos de negocio normalizados, sin identificar escenarios en los que haya indicios de deterioro probable.

El fondo de comercio más relevante es el referido a la sociedad participada “Constructora San José, S.A.”, representando el 77% del total fondo de comercio registrado. A 31 de diciembre de 2019, las hipótesis clave sobre las que la Dirección del Grupo ha basado sus proyecciones de flujos de efectivo para la valoración de la Unidad Generadora de Efectivo (UGE) que representa esta sociedad, son las siguientes:

- Consolidación de la recuperación económica en las áreas objetivo, tanto nacionales como internacionales.
- Diversificación de la cartera a nivel geográfico: consolidación del incremento del peso internacional habido en los próximos años.
- Ventas: los ingresos totales del negocio de construcción se distribuyen entre los países en los que opera el Grupo, en base a la actividad actual y la cartera contratada (a corto y medio plazo), así como a las directrices establecidas en el plan de negocio del Grupo (a medio y largo plazo), asumiendo un crecimiento medio anual de la actividad total de construcción en torno al [5-10] %.
- Para el descuento de los flujos de caja proyectados se calcula una tasa basada en el coste medio ponderado del capital (WACC). El Grupo utiliza una tasa libre de riesgo tomando como referencia habitualmente el bono a 5 años, en función de la localización, y una prima de mercado basándose en estudios recientes sobre primas exigidas a largo plazo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio y zonas geográficas donde opera. A 31 de diciembre de 2019, la tasa de descuento utilizada por el Grupo en la UGE de “Constructora San José, S.A.” es del 4,5%.
- Se contempla una tasa de crecimiento a perpetuidad del 0%.
- Margen de EBITDA relativamente estable en el corto plazo, situándose en niveles del 5,0%, incrementándose en el medio y largo plazo, estabilizándose en niveles del 6,0%
- No se consideran las posibles plusvalías derivadas por venta de activos inmobiliarios, ni las rentas y beneficios derivados de la actividad de desarrollos urbanísticos incluida en esta UGE.

Las proyecciones utilizadas por la Dirección están acordes con el Plan de Negocio del Grupo SANJOSE, de acuerdo con las proyecciones comerciales más recientes, que tienen en cuenta la situación de la cartera contratada, la evolución histórica de los últimos años, así como la situación de estabilidad financiera que caracteriza al Grupo durante los últimos años y, en especial, tras haberse amortizado de forma íntegra durante el ejercicio 2019 la deuda financiera sindicada que poseía el Grupo (véase Nota 16).

Asimismo, en la elaboración de las proyecciones de ingresos y márgenes se han utilizado fuentes externas de organismos de reconocido prestigio internacional, como el Fondo Monetario Internacional, e información referente a los planes de inversión pública en infraestructuras para los próximos años de los principales países donde opera el Grupo.

El resultado del test de deterioro del fondo de comercio asociado a esta UGE, realizado por la Dirección del Grupo de cara al cierre del ejercicio 2019, arroja un exceso significativo de valor recuperable sobre el valor en libros de la UGE, y soporta, igualmente de forma holgada, el resultado de dicho cálculo en escenarios pesimistas que contemplan una reducción de 3 y 2,5 puntos porcentuales en el crecimiento y margen proyectado para los próximos años, respectivamente, así como un incremento de la tasa de descuento aplicada de 0,5 puntos porcentuales, sin incurrir en necesidad de registro de deterioro alguno.

Adicionalmente, el Grupo posee registrado en su balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2019 las siguientes diferencias de primera consolidación surgidas en operaciones de compra con toma de dominio:

- Derivado de la operación de compra de la sociedad del grupo “Carlos Casado, S.A.” en 2008, y la consiguiente toma de dominio, el Grupo registró como mayor valor de los terrenos en el epígrafe “Inmovilizado material” de su balance de situación consolidado el importe del precio pagado que excedía al valor teórico contable de la participación comprada (*price purchase allocation – PPA*). A 31 de diciembre de 2019, el importe registrado asciende a 17.532 miles de euros.
- Durante el ejercicio 2018, se procedió a la escisión parcial de la sociedad participada Cresca, S.A., repartiendo el negocio agropecuario realizado por ésta de forma equitativa entre los socios (véase Nota 2.4.d). Dicha operación cumplió con los requisitos exigidos por la NIIF 3 “Combinación de negocios”, registrándose los activos recibidos a valor razonable, habiéndose registrado un beneficio por importe de 2.108 miles de euros, registrado en el epígrafe “Resultado por diferencias negativas de consolidación” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del Grupo correspondiente al ejercicio 2018.

- Así mismo, el Grupo registra un *PPA*, como un mayor coste de las existencias inmobiliarias, como consecuencia de la operación de toma de control de la sociedad participada "Zivar, Inversiones Inmobiliarias, S.A." por importe de 4.411 miles de euros. A 31 de diciembre de 2019, dicho activo tiene asociado un deterioro por importe de 1.416 miles de euros.

De acuerdo con la NIIF 3 "Combinaciones de negocios", los valores razonables de los activos adquiridos pueden revisarse hasta un año después de la fecha de compra. Durante el ejercicio 2019 no se han producido modificaciones del coste de *PPA* registrados.

## 9. Inmovilizado material

El movimiento habido durante los ejercicios 2019 y 2018 en las diferentes cuentas en este epígrafe del balance de situación consolidado, ha sido el siguiente:

*Ejercicio 2019:*

	Miles de euros						
	Saldo 31/12/2018	Efecto 1ª aplic. IFRS 16 (Nota 2.1)	Adiciones / Dotaciones	Retiros	Trasposos	Dif. de conversión y otros	Saldo 31/12/2019
<b>Coste:</b>							
Terrenos y construcciones	59.167	1.929	3.762	(524)	1.721	(312)	65.743
Instalaciones técnicas y maquinaria	35.233	4.709	3.968	(3.234)	(97)	(350)	40.229
Otro inmovilizado	31.421	137	2.062	(429)	89	(13)	33.267
Inmovilizado en curso	340	-	272	-	(217)	(39)	356
<b>Total coste</b>	<b>126.161</b>	<b>6.775</b>	<b>10.064</b>	<b>(4.187)</b>	<b>1.496</b>	<b>(714)</b>	<b>139.595</b>
<b>Amortización acumulada:</b>							
Terrenos y construcciones	(5.378)	-	(1.870)	301	(1.494)	279	(8.162)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(22.445)	-	(5.815)	2.287	-	282	(25.691)
Otro inmovilizado	(27.282)	-	(1.732)	236	(2)	8	(28.772)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(55.105)</b>	<b>-</b>	<b>(9.417)</b>	<b>2.824</b>	<b>(1.496)</b>	<b>569</b>	<b>(62.625)</b>
<b>Total deterioro acumulado</b> (Nota 22.9)	<b>(23)</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(22)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>71.033</b>	<b>6.775</b>	<b>648</b>	<b>(1.363)</b>	<b>-</b>	<b>(145)</b>	<b>76.948</b>

El principal movimiento habido en este epígrafe durante el ejercicio 2019 es el correspondiente a la primera aplicación de la NIIF 16 a partir del 1 de enero de 2019, poniéndose de manifiesto adiciones de inmovilizado material por un importe neto de 6.775 miles de euros (véase Nota 2.1). Así mismo, referido a los contratos de arrendamiento, durante el ejercicio 2019 se han producido vencimientos y/o cancelaciones, así como nuevas contrataciones, poniéndose de manifiesto adiciones y retiros en el período, por importes de 5.948 y 3.843 miles de euros, respectivamente (véase Nota 22.6).

El resto de las adiciones habidas en el ejercicio corresponden principalmente a las inversiones en instalaciones técnicas y otros elementos de inmovilizado realizadas por el Grupo relacionadas con el desarrollo habitual de su actividad.

Ejercicio 2018:

	Miles de euros							
	Saldo 31/12/2017	Ajte. Inflación a 01.01.2018 (Nota 2.3)	Adiciones / Dotaciones	Retiros	Trasposos	Variación de perímetro	Dif. de conversión y otros	Saldo 31/12/2018
<b>Coste:</b>								
Terrenos y construcciones	32.735	14	323	(38)	1	25.744	388	59.167
Instalaciones técnicas y maquinaria	32.558	65	1.218	(348)	1.293	304	143	35.233
Otro inmovilizado	30.416	228	1.645	(106)	(961)	97	102	31.421
Inmovilizado en curso	1.470	-	94	-	(106)	(300)	(818)	340
<b>Total coste</b>	<b>97.179</b>	<b>307</b>	<b>3.280</b>	<b>(492)</b>	<b>227</b>	<b>25.845</b>	<b>(185)</b>	<b>126.161</b>
<b>Amortización acumulada:</b>								
Terrenos y construcciones	(5.252)	-	(958)	38	185	-	609	(5.378)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(18.660)	(65)	(1.686)	281	(2.107)	-	(208)	(22.445)
Otro inmovilizado	(27.894)	(228)	(914)	99	1.702	-	(47)	(27.282)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(51.806)</b>	<b>(293)</b>	<b>(3.558)</b>	<b>418</b>	<b>(220)</b>	<b>-</b>	<b>354</b>	<b>(55.105)</b>
<b>Total deterioro acumulado (Nota 22.9)</b>	<b>(24)</b>	<b>-</b>	<b>(15)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16</b>	<b>(23)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>45.349</b>	<b>14</b>	<b>(293)</b>	<b>(74)</b>	<b>7</b>	<b>25.845</b>	<b>185</b>	<b>71.033</b>

Las adiciones habidas en el ejercicio 2018 correspondieron, principalmente, a las inversiones en maquinaria e instalaciones técnicas realizadas por el Grupo relacionadas con el desarrollo habitual de su actividad.

Las bajas habidas durante el ejercicio 2018, se debieron principalmente a material e instalaciones de obra que se encontraban totalmente amortizados, habiéndose derivado un beneficio neto por importe de 107 miles de euros, registrado en el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta del ejercicio 2018 (véase Nota 22.9).

Como consecuencia principalmente de la operación de escisión parcial de la sociedad participada "Cresca, S.A." (véase Nota 2.4.d), el Grupo se integró como principal activo relacionado con el negocio agropecuario recibido en el proceso de escisión, terrenos, instalaciones técnicas y maquinaria, por importe total de 25.853 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las inversiones en inmovilizado material que el Grupo mantiene en el extranjero, atendiendo al país en el que se encuentra realizada dicha inversión, son las siguientes:

	Miles de euros			
	31/12/2019		31/12/2018	
	Coste	Amort.Acum.	Coste	Amort.Acum.
Portugal	4.891	(2.783)	2.388	(2.320)
Argentina	2.455	(858)	1.830	(523)
Paraguay	46.358	(1.941)	44.759	(322)
Cabo Verde	4.604	(2.917)	4.000	(2.388)
Chile	2.139	(830)	1.079	(308)
India	326	(96)	92	(43)
Perú	2.907	(1.883)	1.962	(1.498)
Abu Dhabi	5.280	(4.456)	4.321	(3.510)
Nepal	39	(39)	224	(199)
México	53	(26)	11	(4)
Resto de países	86	(31)	16	(11)
<b>TOTAL</b>	<b>69.138</b>	<b>(15.860)</b>	<b>60.682</b>	<b>(11.126)</b>

El epígrafe "Terrenos y construcciones" incluye principalmente un importe de 44.985 y 44.889 miles de euros, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente, correspondiente al coste neto de los terrenos del grupo "Carlos Casado,

S.A.", principalmente suelos agropecuarios en el Chaco Paraguayo. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el coste por el que figura registrado el suelo de los inmuebles de uso propio asciende aproximadamente a 1,8 millones de euros.

Al 31 de diciembre de 2019 no existen inmuebles clasificados como inmovilizado material en garantía hipotecaria. El valor razonable de los inmuebles de uso propio (edificios corporativos) del Grupo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 asciende a 21,3 y 22,7 millones de euros, respectivamente, de acuerdo a las valoraciones realizadas por un experto independiente ("Instituto de Valoraciones, S.A."). El coste neto en libros de estos elementos a 31 de diciembre de 2019 y 2018 asciende a 11,4 y 9,5 millones de euros, respectivamente.

Al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 había elementos totalmente amortizados en uso, cuyo coste total asciende a 30,1 y 30,5 millones de euros, respectivamente.

Al cierre del ejercicio 2019 el Grupo no mantiene compromisos significativos de inversión en inmovilizado material.

Es política de las sociedades del Grupo contratar todas las pólizas de seguros que se estimen necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos de inmovilizado material.

## **10. Inversiones inmobiliarias**

La composición y el movimiento habido en este epígrafe durante los ejercicios 2019 y 2018, han sido los siguientes:

### Ejercicio 2019:

	Miles de Euros			
	Saldo 31/12/2018	Adiciones / Dotaciones	Dif. de conversión	Saldo 31/12/2019
<b>Coste:</b>				
Terrenos y construcciones	29.285	-	(1.475)	27.810
Instalaciones técnicas y maquinaria	3.234	-	(172)	3.062
Mobiliario, útiles y otros	494	29	(58)	465
<b>Total coste</b>	<b>33.013</b>	<b>29</b>	<b>(1.705)</b>	<b>31.337</b>
<b>Amortización acumulada:</b>				
Construcciones	(18.548)	(39)	336	(18.251)
Instalaciones técnicas	(3.220)	(51)	214	(3.057)
Mobiliario, útiles y otros	(489)	(29)	56	(462)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(22.257)</b>	<b>(119)</b>	<b>606</b>	<b>(21.770)</b>
<b>Total deterioro acumulado</b>	<b>(25)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(25)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>10.731</b>	<b>(90)</b>	<b>(1.099)</b>	<b>9.542</b>



Ejercicio 2018:

	Miles de Euros				
	Saldo 31/12/2017	Ajte.Inflación a 01.01.2018 (Nota 2.3)	Adiciones/ Dotaciones	Dif. de conversión	Saldo 31/12/2018
<b>Coste:</b>					
Terrenos y construcciones	4.886	31.916	-	(7.517)	29.285
Instalaciones técnicas y maquinaria	778	3.278	-	(822)	3.234
Mobiliario, útiles y otros	88	541	-	(135)	494
<b>Total coste</b>	<b>5.752</b>	<b>35.735</b>	<b>-</b>	<b>(8.474)</b>	<b>33.013</b>
<b>Amortización acumulada:</b>					
Construcciones	(1.572)	(20.812)	(77)	3.913	(18.548)
Instalaciones técnicas	(771)	(3.255)	(2)	808	(3.220)
Mobiliario, útiles y otros	(87)	(534)	-	132	(489)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(2.430)</b>	<b>(24.601)</b>	<b>(79)</b>	<b>4.853</b>	<b>(22.257)</b>
<b>Total deterioro acumulado</b>	<b>(25)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(25)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>3.297</b>	<b>11.134</b>	<b>(79)</b>	<b>(3.621)</b>	<b>10.731</b>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, forman parte del coste de las inversiones inmobiliarias un importe aproximado de 8,2 y 8,6 millones de euros, respectivamente, que corresponden al valor por el que figura registrado el suelo de estas inversiones inmobiliarias.

#### Uso o tipología de las inversiones inmobiliarias

La práctica totalidad de las inversiones inmobiliarias del Grupo corresponden a inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler, ubicadas principalmente en Argentina. La superficie alquilable que representan, atendiendo al uso o tipología de las inversiones inmobiliarias del Grupo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, son los siguientes:

	2019		2018	
	Superficie alquilable m2	%	Superficie alquilable m2	%
Oficinas	287	0%	287	0%
Locales comerciales	183.462	99%	177.875	99%
Otros	1.549	1%	1.549	1%
	<b>185.297</b>	<b>100%</b>	<b>179.711</b>	<b>100%</b>

#### Inversiones inmobiliarias terminadas afectas a garantías hipotecarias

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Grupo no posee inversiones inmobiliarias en su balance que actúen como garantía en préstamos hipotecarios.

#### Ingresos y gastos relativos a arrendamientos de inversiones inmobiliarias

Al 31 de diciembre de 2019, se encontraban arrendados a terceros, bajo contratos de arrendamiento operativo, locales de centros comerciales, edificios de oficinas y plazas de garaje del Grupo.

De los contratos de arrendamiento y subarrendamiento operativos que tenía suscritos el Grupo con terceros al 31 de diciembre de 2019, se derivan las siguientes cuotas de arrendamiento (sin incluir posibles gastos repercutibles a clientes) a favor del Grupo:

	Miles de euros	
	2019	2018
Hasta un año	2.127	3.251
Entre uno y cinco años	1.480	4.436
Más de cinco años	1.617	2.195
<b>Total</b>	<b>5.224</b>	<b>9.882</b>

El cálculo se ha realizado sin considerar los incrementos por IPC y, en lo referente a contratos con parte de renta variable, se ha considerado como tal, el importe del variable correspondiente al ejercicio 2019. La reducción que se produce en el importe de los ingresos del ejercicio 2019 con respecto a los correspondientes al ejercicio 2018, se debe, principalmente, al efecto de la devaluación del peso argentino.

El importe de los ingresos por rentas de alquileres en el Grupo en el ejercicio 2019 y 2018, sin incluir los posibles gastos repercutidos a clientes, asciende a 1.724 y 2.812 miles de euros, respectivamente, registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocio" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta del ejercicio 2019.

### **Política de seguros**

La política del Grupo es la de formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están expuestas sus inversiones inmobiliarias. En opinión de los administradores de la Sociedad dominante, las coberturas de seguro contratadas son adecuadas.

### **Valor razonable de las inversiones inmobiliarias**

El Grupo encarga anualmente a expertos independientes estudios para determinar los valores razonables de sus inversiones inmobiliarias al cierre del ejercicio (véase Nota 4.4). Durante el ejercicio 2019, la principal variación que se ha puesto de manifiesto en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias de debe al efecto de la devaluación del peso argentino (véase Nota 4.4).

Atendiendo al mencionado informe de valoración, durante el ejercicio 2019 no se ha puesto de manifiesto la necesidad de realizar corrección valorativa alguna de los activos registrados por el Grupo como inversiones inmobiliarias.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo que se desprende de los estudios indicados anteriormente ascendía a 83,7 y 72,1 millones de euros, respectivamente. En dicho importe, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, se incluyen 44,3 y 35,5 millones de euros, respectivamente, correspondientes al valor de las inversiones inmobiliarias de las sociedades asociadas al porcentaje de participación del Grupo.

## **11. Inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, en este epígrafe se incluye la participación del Grupo en empresas asociadas y negocios conjuntos. Las participaciones más significativas del Grupo en sociedades asociadas, son las siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Cresca, S.A.	307	25
Pinar de Villanueva, S.L.	498	2.792
Distrito Castellana Norte, S.A. (DCN)	14.510	31.299
Panamerican Mall, S.A. (PM)	696	877
CSJ GVK Projects and Technical SS. P.L.	4.284	5.429
<b>Total neto</b>	<b>20.295</b>	<b>40.422</b>

El movimiento habido durante los ejercicios 2019 y 2018, detallado por sociedades, es el siguiente:

Ejercicio 2019:

	Miles de Euros						
	Saldo al 31/12/2018	Variac. Perímetro (Nota 2.4.d)	Resultado del período	Adiciones/ Retiros	Dividendos recibidos	Diferencias de Conversión	Saldo al 31/12/2019
Cresca, S.A.	25	-	293	-	-	(11)	307
Pinar de Villanueva, S.L.	2.792	-	(2.294)	-	-	-	498
Distrito Castellana Norte, S.A.	31.299	(21.110)	(1.060)	5.381	-	-	14.510
Panamerican Mall, S.A.	877	-	(750)	-	-	569	696
CSJ GVK Projects ´n Technical SS. P.L.	5.429	-	(344)	-	-	(801)	4.284
<b>Total</b>	<b>40.422</b>	<b>(21.110)</b>	<b>(4.155)</b>	<b>5.381</b>	<b>-</b>	<b>(243)</b>	<b>20.295</b>

Ejercicio 2018:

	Miles de Euros							
	Saldo al 31/12/2017	Ajte.Inflación a 01.01.2018 (Nota 2.3)	Variac. perímetro / Traspasos	Resultado del período	Adiciones	Dividendos recibidos	Diferencias de Conversión	Saldo al 31/12/2018
Cresca, S.A.	10.360	-	(9.810)	(547)	-	-	22	25
Pinar de Villanueva, S.L.	5.541	-	-	(2.749)	-	-	-	2.792
Distrito Castellana Norte, S.A.	27.797	-	-	(1.122)	4.624	-	-	31.299
Panamerican Mall, S.A.	6.220	(110)	-	(1.346)	-	(1.084)	(2.803)	877
CSJ GVK Projects ´n Technical SS. P.L.	-	-	-	5.852	-	(423)	-	5.429
<b>Total</b>	<b>49.918</b>	<b>(110)</b>	<b>(9.810)</b>	<b>88</b>	<b>4.624</b>	<b>(1.507)</b>	<b>(2.781)</b>	<b>40.422</b>

El principal movimiento habido durante el ejercicio 2019 es el correspondiente a la participación "Distrito Castellana Norte":

- Durante el primer semestre del ejercicio, la Junta de Accionistas de la sociedad participada ha aprobado una ampliación de capital por importe de 22.000 miles de euros. El Grupo, a través de su sociedad participada "Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U." ha suscrito y desembolsado la totalidad de acciones que le correspondía atendiendo a su participación en dicho momento, por importe total de 5.381 miles de euros.
- Con fecha 31 de octubre de 2019, el Grupo ha formalizado un contrato de compraventa con Merlin Properties Socimi, S.A., teniendo como objeto la transmisión de acciones representativas del 14,46% del capital de la sociedad "Distrito Castellana, Norte, S.A.". El Grupo SANJOSE, a través de su sociedad participada "Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U." en su condición de sociedad propietaria directa de las acciones, continúa siendo titular de acciones representativas del 10% del capital de esta sociedad, y mantiene su influencia significativa en la sociedad participada al mantener representación en su órgano de administración.

La contraprestación establecida en dicha operación ha consistido en un pago en metálico por importe de 168.893 miles de euros y en un préstamo otorgado por la sociedad compradora a la vendedora, avalado por la Sociedad dominante y por su participada "Constructora San José, S.A.", por importe total de 129.109 miles de euros, derivándose un beneficio por importe de 147.783 miles de euros. Este préstamo se divide en dos tramos: (i) Tramo A, por importe de 86.397 miles de euros, con vencimiento único a 20 años y un tipo de interés fijo anual del 2%, habiendo prestado como garantía la participación del 10% actual que posee el Grupo en la sociedad "Distrito Castellana Norte, S.A." y; (ii) Tramo B, por importe de 42.712 miles de euros, con igual tipo de interés que el Tramo A y con vencimiento el 2 de diciembre de 2019, y cuyo objeto era la constitución de un depósito en garantía en el proceso de cancelación de la financiación de circulante dispuesta por "Constructora San José, S.A." en el marco del contrato de financiación sindicada de diciembre de 2014 (véase Nota 16).

La sociedad asociada "Distrito Castellana Norte, S.A." tiene como actividad principal el desarrollo urbanístico de los terrenos que componen la zona denominada "Prolongación Castellana Norte" en Madrid, así como su posterior explotación inmobiliaria. Desde su constitución, el 25 de noviembre de 1993, hasta la fecha actual, la actividad de esta sociedad participada ha consistido en el desarrollo de las actividades necesarias para la adquisición final de la

propiedad de suelos y aprovechamientos urbanísticos del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y de Renfe-Operadora, una vez que se produzca la desafectación al uso ferroviario de los mismos, en los ámbitos de actuación inmobiliaria denominados APR 08.03 y APE 05.27, en el término municipal de Madrid.

“Distrito Castellana Norte, S.A.” presentó una revisión del PPRI del APR 08.03, habiendo sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid el pasado 19 de febrero de 2015. Durante el ejercicio 2016, se tuvo conocimiento de la decisión del Pleno del Ayuntamiento de Madrid, a propuesta de la Comisión Municipal de Urbanismo, por la que se denegó su aprobación definitiva.

El 30 de noviembre de 2016, la sociedad participada, junto con el Ayuntamiento de Madrid, la Comunidad de Madrid, el Ministerio de Fomento y los otros operadores afectados, acordaron la creación de una comisión mixta con el objetivo de alcanzar un acuerdo común para la elaboración de un nuevo Plan Parcial de Reforma Interior que recoja un nuevo marco urbanístico del proyecto.

Así mismo, durante el mes de diciembre de 2016, la sociedad participada firmó una renovación del convenio con ADIF, lo que supuso la ampliación del plazo establecido en el Acuerdo de Bases formalizado el 22 de enero de 2015 para la aprobación del Plan Parcial de Reforma Interior, en dos años adicionales. Con fecha 28 de diciembre de 2018, se procedió a novar el convenio entre la sociedad participada y ADIF, por el que, principalmente, se asume la modificación puntual del PGOU.

Con fecha 27 de julio de 2017, las partes alcanzaron un entendimiento sobre las directrices básicas de la futura ordenación urbanística del proyecto, desbloqueándose de esta forma la operación.

Durante el ejercicio 2018, el Ayuntamiento de Madrid trabajó de forma proactiva en la modificación puntual de su PGOU: i) El 20 de septiembre de 2018, la Junta de Gobierno del Ayto. aprobó inicialmente la modificación puntual del PGOU; ii) Con fecha 5 de diciembre de 2018, concluyó el período de información pública para la presentación de alegaciones.

Durante el mes de mayo de 2019, el Ayuntamiento de Madrid recibió la declaración ambiental estratégica ordinaria de la Comunidad de Madrid. Una vez concluida la fase de revisión de alegaciones e informes sectoriales recibidos, el 29 de julio de 2019 el Pleno del Ayuntamiento de Madrid aprobó provisionalmente por unanimidad el proyecto urbanístico “Madrid Nuevo Norte”, cerrando de esta forma el último trámite administrativo municipal de la fase de planeamiento. Actualmente, el proyecto se encuentra a la espera de la aprobación definitiva de la Comunidad de Madrid.

A pesar de haber existido un avance muy significativo, en la medida en que el proyecto deberá recibir la aprobación definitiva de la Comunidad de Madrid, se pone de manifiesto la existencia de una incertidumbre en el valor razonable de la participación financiera que mantiene el Grupo en esta sociedad. No obstante, en la actualidad las expectativas existentes son muy positivas. El Grupo apoya el proyecto tal como ha venido haciendo desde sus inicios y no duda sobre la recuperabilidad del importe por el que mantiene registrada esta participación en sus estados financieros consolidados. Este hecho se manifiesta, entre otros, en la medida que los accionistas han acudido a las ampliaciones de capital que se han requerido en los últimos años, así como por el interés manifestado por nuevos inversores inmobiliarios.

En el Anexo II se incluye una relación de las principales participaciones en empresas asociadas, que incluye la denominación, el país de constitución y el porcentaje de participación en el capital. El Grupo considera poco relevante el efecto en activos, resultado o patrimonio neto consolidado derivado de su participación en estas sociedades. No obstante, a continuación se presenta información financiera resumida de las principales sociedades asociadas en las que participa el Grupo:

A 31 de diciembre de 2019:

	Millones de Euros		
	DCN	PM	GSJ GVK
Activo no corriente	6,3	266,9	0,0
Activo corriente	155,2	8,1	25,9
<b>Total Activo</b>	<b>161,5</b>	<b>275,0</b>	<b>25,9</b>
Pasivos no corrientes	10,2	76,8	0,0
Pasivos corrientes	6,1	17,0	17,8
<b>Total Pasivo</b>	<b>16,3</b>	<b>93,8</b>	<b>17,8</b>
Ingreso de actividades ordinarias	0,0	12,4	22,5
Resultado del ejercicio de op.continuadas	(4,9)	11,5	(0,7)
Resultado del ejercicio	(4,9)	11,5	(0,7)

A 31 de diciembre de 2018:

	Millones de Euros		
	DCN	PM	GSJ GVK
Activo no corriente	6,3	299,5	0,0
Activo corriente	140,7	12,0	26,4
<b>Total Activo</b>	<b>147,0</b>	<b>311,5</b>	<b>26,4</b>
Pasivos no corrientes	11,8	96,8	0,0
Pasivos corrientes	7,3	5,7	15,8
<b>Total Pasivo</b>	<b>19,1</b>	<b>102,5</b>	<b>15,8</b>
Ingreso de actividades ordinarias	0,0	14,1	58,8
Resultado del ejercicio de op.continuadas	(4,5)	25,3	11,8
Resultado del ejercicio	(4,5)	25,3	11,8

A continuación, se presenta una conciliación de la información resumida correspondiente a las principales sociedades participadas, con el importe en libros consolidados del Grupo:

A 31 de diciembre de 2019:

	Millones de Euros		
	DCN	PM	CSJ GVK
Total Patrimonio Neto	145,2	181,2	8,1
% participación del Grupo SANJOSE	10,00%	20,00%	50,00%
Valor teórico contable de la partic. (VTC)	14,5	36,2	4,2
Correcciones al VTC y otros	-	(35,5)	-
<b>Coste de la participación del Grupo</b>	<b>14,5</b>	<b>0,7</b>	<b>4,2</b>

A 31 de diciembre de 2018:

	Millones de Euros		
	DCN	PM	CSJ GVK
Total Patrimonio Neto	127,5	209,0	10,6
% participación del Grupo SANJOSE	24,46%	20,00%	50,00%
Valor teórico contable de la partic. (VTC)	31,2	41,8	5,4
Correcciones al VTC y otros	-	(40,9)	-
<b>Coste de la participación del Grupo</b>	<b>31,2</b>	<b>0,9</b>	<b>5,4</b>

La sociedad participada "Panamerican Mall, S.A." mantiene el criterio de valoración de sus activos de inversión, adoptando el criterio "fair value". Previo a su integración en los estados financieros consolidados, el Grupo procede a revertir dicho efecto.

## 12. Existencias

La composición de los saldos de este epígrafe del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

Ejercicio 2019:

	Miles de euros					
	Saldo al 31/12/2018	Adiciones	Retiros	Trasposos	Dif. de conversión y otros	Saldo al 31/12/2019
Inmuebles adquiridos	8.684	-	(291)	-	-	8.393
Terrenos y solares	64.848	-	-	(84)	(761)	64.003
Mercaderías	1.626	4.663	(4.029)	-	-	2.260
Materias primas y otros aprovisionam.	5.504	1.068	(2.593)	84	121	4.184
Promociones en curso						
De ciclo corto	21.596	6.776	(7.545)	(22)	499	21.304
Edificios construidos	8.633	-	(1.056)	22	872	8.471
Anticipos entregados a proveedores	15.651	16.906	(14.116)	-	84	18.525
Deterioro de existencias	(11.657)	(6.772)	390	(40)	818	(17.261)
<b>Total</b>	<b>114.885</b>	<b>22.641</b>	<b>(29.240)</b>	<b>(40)</b>	<b>1.633</b>	<b>109.879</b>

Ejercicio 2018:

	Miles de euros						
	Saldo al 31/12/2017	Ajte.Inflación a 01.01.2018 (Nota 2.3)	Adiciones	Retiros	Trasposos	Dif. de conversión y otros	Saldo al 31/12/2018
Inmuebles adquiridos	9.723	-	-	(1.039)	-	-	8.684
Terrenos y solares	69.623	8.926	4.713	(1.848)	(15.342)	(1.224)	64.848
Materias primas y otros aprovisionam.	5.259	-	5.243	(2.477)	231	(1.126)	7.130
Promociones en curso							
De ciclo corto	-	-	5.803	(215)	15.420	588	21.596
Edificios construidos	9.066	-	759	(1.037)	417	(572)	8.633
Anticipos entregados a proveedores	22.842	203	4.972	(12.875)	-	509	15.651
Derechos de emisión	(90)	-	888	(908)	110	-	-
Deterioro de existencias	(11.719)	-	(582)	324	13	307	(11.657)
<b>Total</b>	<b>104.704</b>	<b>9.129</b>	<b>21.796</b>	<b>(20.075)</b>	<b>849</b>	<b>(1.518)</b>	<b>114.885</b>

## 12.1 Inmuebles adquiridos

En este epígrafe se incluyen principalmente los inmuebles recibidos por sociedades del Grupo en dación de pago de sus clientes. Los principales activos son los siguientes:

- Plazas de garaje, locales comerciales y viviendas en Legazpi, Madrid.
- Viviendas de Promópolis, en Sevilla.
- Plazas de garaje y viviendas unifamiliares en Puerto Llano, Ciudad Real.
- Plazas de garaje y vivienda en Mairena de Aljarafe, Sevilla.

Durante el ejercicio 2019 no ha habido variaciones significativas en este epígrafe. En el ejercicio 2018 se procedió a la venta de la promoción “Manilva Residencial Pueblo Paloma” en Málaga, adquirida en ejercicios anteriores por el Grupo en una operación de dación en cobro de deudas de clientes, obteniendo un resultado positivo.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, existen determinados activos inmobiliarios registrados en el epígrafe “Inmuebles adquiridos” del detalle de existencias de la presente Nota, por un coste neto de 1.923 y 2.116 miles de euros respectivamente, que se encuentran hipotecados en garantía de la devolución de préstamos bancarios (véase Nota 16.2).

## 12.2. Terrenos y solares

El saldo de esta cuenta corresponde con el coste de adquisición de diversos terrenos y solares que al 31 de diciembre de 2019 se encontraban en fase finalista o en gestión urbanística, y cuyo destino es, básicamente, residencial (si bien hay parcelas dotacionales o industriales). El Grupo tiene previsto destinar estos activos a su venta directa o a su desarrollo inmobiliario por las sociedades del Grupo.

En el mes de junio de 2018, el Grupo elevó a escritura pública el acuerdo de compra de un suelo rústico sito en Herdade da Palheta, en el Concello de Redondo (Portugal), por un coste de 3.585 miles de euros. Dicha operación se realizó en el contexto de una operación de gestión de cobro de deudas de clientes, no teniendo previsto la realización de desembolsos adicionales.

El principal movimiento del ejercicio 2018, correspondió al traspaso del suelo ubicado en el distrito de Bellavista (Perú) al epígrafe de promoción en curso, debido a que durante dicho ejercicio comenzaron las obras de construcción de este nuevo Condominio, por importe de 13.736 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2019, en este epígrafe se incluyen principalmente los siguientes solares:

1. Finca rústica localizada en la zona de Tablada Híspalis, en Sevilla, de 149.619 m<sup>2</sup> de superficie.
2. Parcelas urbanas Las Arenas y RP-9 Jalón industrial, sitas ambas en Valladolid, con una superficie de 68.290 y 6.215 m<sup>2</sup>.
3. Dos parcelas de 3.965 y 9.532 m<sup>2</sup>, La Catalana y Pueblo Mediterráneo, situados en Vicálvaro (Madrid) y Manilva (Málaga).
4. Un suelo en Salvador de Bahía, Brasil, de uso residencial, con una superficie edificable de aproximadamente 30.285 m<sup>2</sup>.
5. Suelo de la Tablada, ubicado en Buenos Aires – Argentina, de uso residencial y comercial, con una superficie total de 808.102 m<sup>2</sup>, y con una edificabilidad total estimada de aproximadamente 1.650.000 m<sup>2</sup>.
6. Suelo rústico en Herdade da Palheta, en el Concello de Redondo (Portugal) de 2.997.750 m<sup>2</sup> de superficie.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Grupo no posee terrenos que garanticen deuda hipotecaria.

A 31 de diciembre de 2019, la cartera de suelo que posee el Grupo asciende a 4.783.276 m<sup>2</sup>, siendo aproximadamente el 27% suelo calificado, suponiendo el suelo finalista un total de 1.281.533 m<sup>2</sup>. El detalle de los terrenos del Grupo por emplazamiento, es como sigue:

	m <sup>2</sup> totales	
	31.12.2019	31.12.2018
España	723.140	723.140
Perú	20.000	20.000
Portugal	2.997.750	2.997.750
Argentina	1.012.101	1.012.101
Brasil	30.285	30.285
<b>TOTAL</b>	<b>4.783.276</b>	<b>4.783.276</b>

### 12.3 Compromisos de compra de terrenos y solares

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Grupo tenía suscritos contratos de promesa o de opción de compra de terrenos y solares por importe total de 2,4 millones de euros, habiendo entregado cantidades a cuenta para su compra por importe total de 602,5 miles de euros, importe que figura registrado, neto de deterioros, en el epígrafe “Anticipos entregado a proveedores” del detalle de existencias de la presente nota. El precio final de la operación de compra dependerá del aprovechamiento residencial final que reciba.

En relación con los anticipos asociados a compromisos o promesa de compraventa, el Grupo no mantiene obligación de compra para ninguno de ellos, pudiendo proceder a la ejecución o desestimación de los mismos a opción del Grupo.

El resto de los anticipos son entregas a cuenta a proveedores asociadas a la actividad de construcción del Grupo, principalmente en Abu Dhabi y Chile, por importes de 11,9 y 0,6 millones de euros respectivamente.

### 12.4 Promociones en curso

El principal elemento incluido bajo este epígrafe a 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la promoción “Condominio NUEVAVISTA” en el Distrito de Bellavista, ubicada en Lima, Perú, comenzada en el ejercicio 2018 por la sociedad del Grupo “San José Inmobiliaria Perú, S.A.C.” (sociedad domiciliada en Perú), habiendo iniciado durante el ejercicio 2019 la entrega de viviendas de las primeras fases, habiéndose dado de baja existencias en curso cuyo coste neto ascendía a 7.545 miles de euros.

### 12.5 Promociones terminadas

Dentro de la rúbrica “Promociones terminadas” se registra el coste de la parte no vendida de, principalmente, las siguientes promociones:

- “111 viviendas en Larrein” ubicada en Vitoria- Gasteiz de la sociedad del Grupo “Alexin XXI, S.L.U”.
- Elementos incluidos en las promociones inmobiliarias “Borinbizcarra” y “62 viviendas en Mariturri” de la sociedad del Grupo “Eraikuntza, Birgaikuntza Artapena, S.L.U.” (EBA).
- Promociones Quinta do Moleao (Lagos) de la sucursal en Portugal de “Constructora San José, S.A.”.

Durante el ejercicio 2019 y 2018 se han producido ventas por importe total de 875 y 862 miles de euros, de viviendas y garajes de las promociones Larrein y Boronbizkarra (Vitoria).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, existen determinados activos inmobiliarios registrados en el epígrafe “Edificios construidos” del detalle de existencias de la presente nota, por un coste neto de 5.240 y 6.376 miles de euros respectivamente, que se encuentran hipotecados en garantía de la devolución de préstamos bancarios (véase Nota 16.2).

### 12.6 Compromisos de venta de promociones inmobiliarias en curso y de edificios construidos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Grupo tenía firmados contratos privados y documentos de reserva de venta de inmuebles de promociones inmobiliarias en curso de ejecución o de edificios construidos a dicha fecha, por un importe



total de 8.797 y 12.535 miles de euros, por lo que al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 el Grupo había recibido de los correspondientes clientes, en concepto de anticipos, la cantidad de 4.070 y 3.197 miles de euros (véase Nota 18.2).

### **12.7 Deterioro de las existencias**

El Grupo encarga anualmente a expertos independientes estudios para determinar los valores razonables de sus existencias inmobiliarias al cierre del ejercicio (véase Nota 4.4).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el valor razonable de las existencias del Grupo que se desprende del estudio indicado anteriormente asciende a 157,6 y 157,9 millones de euros, habiéndose registrado un deterioro neto por importe de 6.382 miles de euros en el ejercicio 2019 (en el ejercicio 2018, el Grupo registró un deterioro neto por importe de 349 miles de euros) (véase Nota 22.2).

### **12.8 Política de seguros**

La política del Grupo es la de formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que está expuesta la práctica totalidad de sus existencias. En opinión de los administradores de la Sociedad dominante, la cobertura de las pólizas contratadas es adecuada.

### **12.9 Derechos de emisión**

En el epígrafe “Existencias” se incluye los derechos de emisión de gases de efecto invernadero de la sociedad del Grupo “Poligeneració Parc de l’Alba ST-4, S.A.”, siendo el coste total a 31 de diciembre de 2019 de 473 miles de euros, estando íntegramente asignados a emisiones realizadas durante el ejercicio.

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2019 el Grupo mantiene registrada una provisión a corto plazo por importe de 110 miles de euros, correspondiente a las emisiones realizadas durante el ejercicio 2019 para las que, a dicha fecha, no disponía de derechos de emisión comprados.

Durante el ejercicio 2019, el Grupo ha procedido a la redención frente a la Administración Pública de los derechos de emisión correspondientes a las emisiones de CO<sub>2</sub> del ejercicio 2018, por importe total de 448 miles de euros.

## **13. Activos financieros**

### ***13.1 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar***

Este epígrafe del balance consolidado adjunto recoge el valor actual de aquellas cantidades pendientes de cobro de la cifra de negocios, valorada tal como se indica en la Nota 4.7, que aportan las diversas actividades del Grupo y que son la base del resultado operativo.

La composición del saldo de clientes por ventas y prestaciones de servicios al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se corresponde con el siguiente detalle:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Producción certificada pte. de cobro y deudores por ventas y prestaciones de servicios	200.267	171.030
Producción ejecutada pendiente de certificar (OEPC)	63.931	43.383
Retenciones por garantía	47.876	36.182
Clientes, efectos en cartera	27.344	13.072
Deterioros (Nota 15)	(28.474)	(31.725)
<b>Total</b>	<b>310.944</b>	<b>231.942</b>
Anticipos (Nota 18.2)	(133.817)	(110.536)
<b>Total saldo neto deudores</b>	<b>177.127</b>	<b>121.406</b>

La Dirección del Grupo considera que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

El epígrafe “Producción ejecutada pendiente de certificar - OEPC” recoge la obra ejecutada y pendiente de certificar al cliente, que se reconoce como ingreso en el ejercicio de acuerdo con la aplicación del método de reconocimiento de ingresos por obra ejecutada (avance de obra), en función del método de grado de avance económico utilizado por el Grupo, descrito en la Nota 4.11. En la medida que el criterio contable general adoptado por el Grupo para el registro de los ingresos por ventas, a efectos del cálculo del grado de avance, tiene en cuenta como presupuesto de ingresos total de la obra/proyecto, exclusivamente la parte justificada y aprobada, el importe de la OEPC se corresponde íntegramente a producción ejecutada hasta la fecha asociada a los contratos adecuadamente firmados y vigentes.

A 31 de diciembre de 2019, se incluye como mayor importe de la cuenta a cobrar a clientes por producción ejecutada pendiente de certificar (OEPC), el importe de la producción realizada en los últimos meses del ejercicio referentes a la obra de “Mejora de la carretera tramo Checca-Mazocruz”, en Perú, por 5.564 miles de euros. Durante el mes de febrero de 2020, el Grupo ha recibido notificación del cliente al respecto de la rescisión de dicho contrato. Es intención del Grupo solicitar el inicio del procedimiento arbitral previsto en el propio contrato (véase Nota 26). Los administradores de la Sociedad dominante estiman que no existe motivo justificado para que dicho importe se certifique y pague finalmente por el cliente.

Así mismo, y en relación a dicho contrato, a 31 de diciembre de 2019 en el epígrafe “Anticipos” se incluye un importe de 4.810 miles de euros, correspondiente al anticipo para ejecución de obra recibido del cliente.

Al cierre del ejercicio 2017, el Grupo registró parcialmente un expediente en reclamación, por importe de 3.071 miles de euros. Con fecha 1 de enero de 2018, y de acuerdo a lo establecido en la IFRS 15, el Grupo ajustó dicho importe con cargo a reservas. Finalmente, durante el ejercicio 2018, el cliente procedió a aprobar dicho expediente.

En el epígrafe “Anticipos”, del pasivo corriente del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se incluye un importe de 82.147 y 51.888 miles de euros, respectivamente, correspondiente a “Obra certificada por anticipado”, que se reconoce como menor importe de los ingresos del período del Grupo, de acuerdo con la aplicación del método de reconocimiento de ingresos por avance de obra (véase Nota 18.2).

A 31 de diciembre de 2019, el Grupo no dispone de créditos de clientes cedidos a entidades financieras sin recurso. A 31 de diciembre de 2018, el importe de la cesión de créditos de clientes sin recurso a entidades financieras ascendía a 600 miles de euros. Este importe se deriva íntegramente de la participación de Constructora San José, S.A. en unidades temporales de empresa (UTE’s) (véase Anexo III). Estas operaciones devengan intereses en las condiciones habituales del mercado. La gestión de cobro la siguen realizando las sociedades del Grupo.

Mediante estas ventas y cesiones de derechos de cobro se han transmitido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a las cuentas a cobrar (insolvencia y mora), así como el control sobre éstas, siempre que no existan pactos de recompra suscritos entre las sociedades del Grupo y las entidades de crédito que han adquirido los activos y que estas pueden disponer libremente de los activos adquiridos sin que las sociedades del Grupo puedan limitar en modo

alguno dicho derecho. Consecuentemente, en el balance consolidado se dan de baja los saldos a cobrar de deudores cedidos o vendidos en las condiciones indicadas.

El Grupo no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre un gran número de contrapartes y clientes.

La distribución de las cuentas por cobrar entre sector público y privado, a fecha 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Cientes públicos	114.106	91.566
Cientes privados	196.838	140.376
	<b>310.944</b>	<b>231.942</b>

Una alta proporción de los saldos de clientes del Grupo están referidos a operaciones con entidades públicas y, en particular, dependientes de la Administración Central del Estado, con lo cual el Grupo considera que el riesgo de crédito se encuentra muy acotado. En relación a los clientes del sector privado, el Grupo ha reforzado durante los últimos años su política de control de riesgos la cual abarca desde la fase de contratación (evaluación y rating de clientes potenciales, condiciones mínimas de cobro, etc), hasta la revisión periódica de la posición global y análisis individual de las exposiciones más significativas. Fruto de este análisis se desprende la provisión de dudoso cobro que cubre aquellos riesgos potenciales de impagos correspondientes a deuda vencida con antigüedad, impagos y situaciones concursales de clientes.

El período medio de cobro del Grupo en los ejercicios 2019 y 2018 se sitúa en un nivel aproximado de 107 y 112 días, habiendo reducido ligeramente durante el ejercicio 2019.

El Grupo se dota de un departamento de gestión de riesgos de crédito cuya función consiste principalmente en:

- Análisis de la solvencia de potenciales clientes, y participar en el proceso de contratación.
- Identificación del nivel de riesgo comercial (de crédito) asumido con cada cliente.
- Controlar las desviaciones que se pudieran producir en los límites establecidos.
- Gestionar las incidencias en el cobro que se puedan poner de manifiesto, e informar a la Dirección Financiera.

Se centran los esfuerzos principalmente en tareas preventivas. El objetivo del Grupo es evitar que se pongan de manifiesto situaciones de mora de los clientes. Ante posibles situaciones de mora de clientes, se analiza la situación por el Departamento de Riesgos y se intenta encauzar conjuntamente con el cliente. En aquellos casos donde no se pueda realizar, se propone el deterioro del activo neto mantenido con dicho cliente. Dicho análisis se realiza de una forma individualizada.

El adecuado cumplimiento del proceso interno de control de riesgos, conlleva que el importe de los activos financieros en mora no deteriorados al cierre de los ejercicios 2019 y 2018, sea muy poco relevante.

### **13.2 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

El epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" incluye la tesorería del Grupo y depósitos bancarios a corto plazo con un vencimiento inicial de tres meses o un plazo inferior. El importe en libros de estos activos se aproxima a su valor razonable (no existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos).

El detalle de la composición de dicho saldo a 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Otros activos líquidos equivalentes	71.622	98.555
Caja	394	295
Bancos e instituciones de crédito	161.029	184.584
<b>Total efectivo y otros activos líquidos</b>	<b>233.045</b>	<b>283.434</b>

Del saldo total de efectivo y otros activos líquidos, las UTE's en las que participa el Grupo (véase Anexo III) aportan un importe de 21.923 y 18.708 miles de euros, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

### 13.3 Otros activos financieros corrientes

En este epígrafe se incluyen depósitos bancarios, imposiciones a corto plazo y otros créditos con un vencimiento superior a tres meses.

A 31 de diciembre de 2019, principalmente se incluye:

- los importes derivados de imposiciones a corto plazo, por importe de 42.830 y 16.387 miles de euros en los ejercicios 2019 y 2018 respectivamente.
- la parte a cobrar a corto plazo referente a los créditos frente al Ministerio de Obras Públicas Chileno, por las certificaciones emitidas por la sociedad del Grupo "Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol, S.A.", por importe de 36.825 y 37.879 miles de euros a 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente, constitutivo de la cuota a cobrar a corto plazo de la retribución de la fase de construcción de los hospitales de Maipú y La Florida, en Santiago de Chile. Durante los ejercicios 2019 y 2018 se han registrado ingresos financieros derivados de la actualización de dichas partidas por importe de 1.896 y 2.527 miles de euros, respectivamente (véase Nota 22.7).

### 13.4 Otros activos financieros no corrientes y Créditos a sociedades vinculadas

El detalle y movimiento producidos durante el ejercicio 2019 en los epígrafes "Créditos a sociedades vinculadas" y "Otros activos financieros no corrientes" del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2019 adjunto, es el siguiente:

	Miles de euros					Total
	Otros activos financ. (Nota 11)	Créditos a Sociedades vinculadas	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones mantenidas hasta el vto.	Deterioros	
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2017</b>	<b>49.918</b>	<b>455</b>	<b>10.315</b>	<b>131.629</b>	<b>(18.463)</b>	<b>173.854</b>
Ajte. inflación a 1.01.2018 (Nota 2.3)	(110)	-	13	-	-	(97)
Entradas o dotaciones	4.624	-	382	(2.135)	(4.396)	(1.525)
Trasposos	(9.810)	-	-	(32.130)	1.678	(40.262)
Diferencias de cambio	(2.680)	-	(598)	3.918	356	996
Salidas, bajas o reducciones	(1.520)	(455)	(3.159)	(1.732)	2.060	(4.806)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2018</b>	<b>40.422</b>	<b>-</b>	<b>6.953</b>	<b>99.550</b>	<b>(18.765)</b>	<b>128.160</b>
Entradas o dotaciones	5.381	-	(1)	6.429	(1.376)	10.433
Trasposos	-	-	793	(40.855)	(205)	(40.267)
Diferencias de cambio	(243)	-	(28)	(1.223)	421	(1.073)
Salidas, bajas o reducciones	(25.265)	-	(60)	(399)	60	(25.664)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2019</b>	<b>20.295</b>	<b>-</b>	<b>7.657</b>	<b>63.502</b>	<b>(19.865)</b>	<b>71.589</b>

#### 13.4.1 Inversiones disponibles para la venta

En este epígrafe se incluyen, principalmente, inversiones en valores representativos del capital de entidades no cotizadas. Del total deterioro reflejado en el cuadro anterior, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, un importe de 5.328 y 4.963 miles de euros, respectivamente, se refiere a inversiones disponibles para la venta (véase Nota 22.11).

El coste neto por el que están registradas estas participaciones del Grupo, detallado para las principales empresas participadas, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

Entidad	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Bodegas Altanza, S.A.	736	994
Oryzon Genomics, S.A. (*)	844	657
Otros	749	1.290
	<b>2.329</b>	<b>2.941</b>

(\*) Sociedad que cotiza en el mercado alternativo bursátil.

#### 13.4.2 Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

En este epígrafe se incluye principalmente los créditos a cobrar por las certificaciones emitidas por la sociedad del Grupo "Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol, S.A." de Chile, por importe de 35.126 y 69.582 miles de euros a 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente, constitutivo de la retribución de la fase de construcción de los hospitales de Maipú y La Florida, en Santiago de Chile, que contempla el contrato de concesión, en aplicación del modelo del activo financiero de la CNIIF 12, por tratarse de una concesión en la que el Grupo no asume riesgo de demanda.

La sociedad del Grupo "Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol, S.A." ejecutó el diseño y construcción de estos hospitales y, en la actualidad, está llevando a cabo la prestación de los servicios de gestión y mantenimiento, concesión por un período total de 15 años.

Con fecha 10 y 15 de noviembre del ejercicio 2013, se recibieron las certificaciones de puesta en servicio provisional de los hospitales de Maipú y La Florida, que fueron inaugurados el 7 y 28 de diciembre de 2013, respectivamente, con una superficie de aproximadamente 70 miles de metros cuadrados, cada uno. Finalmente, con fecha 13 de febrero de 2015, se recibió las certificaciones de puesta en servicio definitivo, disipándose de esta forma cualquier riesgo que pudiera derivarse de la fase de construcción. El pago del Ministerio de Obras Públicas chileno se estructura a través de 8 anualidades de 1,1 millones de UF cada una, habiéndose cobrado las seis primeras el 31 de marzo de 2014, de 2015, de 2016, de 2017, de 2018 y de 2019. El Grupo registra dicho importe descontando el efecto financiero del diferimiento de cobro. Los principales movimientos habidos durante los ejercicios 2019 y 2018, son los siguientes:

- Traspaso a corto plazo de la cuota a cobrar en marzo de 2020 y 2019, respectivamente, por importes de 40.196 y 39.622 miles de euros.
- Incremento por el reconocimiento de los ingresos financieros derivados de la actualización de las cuotas pendientes de cobro a largo plazo, por importe de 3.441 y 5.110 miles de euros, respectivamente (véase Nota 22.7).
- Registro de las diferencias de cambio por las fluctuaciones habidas entre el tipo de cambio del UF respecto al euro, en la medida de que el nominal del derecho de cobro está en moneda UF, resultando una reducción por importes de 2.534 y 1.587 miles de euros, en los ejercicios 2019 y 2018, respectivamente.

Así mismo, en este epígrafe se incluye el derecho de cobro que mantiene el Grupo frente a clientes, derivados de procesos de renegociación de la deuda a largo plazo, o bien por existir discrepancias pendientes de resolución en un procedimiento judicial o arbitral. Respecto a esta situación, cabe destacar los siguientes:

- Derecho de cobro por importe total de 9.877 y 10.434 miles de euros, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente, frente al Ministerio de Obras Públicas chileno, como consecuencia de la rescisión del contrato y

ejecución de los avales a primer requerimiento, que se mantenía con la sociedad del Grupo “Sociedad Concesionaria San José Rutas del Loa, S.A.”, en Chile.

Durante el ejercicio 2019 la variación habida se debe exclusivamente a la evolución del tipo de cambio. En el ejercicio 2018, en la medida que las expectativas de resolución eran a largo plazo, el Grupo procedió a su clasificación como mayor importe del presente epígrafe, por importe de 5.766 miles de euros

En base al análisis sobre la recuperabilidad de dicha deuda realizado por el Grupo, en el contexto de la aplicación de la NIIF 9, contemplando principalmente el riesgo de contraparte, el deterioro registrado asociado a 31 de diciembre de 2019 y 2018 asciende a 1.803 y 1.905 miles de euros, respectivamente. Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Grupo mantiene registrada una provisión para posibles responsabilidades que se pudieran derivar relacionadas con este contrato, por importes de 8.745 y 9.238 miles de euros, respectivamente (véase Nota 15).

- Derecho de cobro por importe total de 13.217 y 13.150 miles de euros, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente, frente a Civil Aviation Authority of Nepal (CAAN), como consecuencia de la rescisión unilateral del contrato por parte del cliente y ejecución de los avales a primer requerimiento, referido al contrato de construcción para la mejora de las infraestructuras en los aeropuertos de Simikhot y Rara, en Nepal.

En base al análisis sobre la recuperabilidad de dicha deuda realizado por el Grupo, en el contexto de la aplicación de la NIIF 9, contemplando principalmente el riesgo de contraparte, el deterioro registrado asociado a 31 de diciembre de 2019 y 2018 asciende a 11.261 y 10.511 miles de euros, respectivamente. Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Grupo mantiene registrada una provisión para posibles responsabilidades que se pudieran derivar relacionadas con este contrato, por importes de 1.098 y 1.143 miles de euros, respectivamente (véase Nota 15).

El Grupo considera que los motivos alegados por los clientes carecen de fundamento jurídico, poniendo en marcha todos los mecanismos contemplados en los respectivos contratos y en la legislación marco correspondiente, para la defensa efectiva de sus intereses. No se prevé su resolución en el corto plazo.

## **14. Patrimonio neto**

### **14.1 Capital escriturado**

El capital social de la Sociedad dominante a 31 de diciembre de 2019 y 2018 está constituido por 65.026.083 acciones de 0,03 euros de valor nominal cada una.

Con fecha 20 de julio de 2009, las acciones de la Sociedad dominante fueron admitidas a cotización en el Mercado Continuo, siendo la cotización de salida de 12,86 euros por acción. La cotización de cierre y media del último trimestre del ejercicio ha sido de 6,00 y 6,72 euros en el ejercicio 2019, y de 4,60 y 4,89 euros en el ejercicio 2018, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2019, el accionista con una participación superior al 10% en el capital social de la Sociedad dominante era D.Jacinto Rey González, con una participación directa y total efectiva del 24,952% y del 48,292%, respectivamente.

Con fecha 30 de diciembre de 2014, el Grupo suscribió con la mayoría de las entidades financieras acreedoras el contrato de novación de su deuda sindicada en España, por el que se realizó una emisión de *warrants* por un máximo del 35% del capital social actual, cuya ejecución dependía del grado de cumplimiento del Grupo en relación a la amortización del préstamo participativo que le fue concedido en dicha fecha, por importe de 100 millones de euros. Dicha emisión de *warrants* se acordó por la Junta General de Accionistas de la Sociedad, en su reunión de 24 de junio de 2015.

Con fecha 31 de octubre de 2019, el Grupo SANJOSE ha procedido a amortizar íntegramente la deuda financiera sindicada que mantenía hasta dicho momento, quedando igualmente cancelados los *warrants* referidos (véase Nota 16.3).

#### 14.2 Prima de emisión

La Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión de acciones para ampliar el capital social de las entidades en las que figura registrada y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

#### 14.3 Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Adicionalmente, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 273.4 de la Ley de Sociedades de Capital, en la redacción dada en la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil, hasta el ejercicio 2015, en la aplicación del resultado de cada ejercicio debía dotarse una reserva indisponible equivalente, al menos, al 5% del importe por el que se encontraba registrado el fondo de comercio en el activo del balance de situación.

A 31 de diciembre de 2019 y 2018 dicha reserva asciende a 762 miles de euros, registrada en el epígrafe "Reservas voluntarias" del patrimonio neto de la Sociedad dominante. En la medida que el valor neto contable del fondo de comercio registrado a 31 de diciembre de 2019 es superior, la reserva por fondo de comercio tiene el carácter de indisponible a dicha fecha.

#### 14.4 Limitaciones a la distribución de dividendos

A 31 de diciembre de 2019 no existen limitaciones al reparto de dividendos.

#### 14.5 Reservas consolidadas

El detalle del epígrafe "Reservas" del balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Reservas de la sociedad dominante	(196.736)	(197.226)
Reservas de consolidación		
-De sociedades consolidadas	58.642	47.325
-De sociedades puestas en equivalencia	1.070	(321)
<b>TOTAL</b>	<b>(137.024)</b>	<b>(150.222)</b>

El detalle de las reservas, en función a la sociedad participada que las aporta al Grupo, una vez considerado el efecto de los ajustes de consolidación, se indican seguidamente:

*Resultado y Reservas netas atribuidas a la Sociedad dominante aportadas por sociedades del Grupo:*

	Miles de euros			
	2019		2018	
	Reservas	Resultado	Reservas	Resultado
Grupo Empresarial San José, S.A.	(227.357)	23.472	(227.881)	370
SJB Müllroser	(5.077)	(10)	(5.822)	14
Subgrupo Constructor	101.745	141.220	89.306	11.786
Subgrupo Comercial	8.714	2.582	8.502	1.076
Subgrupo Udra Medios	(14.469)	(511)	(13.457)	(29)
Subgrupo San José Concesiones y Servicios	3.121	182	2.724	126
Subgrupo San José Energía y Medio Ambiente	(5.463)	(49)	(4.764)	(288)
Cadena de Tiendas, S.A.U.	637	14	1.489	13
G SJ Solutions, S.L.U.	55	29	2	42
	<b>(138.094)</b>	<b>166.929</b>	<b>(149.901)</b>	<b>13.110</b>

*Resultado y Reservas netas atribuidas a la Sociedad dominante aportadas por las entidades valoradas por el método de la participación:*

El desglose por entidades de los saldos de esta cuenta de los balances de situación consolidados, una vez considerado el efecto de los ajustes de valoración, y las diferencias de conversión reconocidas en el patrimonio neto como resultado del proceso de valoración, se indica a continuación:

Entidad	Miles de euros			
	2019		2018	
	Reservas	Resultado	Reservas	Resultado
Distrito Castellana Norte, S.A.	(1.814)	(1.060)	(3.315)	(1.122)
Panamerican Mall, S.A.	1.212	(750)	3.873	(1.346)
Pinar de Villanueva, S.L.	(3.628)	(2.294)	(879)	(2.749)
Cresca, S.A.	(547)	293	-	(547)
CSJ GVK Projects ´n Technical SS. P.L.	5.847	(344)	-	5.852
	<b>1.070</b>	<b>(4.155)</b>	<b>(321)</b>	<b>88</b>

#### **14.6 Ajustes en patrimonio por valoración**

Este epígrafe de los balances de situación consolidados recoge el importe neto de las variaciones de valor razonable de determinados instrumentos derivados (véanse Notas 4.8, 4.10 y 17), por aplicación de las NIC 32 y 39.

#### **14.7 Acciones de la Sociedad dominante**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Grupo no mantiene autocartera.

Durante el ejercicio 2019 no se ha realizado operación alguna con acciones propias.



#### 14.8 Intereses minoritarios

El detalle a 31 de diciembre de 2019 del saldo de los epígrafes del balance de situación consolidado “Intereses de Accionistas Minoritarios” y “Resultado Atribuido a Socios Externos”, por sociedades consolidadas, se presenta a continuación:

Entidad	Miles de euros	
	Total intereses minoritarios	Resultado atribuido a la minoría
Subgrupo Constructor	25.504	368
Subgrupo Comercial Udra	-	-
Subgrupo Udra Medios	(243)	(16)
Subgrupo San José Energía y Medio Ambiente	1.862	55
	<b>27.123</b>	<b>407</b>

El movimiento que ha tenido lugar en este capítulo a lo largo del ejercicio 2019 y 2018, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
<b>Saldo inicial</b>	<b>24.262</b>	<b>20.866</b>
Variación del perímetro de consolidación (Nota 2.4)	99	(126)
Resultados del ejercicio	407	4.970
Diferencias de conversión	3.401	(1.181)
Dividendos repartidos	(1.046)	(261)
Ajustes al patrimonio asignados al minoritario y otros	-	(6)
<b>Saldo final</b>	<b>27.123</b>	<b>24.262</b>

#### 14.9 Gestión del capital

La gestión del capital del Grupo está enfocada a conseguir una estructura financiera que optimice el coste de capital manteniendo una sólida posición financiera. Esta política permite compatibilizar la creación de valor para el accionista, con el acceso a los mercados financieros a un coste competitivo para cubrir las necesidades de financiación del plan de inversiones no cubiertas por la generación de fondos del negocio.

Como indicador para la gestión de capital, la Dirección del Grupo contempla el nivel de apalancamiento, considerando este ratio como el cociente resultante de dividir la deuda financiera neta entre el patrimonio neto de gestión (teniendo en cuenta el importe de la financiación con carácter participativo existente a 31 de diciembre de 2018 – véase Nota 16.3).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el importe del mencionado parámetro, es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Deuda financiera no corriente (Nota 16)	133.002	252.435
Deuda financiera corriente (Nota 16)	55.949	65.759
Otros activos financieros corrientes (Nota 13.3)	(81.632)	(56.228)
Efectivo y otros medios equivalentes (Nota 13.2)	(233.045)	(283.434)
<b>Total DFN / (Posición Neta de Tesorería)</b>	<b>(125.726)</b>	<b>(21.468)</b>
<b>Patrimonio neto corregido (*)</b>	<b>163.070</b>	<b>105.258</b>
<b>Apalancamiento (en porcentaje)</b>	-	-

(\*) A 31 de diciembre de 2018, el Grupo no incluye como deuda financiera bancaria la derivada del contrato de préstamo sindicado de "Grupo Empresarial San José, S.A.", por importe de 111.390 miles de euros. Atendiendo a su carácter participativo, a efectos de gestión el Grupo consideraba este importe como patrimonio neto.

El Grupo presenta sus resultados de acuerdo con la normativa contable generalmente aceptada (véase Nota 2.1). No obstante, la Dirección del Grupo considera que ciertas medidas alternativas de rendimiento (MAR) reflejan la imagen fiel de su información financiera y proporcionan información financiera adicional útil que utiliza en la gestión del negocio, y que entiende deben ser consideradas para evaluar adecuadamente el rendimiento del Grupo.

Entre otras, el Grupo identifica como MAR la deuda financiera neta (DFN), definiéndola como el importe total de la deuda financiera bancaria y no bancaria, incluyendo los acreedores por arrendamiento financiero y la valoración de las obligaciones asociadas a instrumentos derivados financieros, descontando el importe registrado en los epígrafes "Otros activos financieros corrientes" y "Efectivo y otros activos líquidos equivalente" del activo corriente del balance de situación consolidado.

#### 14.10 Situación patrimonial de la Sociedad dominante

A 31 de diciembre de 2019, la Sociedad dominante tiene un patrimonio neto positivo por importe de 14.237 miles de euros por lo que se encuentra en equilibrio patrimonial.

## 15. Provisiones

El detalle y movimiento habido durante los ejercicios 2019 y 2018 de los principales epígrafes del balance de situación consolidado del Grupo que recogen las provisiones dotadas, es el siguiente:

	Miles de euros			
	Insolvencias de tráfico (Nota 13)	Otras provisiones de explotación	Provisiones a largo plazo	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>31.725</b>	<b>31.227</b>	<b>40.121</b>	<b>103.073</b>
Dotaciones netas	(1.510)	3.690	2.297	4.477
Aplicaciones	(993)	(2.197)	(1.332)	(4.522)
Trasposos y otros	(748)	212	3.688	3.152
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>28.474</b>	<b>32.932</b>	<b>44.774</b>	<b>106.180</b>

### **Otras provisiones de explotación**

Las provisiones corrientes, clasificadas en "Provisiones a corto plazo", recogen los importes estimados para hacer frente a posibles contingencias que surgen en el desarrollo habitual del negocio.

Así mismo, se incluye el importe de las emisiones de gases de efecto invernadero del Grupo durante el ejercicio 2019, para las que no dispone de derechos de emisión comprados a 31 de diciembre de 2019, por importe de 110 miles de euros (véase Nota 12.9).

### **Provisiones a largo plazo**

En este epígrafe se incluyen principalmente las provisiones para cubrir las posibles contingencias que se pudieran poner de manifiesto en el Grupo, derivadas de litigios y procedimientos judiciales que le afectan, como consecuencia principalmente del desarrollo de su actividad.

Cabe destacar las provisiones que el Grupo mantiene registradas en relación con los procedimientos judiciales y/o arbitrales referidos a los contratos de construcción resueltos de forma unilateral por parte clientes, por importe total de 9.843 y 10.381 miles de euros, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

En opinión de los administradores de la Sociedad dominante, no existen litigios o contingencias significativas cuya probabilidad de ocurrencia justifique el registro de una provisión adicional a la ya contabilizada. Los administradores de las diversas sociedades que constituyen el Grupo SANJOSE consideran que las provisiones constituidas son suficientes para hacer frente a las liquidaciones definitivas que, en su caso, pudieran surgir de la resolución de los litigios en curso y no esperan que, en caso de producirse la resolución de los citados procesos judiciales por importe superior al provisionado, los pasivos adicionales afectasen de manera significativa a los estados financieros consolidados del Grupo.

## **16. Deudas con entidades de crédito, obligaciones y otros valores negociables**

La composición del saldo de estos epígrafes de los balances de situación consolidados, es la siguiente:

### Ejercicio 2019:

	Miles de euros		
	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados	Total
<b>Pasivos financieros no corrientes:</b>			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 16.4)	32.995	-	<b>32.995</b>
Deudas con entidades de crédito (Nota 16.1)	5.278	-	<b>5.278</b>
Derivados (Nota 17)	-	169	<b>169</b>
Otros pasivos financieros	94.560	-	<b>94.560</b>
<b>Total no corriente</b>	<b>132.833</b>	<b>169</b>	<b>133.002</b>
<b>Pasivos financieros corrientes:</b>			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 16.4)	32.653	-	<b>32.653</b>
Deudas con entidades de crédito (Nota 16.1)	18.170	-	<b>18.170</b>
Derivados (Nota 17)	-	-	-
Otros pasivos financieros	5.128	-	<b>5.128</b>
<b>Total corriente</b>	<b>55.951</b>	-	<b>55.951</b>

Ejercicio 2018:

	Miles de euros		
	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados	Total
<b>Pasivos financieros no corrientes:</b>			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 16.4)	66.476	-	<b>66.476</b>
Deudas con entidades de crédito (Nota 16.1)	180.589	-	<b>180.589</b>
Derivados (Nota 17)	-	351	<b>351</b>
Otros pasivos financieros	5.019	-	<b>5.019</b>
<b>Total no corriente</b>	<b>252.084</b>	<b>351</b>	<b>252.435</b>
<b>Pasivos financieros corrientes:</b>			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 16.4)	32.714	-	<b>32.714</b>
Deudas con entidades de crédito (Nota 16.1)	141.920	-	<b>141.920</b>
Derivados (Nota 17)	-	15	<b>15</b>
Otros pasivos financieros	2.500	-	<b>2.500</b>
<b>Total corriente</b>	<b>177.134</b>	<b>15</b>	<b>177.149</b>

En el epígrafe “Otros pasivos financieros a largo plazo” a 31 de diciembre de 2019 se incluye, principalmente, el importe de la deuda financiera otorgada por la sociedad “Merlin Properties Socimi, S.A.” como parte del precio de compra pagado en la operación de venta parcial de la participación del Grupo en su sociedad participada “Distrito Castellana, Norte, S.A.” (véase Nota 11), por un importe total de 86.690 miles de euros (en dicho importe se incluye 293 miles de euros, correspondiente a los gastos financieros devengados, pendientes de pago a 31 de diciembre de 2019). Se trata de un préstamo por importe de 86.397 miles de euros, firmado el 31 de octubre de 2019, con vencimiento único a 20 años y un tipo de interés fijo anual del 2%, liquidable a vencimiento, habiendo prestado como garantía la participación del 10% actual que posee el Grupo en la sociedad “Distrito Castellana Norte, S.A.”.

Así mismo, en los epígrafes “Otros pasivos financieros a largo plazo” y “Otros pasivos financieros corrientes” a 31 de diciembre de 2019 se incluye un importe de 3.339 y 3.189 miles de euros, respectivamente, correspondiente a la deuda financiera registrada por el Grupo en aplicación de lo establecido en la NIIF 16 “Arrendamientos” (véanse Notas 2.1 y 22.6). El detalle por vencimientos a 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Miles de euros			
Año 2020	Año 2021	Año 2022 y ss.	Total
3.189	3.076	264	<b>6.529</b>

Adicionalmente, en los epígrafes “Otros pasivos financieros no corrientes” y “Otros pasivos financieros corrientes” se incluyen 4.534 y 1.941 miles de euros, respectivamente, que se corresponde principalmente con deudas contraídas por las sociedades del Grupo con los socios minoritarios, para la compra de activos inmobiliarios y desarrollo de la actividad. Así mismo se incluye el importe de las fianzas recibidas relativas al negocio inmobiliario.

El detalle de la variación existente en el ejercicio 2019 en el importe total de la financiación recibida, es el siguiente:

	Miles de euros							
	31.12.2018	Efecto 1ª aplic. IFRS 16 (Nota 2.1)	Flujos de caja	Trasposos	Variación del valor razonable	Variación del perímetro	Diferencias de conversión	31.12.2019
<b>Pasivos financieros no corrientes:</b>								
Obligaciones y otros valores negociables	66.476	-	-	(34.499)	508	-	510	32.995
Deudas con entidades de crédito	180.589	-	(168.119)	(8.436)	729	-	515	5.278
Derivados	351	-	(202)	-	20	-	-	169
Otros pasivos financieros	5.019	3.466	85.750	-	293	-	32	94.560
<b>Total no corriente</b>	<b>252.435</b>	<b>3.466</b>	<b>(82.571)</b>	<b>(42.935)</b>	<b>1.550</b>	<b>-</b>	<b>1.057</b>	<b>133.002</b>
<b>Pasivos financieros corrientes:</b>								
Obligaciones y otros valores negociables	32.714	-	(35.745)	34.499	3.532	-	(2.347)	32.653
Deudas con entidades de crédito	141.920	-	(140.629)	8.436	8.443	-	-	18.170
Derivados	15	-	(15)	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	2.500	3.309	151	-	123	-	(955)	5.128
<b>Total corriente</b>	<b>177.149</b>	<b>3.309</b>	<b>(176.238)</b>	<b>42.935</b>	<b>12.098</b>	<b>-</b>	<b>(3.302)</b>	<b>55.951</b>

### 16.1 Deudas con entidades de crédito

La composición del saldo de este epígrafe de los balances de situación consolidados es la siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
<b>No corriente:</b>		
Arrendamiento financiero (Notas 9 y 10)	119	81
Préstamos y créditos bancarios	5.159	6.306
Crédito sindicado "Constructora San José, S.A" (Nota 16.3)	-	174.202
<b>Total no corriente</b>	<b>5.278</b>	<b>180.589</b>
<b>Corriente:</b>		
Arrendamiento financiero (Notas 9 y 10)	59	28
Crédito sindicado "Grupo Empresarial San José, S.A." (Nota 16.3)	-	111.390
Crédito sindicado "Constructora San José, S.A" (Nota 16.3)	-	18.273
Deudas por efectos descontados	13.089	261
Préstamos y créditos bancarios	1.292	7.436
Préstamos hipotecarios sobre existencias (Notas 12 y 16.2)	3.730	4.532
<b>Total corriente</b>	<b>18.170</b>	<b>141.920</b>
<b>TOTAL</b>	<b>23.448</b>	<b>322.509</b>

La totalidad de estos préstamos tienen un tipo de interés referenciado al EURIBOR más un diferencial de mercado.

En las partidas de "Préstamos y créditos bancarios" del pasivo corriente y no corriente del pasivo a 31 de diciembre de 2019, se incluye principalmente un importe de 4.741 y 1.020 miles de euros, respectivamente, correspondiente a la financiación, modalidad *project finance*, obtenida para la construcción, puesta en marcha y explotación de la planta y de las instalaciones de la sociedad del Grupo "Poligeneració Parc de L'Alba ST-4, S.A." (véase Nota 7). Dicha planta actúa como garantía de la financiación recibida.

Durante el mes de noviembre de 2019, el Grupo ha contratado pólizas de descuento multigrupo, incluyéndose las principales sociedades del Grupo nacionales, por importe total de 13.000 miles de euros, con vencimiento a 1 año, y a un tipo de interés variable referenciado al Euribor más un diferencial de mercado. A 31 de diciembre de 2019, el importe dispuesto asciende a 12.957 miles de euros. Adicionalmente, a través de las UTEs en las que participa, el Grupo posee pólizas de descuento adicionales, teniendo un saldo dispuesto a 31 de diciembre de 2019 por importe de 132 miles de euros.

### 16.2 Préstamos hipotecarios

A 31 de diciembre de 2019, los préstamos hipotecarios que posee el Grupo se refieren íntegramente a la financiación de existencias inmobiliarias: i) Plazas de garaje y locales comerciales en Legazpi (Madrid), y; ii) 111 viviendas en Larrein (Vitoria), registradas en el activo corriente consolidado del Grupo por un coste neto total de 7.163 miles de euros (véase Nota 12.1 y 12.5).

Tal y como se indica en la Nota 4.18, la totalidad del pasivo por deudas financieras vinculadas a las “Existencias” (independientemente del plazo de maduración de las mismas) se presenta en el balance de situación consolidado formando parte del capítulo “Pasivo Corriente”. Los préstamos con garantía hipotecaria sobre existencias al 31 de diciembre de 2019, tienen un vencimiento efectivo a largo plazo, y se localizan íntegramente en las sociedades dependientes.

Estos préstamos hipotecarios devengan un interés anual de mercado, que durante el ejercicio 2019 ha oscilado entre el 2,75% y el 3%.

El principal de estos préstamos pendiente de reembolso al 31 de diciembre de 2019 tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

Miles de euros				
Año 2020	Año 2021	Año 2022	Año 2023 y ss	TOTAL
285	291	298	2.856	3.730

### 16.3 Financiación sindicada

El Grupo SANJOSE culminó en el ejercicio 2009 un proceso de renegociación de la totalidad de su deuda financiera por importe total de 2.210 millones de euros, y cuyo objeto fue acomodar las obligaciones financieras establecidas en el nuevo plan de negocios, acorde a la coyuntura económica y financiera global, y adaptándola a las potenciales necesidades de tesorería previstas en el Plan de Negocio del Grupo para los ejercicios 2009-2013, bajo un marco de estabilidad.

El 30 de diciembre de 2014, Grupo SANJOSE y sus principales sociedades filiales formalizaron los acuerdos de novación modificativa no extintiva 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 supusieron la novación del contrato de financiación sindicada firmado en abril de 2009, así como de un conjunto de contratos de financiación bilaterales. Las condiciones de dicha financiación se concretaban a través de los siguientes contratos de financiación independientes:

#### a) Contrato “Constructora San José, S.A.”

Contrato de financiación sindicada asumido por “Constructora San José, S.A.” y dividido en varios tramos: i) Tramo A: préstamos por importe de 250 millones de euros, y con vencimiento a cinco años prorrogable por un año más, con un calendario de amortización progresivo, así como líneas de capital circulante multigrupo (descuento, confirming y avales) por importe total de 417,2 millones de euros, y; ii) Tramo B: línea de financiación adicional para el caso de ejecución de avales por importe de 10 millones de euros.

#### b) Contrato “Grupo Empresarial San José, S.A.”:

Por el acuerdo marco de novación modificativa no extintiva de la deuda del Grupo SANJOSE, la sociedad “Grupo Empresarial San José, S.A.” asumió 100 millones de euros de deuda bancaria de carácter participativo, con tipos de interés fijo incrementales, incluyendo igualmente una parte variable vinculada al resultado del Grupo, y con vencimiento *bullet* a cinco años.

La parte de este contrato que no fuera atendida al vencimiento sería convertible en acciones de “Grupo Empresarial San José, S.A.” con el límite del 35% del capital social actual de esta sociedad. Esta conversión se instrumentó mediante una emisión de warrants convertibles aprobada por la Junta de Accionistas de “Grupo Empresarial San José, S.A.” el 24 de junio de 2015. Los warrants no estaban admitidos a negociación en ningún mercado secundario, y conferían a sus titulares el derecho de suscribir acciones de nueva emisión de la Sociedad dominante mediante la compensación de los derechos de crédito que estuvieran pendientes de amortización a su vencimiento (incluyendo los intereses capitalizados).

A 31 de diciembre de 2018, el Grupo tenía aportados activos inmobiliarios por importe neto de 18.260 miles de euros, en garantía de deuda sindicada por importe de 34.176 miles de euros. Adicionalmente, tenía constituidas prendas sobre los derechos de crédito que se pudieran derivar de ciertos activos inmobiliarios, cuyo valor neto contable ascendía a 13.169 miles de euros a dicha fecha.

Con fecha 31 de octubre de 2019, el Grupo ha procedido a amortizar íntegramente la deuda financiera sindicada que se tenía concedida, quedando cancelados los *warrants* emitidos.

A 31 de octubre de 2019, el importe total de dispuesto del préstamo de “Grupo Empresarial San José, S.A.” ascendía a 115.196 miles de euros, habiéndose convenido con las entidades financieras acreedoras la amortización íntegra del préstamo mediante el pago de 86.397 miles de euros, poniéndose de manifiesto un resultado positivo por importe de 28.799 miles de euros, estando registrado en el epígrafe “Ingresos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas del ejercicio 2019, adjunta (véase Nota 22.7).

Así mismo, el 31 de octubre de 2019, con la amortización total de la deuda quedaron liberadas las garantías afectas. A la fecha actual, el Grupo se encuentra formalizando la cancelación registral de dichas garantías.

#### 16.4 Obligaciones y otros valores negociables

Con fecha 24 de marzo de 2015 el Grupo realizó una emisión de bonos en el mercado de capitales en Chile, a través de su sociedad participada “Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol, S.A.” contando como asesor financiero y estructurador al Banco Itaú Chile. El importe total de la emisión ascendió a 6.302 miles de UF (aproximadamente 223.684 miles de euros). Los fondos obtenidos se utilizaron principalmente para la amortización anticipada del préstamo sindicado que el Grupo obtuvo en Chile en el ejercicio 2011, destinado a financiar la construcción de los hospitales de Maipú y La Florida en Chile (véase Nota 13.4).

Los bonos se amortizan anualmente a través siete cuotas constantes de 1.014 miles de UF, con vencimiento último el 30 de junio de 2021, siendo el tipo de interés medio de la emisión de aproximadamente un 3,1%. Dicha operación estaba asegurada, estableciéndose una tasa de interés media del 4,0%. Durante el mes de junio de 2019 se ha procedido a amortizar la cuarta cuota.

No se tienen aportadas garantías adicionales derivadas de esta operación de financiación, sin que exista recurso al Grupo.

El principal pendiente de reembolso al 31 de diciembre de 2019 tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

Miles de euros (*)		
Año 2020	Año 2021	Total
32.653	32.995	65.648

(\*) Importes netos, descontados los gastos de formalización de deudas, ascendiendo éstos a 720 miles de euros a 31 de diciembre de 2019

## 17. Instrumentos financieros derivados

El Grupo contrata instrumentos financieros derivados de mercados no organizados (OTC) con entidades financieras nacionales e internacionales de elevado rating crediticio.

El objetivo de dichas contrataciones es neutralizar o acotar, mediante la contratación de derivados de tipo de interés, así como de divisa, la fluctuación en los flujos de efectivo a desembolsar por el pago referenciado a tipos de interés variable de las financiaciones del Grupo (principalmente el Euribor), así como el efecto del tipo de cambio en éstos.

A fecha 31 de diciembre de 2019, los instrumentos financieros derivados contratados en Grupo SANJOSE son permutas de tipos de interés (*Interest Rate Swaps*) y permutas de divisa (*cross-currency swaps*).

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipos de interés y permutas de divisas, Grupo SANJOSE aplica una metodología de valoración basada en descuento de flujos de acuerdo con los tipos implícitos en la curva a plazo, tanto para la rama cobrada del instrumento, como la rama pagada.

Los derivados sobre tipos de interés y sobre divisa contratados por el Grupo y vigentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018, junto con sus valores razonables a dichas fechas, son los siguientes:

### Ejercicio 2019:

Sociedad	Instrum. Financ.	Vencimiento	Miles de euros		
			Nominal inicial	Nominal pendiente a 31.12.2019	Valoración al 31.12.2019 (Nota 16)
<b>Coberturas eficientes:</b>					
Trendy King, S.A.U.	CCS-gbp	20/02/2020	179	179	10
Trendy King, S.A.U.	CCS-gbp	04/05/2020	167	167	10
Trendy King, S.A.U.	CCS-gbp	15/09/2020	116	116	1
Poligeneració Parc de l'Álba ST-4, S.A	IR Swap	15/12/2021	15.541	2.451	(169)
<b>TOTAL</b>			<b>16.003</b>	<b>2.913</b>	<b>(148)</b>

### Ejercicio 2018:

Sociedad	Instrum. Financ.	Vencimiento	Miles de euros		
			Nominal inicial	Nominal pendiente a 31.12.2018	Valoración al 31.12.2018 (Nota 16.1)
<b>Coberturas eficientes:</b>					
Trendy King, S.A.U.	CCS-usd	15/01/2019	1.428	1.428	56
Trendy King, S.A.U.	CCS-gbp	15/01/2019	204	204	(4)
Trendy King, S.A.U.	CCS-gbp	20/06/2019	263	263	(3)
Trendy King, S.A.U.	CCS-usd	15/01/2019	109	109	(4)
Trendy King, S.A.U.	CCS-usd	15/01/2019	85	85	(3)
Trendy King, S.A.U.	CCS-usd	15/01/2019	17	17	(1)
Trendy King, S.A.U.	CCS-usd	15/01/2019	8	8	-
Poligeneració Parc de l'Álba ST-4, S.A.	IR Swap	15/12/2021	15.451	4.046	(351)
<b>TOTAL</b>			<b>17.565</b>	<b>6.160</b>	<b>(310)</b>

Los activos y pasivos por instrumentos financieros de cobertura recogen el importe correspondiente a la parte efectiva de cambios en el valor razonable de estos instrumentos designados como de cobertura. A 31 de diciembre de 2019, los instrumentos contratados por las sociedades del Grupo "Poligeneració Parc De L'Alba ST-4, S.A." y las sociedades del Subgrupo Comercial son permutas de tipos de interés (*Interest Rate Swaps*) y permutas de divisa (*cross-currency*



swaps), ligados a elementos del activo y/o pasivo del balance de situación consolidado, así como a transacciones previstas altamente probables, todos ellos cumplen con los requerimientos de la NIIF 9 para ser designados como partidas cubiertas dentro de una relación de cobertura.

Los activos y pasivos por instrumentos financieros no de cobertura recogen la valoración a valor razonable de aquellos derivados que no pueden ser considerados como de cobertura.

El Grupo acumula en patrimonio neto el cambio de valor razonable de los instrumentos financieros designados como coberturas eficientes. A 31 de diciembre de 2019 y 2018, el ajuste en patrimonio neto por el valor razonable de los instrumentos de cobertura del Grupo, neto de impuestos, es negativo, por importes de 79,5 y 167 miles de euros, respectivamente.

Durante el ejercicio 2019 y 2018, se ha procedido a reciclar de patrimonio neto a gasto de intereses un importe antes de impuestos de 194 y 321 miles de euros, de mayor gasto por intereses financieros, respectivamente, en la medida que se registraban los intereses de los pasivos financieros que estaban siendo cubiertos según las relaciones de cobertura designadas.

### **Clasificación de los instrumentos financieros**

En relación con los activos y pasivos valorados a valor razonable, el Grupo SANJOSE ha seguido la jerarquía definida en la NIIF 13 para su clasificación en función de los datos de entrada utilizados en la valoración de los mismos y de su observación en mercado:

Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la valoración.

Nivel 2: datos distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente a través de técnicas de valoración que emplean datos observables del mercado.

Nivel 3: datos de entrada no observables en mercado para el activo o pasivo.

De acuerdo con la normativa NIIF 13, el nivel jerárquico al que se clasifica un activo o pasivo en su totalidad (Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3) se determina en función del dato de entrada relevante empleado en la valoración más bajo dentro de la jerarquía de valor razonable. En caso de que los datos de entrada utilizados para medir el valor razonable de un activo o pasivo puedan clasificarse dentro de diferentes niveles, la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía de valor razonable que el dato de entrada de nivel más bajo que sea significativo para la medición del valor.

Todos los instrumentos contratados por Grupo SANJOSE están clasificados en el Nivel 2 dentro de la jerarquía de valoración. De forma residual, a 31 de diciembre de 2019, el Grupo clasifica como Nivel 1 la inversión realizada en acciones de una sociedad participada (véase Nota 13.4).

No se han producido transferencias de instrumentos derivados valorados a valor razonable entre los niveles 1 y 2 de la jerarquía durante el ejercicio 2019. Tampoco se han producido transferencias de entrada o de salida del nivel 3 respecto al 31 de diciembre de 2018.

### **Análisis de sensibilidad al tipo de interés y al tipo de cambio**

Las variaciones del valor razonable de los derivados de tipo de interés contratados por el Grupo dependen, principalmente, de la variación de la curva de tipos de interés de la moneda euro.

A 31 de diciembre de 2019, la variación que pudiera producirse del valor de los instrumentos financieros derivados ante cambios en los tipos de interés es poco relevante.

## **18. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

### **18.1 Acreedores comerciales**

La cuenta de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar incluye principalmente los importes pendientes de pago por compras comerciales y gastos relacionados, así como importes del anticipos recibidos de clientes (véase Nota 18.2).

La Dirección del Grupo considera que el importe en libros de los acreedores comerciales se aproxima a su valor razonable.

#### **Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio.**

En relación a la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, se detalla a continuación el período medio de pago ponderado a proveedores de la Sociedad durante el ejercicio 2019 y 2018, así como el saldo de los pagos realizados y los pendientes a 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
<b>Período medio de pago a proveedores (días)</b>	<b>42</b>	<b>44</b>
Ratio de operaciones pagadas (días)	40	45
Ratio de operaciones pendientes de pago (días)	47	43
Total pagos realizados (en miles de euros)	515.762	312.698
Total pagos pendientes (en miles de euros)	199.736	178.678

Conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales consolidadas en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas durante el ejercicio.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas “Proveedores” y “Acreedores varios” del pasivo corriente del balance de situación consolidado.

Los Administradores del Grupo no han considerado el saldo de los pagos realizados durante el ejercicio a empresas del Grupo domiciliadas en el extranjero, al considerar que dichos saldos y transacciones están fuera del ámbito de aplicación de la ley.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad según la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, modificada por la Ley 11/2013, de 26 de julio, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días, ampliados a 60 días en aquellos casos con pactos entre las partes.

Los costes financieros derivados de posibles aplazamientos son asumidos por el Grupo, y así está documentado en los distintos acuerdos firmados con los proveedores.

Una cifra significativa de las operaciones del Grupo es con clientes públicos, tales como Estados, Comunidades Autónomas, Ayuntamientos, Corporaciones Locales y otros organismos públicos, quienes proceden a liquidar sus obligaciones de pago en plazos que suelen exceder lo establecido en la Legislación. Debido a estas circunstancias, en el Grupo existen pagos puntuales a proveedores que pudieran exceder los plazos legales establecidos. No obstante, el Grupo aplica las prácticas habituales del sector, pudiendo considerarse una razón objetiva y no de carácter abusivo conforme a lo dispuesto a la normativa anteriormente mencionada.

## **18.2 Anticipos de clientes**

En este epígrafe se registran principalmente los importes recibidos por el Grupo de sus clientes, como anticipo por obra pendiente de ejecutar, así como los anticipos recibidos por la venta de promociones o activos inmobiliarios.

Los anticipos recibidos a cuenta de futuras ventas inmobiliarias ascienden al 31 de diciembre de 2019 y 2018 a 4.070 y 3.197 miles de euros, respectivamente, y corresponden, básicamente, a las entregas recibidas, en concepto de cantidades a cuenta, de los compradores de los inmuebles de las promociones inmobiliarias en curso de ejecución o terminadas a la fecha de cierre del ejercicio, cuya finalización y/o entrega está prevista para ejercicios siguientes (véase Nota 12).

Así mismo, se registra la "Obra certificada por adelantado" por importe de 82.147 y 51.888 miles de euros, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente (véase Nota 13.1), que recoge la obra certificada en el ejercicio y pendiente de ejecutar, que no se reconoce como ingreso en el período de acuerdo con la aplicación del método de reconocimiento de ingresos por obra ejecutada, en función del método de grado de avance utilizado por el Grupo, descrito en la Nota 4.11.

Adicionalmente se registran los anticipos recibidos por los clientes para financiar el avance de las obras por importe de 47.600 y 55.451 miles de euros, a 31 de diciembre de 2019 y 2018.

## **19. Exposición al riesgo**

### **19.1 Exposición al riesgo de crédito**

El Grupo no tiene riesgo de crédito significativo ya que sus clientes y las instituciones en las que se producen las colocaciones de tesorería o contratación de derivados son entidades de elevada solvencia, en las que el riesgo de contraparte no es significativo.

Los principales activos financieros del Grupo son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar e inversiones, que representan la exposición máxima del Grupo al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo de crédito del Grupo es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance de situación consolidado netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección del Grupo en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual. El importe de los activos financieros reconocidos en los estados financieros consolidados, neto de las posibles pérdidas por deterioro, representa la máxima exposición del Grupo a riesgo de crédito, sin tener en cuenta las garantías constituidas u otras mejoras crediticias.

El riesgo de crédito de fondos líquidos e instrumentos financieros derivados es limitado porque las contrapartes son entidades bancarias a las que las agencias de calificación crediticia internacionales han asignado altas calificaciones.

El Grupo no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre un gran número de clientes.

El Grupo, dependiendo del sector de actividad, y de una forma selectiva, contrata seguros de crédito que permite reducir el riesgo de crédito comercial por las operaciones realizadas con deudores.

El Grupo realiza seguimiento y tiene establecidos procedimientos concretos de gestión de los créditos, estableciendo condiciones para la aceptación de los pedidos, y realizando seguimientos periódicos de los mismos.

### **19.2 Exposición al riesgo de interés**

Se manifiesta por las variaciones en los flujos futuros de efectivo de la deuda contratada a tipo de interés variable (o con vencimiento a corto plazo) como consecuencia de las variaciones en los tipos de interés de mercado.

El objetivo de la gestión de este riesgo es amortiguar los impactos en el coste de la deuda motivados por las fluctuaciones de dichos tipos de interés. Para ello se contratan derivados financieros que aseguran tipos de interés fijos

o bandas estrechas de fluctuación de los mismos, para una parte sustancial del endeudamiento que pueda ver afectado por dicho riesgo (véanse Notas 16 y 17).

La sensibilidad del resultado y el patrimonio neto del Grupo a la variación del tipo de interés a 31 de diciembre de 2019, considerando los instrumentos de cobertura existentes, así como la financiación a tipo de interés fijo, es la siguiente (se consideran fluctuaciones de cincuenta puntos básicos en los tipos de interés aplicables):

(En Millones de Euros)	Escenarios de Variación	
	- 50 pb	+ 50 pb
Efecto en el resultado del ejercicio	0,1	(0,1)
Efecto en patrimonio neto	(0,1)	0,1

### 19.3 Exposición al riesgo de cambio

Es política del Grupo financiar en su propia moneda la actividad desarrollada en el área internacional. Adicionalmente, para las operaciones en las que no se pueda aplicar dicha política, el Grupo cubre el riesgo de tipo de cambio con derivados financieros.

En consecuencia, la principal exposición a divisa del Grupo no cubierta corresponde a sus participaciones en las sociedades detalladas en la Nota 4.13, cuya financiación se contrata en moneda local.

La sensibilidad al tipo de cambio del resultado y el patrimonio neto del Grupo a 31 de diciembre de 2019, considerando los instrumentos de cobertura existentes, así como la financiación a tipo de interés fijo es la siguiente (se consideran fluctuaciones del cinco por ciento en las monedas más relevantes en comparación con la moneda funcional del Grupo):

(En Millones de Euros)		Efecto en Rdo.del Ejercicio		Efecto en Patrimonio	
País	Moneda	-5%	5%	-5%	5%
Chile	CLP	0,3	(0,3)	(2,5)	2,8
Argentina	ARS	(0,4)	0,4	(3,3)	3,6
México	MEX	0,1	(0,1)	(0,3)	0,3
Perú	PEN	(0,2)	0,2	(1,9)	2,2
Abu Dhabi	AED	(0,3)	0,4	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>(0,5)</b>	<b>0,6</b>	<b>(8,0)</b>	<b>8,9</b>

### 19.4 Exposición al riesgo de liquidez

El Grupo lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado. El Grupo determina sus necesidades de tesorería a través del presupuesto de tesorería, con un horizonte temporal de 12 meses.

El detalle de las obligaciones de pago derivadas de los pasivos financieros del Grupo a 31 de diciembre de 2019, atendiendo a su vencimiento, utilizando importes sin descontar, e incluyendo una estimación de la cuota por intereses financieros a pagar, es el siguiente:

	Miles de euros				
	Año 2020	Año 2021	Año 2022	Año 2023 y siguientes	Total
Obligaciones y otros valores negociables	35.279	34.315	-	-	<b>69.594</b>
Deudas con entidades de crédito	1.529	1.567	1.605	5.532	<b>10.233</b>
Acreedores por arrend.financiero	29	41	42	-	<b>112</b>
Otros pasivos financieros	1.650	3.478	-	86.397	<b>91.525</b>
<b>Total deuda financiera</b>	<b>38.487</b>	<b>39.401</b>	<b>1.647</b>	<b>91.929</b>	<b>171.464</b>
Instrumentos financieros derivados	1.226	1.226	-	-	<b>2.452</b>
Deudas con entidades vinculadas	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>39.713</b>	<b>40.627</b>	<b>1.647</b>	<b>91.929</b>	<b>173.916</b>

A 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Grupo posee un fondo de maniobra positivo por importe de 145,9 y 38,4 millones de euros, lo cual garantiza su solvencia de cara a hacer frente a las obligaciones recogidas en el pasivo financiero corriente del balance de situación consolidado adjunto.

## **20. Situación fiscal**

Las Sociedades del Grupo SANJOSE presentan individualmente sus declaraciones de impuestos, de acuerdo con las normas fiscales aplicables en cada país. Con respecto a España, el Grupo tributa en el impuesto de sociedades bajo el régimen especial de consolidación fiscal con el número de Grupo 002/06, siendo la sociedad "Grupo Empresarial San José, S.A." la Sociedad dominante del grupo fiscal, y como entidades dependientes la totalidad de las sociedades españolas en las que posee una participación, directa o indirecta, igual o superior al 75% (véase Nota 4.15).

Para cada una de las sociedades del grupo mercantil consolidado, el impuesto sobre sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto.

A 31 de diciembre de 2019, las siguientes sociedades del Grupo SANJOSE tributan en régimen de consolidación fiscal, siendo la cabecera de dicho grupo "Grupo Empresarial San José, S.A.":

- Constructora San José, S.A.
- Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.
- Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.
- Inmobiliaria Americana de Desarrollos Urbanísticos, S.A.U.
- San José Concesiones y Servicios, S.A.U.
- Tecnocontrol Instalaciones, S.L.U.
- Tecnocontrol Sistemas de Seguridad, S.A.U.
- Tecnocontrol Servicios, S.A.U.
- Comercial Udra, S.A.U.
- Basket King, S.A.U.
- Arserex, S.A.U.
- Trendy King, S.A.U.
- Outdoor King, S.A.U.
- Athletic King, S.A.U.
- Vision King, S.A.U.
- Running King, S.A.U.
- Udramedios, S.A.U.

- Xornal de Galicia, S.A.U.
- Xornal Galinet, S.A.U.
- San José Energía y Medioambiente, S.A.U.
- Poligeneració Parc de L'Alba ST-4, S.A.
- Enerxías Renovables de Galicia, S.A.
- Cadena de Tiendas, S.A.U.
- GSJ Solutions, S.L.U.
- Fotovoltaica El Gallo 10, S.L.

Adicionalmente, a partir del 1 de enero de 2015, la sociedad participada "EBA, S.L." se constituyó como Sociedad dominante de un grupo de Consolidación Fiscal que tributa dentro del Régimen Foral del País Vasco, en el que se incluye adicionalmente la siguiente sociedad: Alexín XXI, S.A.U.

### **20.1 Ejercicios sujetos a inspección fiscal**

Con fecha 16 de mayo de 2018 se ha iniciado una revisión por parte de la Agencia Tributaria de las declaraciones correspondientes a IVA y Retenciones por los periodos comprendidos entre abril 2014 a diciembre de 2017 de las sociedades "Grupo Empresarial San José, S.A." y "Constructora San José, S.A." y en relación con el Impuesto sobre sociedades del Grupo de Consolidación por los ejercicios 2013 a 2017 ambos inclusive, estando a la fecha actual pendiente de finalización.

El resto de las compañías españolas del Grupo mercantil tienen abiertos a inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios para los principales impuestos a que están sometidos.

Respecto al impuesto sobre sociedades, de acuerdo con la nueva legislación, el derecho de la Administración española para iniciar el procedimiento de comprobación de las bases o cuotas compensadas o pendientes de compensación o de deducciones aplicadas o pendientes de aplicación, prescribirá a los diez años a contar desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo reglamentario establecido para presentar la declaración o autoliquidación correspondiente al ejercicio o periodo impositivo en que se generó el derecho a compensar dichas bases o cuotas o a aplicar dichas deducciones, estando, por tanto, sometido a revisión las deducciones y bases imponibles negativas generadas desde el año 2009.

Con respecto al resto de entidades participadas no residentes, los ejercicios abiertos a inspección son todos los años establecidos como máximos por cada una de las legislaciones vigentes en cada país de residencia, existiendo revisiones periódicas de las autoridades fiscales en Chile sobre algunas compañías. En el resto de países no se han iniciado inspecciones fiscales durante el ejercicio 2019.

De acuerdo con la información disponible, los administradores de la Sociedad Dominante estiman que en ningún caso se derivarán pasivos adicionales significativos como consecuencia de las inspecciones que se encuentran en curso en la actualidad, ni de las comprobaciones, en su caso, de los restantes ejercicios.

### **20.2 Impuesto sobre ganancias**

El gasto por impuesto de sociedades se calcula en cada unidad que conforma el Grupo, atendiendo a las características específicas de la legislación fiscal de cada país. Los tipos impositivos vigentes en cada uno de los principales países donde opera el Grupo, son los siguientes:

País	Tasa impositiva
España	25%
Perú	29,5%
Cabo Verde	23,0%
Portugal	26,2%
Chile	27%
México	30%
India	25,62%
Abu Dhabi	0%
Malta	35%
Argentina	30%

El saldo del epígrafe "Impuesto sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios 2019 y 2018, se ha determinado de la siguiente forma:

	Miles de euros	
	2019	2018
<b>Resultado de contable antes de impuestos</b>	<b>176.237</b>	<b>26.996</b>
Aumentos de las sociedades individuales	38.669	18.354
Disminución de las sociedades individuales	(215.433)	(17.476)
Eliminación consolidación mercantil	40.122	(5.372)
Perdidas no reconocidas crédito fiscal	8.182	12.149
Ajte.por inflación en economías hiperinflacionistas	3.935	6.385
Resultados de puesta equivalencia	4.155	(88)
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	(955)	(124)
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	<b>54.912</b>	<b>40.824</b>
Menos base imponible entidades no residentes	(11.246)	(25.495)
Menos base imponible no computable para reg. contable	-	-
<b>Base imponible grupo consolidado residente</b>	<b>43.666</b>	<b>15.329</b>
<b>Cuota previa</b>	<b>10.917</b>	<b>3.832</b>
Mas- Deducciones	(689)	(1.537)
<b>Gasto por impuesto devengado</b>	<b>10.228</b>	<b>2.295</b>
Regularización ejercicio anterior y cambio tasa impositiva	5.159	839
Ajte.por inflación en economías hiperinflacionistas	-	1.772
Gasto por impuesto no residentes	(2.331)	3.922
<b>Gasto por impuesto contabilizado</b>	<b>13.056</b>	<b>8.828</b>

El Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas tributarias, introdujo en la legislación fiscal española limitaciones significativas en lo referido a la capacidad de las grandes empresas para compensar las bases imponibles negativas que pudieran haber generado en ejercicios anteriores, así como a la aplicación de deducciones.

El efecto de este cambio normativo en los estados financieros consolidados del Grupo a 31 de diciembre de 2019, ha sido poco relevante.

### **20.3 Bases imponibles negativas pendientes de compensar**

A 31 de diciembre de 2019, el importe total de las bases imponibles negativas pendientes de compensar acreditadas por las sociedades del Grupo asciende a 689.040 miles de euros (582.399 miles de euros en el ejercicio 2018), aproximadamente. El Grupo mantiene registrado en el epígrafe "Activos por impuestos diferidos" del activo no corriente del balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2019 un crédito fiscal derivado de dichas bases imponibles negativas por importe de 14.740 miles de euros (13.203 miles de euros en el ejercicio 2018).

La Dirección del Grupo ha evaluado la recuperabilidad del activo por impuestos diferidos en base las proyecciones de las distintas actividades desarrolladas por el Grupo para el período 2020-2029, incluyendo las principales variables derivadas de la legislación fiscal en vigor (Tax Plan).

Las proyecciones utilizadas están basadas en el Plan Estratégico del Grupo SANJOSE, estando adecuadamente revisadas y actualizadas por parte de la Dirección del Grupo de acuerdo con las proyecciones comerciales más recientes, las cuales tienen en cuenta la evolución histórica de los últimos años y, en especial, la situación de estabilidad financiera alcanzada durante el ejercicio. Adicionalmente, en la elaboración de las proyecciones de ingresos y márgenes se han utilizado fuentes externas de organismos de reconocido prestigio internacional, como el Fondo Monetario Internacional, e información referente a los planes de inversión pública en infraestructuras para los próximos años de los principales países donde opera el Grupo.

Las previsiones que maneja el Grupo contemplan la obtención de resultados positivos que, de hecho, ya se están poniendo de manifiesto en los últimos ejercicios. Las hipótesis significativas utilizadas para la realización del mencionado Tax Plan a 31 de diciembre de 2019, son las siguientes:

- Referente a la actividad de construcción:

- Ventas: los ingresos totales del negocio de construcción se distribuyen entre los países en los que opera el Grupo, en base a la actividad actual y la cartera contratada (a corto y medio plazo), así como a las directrices establecidas en el plan de negocio del Grupo (a medio y largo plazo), asumiendo un crecimiento anual de la actividad total de construcción para el período 2020-2029 en torno al 8,5%.
- Margen de EBITDA relativamente estable, en niveles del 6%.
- No se consideran las posibles plusvalías derivadas por venta de activos inmobiliarios, ni las rentas y beneficios derivados de la actividad de desarrollos urbanísticos

- Referente al resto de actividades: energía, comercial, servicios y mantenimiento y medios. Adquieren importancia secundaria frente al negocio de construcción.

- Ventas: por lo general, crecimiento en línea con la inflación proyectada para el período (1,6%).
- Margen de EBITDA: mantenimiento de los márgenes promedios obtenidos en los últimos ejercicios.

Como resultante del Tax Plan realizado, se concluye que el Grupo genera bases imponibles positivas suficientes para compensar el importe de los activos por impuesto diferido registrados a 31 de diciembre de 2019, en un período de aproximadamente 9 años.

El detalle de las bases imponibles negativas de las sociedades consolidadas, pendientes de compensar al 31 de diciembre de 2019, se indica a continuación:



Sociedad	Ejercicio de generación	Miles de euros
Grupo Empresarial San José S.A. y filiales grupo consolidado fiscal	2004-2015	489.787
Sociedades españolas no pertenecientes al grupo fiscal	2013-2014	831
Sociedades extranjeras	1999-2019	134.302
<b>TOTAL</b>		<b>624.920</b>

En el caso de las sociedades españolas, y de acuerdo con la legislación vigente, las bases imponibles negativas correspondientes a los años 1998 en adelante tienen una vigencia indefinida para su compensación. Por su parte, las bases imponibles negativas de cualquier sociedad pendientes de compensar en el momento de su integración en el grupo fiscal podrán ser compensadas en la base imponible de éste, con el límite de la base imponible individual de la propia sociedad. Sin embargo, el importe final a compensar por dichas bases imponibles negativas pudiera ser modificado como consecuencia de la comprobación, por parte de las autoridades fiscales, de los ejercicios en los que se produjeron.

Los administradores de la Sociedad dominante consideran que el Grupo fiscal, conforme al Plan de Negocio existente, será capaz de generar resultados positivos con objeto de compensar los créditos fiscales registrados.

#### 20.4 Activos y pasivos por impuestos diferidos

El detalle del activo por impuesto diferido registrado en los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 adjuntos, son los siguientes:

##### Ejercicio 2019

	Miles de euros				
	31.12.2018	Cambios con efecto rdo.ejercicio	Ajustes a patrimonio	Regulariz. y otros	31.12.2019
Activos por dif.temporarias deducibles	18.791	(2.546)	16	(16)	16.245
Deducciones pendientes aplicación	4.564	(35)	-	(1.052)	3.477
Créditos por pérdidas a compensar	13.203	(1.863)	-	3.400	14.740
	<b>36.558</b>	<b>(4.444)</b>	<b>16</b>	<b>2.332</b>	<b>34.462</b>

##### Ejercicio 2018

	Miles de euros				
	31.12.2017	Cambios con efecto rdo.ejercicio	Ajustes a patrimonio	Regulariz. y otros	31.12.2018
Activos por dif.temporarias deducibles	21.170	4.700	13	(7.092)	18.791
Deducciones pendientes aplicación	3.791	778	-	(5)	4.564
Créditos por pérdidas a compensar	10.174	(2.525)	-	5.554	13.203
	<b>35.135</b>	<b>2.953</b>	<b>13</b>	<b>(1.543)</b>	<b>36.558</b>

Los importes más significativos que forman parte del saldo del epígrafe "Activos por impuestos diferidos" al 31 de diciembre de 2019 corresponden, básicamente, a los siguientes conceptos:

1. Reconocimiento de los créditos fiscales derivados de las bases imponibles negativas que han sido declaradas por las compañías del Grupo.
2. Por deducciones pendientes de aplicación.
3. Por el registro correspondiente la diferencia de criterio del negocio concesional y obra en curso de algunos países.

4. Las diferencias de criterios contables y fiscales de la normativa española relativa a la dotación de cuentas a cobrar, resultados financieros y amortizaciones.

El detalle del pasivo por impuesto diferido registrado en los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 adjuntos, son los siguientes:

	Miles de euros	
	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
<b>Saldo inicial</b>	<b>25.635</b>	<b>19.541</b>
Cambios con efecto en resultado del ejercicio	(1.352)	1.576
Ajustes a patrimonio	(15)	21
Regularización y otros	(7)	4.497
<b>Saldo final</b>	<b>24.261</b>	<b>25.635</b>

Los importes más significativos que forman parte del saldo del epígrafe "Pasivos por impuestos diferidos" al 31 de diciembre de 2019 corresponden, básicamente, a los siguientes conceptos:

1. Diferencias de criterio de la obra en curso en distintas legislaciones
2. Eliminación de resultado por operaciones intragrupo eliminadas en el seno del Consolidado Fiscal del Grupo, pendientes de su incorporación
3. Los distintos criterios contables y fiscales para la amortización realizada en los activos.
4. Los compromisos de reinversión relativos a las rentas diferidas generadas en las operaciones de venta de inmovilizado material efectuadas en los ejercicios 1997 a 2001, ambos inclusive, se materializaron, en su totalidad, con anterioridad al 31 de diciembre de 2006.

### 20.5 Deducciones

Deducciones generadas en un ejercicio, en exceso de los límites legales aplicables, pueden ser aplicadas a la minoración de las cuotas del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios siguientes, dentro de los límites y plazos marcados por la normativa fiscal al respecto. El Grupo se ha acogido a los beneficios fiscales previstos en la citada legislación, habiendo considerado como mayor crédito fiscal devengado en el ejercicio por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2019 la cantidad de 689,2 miles de euros, de acuerdo con el siguiente detalle:

Concepto	Ejercicio de Generación	Miles de euros
<b>Acreditadas por grupo fiscal de Grupo Empresarial San Jose S.A.</b>		
Deducción por doble imposición	2018	680,5
Deducción por amortización reversión medidas temporales DT 37ª	2019	2,4
Deducción por donativos	2019	6,3
		<b>689,2</b>

Así mismo, al 31 de diciembre de 2019, se encuentran pendientes las deducciones generadas en ejercicios anteriores, que se detallan a continuación:

<b>Acreditadas por grupo fiscal de Grupo Empresarial San José S.A.</b>	<b>Ejercicio de Generación</b>	<b>Miles de euros</b>
Deducción Amortización reversión medidas temporales DT 37ª	2019	2,4
Deducción por doble imposición	2019	680,5
Deducción por donativos	2019	6,3
Deducción Amortización reversión medidas temporales DT 37ª	2018	3,3
Deducción por doble imposición	2018	1.194,6
Deducción por donativos	2018	8,8
Deducción Amortización reversión medidas temporales DT 37ª	2017	9,3
Deducción por doble imposición	2017	8,3
Deducción por I+D	2016	29,2
Deducción por donativos	2016	13,0
Deducción Amortización reversión medidas temporales DT 37ª	2016	9,3
Deducción por donativos	2015	3,9
Deducción Amortización reversión medidas temporales DT 37ª	2015	9,9
Deducción por donativos	2014	72,6
Deducción por donativos	2013	3,8
Deducción por donativos	2012	9,5
Deducción por I+D	2012	13,6
Deducción por I+D	2011	96,8
Deducción por protección medioambiental	2010	15,9
<b>Total</b>		<b>2.191,0</b>

Existen activados como créditos fiscales los importes correspondientes a las deducciones pendientes de aplicación del ejercicio.

#### **20.6 Saldos mantenidos con las Administraciones Públicas**

El detalle de saldos deudores y acreedores que al 31 de diciembre de 2019 mantenía el Grupo con las administraciones públicas, es el siguiente:

	Miles de euros			
	31.12.2019		31.12.2018	
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
<b>Activos fiscales:</b>				
Activos por impuestos diferidos	-	34.462	-	36.558
Administraciones Públicas deudoras-				
Hacienda Pública deudora por IVA	15.636	-	11.187	-
Hacienda Pública deudora por diversos conceptos	18.209	-	10.380	-
	33.845	-	21.567	-
<b>Total activos fiscales</b>	<b>33.845</b>	<b>34.462</b>	<b>21.567</b>	<b>36.558</b>
<b>Pasivos fiscales:</b>				
Pasivos por impuestos diferidos	-	24.261	-	25.635
Administraciones Públicas acreedoras-				
Hacienda Pública acreedora por IVA	2.395	-	6.163	-
Hacienda Pública acreedora por IRPF	2.663	-	4.844	-
Hacienda Pública acreedora por otros conceptos	2.468	-	2.342	-
Organismos de la Seguridad Social acreedores	6.774	-	6.566	-
	14.300	-	19.915	-
<b>Total pasivos fiscales</b>	<b>14.300</b>	<b>24.261</b>	<b>19.915</b>	<b>25.635</b>

## 20.7 Operaciones de restructuración

Las siguientes operaciones de restructuración se han llevado a cabo todas ellas de acuerdo con lo previsto en la Ley de Modificaciones Estructurales de las sociedades de capital, número 3/2009, y conforme a la legislación fiscal aplicable a los años en que las operaciones fueron realizadas, expresamente en la normativa contenida en el Capítulo VIII del Título VII de Régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores, establecido por el RDL 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades vigente hasta el año 2015, habiéndose comunicado a la Delegación Central de Grandes Contribuyentes

### Operaciones societarias efectuadas en ejercicios anteriores:

1.- La sociedad Parquesol Inmobiliaria y proyecto S.L. se constituyó el 3 de febrero de 2000 como resultado de la fusión por absorción de determinadas sociedades (Parquesol Alquileres S.L., Parquesol Inmuebles S.L., Parquesol Inmobiliaria MMM SA y Parquesol Residencial y Desarrollo S.L.) e inmediata total en dos sociedades de nueva creación, siendo una de ellas Grupo Parquesol MM SL precedente de estos estados financieros. Para obtener un mayor detalle de los bienes, derechos y obligaciones de carácter fiscal transmitidos se detalla toda la información contable exigida en la normativa fiscal en la Memoria de Cuentas Anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2000 de Grupo Parquesol MM S.L.

2.- Fusión de la Sociedad Parquesol Inmobiliaria y Proyectos S.L. (antes Miralepa Cartera) como entidad absorbente y la entidad Parquesol Inmobiliaria y Proyectos S.L. y Miralepa Cartera S.L. como entidades absorbidas, con fecha 2 de marzo de 2006 quedando fusionadas con efectos 31 de octubre de 2005. Para obtener un mayor detalle de los bienes, derechos y obligaciones de carácter fiscal transmitidos se detalla toda la información contable exigida en la normativa fiscal en la Memoria de Cuentas Anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2006 de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos S.L.

3.- Con fecha 29 de diciembre de 2008 se realizó una fusión por absorción de la entidad Constructora San José S.A. como entidad absorbente con sus entidades dominadas Alcava Mediterranea S.A., Constructora Avalos S.A., Balltagi Meditteriani SA y Construcción, Rehabilitación y Conservación S.A. Para obtener un mayor detalle de los bienes, derechos y obligaciones de carácter fiscal transmitidos se detalla toda la información contable exigida en la normativa fiscal en la Memoria de Cuentas Anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2008 de Constructora San José S.A.

4.- Con fecha 30 de enero de 2009 se produjo la fusión por absorción por parte de Sanjose Tecnologías S.A. como entidad absorbente de sus entidades dominadas Artel Ingenieros S.L., Sefri Ingenieros S.A. Instal 8 S.A. y S.M.Klima S.A. Para obtener un mayor detalle de los bienes, derechos y obligaciones de carácter fiscal transmitidos se detalla toda la información contable exigida en la normativa fiscal en la Memoria de Cuentas Anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009 de Sanjose Tecnologías S.A.

5.- Con fecha 16 de junio de 2009, se realizó la fusión por absorción de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. como entidad absorbente, con sus sociedades participadas Parzara, S.L.U., Guadalmina Inversiones, S.L.U., Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.U., Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U. y Parque Usera, S.L. Para obtener un mayor detalle de los bienes, derechos y obligaciones de carácter fiscal transmitidos se detalla toda la información contable exigida en la normativa fiscal en la Memoria de Cuentas Anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009 de Grupo Empresarial Sanjose S.A.

6.- Con fecha 16 de junio de 2009, se realizó la fusión por absorción de Fusión de "Udra, S.A." (actual GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.) con "Grupo Empresarial San José, S.A.", "San José Infraestructuras y Servicios, S.A.", "Udramed, S.L.U.", "Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A." y "LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L." Para obtener un mayor detalle de los bienes, derechos y obligaciones de carácter fiscal transmitidos se detalla toda la información contable exigida en la normativa fiscal en la Memoria de Cuentas Anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009 de Grupo Empresarial Sanjose S.A.

7.- Con fecha 28 de diciembre de 2009 se realizó una fusión por absorción de la entidad Sanjose Tecnologías S.A. como entidad absorbente y Tecnocontrol S.A.U. como entidad absorbida. Para obtener un mayor detalle de los bienes, derechos y obligaciones de carácter fiscal transmitidos se detalla toda la información contable exigida en la normativa fiscal en la Memoria de Cuentas Anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009 de Sanjose Tecnologías S.A.

8.- Con fecha 28 de diciembre de 2009 se realizó una transmisión desde la sociedad Tecnocontrol de su rama de actividad de mantenimiento correctivo de instalaciones mecánicas en favor de Tecnocontrol Servicios SA. Para obtener un mayor detalle de los bienes, derechos y obligaciones de carácter fiscal transmitidos se detalla toda la información contable exigida en la normativa fiscal en la Memoria de Cuentas Anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009 de Tecnocontrol Servicios S.A.

9.- Con fecha 30 de julio de 2010 Segregación de rama de actividad inmobiliaria de la sociedad "Grupo Empresarial San José, S.A." (antes, Udra, S.A.) a favor de "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A." (antes, Inmobiliaria Udra, S.A.) y consecuente ampliación de capital de la sociedad beneficiaria. *Segregación rama de actividad inmobiliaria* Para obtener un mayor detalle de los bienes, derechos y obligaciones de carácter fiscal transmitidos se detalla toda la información contable exigida en la normativa fiscal en la Memoria de Cuentas Anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2010 de San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.

10.- Escisión total de la sociedad "Sanjose Tecnologías, S.A.U." en beneficio de las sociedades "Constructora San José, S.A.", "Sanjosé Energía y Medio Ambiente, S.A." y "Sanjose Concesiones y Servicios, S.A.U." con fecha 27 de diciembre de 2010. Para obtener un mayor detalle de los bienes, derechos y obligaciones de carácter fiscal transmitidos se detalla toda la información contable exigida en la normativa fiscal en la Memoria de Cuentas Anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2010 de Constructora San José, S.A., "Sanjosé Energía y Medio Ambiente, S.A." y "Sanjose Concesiones y Servicios, S.A.U.

11.- Con fecha 3 de diciembre de 2013 se elevó a público la fusión por absorción de la compañía "Inmobiliaria Europea de Desarrollos Urbanísticos S.A.U." como entidad absorbente de sus participadas "Inversiones Patrimoniales Guadaiza S.L.U.", "Iniciativas Galebal S.L.U." y "San pablo Plaza S.L.U." como entidades absorbidas. La fusión se realizó con efectos contables 1 de enero de 2013, habiéndose realizado la transmisión a valores contables.

12.- Con fecha 21 de diciembre de 2016, el Accionista Único de la sociedad “Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.”, adoptó la decisión de disolver su sociedad participada “Inmobiliaria Europea de Desarrollos Urbanísticos, S.A.U.” al objeto de proceder a su absorción, sin liquidación, mediante traspaso en bloque de todos sus bienes, derechos y obligaciones de cualquier tipo a la sociedad absorbente, que los adquiere y asume a título de sucesión universal, quedando subrogada en todos los derechos y obligaciones de las sociedades absorbidas, que quedan disueltas sin liquidación una vez que se ha elevado a público el acuerdo de fusión, mediante escritura de fecha 21 de diciembre de 2016, y ha quedado presentada e inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra el 28 de diciembre de 2016.

## **21. Garantías comprometidas con terceros**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Grupo tiene recibidas de entidades financieras y aseguradoras, garantías presentadas ante terceros por importe de 399 y 393 millones de euros, respectivamente (principalmente avales provisionales y definitivos de licitación y contratación de obras presentados ante organismos públicos y privados), de los cuales 0,04 millones de euros corresponden a la Sociedad dominante en ambos ejercicios, y el resto a las sociedades dependientes.

De la totalidad de avales y garantías que tiene el Grupo aportados ante terceros, un importe de 264 millones de euros (aproximadamente el 66 %) se refieren a la actividad internacional del Grupo, principalmente en Abu Dhabi y Chile, por importes de 135 y 48 millones de euros, respectivamente.

Adicionalmente, referente a las garantías prestadas a terceros por sociedades asociadas, cabe destacar como más relevante la correspondiente a la sociedad “Distrito Castellana Norte, S.A.” por importe de 6.689 miles de euros, correspondiente al aval constituido por dicha sociedad participada ante la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid como garantía de la suspensión del procedimiento de cobro, al objeto de presentar reclamación ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid contra la liquidación derivada del Acta y carta de pago recibida el 23 de diciembre de 1998, en concepto de Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el contrato de adjudicación para el desarrollo urbanístico de los derechos de RENFE en el recinto ferroviario de Chamartín.

Los administradores de la Sociedad dominante y de las dependientes no esperan que se ponga de manifiesto ningún pasivo en relación con las garantías comprometidas.

## **22. Ingresos y gastos**

### **22.1 Ingresos**

El desglose del saldo del epígrafe “Importe neto de la cifra de negocios” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios 2019 y 2018, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Construcción:		
-Obra Civil	100.001	59.620
-Residencial	313.962	189.593
-No Residencial	450.101	425.437
-Industrial	12.415	10.682
	<b>876.479</b>	<b>685.332</b>
Inmobiliario	12.778	3.761
Concesiones y servicios	50.671	51.821
Energía	9.494	9.711
Ajustes de consolidación y Otras	8.827	7.798
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>958.249</b>	<b>758.423</b>

Del importe total de la cifra de negocios de construcción, aproximadamente un 35% y 54% se refiere a ventas realizadas al sector público, en los ejercicios 2019 y 2018, respectivamente.

Del total importe neto de la cifra de negocios del Grupo, en el ejercicio 2019 y 2018, 186,4 y 201,4 millones, respectivamente, se derivan de la participación de las sociedades del Grupo en UTE's (véase Anexo III).

La obra se ha ejecutado en su práctica totalidad como contratista principal.

La cartera de pedidos contratada y pendiente de ejecutar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 asciende a 1.868 y 1.916 millones de euros, respectivamente, y su desglose es el siguiente:

	Millones de euros	
	2019	2018
Construcción:		
Obra Civil	221,0	168,8
Residencial	358,4	331,4
No residencial	719,6	829,3
Industrial	13,7	4,8
<b>Subtotal construcción</b>	<b>1.312,7</b>	<b>1.334,3</b>
Concesiones y Servicios (*)	163,7	187,2
Energía	391,6	394,7
<b>Total cartera</b>	<b>1.868,0</b>	<b>1.916,2</b>
<u>Detalle por tipología de cliente:</u>		
-Público	37,89%	42,25%
-Privado	62,11%	57,75%
<u>Detalle por área geográfica:</u>		
-Nacional	62,36%	57,31%
-Internacional	37,64%	42,69%

(\*) Conforme al modelo económico financiero de las concesiones.

En dicho detalle no se incluye la cartera correspondiente al contrato de "Mejora de la carretera tramo Checca-Mazocruz", en Perú, que a 31 de diciembre de 2019 ascendía a aproximadamente 30,5 millones de euros, en la medida que durante el mes de febrero de 2020 el Grupo ha recibido notificación del cliente sobre la rescisión de este contrato (véase Nota 26).

El Grupo presenta sus resultados de acuerdo con la normativa contable generalmente aceptada (véase Nota 2.1). No obstante, la Dirección del Grupo considera que ciertas medidas alternativas de rendimiento (MAR) reflejan la imagen fiel de su información financiera y proporcionan información financiera adicional útil que utiliza en la gestión del negocio, y que entiende deben ser consideradas para evaluar adecuadamente el rendimiento del Grupo.

Entre otras, el Grupo identifica como MAR la cartera, definiéndola como el importe total de las ventas contratadas por las empresas del Grupo con clientes, descontando la parte realizada y reconocida como ingresos en la cuenta de pérdidas de ganancias. En los contratos de concesión, el importe total de las ventas se identifica con la mejor estimación realizada por el Grupo, que se incluye en el plan de negocio económico-financiero de la concesión.

## 22.2 Aprovisionamientos y otros gastos externos

La composición del saldo del epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2019 y 2018, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Compras de materias primas y otros aprovisionamientos	245.700	167.083
Variación del deterioro de existencias (Nota 12.7)	4.700	(324)
Trabajos realizados por otras empresas	420.293	340.696
<b>Total aprovisionamientos</b>	<b>670.693</b>	<b>507.455</b>

El epígrafe "Trabajos realizados por otras empresas" recoge el importe de los trabajos que, formando parte del proceso de producción propia, se encarguen a subcontratistas o a otras empresas.

La composición del saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación corriente" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2019 y 2018, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Gastos I+D	36	3
Suministros	10.921	9.856
Reparaciones y conservación	2.011	1.569
Transportes y fletes	2.299	1.311
Primas de seguros y servicios bancarios	3.884	3.903
Servicios de profesionales independientes	20.424	16.141
Arrendamientos	26.743	20.620
Publicidad y propaganda	2.780	2.457
Otros servicios	35.091	31.050
Tributos	5.702	6.455
Pérdidas por deterioro y var. de provisiones	14.747	8.061
Otros gastos de explotación	1.999	2.549
<b>Total</b>	<b>126.637</b>	<b>103.975</b>

### 22.3 Gastos de personal

La composición de los gastos de personal del Grupo en los ejercicios 2019 y 2018, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Sueldos y salarios	111.101	90.380
Indemnizaciones	2.028	1.382
Seguridad Social a cargo del Grupo	22.655	19.019
Otros gastos sociales	7.172	6.020
<b>Total</b>	<b>142.956</b>	<b>116.801</b>

El número medio de empleados del Grupo, distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:



Categoría	2019		2018	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Titulados superiores	600	177	530	112
Titulados medios	479	98	337	72
Administrativos	188	176	92	80
Operarios y personal técnico	2.179	90	1.813	134
	<b>3.446</b>	<b>541</b>	<b>2.772</b>	<b>398</b>

El número de empleados a 31 de diciembre de 2019 ascendía a 3.879 de los cuales 3.353 eran hombres y 526 mujeres, siendo la distribución por categorías similar a la media del ejercicio.

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio con discapacidad mayor o igual al 33% es de 13 y 9 trabajadores al cierre de los ejercicios 2019 y 2018, siendo principalmente titulados medios y administrativos. El Grupo, atendiendo al riesgo específico que conlleva su actividad, tiene reconocida la excepcionalidad para contratar trabajadores discapacitados, cumpliéndolo mediante la contratación de servicios con diferentes centros especiales de empleo. Estos contratos son anuales, incurriendo en un gasto anual por encima del mínimo legalmente establecido.

#### **22.4 Retribuciones en especie**

A 31 de diciembre de 2019, ni a 31 de diciembre de 2018, no existen remuneraciones significativas de esta índole.

#### **22.5 Sistemas de retribución basados en acciones**

No existen sistemas de retribución basados en acciones.

#### **22.6 Arrendamientos**

##### *Arrendamientos operativos*

El Grupo ha aplicado por primera vez la NIIF 16 "Arrendamientos" con fecha 1 de enero de 2019, habiéndose acogido a la opción de aplicarla con carácter retroactivo modificado, sin practicar la re-expresión del ejercicio anterior (véase Nota 2.1). Por dicho motivo en la presente nota no se proporciona información comparativa del ejercicio anterior.

En su posición de arrendatario, el Grupo tiene suscritos contratos de arrendamiento de activos subyacentes de diferente índole, principalmente maquinaria en la actividad de Construcción e instalaciones técnicas y construcciones para uso propio en todas las actividades que el Grupo desarrolla.

En general, los arrendamientos suscritos por el Grupo no incluyen pagos variables, únicamente existen en determinados contratos cláusulas de actualización de la renta en función principalmente de la inflación. Los citados contratos presentan en algunos casos restricciones de uso, siendo las más habituales las que limitan el uso de los activos subyacentes a zonas geográficas o a su uso como oficina o local para uso productivo. Los contratos de arrendamiento no incluyen cláusulas de garantía del valor residual significativas.

El Grupo determina la duración de los contratos estimando el plazo durante el que la entidad estima que seguirá utilizando el activo subyacente atendiendo a sus circunstancias particulares, de forma que se contemplan las prórrogas que razonablemente se espera que se vayan a ejercitar.

A 31 de diciembre de 2019, el importe neto en libros de los activos por derecho de uso asciende a 6.307 miles de euros. A continuación se detalla su valor en libros, las adiciones y amortizaciones practicadas durante el ejercicio por clase de activo subyacente:

	Miles de euros			
	Efecto 1ª aplic. IFRS 16 (Nota 2.1)	Adiciones / Dotaciones	Retiros	31/12/2019
<b>Coste:</b>				
Terrenos y construcciones	1.929	3.437	(516)	4.850
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.709	2.493	(3.210)	3.992
Otros inmovilizado	137	18	(117)	38
<b>Total</b>	<b>6.775</b>	<b>5.948</b>	<b>(3.843)</b>	<b>8.880</b>
<b>Amortización acumulada:</b>				
Terrenos y construcciones	-	(1.145)	299	(846)
Instalaciones técnicas y maquinaria	-	(4.472)	2.749	(1.723)
Otros inmovilizado	-	(112)	108	(4)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>(5.729)</b>	<b>3.156</b>	<b>(2.573)</b>
<b>Total coste neto</b>	<b>6.775</b>	<b>219</b>	<b>(687)</b>	<b>6.307</b>

A 31 de diciembre de 2019, el importe de la deuda financiera reconocida en el pasivo del balance de situación consolidado del Grupo adjunto, derivada de los arrendamientos considerados según se establece en la NIIF 16, asciende a 6.529 miles de euros, de los cuales 3.189 miles de euros se clasifican como corrientes en el balance de situación consolidado adjunto (véase Nota 16).

Determinados contratos se excluyen de la aplicación de la citada NIIF 16, principalmente ya sea porque se trata de activos de escaso valor o debido a que su duración es inferior a los doce meses (véase Nota 4.5) y se registra como gasto dentro del epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, por un importe durante el ejercicio 2019 de 26.743 miles de euros (véase Nota 22.2).

#### Arrendamientos financieros

Al 31 de diciembre de 2019 el Grupo tenía compromisos adquiridos de futuras cuotas de arrendamiento en virtud de arrendamientos financieros formalizados por importe de 178 miles de euros (109 miles de euros en el ejercicio 2018), amortizable en varios ejercicios, hasta el ejercicio 2023. Dicho saldo se incluye dentro del epígrafe del pasivo "Deudas con entidades de crédito" (véase Nota 16.1).

#### 22.7 Ingresos financieros

El desglose del saldo de este capítulo de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Intereses de créditos	11.021	12.886
Otros ingresos financieros	28.799	-
Ingresos de participaciones en capital	14	27
	<b>39.834</b>	<b>12.913</b>

En el epígrafe "Otros ingresos financieros" se incluye el importe de la condonación recibida de las entidades financieras acreedoras por importe de 28.799 miles de euros, derivada de la operación de amortización total de la deuda financiera sindicada que mantenía la Sociedad dominante a consecuencia de la novación de la deuda financiera llevada a cabo en diciembre de 2014 (véase Nota 16.3).

En la partida "Intereses de créditos" del ejercicio 2019 y 2018 se incluye, principalmente:

- Los intereses de imposiciones a plazo y depósitos, así como a liquidaciones de instrumentos de cobertura de tipo de cambio.
- Los ingresos financieros derivados de la actualización de las cuentas a cobrar a Ministerio de Obras Públicas chileno como consecuencia del diferimiento de cobro por la construcción de los hospitales en Chile, por importe de aproximadamente 5.337 y 7.637 miles de euros, respectivamente. (véase Notas 13.3 y 13.4.2).
- En este epígrafe se incluye igualmente un importe de 0,9 y 0,8 millones de euros en el ejercicio 2019 y 2018, respectivamente, que corresponden a intereses de demora por aplazamiento de cobros a clientes. El resto corresponde principalmente a intereses de imposiciones a plazo y depósitos, así como a liquidaciones de instrumentos de cobertura de tipo de cambio.

## 22.8 Gastos financieros

El detalle es el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Intereses de deudas	12.007	14.275
Gasto por actualizaciones financieras	293	-
Otros gastos financieros	5.646	7.404
	<b>17.946</b>	<b>21.679</b>

A 31 de diciembre de 2019, dentro del importe del gasto financiero por "Intereses de deudas" se encuentran registrados 8.942 miles de euros (9.608 miles de euros en el ejercicio 2018) derivados de la liquidación de intereses de los préstamos sindicados hasta su amortización (véase Nota 16.3).

## 22.9 Deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado

El detalle de estos resultados es como sigue:

	Miles de euros	
	2019	2018
Resultados por venta de inmovilizado material (Nota 9)	52	107
Otros	(107)	(133)
	<b>(55)</b>	<b>(26)</b>

## 22.10 Variación de existencias de productos terminados y en curso

El desglose de la partida de "Variación de existencias" es el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Variación de existencias por gastos activados/ventas	616	(1.933)
Variación de existencias por deterioros (Nota 12.7)	1.682	582
<b>Total</b>	<b>2.298</b>	<b>(1.351)</b>

### 22.11 Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones financieras

En el ejercicio 2019 el Grupo se está registrando en este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada un beneficio por importe total de 142.980 miles de euros, incluyendo principalmente:

- Beneficio por importe de 147.783 miles de euros derivado de la operación de venta parcial de la participación que el Grupo posee en su sociedad asociada "Distrito Castellana Norte, S.A." (véase Nota 11).
- Deterioros de activos y participaciones financieras que posee el Grupo, por importe de 5.260 miles de euros en el ejercicio 2019 (6.601 miles de euros en el ejercicio 2018), así como los beneficios o pérdidas que se hayan podido derivar de su realización frente a terceros, que en el ejercicio 2019 asciende a un beneficio por importe de 457 miles de euros (beneficio de 23 miles de euros en el ejercicio 2018).

### 22.12 Honorarios de auditoría

Durante los ejercicios 2019 y 2018, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y otros servicios prestados por el auditor de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, Deloitte, S.L., y por empresas pertenecientes a la red Deloitte, así como los honorarios por servicios facturados por los auditores de cuentas de las sociedades incluidas en la consolidación y por las entidades vinculadas a éstos por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

#### Ejercicio 2019:

Descripción	Miles de euros	
	Servicios prestados por el auditor principal	Servicios prestados por otras firmas de auditoría
Servicios de Auditoría	252	185
Otros servicios de verificación	47	8
<b>Total servicios de Auditoría y relacionados</b>	<b>299</b>	<b>193</b>
Servicios de Asesoramiento Fiscal	-	26
Otros servicios	-	-
<b>Total</b>	<b>299</b>	<b>219</b>

#### Ejercicio 2018:

Descripción	Miles de euros	
	Servicios prestados por el auditor principal	Servicios prestados por otras firmas de auditoría
Servicios de Auditoría	246	176
Otros servicios de verificación	66	2
<b>Total servicios de Auditoría y relacionados</b>	<b>312</b>	<b>178</b>
Servicios de Asesoramiento Fiscal	-	31
Otros servicios	-	-
<b>Total</b>	<b>312</b>	<b>209</b>

### 23. Saldos y Operaciones con entidades asociadas y negocios conjuntos no consolidados

Todos los saldos significativos mantenidos al cierre del ejercicio entre las entidades consolidadas y el efecto de las transacciones realizadas entre sí a lo largo del ejercicio han sido eliminados en el proceso de consolidación. El detalle de los saldos más significativos mantenidos por el Grupo con las entidades asociadas y negocios conjuntos no

consolidados, así como el efecto en las cuentas de resultados de las transacciones realizadas con ellas, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2019	2018
<b>Activo:</b>		
Otros	4.372	5.239
<b>Pasivo:</b>		
Otros	1.490	12
<b>Operaciones:</b>		
Ingresos	3.145	4.766
Gastos	2.554	934

El importe de los ingresos se corresponde principalmente a los servicios prestados a la empresa asociada "CSJ GVK Projects and Technical SS. P.L." por importe de 2.958 y 4.155 miles de euros, en el ejercicio 2019 y 2018, respectivamente.

## **24. Retribuciones**

### **24.1 Retribuciones al Consejo de Administración**

La composición de los distintos conceptos retributivos devengados por los miembros del Consejo de Administración de Grupo Empresarial San José, S.A., compuesto por 10 hombres y 1 mujer, cualquiera que sea su causa y la sociedad del grupo, multigrupo o asociada obligada a satisfacerlo durante los ejercicios 2019 y 2018, es la siguiente:

Tipología de consejeros	Miles de euros	
	2019	2018
Ejecutivos	6.181	2.495
Externos independientes	597	207
Otros externos	76	16
<b>Total</b>	<b>6.854</b>	<b>2.718</b>

El detalle de las retribuciones atendiendo a su tipología, es el siguiente:

Tipología de retribución	Miles de euros	
	2019	2018
Retribuciones salariales	5.975	2.341
Dietas	419	269
Otros conceptos	460	108
<b>Total</b>	<b>6.854</b>	<b>2.718</b>

En dicho importe se incluye igualmente las retribuciones salariales recibidas por los consejeros ejecutivos por el desarrollo de sus funciones como Alta Dirección, por importe total de 5.975 y 2.341 miles de euros en 2019 y 2018, respectivamente.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no existen anticipos ni créditos ni otro tipo de garantías, ni obligaciones adicionales contraídas en materia de pensiones o seguros de vida respecto a los miembros actuales y antiguos del Consejo de Administración. Asimismo, no existen otro tipo de operaciones o transacciones del Grupo con partes vinculadas.

Los administradores de las sociedades del Grupo están cubiertos por las “Pólizas de Seguros Corporativas de Responsabilidad Civil de Consejeros y Directivos” contratadas por la Sociedad dominante del Grupo SANJOSE, con el fin de cubrir los posibles perjuicios que pudieran serle reclamados, y que se pongan de manifiesto como consecuencia de un error de gestión cometido por sus administradores o directivos, así como los de sus filiales, en el ejercicio de sus cargos. El importe total anual de la prima asciende a 82,3 miles de euros (88,5 miles de euros en el ejercicio 2018).

#### **Detalle de la realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los administradores y personas vinculadas**

En relación con la participación de los administradores de la Sociedad dominante, o personas a éstos vinculados, en el capital de sociedades ajenas a la misma; o si éstos realizan por cuenta propia o ajena el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social; o si los mismos en nombre propio o persona que actúe por cuenta de éstos han realizado con la Sociedad dominante o con alguna sociedad del mismo Grupo tras operaciones que sean ajenas al tráfico ordinario de la Sociedad dominante o en condiciones que no fueran normales de mercado, hay que indicar que los administradores han manifestado que ellos, o personas a ellos vinculados:

- Que no realizan por cuenta propia o ajena el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad dominante.
- Que no ostentan participaciones en el capital de entidades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad dominante.
- Que no han realizado con la Sociedad dominante ni con alguna sociedad del mismo grupo otras operaciones que sean ajenas al tráfico ordinario de la Sociedad o en condiciones que no fueran normales de mercado.

Al cierre del ejercicio 2019 ni los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante, ni las personas vinculadas a los mismos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto que pudieran tener con el interés de la Sociedad dominante.

#### **24.2 Retribución y otras prestaciones al personal directivo**

La remuneración total devengada por todos los conceptos, de aquellos empleados que tienen la consideración de Alta Dirección en el Grupo, - excluidos quienes, simultáneamente, tienen la condición de miembro del Consejo de Administración (cuyas retribuciones han sido detalladas anteriormente) - durante los ejercicios 2019 y 2018, puede resumirse en la forma siguiente:

<b>Número de Personas</b>	<b>Miles de euros</b>
<b><u>Ejercicio 2019:</u></b>	
10 directivos	2.275
<b><u>Ejercicio 2018:</u></b>	
10 directivos	1.433

Así mismo, la Sociedad dominante, ni ninguna otra sociedad del Grupo, no tienen contraídas obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida con estos directivos.

## **25. Información sobre medio ambiente**

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

## **26. Hechos posteriores**

Durante el mes de febrero de 2020, el Grupo ha recibido notificación del cliente al respecto de la rescisión del contrato de mejora de la carretera Tramo Checca-Mazocruz, en Perú. El Grupo considera que los motivos alegados por el cliente para la resolución del contrato carecen de fundamento, y tiene la intención de solicitar el inicio del procedimiento arbitral previsto en el propio contrato. Los administradores de la Sociedad dominante estiman que los posibles costes y contingencias que se pudieran derivar de dicho proceso de reclamación están adecuadamente recogidos en las presentes cuentas anuales consolidadas.

Adicionalmente, no existen hechos posteriores al 31 de diciembre de 2019 que pudieran tener repercusión en las presentes cuentas anuales consolidadas.

## Anexo I

### Sociedades dependientes incluidas en la consolidación:

Sociedad	Firma Auditora	Domicilio	Actividad	% Dchos.de voto controlados por la Soc.Dominante		Coste de la participación (Miles de euros) (*)
				Directos	Indirectos	
Alexin XXI, S.L.U.	-	Bilbao (Vizcaya).	Promoción Inmobiliaria	-	100	3
Aprisco Salvador Inv. Hoteleiros e Imobiliários, Ltda.	-	Brasil	Construcción e inmobiliaria	-	100	4.424
Argentimo, S.A.	Auren	Buenos Aires (Argentina)	Promoción inmobiliaria	-	100	22.035
Arserex, S.A.U.	-	Madrid	Comercialización y distrib. en España de artículos de deporte	-	100	2.844
Basket King, S.A.U.	-	Madrid	Comercialización y distrib. en España de artículos de deporte	-	100	977
Cadena de Tiendas, S.A.U.	-	Pontevedra	Comercialización, fabricac., distrib,importación y exportación de ropa	100	-	60
Carlos Casado, S.A.	Auren	Buenos Aires (Argentina)	Promoción Inmobiliaria	-	52,19	17.061
Casado Agropecuaria, S.A.	-	Paraguay	Agropecuaria	-	99,99	21.725
Agropecuaria del Chaco, S.A.	-	Paraguay	Agropecuaria	-	100	1.922
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	Deloitte	Sevilla	Construcción	-	100	3.884
Centro Comercial Panamericano, S.A	Auren	Buenos Aires (Argentina)	Promoción inmobiliaria	-	100	10.612
CIMSA Argentina, S.A.	Auren	San Luis (Argentina)	Obra Civil	-	100	7
Comercial Udra, S.A.U.	-	Pontevedra	Comercial	100	-	1.748
Sanjose Panamá, S.A.	BDO Audit, S.A.	Ciudad de Panamá (Panamá)	Construcción	-	100	283
Constructora San José Argentina, S.A.	Auren	Buenos Aires (Argentina)	Construcción	-	96,947	2.802
Constructora San José Brasil Limitada	-	Salvador de Bahía (Brasil)	Construcción y Promoción Inmobiliaria	-	100	485
Constructora San José Cabo Verde, S.A.	Deloitte	Cabo Verde	Construcción	-	100	453
Constructora San José, S.A.	Deloitte	Pontevedra	Construcción	99,79	-	92.510
Constructora San José Timor, Unipessoal Lda.	-	Timor	Construcción	75	-	3
Constructora Udra Limitada	Deloitte	Mónaco (Portugal)	Construcción completa, conservación y reparación.	7	70	270
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.	-	Pontevedra	Promoción inmobiliaria	-	100	75.000



Sociedad	Firma Auditora	Domicilio	Actividad	% Dchos.de voto controlados por la Soc.Dominante		Coste de la participación (Miles de euros) (*)
				Directos	Indirectos	
Eraikuntza, Birgaikuntza Artapena, S.L.U.	Deloitte	Vitoria Gasteiz	Construcción	-	100	435
Enerxías Renovables de Galicia, S.A.	-	Pontevedra	Energía	-	100	2.649
Athletic King S.A.U.	-	Madrid	Fabricación, almacenaje y distribución de manufacturas	-	100	316
Fotovoltaica el Gallo 10, S.L.	-	Burgos	Energía	-	82,97	7.793
GSJ Solutions, S.L.	Deloitte	Madrid	Servicios de Ingeniería	100	-	338
Hospes Brasil Participaciones e Empreendimientos Lda.	-	Brasil	Construcción y Promoción	-	100	460
Inmobiliaria 2010, S.L.	Deloitte	Lima (Perú)	Construcción y Promoción	-	100	1.448
Inmobiliaria Americana de Desarrollos Urbanísticos, S.A.U.	-	Pontevedra	Promoción inmobiliaria	-	100	2.640
Inmobiliaria Sudamericana de Desarrollos Urbanísticos, S.A.	Auren	Buenos Aires (Argentina)	Promoción inmobiliaria	-	100	716
Inversión SanJose Chile Limitada	-	Santiago de Chile (Chile)	Inversiones y bienes inmuebles	-	100	22
Inversiones San Jose Andina Ltda.	Deloitte	Santiago de Chile (Chile)	Inversiones y bienes inmuebles	-	100	14.970
Sociedad Eduacional Andina Lda. (antes Inversiones Hospitalarias Ltda.)	-	Santiago de Chile (Chile)	Inversión de capitales	-	100	1
Inversiones Viales Andina Ltda.	-	Santiago de Chile (Chile)	Inversión de capitales	-	100	1
Outdoor King, S.A.U.	-	Madrid	Fabricación, almacenaje y distribución de manufacturas	-	100	60
O&M Parc de L'Alba ST-4, S.A.	-	Barcelona	Construcción, rehabilitación y mantenimiento de instalaciones.	-	65	39
Parsipanny Corp. S.A.	Moore	Uruguay	Inmobiliaria y Agropecuaria Construcción, puesta en marcha y mantenimiento de centrales de poligeneración de energía eléctrica	-	51,72	755
Poligeneraciones parc de L'Alba ST-4	Deloitte	Barcelona		-	76	4.560
Puerta de Segura, S.A.	Moore	Uruguay	Industrial, Comercial	-	51,72	21
San José Constructora Perú S.A.	Deloitte	Lima (Perú)	Construcción	-	100	542
Rincon S.A.G.	-	Paraguay	Desarrollo de un proyecto turístico en la zona del Alto Paraguay, y actividades agrícolas ganaderas en la misma zona.	-	51,72	288
Running King, S.A.U.	-	Pontevedra	Comercialización, fabricac., distrib., importación y exportación de ropa	-	100	75
Sociedad Concesionaria Rutas del Loa, S.A.	-	Santiago de Chile (Chile)	Construcción	-	100	6.920
San José BAU GmBH	Wisbert & Partner	Berlín (Alemania)	Construcción	-	84	435

Sociedad	Firma Auditora	Domicilio	Actividad	% Dchos.de voto controlados por la Soc.Dominante		Coste de la participación (Miles de euros) (*)
				Directos	Indirectos	
San José Concesiones y Servicios, S.A.U.	-	Pontevedra	Prestación de servicios sanitarios y sociales	100	-	2.446
San José Construction Group, Inc	Dixon Hughes Goodman	Washington (EE.UU)	Construcción	-	100	24.654
San José France, S.A.S.	-	Le Haillan (Francia)	Sociedad de Cartera	-	100	982
San José Maroc, S.A.R.L.A.U.	-	Rabat (Marruecos)	Construcción	-	100	1
San José Perú Inmobiliaria, S.A.C.	Deloitte	Lima (Perú)	Construcción	-	100	9.075
Sáo José Mozambique, Sociedade Limitada	-	Mozambique	Construcción	-	100	92
San José Tecnologías Chile Ltda.	-	Santiago de Chile (Chile)	Construcción	99,9	-	1
San Jose India Infrastructure & Construction Private Limited	-	Nueva Delhi (India)	Desarrollo, construcción y explotación de infraestructuras	-	99,99	2.420
Sanjose Mahavir Supreme Building One Private Limited	-	Nueva Delhi (India)	Construcción	-	51	-
San José Real Estate Development, LLC	Dixon Hughes	Delaware (EE.UU)	Promoción inmobiliaria	-	100	-
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.U.	-	Pontevedra	Creación de energía.	99,99	0,01	7.964
SanJosé Nuevos Proyectos Salud, Limitada	-	Chile	Construcción	-	100	1
SanJosé Contracting, L.L.C.	EY	Abu Dhabi (EAU)	Construcción	-	85	8.013
Sefri Ingenieros Maroc, S.A.R.L.	-	Marruecos	Servicios de ingeniería e instalaciones	-	75	258
Sociedad Concesionaria Chile Tecnocontrol	Deloitte	Santiago de Chile (Chile)	Concesiones de infraestructuras	-	100	14.035
San José Constructora Chile Ltda.	Deloitte	Santiago de Chile (Chile)	Construcción	-	100	18
Constructora San José Colombia, S.A.AS.	-	Bogotá (Colombia)	Construcción	-	100	100
SJB Mullroser	Wisbert & Partner	Mullroser (Alemania)	Construcción	100	-	730
Tecnoartel Argentina, S.A.	Auren	Buenos Aires (Argentina)	Mantenimiento e instalaciones	-	100	23.465
Tecnocontrol Mantenimiento, S.L.U.	-	Tres Cantos (Madrid)	Servicio de mantenimiento y recaudación de telefonía pública	-	100	19
Tecnocontrol Servicios, S.A.U.	Deloitte	Tres Cantos (Madrid)	Servicios de mantenimiento	-	100	1.668
Tecnocontrol Sistemas de Seguridad, S.A.U.	-	Tres Cantos (Madrid)	Mantenimiento de sistemas de seguridad	-	100	120
Tecnocontrol Chile Ltda.	-	Santiago de Chile (Chile)	Construcción	99,9	-	1
Trendy King, S.A.U.	Deloitte	Madrid	Comercialización y distrib. en España de artículos de deporte	-	100	1.515
Udra Medios, S.A.U.	-	Pontevedra	Edición, producción, reproducción y divulgación pública de libros, periódicos, revistas y cualquier medio de difusión de imagen y sonido	100	-	15.600
Udra México S.A. de C.V.	CyA Roldán	México	Constructora	-	100	5.407
Udra Obras Integrales S.A. de CV	-	México	Constructora	-	100	1
Vision King S.A.U.	-	Madrid	Comercialización, fabricac., distrib., importación y exportación de ropa	-	100	514
Xornal de Galicia, S.A.	-	Galicia	Prensa	-	92,73	5.653
Xornal Galinet, S.A.U.	-	La Coruña	Prensa	-	100	1.100
Zivar, investimentos inmobiliarios C.	-	Portugal	Inmobiliario	-	52,5	2.608

(\*) Coste en libros individuales.

## Anexo II

### Sociedades asociadas y multigrupo incluidas en la consolidación

Sociedad	Firma auditora	Domicilio	Actividad	% Dchos.de voto controlados por la Soc.Dominante		Coste de la participación (Miles de euros) (*)
				Directos	Indirectos	
<b>Sociedades asociadas:</b>						
Distrito Castellana Norte, S.A.	KPMG	Madrid	Promoción Inmobiliaria	-	10	14.510
Panamerican Mall, S.A.	PWC	Buenos Aires (Argentina)	Promoción Inmobiliaria	-	20	696
<b>Sociedades multigrupo:</b>						
Cresca S.A.	EY	Misiones esquina Perú No 593, Asunción, Paraguay	Comercialización de hacienda y toda clase de productos y subproductos agropecuarios, y la comercialización, arrendamiento y construcción de inmuebles urbanos y rurales	-	50	307
CSJ GVK Projects and Technical SS.PL.	HN Patel&Co	India	Construcción	-	50	4.284
Pinar de Villanueva, S.L.	-	Valladolid	Promoción Inmobiliaria	-	50	498

(\*) Coste en libros consolidados.

### Anexo III - Uniones Temporales

Unión temporal de empresas	Participación en %	Importe neto de la cifra de negocios (*) (Miles de euros)
UTE PISTA AEROPUERTO ALICANTE	50,00%	-
UTE PROYECTO Y OBRAS DE LA EDAR ARANJUEZ NORTE	50,00%	-
Fondo Operativo Ute Hospital Asturias	42,50%	-
UTE PARQUE DE BOMBEROS	51,00%	-
UTE CIUDAD DE LA CULTURA	50,00%	-
UTE MOV.TIERRAS, IKEA GC FASE II	55,00%	-
UTE CONSERVACION LORCA	50,00%	1.001
UTE CONSERVACION MURCIA	50,00%	1.183
UTE REGADIO CANAL DEL PÁRAMO BAJO	50,00%	-
UTE HOSPITAL DE PLASENCIA	81,81%	-
EL REGUERON	33,33%	8.158
UTE ENLACE THADER	50,00%	-
UTE SAN JOSE EL EJIDILLO DASOTEC	60,00%	-
UTE COLEGIO DOS HERMANAS	50,00%	-
UTE EDAR GANDARÍO	50,00%	-
XARDINS DE FERROL	60,00%	587
UTE CAMPUS HUMANIDADES	85,00%	-
UTE HOSPITAL CABRA	100,00%	-
UTE FEDERACION FUTBOL CEUTA	100,00%	-
UTE PARQUE NORTE	60,00%	-
UTE SAN JOSE EL EJIDILLO ALCOBENDAS	60,00%	-
UTE PATRIMONIO JARDINES	40,00%	12
UTE CONSERVACION RENEDO DE ESGUEVA	60,00%	63
UTE ABASTECIMIENTO BURGOS	55,00%	6
UTE PONTESUR	50,00%	906
UTE OFICINAS SUBILLABIDE	50,00%	-
UTE EL EJIDILLO SS.REYES	60,00%	1.987
UTE EL EJIDILLO ARROYO DE LA VEGA	60,00%	-
UTE HOSPITAL TXAGORRITXU DEL HUA	80,00%	-
UTE CANAL OCTUBRE 2015	60,00%	52
UTE ANT.FABRICA TABACOS	100,00%	805
UTE REPOSICION ALUMBRADO BARCELONA	75,00%	221
UTE HOSPITAL CACERES	60,00%	624
UTE CENTRO SALUD AMURRIO	80,00%	-
UTE CENTRO COMERCIAL TAMARACEITE	60,00%	-
UTE AREA GENERACION URBANA DE JINAMAR	49,00%	-
UTE EL EJIDILLO SUR-ESTE VALLADOLID	60,00%	794
UTE EL EJIDILLO PARACUELLOS DEL JARAMA	60,00%	386

UTE MARGEN IZDO RIO PISUERGA	60,00%	-
UTE CONSERVACION DE CACERES	50,00%	1.033
UTE AMPLIACION PARQUE LINEAL DEL MANZANARES	60,00%	-
UTE DESBROCES PAREACUELLOS	60,00%	-
UTE CORREOS CATALUÑA	100,00%	-
UTE GALERIA DE FOLLEDO	60,00%	3.476
UTE MANT. PATRI. VEGETAL CANAL ISABEL II	60,00%	71
UTE CONSERVACION INVERNAL PATRIMONIO NACIONAL	40,00%	114
UTE SER MAS VERDE	25,00%	1.295
UTE PINAR COLONIA LOS PINOS	50,00%	27
UTE VIA CICLISTA CADIZ CASCO HISTORICO	100,00%	1.492
UTE HUERTOS URBANOS ALCOBENDAS	60,00%	24
UTE SAN JOSE EL EJIDILLO ALCOBENDAS 2	60,00%	163
UTE SAN JOSE EL EJIDILLO ALCOBENDAS 3	60,00%	63
UTE PLANTACION MORUS ALBA	60,00%	35
UTE EDIFICIO FONTAN	50,00%	1.354
UTE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN LA CALLE IRUN	50,00%	1.793
UTE CONTORNO GRAN VIA	60,00%	500
UTE PARQUE JUAN DE AUSTRIA	60,00%	307
UTE JARDINES HISTORICOS	30,00%	468
UTE ESCOLA BRESSOL SANTS-BADAL	50,00%	523
UTE CERRO DEL TIO PIO	50,00%	368
UTE SANGONERA TOTANA (PENDIENTE)	40,00%	256
UTE RIVERA	60,00%	15
UTE AL LAIN	50,00%	63.801
UTE LOUVRE	33,33%	-
UTE AL MAMSHA PROJECT	50,00%	35.108
UTE HOTEL FAMILY	50,00%	52.376
UTE AYSA	50,00%	4.243
UTE EMTE SERVICE-TECNOCONTROL	50,00%	-
UTE MANTENIMIENTO PS MAR	50,00%	100
UTE SERV ENERGETICOS CANARIAS	50,00%	499
UTE SERVICIOS MANTENIMIENTO LAS PALMAS	50,00%	-
UTE TXOMIN	50,00%	129
		<b>186.416</b>

(\*) Datos a nivel UTE, aplicando el coef.de participación.

# GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSE, S.A. y sociedades dependientes

## Informe de Gestión Consolidado del ejercicio 2019

### 1. Situación de la Entidad

#### 1.1. Estructura Organizativa

El Grupo SANJOSE se estructura como un conglomerado de empresas que actúan en diversos sectores. Desde su constitución, el núcleo de actividad del Grupo ha sido la construcción, intensificándose en los últimos ejercicios.

Las principales líneas de actividad que desarrolla el Grupo SANJOSE, son las siguientes:

- Construcción
- Concesiones y servicios
- Energía y medio ambiente
- Ingeniería y Project management



Así mismo, como resultado de la política de diversificación, el Grupo está presente igualmente en otros sectores de actividad, como el sector inmobiliario, el sector de la distribución comercial y el sector agrícola-ganadero.

#### 1.2. Funcionamiento

El modelo de negocio del Grupo está diseñado con el objetivo de buscar la diversificación, tanto por actividad como por área geográfica, logrando una menor exposición a los riesgos inherentes a un único tipo de actividad o concentración geográfica. La clara vocación internacional del Grupo es corroborada por el mayor peso que ha ido adquiriendo en los últimos años la actividad desarrollada en el extranjero en el total de la cifra de negocios del Grupo. En el ejercicio 2019 el Grupo ha obtenido el 46% de su actividad en mercados internacionales (el 51% en 2018).

El Grupo tiene presencia en más de 20 países repartidos en 4 continentes, adquiriendo especial importancia el desarrollo en Oriente Medio y Latino América.

El principal objetivo del Grupo seguir equilibrando la cifra de negocios, tomando la actividad de construcción como el principal motor, incrementando el peso en el ámbito internacional –potenciando el desarrollo en los países en los que ya estamos presentes y en aquellos de futura penetración–, manteniendo los niveles de calidad en la producción y de satisfacción de los clientes y proveedores que han posicionado al Grupo SANJOSE como un referente en el mercado, analizando e incentivando la aplicación de innovaciones y

progresos tecnológicos, y manteniendo un nivel de costes reducido que garantice la rentabilidad de los proyectos.

## 2. Evolución y resultado de los negocios

### 2.1. Mercado y su evolución

Superado el periodo de recesión posterior a la crisis económico-financiera del año 2007, España se enmarca en un contexto de crecimiento moderado, pero ligeramente por encima del de las potencias europeas.

En el ejercicio 2018, de acuerdo con los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), el crecimiento del producto interior bruto (PIB) alcanzó el 2,6%. En términos de volumen, el PIB del año 2019 ha crecido un 2%, que supone una desaceleración de 6 puntos porcentuales (p.p.) con respecto al crecimiento en el año 2018.

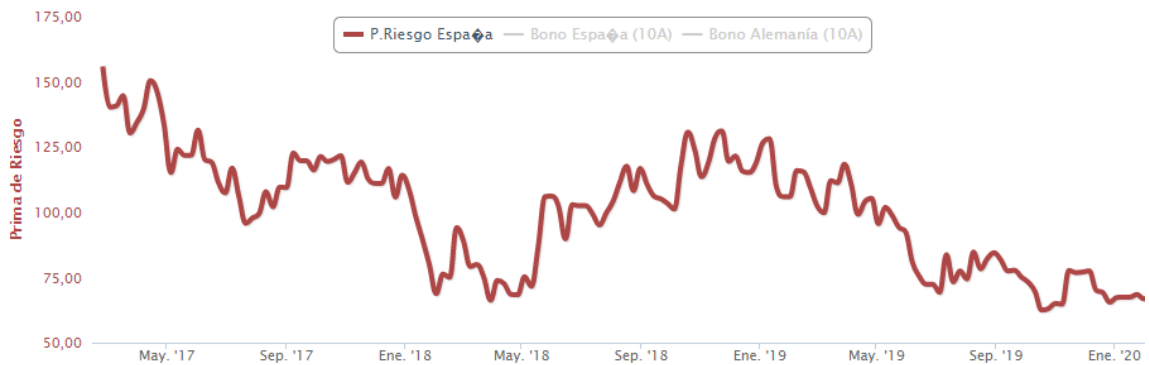
En el cuarto trimestre de 2019 el Producto Interior Bruto cerró con un crecimiento del 0,5% respecto al mismo periodo del 2018. Se mantiene de esta forma, un crecimiento positivo desde el ejercicio 2013. No obstante, se puede observar un pequeño parón en el crecimiento del PIB respecto de los ejercicios anteriores. El Fondo Monetario Internacional, que en octubre estimó un avance del PIB del 1,8% para este año, ha recortado esta previsión, hasta el 1,6% en su última reunión de inicios de 2020 celebrada en la ciudad Suiza de Davos. En dicha reunión se ha previsto el mismo crecimiento, del 1,6%, para el ejercicio 2021 en España. Para dicha rebaja se apoya principalmente en una reducción de la previsión de demanda interior y de las exportaciones. La economía española sigue recuperando el terreno perdido durante la crisis, reconoce el FMI, aunque señala que el ritmo de crecimiento se irá moderando en los próximos años para converger con el crecimiento del PIB potencial, por encima del cual lleva creciendo los últimos ejercicios.



La tasa de empleo en España aumentó en un 2% durante el ejercicio 2019, lo que ha contribuido de forma determinante al aumento de la demanda de bienes y servicios. En concreto, el incremento de la demanda interna supuso 1.7 (p.p) sobre el incremento del 2% del PIB, siendo el incremento de la balanza comercial el factor que principalmente aportó la diferencia.

La influencia que el sector de la construcción ejerce sobre el ciclo de la actividad económica global en España es muy significativa. A lo largo de los últimos ejercicios, su protagonismo se ha visto reducido por la coyuntura. Su importancia radica en el efecto de arrastre que tiene el sector de la construcción sobre el conjunto de la economía, tanto por el impacto en proveedores de producto intermedio, como porque dota al país de las infraestructuras necesarias para activar la economía, contribuyendo así al incremento de la productividad y capacidad de crecimiento a largo plazo de la economía en general.

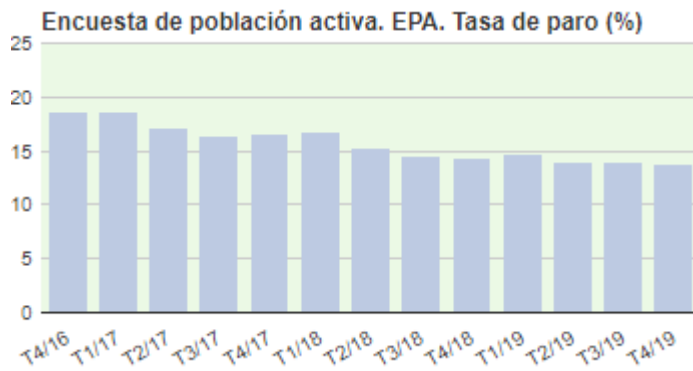
Este periodo de mayor estabilidad no ha pasado desapercibido en el exterior. Como consecuencia, la percepción del riesgo del inversor extranjero, la cual se traduce en la prima de riesgo (el diferencial del bono español a diez años con el título alemán "bund" al mismo plazo), que ha cerrado el ejercicio 2019 en 65 puntos, lo que supone una reducción del 44,91% respecto al cierre del 2018, lo que confirma la mejoría en la percepción internacional sobre la economía española. Dicha mejora en la prima de riesgo, abarata la capacidad del país para financiarse mediante emisión de deuda y poder así acometer más inversiones.



Fte: Infobolsa

Por lo tanto, la actividad económica muestra signos de cierta estabilidad, aunque estos indicios no son suficientes para asegurar que el país se encuentre libre de riesgos a corto plazo. Para consolidar la tendencia debe de mantenerse la mejora de aspectos como el empleo, deuda pública y déficit público.

En lo referente al empleo, en el ejercicio 2019 se mantuvo el descenso del paro existente en los ejercicios precedentes, siendo la tasa de paro del 13,78% en el cuarto trimestre de 2019:



Fte.: INE

El número de desempleados disminuyó en 2019. El total de parados registrados en las oficinas de los servicios públicos de empleo se situó al cierre del cuarto trimestre de 2019 en 3,19 millones de personas. Así, el ejercicio 2019 sumaba un séptimo descenso anual consecutivo, situándose en mínimos desde 2008. Por el contrario, la tasa de ocupación ha registrado un total de 19,96 millones de personas empleadas a cierre del 2019.



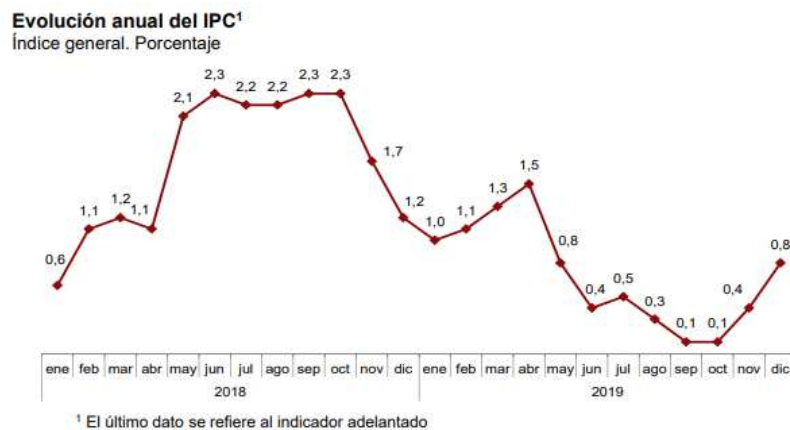
## Evolución del número de parados



A cierre del ejercicio 2019, la deuda pública ha crecido respecto a 2018: ha pasado de 1.173.348 millones de euros a 1.188.893 millones de euros, representando el 97% del PIB.

En cuanto al déficit público, la cifra del año 2018 alcanzó el 2,54% sobre el PIB o, lo que es lo mismo 30.495 millones de euros. A falta de conocer, los datos definitivos del 2019 se estima que se situará en un porcentaje similar.

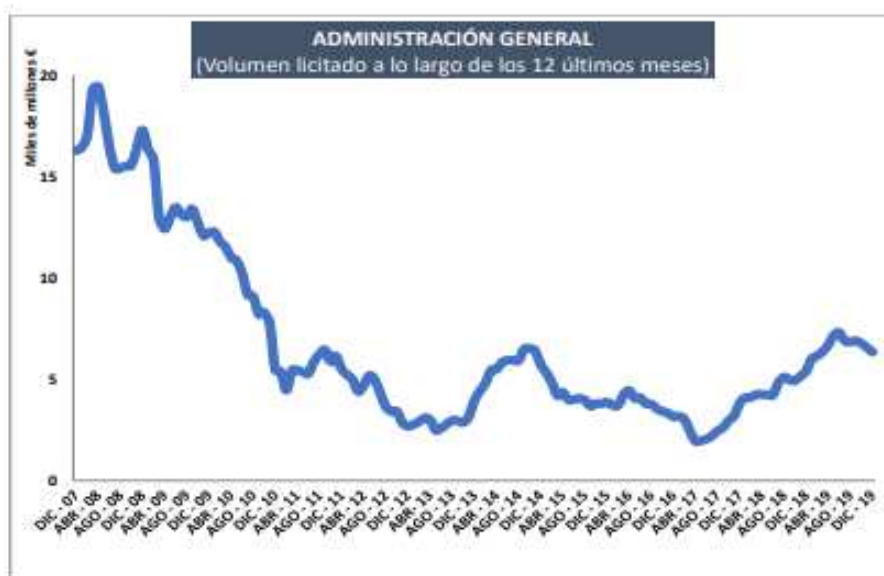
El IPC se situó en diciembre de 2019 en el 0,8%, cuatro décimas por debajo del cierre del 2019:



Fte.: INE

A pesar de este descenso interanual, cabe destacar un repunte a final del año que viene motivado por el alza en los precios del crudo que, junto con el alza de los lubricantes, ha situado al transporte como el sector con una mayor alza de precios durante el 2019 con un 4% de aumento y una influencia sobre la variación interanual del IPC del 52,90%. En la parte contraria se sitúa la vivienda, con una influencia negativa del 12,6%.

El principal mercado nacional en el que opera el Grupo, la construcción, continúa sin alcanzar los niveles precrisis, si bien, como se aprecia en el volumen de licitación pública hay una tendencia alcista desde abril del 2017 con síntomas de agotamiento en la última parte del año 2019. Este agotamiento puede revertirse si se consigue estabilizar el panorama político tras varios años de incertidumbre. Durante el año 2019 el volumen de licitación pública se ha incrementado un 11,83% respecto al 2018, finalizando el año en 18.545 millones de euros entre edificación y obra civil. (datos SEOPAN).



Fte.: SEOPAN

Además del mercado nacional. Grupo SANJOSE también está presente en los mercados de Oriente Medio, América del Sur y Asia.

A nivel mundial el Fondo Monetario Internacional también ha revisado a la baja la perspectiva de crecimiento en 100 y 200 puntos básicos para el 2020 y 2021 respectivamente, quedando dichas previsiones en un 3,3% y un 3,4%. Esta previsión se soporta principalmente en los datos de crecimiento más bajos de lo esperado producidos en la India, y en un crecimiento por debajo de lo proyectado de economías emergentes como Brasil, México, Rusia y Turquía. Se estima que las futuras reuniones arrojen estimaciones más bajas todavía para el 2020 por la crisis del Coronavirus, que afectará en gran medida al sector manufacturero con la consiguiente repercusión en el conjunto de la economía.

Dentro de las economías desarrolladas, se proyecta un crecimiento del 1,6% en los ejercicios 2020 y 2021, un 0,1% inferior a lo proyectado en octubre debido principalmente a las revisiones a la baja del crecimiento de Estados Unidos, motivada por las políticas proteccionistas que viene implantando, y de las economías avanzadas de Asia, especialmente en Hong Kong, debido a las protestas políticas.

Ante esta situación macroeconómica, el Grupo mantiene como líneas básicas de su actividad el esfuerzo por la mejora en la rentabilidad, siendo flexible en la adaptación de su estructura a la realidad hoy existente en España, y fortaleciendo además su intención de presentar un negocio con una diversificación e internacionalización creciente.

Grupo SANJOSE desarrolla sus actividades en sectores, países y entornos socioeconómicos y legales que suponen la asunción de diferentes niveles de riesgo provocados por esos condicionantes. Así, controla dichos riesgos con el objeto de evitar que supongan una pérdida para la rentabilidad de sus accionistas o un problema para sus clientes. Para esta tarea de control, cuenta con instrumentos que permiten identificarlos con suficiente antelación, evitarlos y/o minimizarlos.

Grupo SANJOSE mantiene una cartera de 1.868 millones de euros, asegurando su futuro a medio y largo plazo, tanto en la ejecución de obra, como en la realización y prestación de servicios en proyectos de concesiones y energía.

## 2.2. Principales magnitudes del GRUPO

Se muestran a continuación las principales magnitudes consolidadas del Grupo SANJOSE correspondientes al ejercicio 2019:

### Balance de situación consolidado de gestión:

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Dic. 19		Dic. 18		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	17.577	1,8%	18.079	1,8%	-2,8%
Inmovilizado material	76.949	7,7%	71.033	7,1%	8,3%
Inversiones inmobiliarias	9.542	1,0%	10.731	1,1%	-11,1%
Inv. en empresas asociadas y negocios conjuntos	20.295	2,0%	40.422	4,1%	-49,8%
Inversiones financieras a largo plazo	51.294	5,1%	87.738	8,7%	-41,5%
Activos por impuestos diferidos	34.462	3,4%	36.558	3,7%	-5,7%
Fondo de comercio de consolidación	9.984	1,0%	9.984	1,0%	0,0%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>220.102</b>	<b>22,0%</b>	<b>274.545</b>	<b>27,6%</b>	<b>-19,8%</b>
Existencias	109.879	11,0%	114.885	11,5%	-4,4%
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	350.634	35,1%	259.865	26,1%	34,9%
Otros activos financieros corrientes	82.761	8,3%	58.166	5,8%	42,3%
Periodificaciones a corto plazo	3.851	0,4%	4.902	0,5%	-21,4%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	233.045	23,3%	283.434	28,4%	-17,8%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>780.170</b>	<b>78,0%</b>	<b>721.252</b>	<b>72,4%</b>	<b>8,2%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.000.272</b>	<b>100,0%</b>	<b>995.797</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,4%</b>

Datos en Miles de Euros

	Dic. 19					Dic. 18				
	Importe		%		Variac.	Importe		%		
	Importe	%	Importe	%						
Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	135.947	13,6%	81.079	8,1%	67,7%					
Intereses minoritarios	27.123	2,7%	24.262	2,3%	11,8%					
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>163.070</b>	<b>16,3%</b>	<b>105.341</b>	<b>10,6%</b>	<b>54,8%</b>					
Provisiones a largo plazo	44.774	4,5%	40.121	4,0%	11,6%					
Deuda financiera no corriente	132.833	13,2%	252.084	25,3%	-47,3%					
Instrumentos financieros derivados	169	0,0%	351	0,0%	-51,9%					
Pasivos por impuestos diferidos	24.261	2,4%	25.635	2,6%	-5,4%					
Periodificaciones a largo plazo	864	0,1%	865	0,1%	-0,1%					
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>202.901</b>	<b>20,3%</b>	<b>319.056</b>	<b>32,0%</b>	<b>-36,4%</b>					
Provisiones a corto plazo	32.932	3,3%	31.227	3,1%	5,5%					
Deuda financiera corriente	55.951	5,6%	65.759	6,6%	-14,9%					
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	545.418	54,5%	474.414	47,7%	15,0%					
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>634.301</b>	<b>63,4%</b>	<b>571.400</b>	<b>57,5%</b>	<b>11,0%</b>					
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.000.272</b>	<b>100,0%</b>	<b>995.797</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,4%</b>					

## Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de gestión

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Dic. 19		Dic. 18		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
<b>Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)</b>	<b>958.249</b>	<b>100,0%</b>	<b>758.423</b>	<b>100,0%</b>	<b>26,3%</b>
Otros ingresos de explotación	15.397	1,6%	11.816	1,6%	30,3%
Variación de existencias	-616	-0,1%	1.933	0,3%	--
Aprovisionamientos	-665.993	-69,5%	-507.779	-67,0%	31,2%
Gastos de personal	-142.956	-14,9%	-116.801	-15,4%	22,4%
Otros gastos de explotación	-111.890	-11,7%	-95.912	-12,6%	16,7%
<b>EBITDA</b>	<b>52.190</b>	<b>5,4%</b>	<b>51.680</b>	<b>6,8%</b>	<b>1,0%</b>
Dotación a la amortización	-10.867	-1,1%	-5.040	-0,7%	115,6%
Deterioro de existencias, mercaderías, materias primas y otros	-6.382	-0,7%	-258	0,0%	2372,0%
Variación de provisiones comerciales y otros deterioros	-11.730	-1,2%	-5.351	-0,7%	119,2%
<b>EBIT</b>	<b>23.212</b>	<b>2,4%</b>	<b>41.031</b>	<b>5,4%</b>	<b>-43,4%</b>
Ingresos/gastos financieros netos	21.888	2,3%	-8.764	-1,2%	--
Variación de valor razonable en instr.financ.	-158	0,0%	-2	0,0%	--
Diferencias de cambio y otros	-7.530	-0,8%	1.221	0,2%	--
Deterioro y resultado por enajenación de instrum. financieros	142.980	14,9%	-6.578	-0,9%	--
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>157.180</b>	<b>16,4%</b>	<b>-14.123</b>	<b>-1,9%</b>	<b>--</b>
Rdo de entidades valoradas por el método de participación	-4.155	-0,4%	88	0,0%	--
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>176.237</b>	<b>18,4%</b>	<b>26.996</b>	<b>3,6%</b>	<b>552,8%</b>
Impuesto de sociedades	-13.056	-1,4%	-8.828	-1,2%	47,9%
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>163.181</b>	<b>17,0%</b>	<b>18.168</b>	<b>2,4%</b>	<b>798,2%</b>

### Medidas alternativas de rendimiento (MAR):

En sus estados financieros resumidos consolidados correspondientes al ejercicio 2019, el Grupo presenta sus resultados de acuerdo con la normativa contable generalmente aceptada. No obstante, la Dirección del Grupo considera que ciertas medidas alternativas de rendimiento (MAR) reflejan la imagen fiel de su información financiera y proporcionan información financiera adicional útil que utiliza en la gestión del negocio, y que entiende deben ser consideradas para evaluar adecuadamente el rendimiento del Grupo.

Entre otras, el Grupo identifica las siguientes MAR:

- **EBITDA:** resultado bruto de explotación, calculado a partir del resultado de explotación, excluyendo de dicha cifra el importe de las amortizaciones, provisiones y deterioros dotados o revertidos durante el período, así como el resultado por enajenación de inmovilizado.
- **Deuda financiera neta (DFN):** importe total de la deuda financiera bancaria y no bancaria, incluyendo los acreedores por arrendamiento financiero y la valoración de las obligaciones asociadas a instrumentos derivados financieros, descontando el importe registrado en los epígrafes "Otros activos financieros corrientes" y "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" del activo corriente del balance de situación.
- **Cartera:** importe total de las ventas contratadas por las empresas del Grupo con clientes, descontando la parte realizada y reconocida como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias, En los contratos de concesión, el importe total de las ventas se identifica con la mejor estimación realizada por el Grupo, que se incluye en el plan de negocio económico-financiero de la concesión.

## Cifra de Negocios

El importe neto de la cifra de negocios (INCN) del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2019 se sitúa en 958,2 millones de euros, incrementándose 26,3% con respecto al ejercicio anterior.

La principal actividad de Grupo SANJOSE es la de Construcción, y actualmente, a cierre del ejercicio 2019 representa el 90% del total de la cifra de negocios para el Grupo, y supone el 70% del total de la cartera del Grupo a cierre del periodo. La facturación de esta línea de actividad en el ejercicio 2019 se sitúa en 862,3 millones de euros, experimentando un crecimiento del 27,6% con respecto al ejercicio anterior.

Así mismo, durante el ejercicio 2019 se ha puesto de manifiesto la recuperación de ingresos para el Grupo procedentes de la actividad inmobiliaria que desarrolla en Perú. El importe neto de la cifra de negocio de esta línea de actividad asciende a 12,8 millones de euros, en el ejercicio 2019, frente a los 3,8 millones de euros obtenidos en el ejercicio anterior.

Las líneas de negocio de Energía y de Concesiones y Servicios, se mantienen durante el ejercicio 2019 en unos niveles de actividad en línea con los obtenidos en el ejercicio anterior.

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. 19		Dic. 18		Variac.(%)
Construcción	862.316	90,0%	675.961	89,0%	27,6%
Inmob.y desarr.urbanísticos	12.778	1,3%	3.761	0,5%	239,7%
Energía	9.494	1,0%	9.711	1,3%	-2,2%
Concesiones y servicios	49.765	5,2%	50.875	6,7%	-2,2%
Ajustes de consolidación y otros	23.896	2,5%	18.115	2,4%	31,9%
<b>TOTAL</b>	<b>958.249</b>		<b>758.423</b>		<b>26,3%</b>

La diversificación de la cifra de negocios a nivel geográfico es una de las fortalezas del Grupo. La facturación internacional del Grupo en el ejercicio 2019, experimenta un crecimiento del 13,3% y aporta el 46% del total de la cifra de negocio del Grupo.

Así mismo, el mercado nacional presenta un importante crecimiento del 39,9% en la facturación con respecto al ejercicio 2018, alcanzando los 521,5 millones de euros, y representando el 54% de los ingresos del Grupo.

Datos en miles de euros

INCN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE				
	Dic. 19		Dic. 18		Variac.(%)
Nacional	521.532	54%	372.893	49%	39,9%
Internacional	436.717	46%	385.530	51%	13,3%
<b>TOTAL</b>	<b>958.249</b>		<b>758.423</b>		<b>26,3%</b>

## Resultados

El **Resultado bruto de explotación (EBITDA)** de Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2019 asciende a 52,2 millones de euros, representando un margen del 5,4% sobre el importe neto de la cifra de negocios.

El EBITDA que aporta la actividad de construcción durante el ejercicio 2019 asciende a 39,8 millones de euros, experimentando un crecimiento con respecto al ejercicio anterior del 8,4%, y representando más del 76% del total EBITDA del Grupo.

Cabe destacar la favorable evolución en el ejercicio 2019 del EBITDA experimentada en el resto de líneas de actividad: Energía presenta un crecimiento del EBITDA del 15,2%; Concesiones y Servicios incrementa su EBITDA en un 8,8%.

El detalle del EBITDA por actividades, es el siguiente:

Datos en miles de euros

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE		
	Dic. 19	Dic. 18	Variac.(%)
Construcción	39.791	36.695	8,4%
Inmob.y desarr.urbanísticos	1.785	27	6515,4%
Energía	3.117	2.705	15,2%
Concesiones y servicios	2.498	2.297	8,8%
Ajustes de consolidación y otros	4.999	9.956	-49,8%
<b>TOTAL</b>	<b>52.190</b>	<b>51.680</b>	<b>1,0%</b>

El **Resultado neto de explotación (EBIT)** del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2019 se sitúa en 23,2 millones de euros.

**El Resultado antes de impuestos del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2019 es un beneficio por importe de 176,2 millones de euros.**

Durante el ejercicio 2019, el Grupo ha vendido a “Merlin Properties Socimi, S.A.” acciones representativas del 14,46% del capital de la sociedad “Distrito Castellana Norte, S.A.” (sociedad propietaria de los derechos inmobiliarios que integran el desarrollo urbanístico denominado “Madrid Nuevo Norte”), por un importe de 168,9 millones de euros<sup>1</sup>, procediendo a la amortización íntegra de la deuda financiera sindicada y cancelación de los *warrants* emitidos.

A 31 de diciembre de 2019, el Grupo mantiene una participación del 10% en el capital social de “Distrito Castellana Norte, S.A.”, así como representación en su órgano de administración.

La posición neta de tesorería del Grupo SANJOSE al cierre del ejercicio 2019 se sitúa en una **caja positiva por importe de 126,9 millones de euros**.

### Patrimonio neto

A 31 de diciembre de 2019, el Patrimonio Neto del Grupo asciende a 163,1 millones de euros, experimentando un incremento del 54,8% con respecto al ejercicio anterior. Durante el ejercicio 2019, el Grupo ha reforzado significativamente su situación patrimonial, más si cabe si se tiene en cuenta que actualmente en la cifra de patrimonio neto de gestión no se incluye importe alguno derivado de préstamos participativos (a 31 de diciembre de 2018, en el patrimonio de neto de gestión se incluía un importe de 111,4 millones de euros, correspondiente al préstamo participativo recibido por la Sociedad dominante).

La evolución bursátil y otra información sobre la acción pueden consultarse en la Nota 9 del presente informe de gestión consolidado.

<sup>1</sup> La contraprestación establecida ha consistido en un pago en metálico por importe de 168,9 millones de euros y en un préstamo otorgado por el comprador por un importe de 129,1 millones de euros, constituido por dos tramos, estando pendiente de amortización a 31 de diciembre de 2019 el importe correspondiente al Tramo A, que asciende a 86,4 millones de euros.

## Estado de Flujos de Efectivo de gestión

Datos en miles de euros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Grupo SANJOSE	
	Dic. 19	Dic. 18
<b>Recursos Generados por las Operaciones</b>	<b>49.252</b>	<b>56.552</b>
Variaciones de Circulante	-489	41.291
Otros	-31.328	-12.467
<b>Flujo de Caja Operativo Neto</b>	<b>17.435</b>	<b>85.375</b>
Desinversiones / (Inversiones)	159.509	-6.236
Variación inversiones financieras corrientes	10.579	56.533
<b>Flujo de Caja por Inversiones</b>	<b>170.088</b>	<b>50.297</b>
<b>Flujo de Caja Libre</b>	<b>187.523</b>	<b>135.672</b>
Cobros / (Pagos) por valores propios	-1.166	-261
Incremento / (Disminución) Endeudamiento	-231.102	-63.215
Ingresos / (Gastos) Financieros	-1.704	-7.180
Otros	-4.446	-1
<b>Flujo de Caja por Financiación</b>	<b>-238.418</b>	<b>-70.657</b>
<b>Efecto de las variaciones de los tipos de cambio</b>	<b>506</b>	<b>-1.715</b>
<b>Flujo de Caja Total</b>	<b>-50.389</b>	<b>63.300</b>

En el ejercicio 2019, los recursos generados por las operaciones ascienden a 49,3 millones de euros.

Se observa una significativa mejora del flujo de caja por inversiones, que asciende en el ejercicio 2019 a 170,1 millones de euros, justificado principalmente por la liquidez recibida en la operación de venta parcial de la participación del Grupo en la sociedad "Distrito Castellana Norte, S.A.",

**En los últimos dos ejercicios, el Grupo SANJOSE ha reducido su deuda financiera por importe total de 294,3 millones de euros.**

## Cartera

La cartera de Grupo SANJOSE, que indica el negocio contratado a futuro por el Grupo, asciende al 31 de diciembre de 2019 a una cifra de 1.868 millones de euros. El detalle es el siguiente:

*Datos en millones de euros*

CARTERA POR TIPOLOGÍA	Grupo SANJOSE				
	Dic. 19		Dic. 18		Variac.(%)
<b>Construcción</b>	<b>1.312</b>	<b>70%</b>	<b>1.334</b>	<b>70%</b>	<b>-1,7%</b>
-Obra civil	221	12%	169	9%	31,0%
-Edificación no residencial	721	38%	829	43%	-13,0%
-Edificación residencial	357	19%	331	17%	7,7%
-Industrial	13	1%	5	1%	170,8%
<b>Energía</b>	<b>392</b>	<b>21%</b>	<b>395</b>	<b>20%</b>	<b>-0,8%</b>
<b>Concesiones y servicios</b>	<b>164</b>	<b>9%</b>	<b>187</b>	<b>10%</b>	<b>-12,3%</b>
-Mantenimiento	24	1%	18	1%	35,8%
-Concesiones	140	8%	169	9%	-17,4%
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>1.868</b>	<b>100%</b>	<b>1.916</b>	<b>100%</b>	<b>-2,5%</b>

*Datos en millones de euros*

CARTERA por ámbito geográfico	Grupo SANJOSE				
	Dic. 19		Dic. 18		Variac.(%)
<b>Nacional</b>	<b>1.165</b>	<b>62%</b>	<b>1.098</b>	<b>57%</b>	<b>6,1%</b>
<b>Internacional</b>	<b>703</b>	<b>38%</b>	<b>818</b>	<b>43%</b>	<b>-14,1%</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>1.868</b>		<b>1.916</b>		<b>-2,5%</b>

*Datos en millones de euros*

CARTERA por tipología de cliente	Grupo SANJOSE				
	Dic. 19		Dic. 18		Variac.(%)
<b>Cliente público</b>	<b>708</b>	<b>38%</b>	<b>820</b>	<b>43%</b>	<b>-13,6%</b>
<b>Cliente privado</b>	<b>1.160</b>	<b>62%</b>	<b>1.096</b>	<b>57%</b>	<b>5,9%</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>1.868</b>		<b>1.916</b>		<b>-2,5%</b>

Se observa un desplazamiento de la contratación hacia el cliente privado, tal y como se ha venido poniendo de manifiesto en trimestres anteriores.

La cartera del área de Construcción, principal actividad de Grupo SANJOSE, se sitúa en 1.312 millones de euros a cierre del ejercicio 2019 y representa un 70% del total de la cartera del Grupo.

### 2.3. Evolución del Grupo por segmentos

#### Construcción

Los ingresos de esta línea de actividad correspondientes al ejercicio 2019 ascienden a 862,3 millones de euros, lo que representa un aumento del 27,6% con respecto al ejercicio anterior.

El EBITDA se ha situado en 39,8 millones de euros, experimentando un crecimiento del 8,4% con respecto al obtenido un año antes.

El resultado antes de impuestos del ejercicio 2019 asciende a 56,6 millones de euros, incrementándose un 97,3% con respecto al ejercicio precedente.



Al cierre del presente ejercicio, el volumen de cartera de construcción contratada por el Grupo asciende a 1.312 millones de euros, manteniendo prácticamente los niveles existentes a cierre de 2018 (1.334 millones de euros).

Datos en miles de euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Dic. 19	Dic. 18	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	862.316	675.961	27,6%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	39.791	36.695	8,4%
Margen EBITDA	4,6%	5,4%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	20.262	27.296	-25,8%
Margen EBIT	2,3%	4,0%	
Resultado antes de impuestos	56.641	28.703	97,3%

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	54.741	118%	45.260	114%	100.001	116%
Edificación no residencial	229.549	49,4%	210.988	52,9%	440.537	51%
Edificación residencial	167.055	36,0%	140.076	35,0%	307.131	35,6%
Industrial	12.414	2,7%	0	0%	12.414	14%
Otras	822	0,2%	1.411	0%	2.234	0,3%
<b>TOTAL</b>	<b>464.581</b>	<b>54%</b>	<b>397.735</b>	<b>46%</b>	<b>862.316</b>	

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito internacional en el ejercicio 2019 se sitúa en 397,7 millones de euros, con un incremento con respecto al ejercicio anterior, y en la actualidad supone el 46% del total de esta línea de actividad.

Los ingresos obtenidos en el mercado nacional se sitúan en 464,6 millones de euros, frente a los 320,2 millones de euros registrados en el ejercicio 2018, lo que representa un incremento del 45,1%. Las ventas nacionales suponen el 54% del total de esta línea de actividad.

### Inmobiliaria y desarrollos urbanísticos

La principal actividad inmobiliaria llevada a cabo por el Grupo durante el ejercicio 2019, ha sido la correspondiente al desarrollo, comercialización y entrega de las primeras viviendas en la promoción "Condominio Nuevavista", en Lima, Perú. El proyecto prevé la construcción de un total de 1.104 viviendas distribuidas en 10 edificios, habiéndose iniciado las obras durante el ejercicio 2018.

Durante el ejercicio 2019, el Grupo ha realizado entregas correspondientes a las Fases I y II, por un total de 200 viviendas, lo que ha permitido al Grupo recuperar niveles de ingresos de ejercicios precedentes.

Actualmente se encuentran en ejecución las Fases III y IV (128 viviendas cada una) del referido desarrollo, presentando grados de comercialización muy satisfactorios, estando prevista la entrega de ambas fases durante el ejercicio 2020.

La cifra de negocios en el ejercicio 2019 correspondiente a la actividad Inmobiliaria del Grupo SANJOSE se sitúa en 12,8 millones de euros, resultando un EBITDA de 1,8 millones de euros, lo que representa un margen del 14% sobre la cifra de ingresos.

El Grupo incluye en esta actividad la tenencia accionarial en “Distrito Castellana Norte, S.A.”, incluyéndose igualmente el beneficio derivado de la operación de venta parcial de la participación, llevada a cabo durante el ejercicio 2019.

Datos en miles de euros

INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS	Grupo SANJOSE		
	Dic. 19	Dic. 18	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	12.778	3.761	239,7%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	1.785	27	6515,4%
Margen EBITDA	14,0%	0,7%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	-4.848	-633	666,0%
Margen EBIT	-37,9%	-16,8%	
Resultado antes de impuestos	138.415	-6.311	--

## Energía

La cifra de negocios correspondiente a la línea de actividad de Energía en el ejercicio 2019 se sitúa en 9,5 millones de euros.

El EBITDA correspondiente al ejercicio 2019 de esta línea de actividad se sitúa en 3,1 millones de euros frente a los 2,7 millones de euros obtenidos en el ejercicio anterior, lo que representa un crecimiento del 15,2%.

Datos en miles de euros

ENERGÍA	Grupo SANJOSE		
	Dic. 19	Dic. 18	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	9.494	9.711	-2,2%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	3.117	2.705	15,2%
Margen EBITDA	32,8%	27,9%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.929	1.446	33,4%
Margen EBIT	20,3%	14,9%	
Resultado antes de impuestos	1.494	914	63,5%

El porcentaje del EBITDA sobre las ventas de esta actividad de negocio correspondiente al ejercicio 2019 se sitúa en el 32,8% (27,9% en 2018).

Para la cartera de esta línea de actividad, además de la normal producción y explotación de los contratos en vigor, el Grupo realiza revisiones periódicas por el efecto de las modificaciones normativas y de los niveles de ocupación y demanda estimados, realizando aquellos ajustes necesarios cuando se ponen de manifiesto.

Correspondiente a esta línea de actividad, a cierre del ejercicio 2019, Grupo SANJOSE cuenta con una cartera contratada de 392 millones de euros, que se materializará como mayor actividad del Grupo en un período aproximado de 25 años.

## Concesiones y Servicios

La cifra de negocios correspondiente al ejercicio 2019 se sitúa en 49,8 millones de euros.

El EBITDA crece con respecto al ejercicio anterior en un 8,8%, que se sitúa en 2,5 millones de euros, representando un margen del 5,0% sobre la cifra de ventas (4,5% en el ejercicio 2018).

Datos en miles de euros

CONCESIONES Y SERVICIOS	Grupo SANJOSE		
	Dic. 19	Dic. 18	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	49.765	50.875	-2,2%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	2.498	2.297	8,8%
	Margen EBITDA	5,0%	4,5%
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.334	1.576	-15,3%
	Margen EBIT	2,7%	3,1%
Resultado antes de impuestos	5.030	5.936	-15,3%

Al cierre del ejercicio 2019, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 164 millones de euros.

#### 2.4. Período medio de pago a proveedores

El Grupo ha pagado a sus proveedores durante el ejercicio 2019 con un período medio de pago ponderado de aproximadamente 40 días. Esta cifra se encuentra dentro del período medio legal establecido por la Ley 15/2010 que es de 30 días, ampliados a 60 días en aquellos casos con pactos entre las partes.

Una cifra significativa de las operaciones del Grupo es con clientes públicos, tales como Estados, Comunidades Autónomas, Ayuntamientos, Corporaciones Locales y otros organismos públicos, quienes proceden a liquidar sus obligaciones de pago en plazos que suelen exceder lo establecido en la Legislación. Debido a estas circunstancias, en el Grupo existen pagos puntuales a proveedores que pudieran exceder los plazos legales establecidos. No obstante, el Grupo aplica las prácticas habituales del sector, pudiendo considerarse una razón objetiva y no de carácter abusivo conforme a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 3/2004.

### 3. Liquidez y recursos de capital

#### Liquidez

El Grupo lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado. El Grupo determina sus necesidades de tesorería a través del presupuesto de tesorería, con un horizonte temporal de 12 meses.

La tesorería se dirige de manera centralizada, con la finalidad de conseguir la máxima optimización de los recursos, a través de sistemas de "cash pooling". En el caso de producirse excesos de tesorería puntuales, se realizan inversiones financieras temporales en depósitos de máxima liquidez y sin riesgo.

Durante el ejercicio 2019, la posición de la deuda financiera neta ha variado de la siguiente manera:

DETALLE DE LA POSICIÓN NETA DE TESORERÍA	Dic. 19		Dic. 18		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Otros activos financieros corrientes	82.761	26,2%	58.166	17,0%	42,3%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	233.045	73,8%	283.434	83,0%	-17,8%
<b>Total posiciones activas</b>	<b>315.806</b>	<b>100%</b>	<b>341.600</b>	<b>100%</b>	<b>-7,6%</b>
Deuda financiera no corriente	132.833	70,3%	252.084	79,2%	-47,3%
Instr. financieros derivados pasivos no corrientes	169	0,1%	351	0,1%	-51,9%
Deuda financiera corriente	55.931	29,6%	65.759	20,7%	-14,9%
<b>Total posiciones pasivas</b>	<b>188.932</b>	<b>100%</b>	<b>318.194</b>	<b>100%</b>	<b>-40,6%</b>
<b>POSICIÓN NETA DE TESORERÍA</b>	<b>126.873</b>		<b>23.406</b>		<b>442,0%</b>

(\*) 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 posición neta de tesorería a cierre del ejercicio 2019 se sitúa en una caja positiva por importe de 126,9 millones de euros (frente a los 23,4 millones de euros que había a cierre del ejercicio 2018), lo que representa una muy significativa mejoría, habiéndose incrementado la posición neta de tesorería durante el ejercicio en algo más de 103 millones de euros.

Dentro de la deuda financiera a 31 de diciembre de 2019, se incluye la financiación de proyectos sin recurso al Grupo SANJOSE por importe de 71,4 millones de euros (105,9 millones a 31 de diciembre de 2018).

#### Recursos de capital

No se estima que se produzca ningún cambio significativo en la estructura de fondos propios y deuda, o en el coste relativo a los recursos de capital durante el ejercicio 2020.

#### Obligaciones contractuales futuras

Las principales obligaciones a las que está expuesto el Grupo son las derivadas de los contratos de financiación, así como las obligaciones intrínsecas de los contratos de construcción y servicio con los clientes. No hay compromisos futuros de inversión o compra de activos por montos significativos.

#### 4. Principales riesgos e incertidumbres

El Grupo desarrolla sus actividades en sectores, países y entornos socioeconómicos y legales que suponen la asunción de diferentes tipos y niveles de riesgo. Para evitar posibles pérdidas a sus accionistas, y posibles daños a sus clientes, el Grupo dispone de una función de gestión de riesgos a través de la cual: i) identifica; ii) mide; iii) controla; iv) monitoriza y, v) evalúa, los distintos tipos de riesgo desde una perspectiva integrada y global.

#### Riesgos operativos

Los principales riesgos derivados de la actividad del Grupo son el de mercado (los relativos a la suficiencia de la demanda de servicios y productos), el regulatorio y político, el laboral, medioambiental, mantenimiento de la calidad y adecuación a lo establecido en el marco contractual con clientes, etc.

En la fase de aceptación de proyectos, y al objeto de poder garantizar su realización de acuerdo a los parámetros contractuales establecidos, con unos parámetros de máxima calidad, garantizando la

satisfacción del cliente y cumpliendo los niveles de rentabilidad mínima exigida, se hace un estudio individualizado de cada proyecto.

Así mismo, el Grupo posee un Departamento Jurídico Internacional y Fiscal, que analizan las posibles repercusiones de los diferentes marcos normativos en la actividad del Grupo, el marco fiscal, etc., dada su creciente presencia internacional, como manera de evitar riesgos derivados de normativas locales.

### **Riesgos financieros**

Debido a su actividad habitual, el Grupo presenta los siguientes riesgos derivados de los derechos de cobro y obligaciones de pago que surgen en sus transacciones:

- **Riesgos de tipo de interés:** riesgo al que se encuentra expuesto la Sociedad, como consecuencia de la deuda que mantiene con las entidades financieras (detallado en la memoria). Adicionalmente, la Dirección Financiera del Grupo SANJOSE, del que la Sociedad forma parte, a fin de minimizar la exposición a dicho riesgo, formaliza contratos de instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo que protegen a las sociedades del grupo ante futuras y previsibles subidas de tipos en aquellos casos que considera necesarios.
- **Riesgos de tipo de cambio:** la política del Grupo es contratar el endeudamiento en la misma moneda en que se producen los flujos de cada negocio. Por ello, en la actualidad no existe ningún riesgo relevante relativo a los tipos de cambio. Dentro de este tipo de riesgo, cabe destacar la fluctuación del tipo de cambio en la conversión de los estados financieros de las sociedades extranjeras cuya moneda funcional es distinta del euro. No obstante, debido a la expansión geográfica que está experimentando el Grupo en los últimos años, en el futuro pueden presentarse situaciones de exposición al riesgo de tipo de cambio frente a monedas extranjeras, por lo que llegado el caso se contemplará la mejor solución para minimizar este riesgo mediante la contratación de instrumentos de cobertura, siempre dentro del cauce establecido por los criterios corporativos.
- **Riesgo de crédito:** el control de los créditos comerciales fallidos se afronta a través del examen preventivo del rating de solvencia de los potenciales clientes del Grupo, tanto al comienzo de la relación con los mismos como durante la duración del contrato, evaluando la calidad crediticia de los importes pendientes de cobro y revisando los importes estimados recuperables de aquéllos que se consideran como de dudoso cobro.
- **Riesgo de liquidez:** tratado en la Nota 3 de este informe de gestión consolidado.

### **5. Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre**

Durante el mes de febrero de 2020, el Grupo ha recibido notificación del cliente al respecto de la rescisión del contrato de mejora de la carretera Tramo Checca-Mazocruz, en Perú. El Grupo considera que los motivos alegados por el cliente para la resolución del contrato carecen de fundamento, y tiene la intención de solicitar el inicio del procedimiento arbitral previsto en el propio contrato.

Adicionalmente, no existen hechos posteriores al 31 de diciembre de 2019 que pudieran tener repercusión en el presente informe de gestión.

### **6. Información sobre la evolución previsible**

El cambio de tendencia en el ciclo económico de España durante los últimos ejercicios, junto con las previsiones de crecimiento para los ejercicios 2020 y 2021, y la mejora del PIB en el 2018 y 2019, hace pensar que la economía nacional en 2020 se mantendrá estable dentro de los riesgos macro indicados en la Nota 2.1.

El Grupo centra su actividad en torno a la construcción y la prestación de servicios, aunque sin dejar de lado las oportunidades inmobiliarias, relacionadas con los activos inmobiliarios que posee.

Las principales líneas de actuación del plan de negocio del Grupo son:

- Mantenimiento del nivel de contratación en territorio nacional.
- Continuación de la actividad internacional, a través de una diversificación geográfica, y por línea de negocio:
  - o Aprovechando el valor adquirido en países en los que tiene presencia (Adu Dhabi, Chile, México, etc.) para incrementar su presencia.
  - o Aprovechando nuevas posibilidades de expansión.

En este sentido, en el 2019, el Grupo ha trabajado en la consecución de nuevos proyectos, que acompañen a los ya adjudicados en 2018.

En el plano internacional, podemos destacar:

- La obra adjudicada en Chile por el servicio de Salud de Atacama, que adjudicó a SANJOSE Constructora Chile la ejecución del Hospital Comunitario de Huasco, una nueva infraestructura sanitaria distribuida en 4 edificios.
- En Portugal, SPPP - Praça Principe Perfeito, SA ha adjudicado a SANJOSE Constructora Portugal las obras de ejecución del complejo administrativo "Martinho Expo Offices" de 41.000 m<sup>2</sup> de superficie construida.
- En Cabo Verde, Restelo Aul Exploração Turística adjudicó a SANJOSE Constructora Portugal la Fase II (Instalaciones y acabados) del nuevo boutique hotel de 31 habitaciones, y SÃOJOSE Constructora Cabo Verde se encargará de la construcción del Hotel RIU Palace Santa María 5 estrellas en la Isla de la Sal, el cual consta de 5 edificios de tres alturas (más de 45.000 m<sup>2</sup> de superficie construida) que albergarán principalmente 743 habitaciones y un restaurante.

Referente a la situación en España:

- A destacar entre proyectos residenciales: el complejo Sabina en Cala Tarida - Ibiza, General Oraá 9 de Madrid, Llul en Palma de Mallorca, Puerta Barqueta en Sevilla, Lagasca 38 de Madrid, Tabit en El Cañaveral - Madrid, apartamentos tutelados Zorroaga en San Sebastián, Serenity Collection en Estepona Málaga, García de Paredes 4 de Madrid, Célere Vega en Málaga, Castillejo 95 en Las Palmas de Gran Canaria, Lantana en Córdoba, Bagaria en Cornellá de Llobregat - Barcelona, Azara en Alicante, Plaza Duque de Pastrana 7 de Madrid, VPO en Barakaldo - Vizcaya, Célere Cuatro Caminos en A Coruña, Pier I en Rota - Cádiz, Torre Patraix en Valencia, Claudio Coello 108 de Madrid, Park & Palace Residencial en Madrid. Estos proyectos suman 1.372 viviendas y 200.000 metros cuadrados de superficie construida.
- Así mismo, el Grupo Secuoya, adjudicó a SANJOSE Constructora la Fase II de las obras de edificación de este complejo que alberga la Sede Corporativa del Grupo Secuoya y la primera sede de producción de Netflix en Europa. La Fase II contempla actuar sobre una superficie construida superior a los 12.000 m<sup>2</sup>, mientras que la Fase I, también realizada por SANJOSE, supuso 10.000 m<sup>2</sup>.
- Dentro de las adjudicaciones de obra civil destaca la adjudicación de las obras de rehabilitación y transformación del entorno urbano de la Gran Vía de Vigo, consistente en una redistribución de espacios para aumentar protagonismo del peatón; los parques eólicos para Norvento Ingeniería, consistente en tres parques eólicos ubicados en la provincia gallega de Lugo, que suman 19 aerogeneradores y una potencia total instalada de 65,7MW.
- El GRUPO participará en importantes proyectos en UTE como será la construcción del tramo de AVE Sangonera-Totana del Corredor Mediterráneo, un tramo de 24,7 kilómetros entre Murcia y Almería; un tramo de 20, 2 kilómetros de la Autovía del Duero en Valladolid o el Complejo Hospitalario de Ferrol cuyas obras de la primera Fase suponen una superficie construida de 35.000 metros cuadrados.

Con respecto a la actividad de Concesiones y Servicios cabe destacar el mantenimiento de la climatización de 201 centros de Atención Primaria de la Comunidad de Madrid.

En el mercado internacional, sobre todo en países emergentes, se presentan oportunidades de negocio para el Grupo que, dentro de su política de expansión, intentará aprovechar estas vías de crecimiento. Así mismo seguirá trabajando en busca de consolidar aún más su presencia nacional, apoyándose también en

la previsión de un mejor comportamiento en el sector privado. Todo lo anterior, apoyado en las perspectivas macroeconómicas de mejora de la economía, tanto a nivel nacional como internacional, son argumentos positivos de cara al futuro de la construcción.

Atendiendo a la cartera de 1.868 millones de euros que tiene el Grupo, considera que su estabilidad orgánica se encuentra asegurada, previendo mantener el tamaño medio de los proyectos, intentando aprovechar las oportunidades de licitación pública, tanto en territorio nacional como en los países extranjeros, sobre todo en aquellos en los que tiene presencia y *expertise*.

## **7. Actividades de I+D+i**

Grupo SANJOSE, consciente de la importancia que representan las actividades de Investigación, Desarrollo e Innovación para la competitividad empresarial y éxito del Grupo, aspira a ser un referente en el desarrollo tecnológico. El tipo de actividades desarrolladas por Grupo SANJOSE exige una innovación continua, tanto por la evolución de la tecnología que rodea a los proyectos como por la estrategia del Grupo, que apuesta por la introducción en nuevos mercados que demanden un alto valor añadido y una especialización técnica muy elevada.

Durante el ejercicio 2019, el Grupo ha desarrollado distintas iniciativas, a destacar el "Proyecto de I+D+i para un sistema fijo y automático de detección y disipación por precipitación de niebla mediante agentes higrométricos". El cual ha patentado para su uso en autovías y ferrocarriles.

A su vez, se encuentra inmerso en varios proyectos de I+D+i financiados por el Centro para el Desarrollo Tecnológico Industrial (CDTI). Todas las cuestiones relacionadas con estos proyectos y otros relativos al I+D+i, se encuentran ampliamente desarrolladas en el Estado de información no financiera y diversidad de Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes relativo al ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2019, elaborado por el Grupo y adjunto al presente Informe de Gestión.

## **8. Adquisición y enajenación de operaciones propias**

El Grupo SANJOSE no tenía acciones en autocartera a 31 de diciembre de 2019 y 2018, ni ha efectuado operaciones con acciones propias durante dichos ejercicios.

## **9. Otra Información relevante**

### **Información bursátil**

Las acciones de Grupo SANJOSE cotizan en el mercado continuo de la Bolsa de Madrid. A continuación, se muestran los principales indicadores y evolución de la acción:

	2019	2018
Capitalización * (Miles de Euros)	390.156	299.120
Nº de acciones (x 1.000)	65.026	65.026
Precio cierre período (euros)	6,00	4,60
Último precio período (euros)	6,00	4,60
Precio máximo período (euros)	9,33	6,09
Precio mínimo período (euros)	4,59	3,24
Volumen (miles de acciones)	41.113	33.614
Efectivo (miles de euros)	291.797	149.386

\* La capitalización se calcula con acciones admitidas a cotización y no incluye acciones emitidas procedentes de ampliaciones que no han sido todavía admitidas a cotización

Fte.: Bolsas y Mercado Españoles (BMEX)

El precio de la acción presenta una revalorización del 30,43% interanual por encima del incremento del 11,82% de índice bursátil de referencia español IBEX 35.

#### **Política de dividendos**

El Grupo tiene como objetivo mantener una estructura financiera y patrimonial fuerte, quedando subordinado a esto el reparto de dividendos futuros.

#### **Propuesta de distribución de resultados**

Los Administradores de la Sociedad dominante propondrán a la Junta General de Accionistas la distribución del resultado del ejercicio 2019, equivalente a un beneficio por importe de 53.444 miles de euros, a compensar "Resultados negativos de ejercicios anteriores" y dotar la "Reserva Legal", por importes de 53.317 y 127 miles de euros, respectivamente.

### **10. Estado de información no financiera**

Conforme a la nueva Ley 11/2018 sobre información no financiera y diversidad a través de la cual se modifica el Código de Comercio, el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, en materia de información no financiera y diversidad (procedente del Real Decreto-Ley 18/2017), la información de esta naturaleza se encuentra desarrollada en el Estado de información no financiera consolidado de Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes relativo al ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2019, adjunto a cuentas anuales consolidadas de la Sociedad dominante.



## **11. Informe Anual de Gobierno Corporativo**

De acuerdo a lo establecido en la legislación mercantil, a continuación, se adjunta por referencia el Informe Anual de Gobierno Corporativo del Grupo SANJOSE, que se encuentra disponible en la página web del Grupo, e igualmente en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y que forma parte integrante del Informe de Gestión consolidado del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2019.

**ESTADO DE INFORMACIÓN NO FINANCIERA Y  
DIVERSIDAD DE GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. Y  
SOCIEDADES DEPENDIENTES**

RELATIVO AL EJERCICIO FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2019

# INFORME DE INFORMACIÓN NO FINANCIERA Y DIVERSIDAD DE GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES RELATIVO AL EJERCICIO FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Conforme a la nueva Ley 11/2018 sobre información no financiera y diversidad a través de la cual se modifica el Código de Comercio, el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, en materia de información no financiera y diversidad (procedente del Real Decreto-Ley 18/2017).

## **Objetivo**

Este Informe tiene como objetivo la divulgación de información no financiera o relacionada con la responsabilidad social corporativa y contribuye a medir, supervisar y gestionar el rendimiento de la empresa y su impacto en la Sociedad.

## **Perímetro de la información**

Grupo SANJOSE está constituido por la sociedad cabecera, Grupo Empresarial San José, S.A. y sus sociedades dependientes. Para obtener una información detallada de las empresas incluidas se puede consultar el perímetro en las Cuentas Anuales Consolidadas así como anexas al presente Informe.

La información presentada en este Informe corresponde a Grupo Empresarial San José, S.A. y sociedades dependientes con la excepción de su negocio agropecuario cuya gestión se realiza de modo independiente no disponiendo, por tanto, de información agregada.

La información financiera correspondiente al ejercicio 2019 se muestra en las Cuentas Anuales consolidadas de Grupo Empresarial San José, S.A.

## **Política corporativa**

Grupo SANJOSE está comprometido con la Responsabilidad Corporativa para participar en el desarrollo económico, social y medioambiental de las regiones donde opera. La Política de Responsabilidad Corporativa se fundamenta en los principios del Pacto Mundial y en los acuerdos y resoluciones internacionalmente aceptados cuyos contenidos abordan materias relacionadas con la Responsabilidad Corporativa.

Grupo Empresarial San José, S.A.  
Calle Rosalía de Castro, 44  
36001, Pontevedra

Tres Cantos, 27 de febrero de 2020

# ÍNDICE

<b>1. MODELO DE NEGOCIO DE GRUPO SANJOSE</b>	<b>05</b>
• Presencia en el Mundo	07
• Líneas de Negocio	09
• Construcción	09
- Edificación	09
- Obra Civil	09
- Ingeniería y Construcción Industrial	09
• Energía y Medio Ambiente	10
• Concesiones y Servicios	10
• Ingeniería y Project Management	11
<b>2. GOBIERNO CORPORATIVO</b>	<b>12</b>
• Estructura del capital	13
• Estructura de Gobierno Corporativo	14
• Junta General de Accionistas	14
• Consejo de Administración	15
• Comisión Ejecutiva	17
• Comité de Auditoría	18
• Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno	19
• Comité Ejecutivo Internacional	20
• Hechos Relevantes CNMV 2019	22
<b>3. RIESGOS DE NEGOCIO</b>	<b>23</b>
• Riesgos de Responsabilidad Civil	24
• Responsabilidad Civil Medioambiental	25
• Accidentes de Trabajo de Personal Propio	25
• Responsabilidad Civil Profesional	25
• Responsabilidad Civil de Consejeros y Directivos	26
• Pólizas de Daños para Cubrir los Activos del Grupo	26
• Pólizas Todo Riesgo Construcción a Nivel Mundial	26
• Gestión de Siniestros	26
• Balance del Ejercicio 2019	27

<b>4. PERSONAS</b>	<b>28</b>
• Estructura de la Plantilla de Grupo SANJOSE a 31.12.19	30
• Personal con Discapacidad	32
• Selección	34
• Formación	37
• Plataforma para el Conocimiento (Proyecto Pharos)	41
• Programa de Integración y Desarrollo	43
• Beneficios Sociales	43
• Plan de Igualdad y Prevención del Acoso	44
<b>5. GESTIÓN AMBIENTAL, CALIDAD Y CADENA DE SUMINISTRO</b>	<b>46</b>
• Sistema de Gestión Ambiental	47
• Sistema de Gestión de Calidad	48
• Sostenibilidad	48
• Biodiversidad	48
• Desempeño Medioambiental	49
• Cadena de Suministro	54
• Relación Clientes y Proveedores	54
• Energía y Emisiones	55
• I+D+i	57
<b>6. DERECHOS HUMANOS</b>	<b>59</b>
<b>7. GESTIÓN ÉTICA Y CUMPLIMIENTO NORMATIVO</b>	<b>61</b>
• Código de Conducta y Política Anticorrupción	62
• Blanqueo de Capitales	63
• Protección de Datos	64
• Prevención de Riesgos Laborales	64
• Formación en Compliance	65
• Seguridad y Salud laboral	65
• Canal de Denuncias	65
<b>8. COMPROMISO CON LA SOCIEDAD</b>	<b>67</b>
• Perú	69
• India	69
• España	70
• Beneficios por País	71
• Tasas e Impuestos	72

# 1

---

## MODELO DE NEGOCIO DE GRUPO SANJOSE

# 1. MODELO DE NEGOCIO DE GRUPO SANJOSE

Grupo SANJOSE participa en el desarrollo de sectores clave para la economía mundial a través de sus principales líneas de negocio: Construcción, Energía y Medio Ambiente, Concesiones y Servicios y Consultoría & Project Management.

Grupo SANJOSE diseña y construye modernas infraestructuras básicas para el desarrollo de regiones y países. Proyectos que fomentan el progreso, promueven la economía circular e impulsan las nuevas tecnologías.

Grupo SANJOSE tiene un compromiso pleno con el desarrollo sostenible, la eficiencia y un comportamiento éticamente responsable; entendiendo este término de manera amplia, bajo criterios sociales, ambientales, de seguridad y de Buen Gobierno.

Grupo SANJOSE es una multinacional comprometida con el progreso económico y social de los países en los que está presente y con una decidida orientación al cliente y cultura de servicio. Esta cultura corporativa le ha generado ventajas competitivas que son la base de su sólido crecimiento en un entorno global cada vez más competitivo.

Grupo SANJOSE ha consolidado un modelo de negocio que garantiza la máxima rentabilidad para el accionista y genera valor en los entornos en los que opera, actuando como motor de desarrollo económico y social a través del desarrollo y mantenimiento de todo tipo de infraestructuras del transporte, edificaciones y proyectos energéticos.

Aprovechando su experiencia global y la auto exigencia de todos sus equipos profesionales Grupo SANJOSE ofrece la oportunidad de estructurar soluciones a medida, innovadoras y adaptadas a la realidad del cliente y de la sociedad, todas ellas cualidades clave para aumentar los ratios de eficiencia y productividad, optimizar recursos y minimizar el impacto medioambiental.

Grupo SANJOSE colabora en la modernización de ciudades de todo el mundo, priorizando en todo momento el uso de recursos locales, lo que favorece el intercambio de conocimiento, la transferencia de tecnología y el desarrollo de un tejido industrial que inspira el crecimiento de cada país o región en la que está presente.

Así mismo y como consecuencia de la política de diversificación, el Grupo está presente en otros sectores de actividad, como el sector inmobiliario, el sector de distribución comercial de marcas de deporte y moda desde hace más de veinte años y el sector agrícola-ganadero.

El modelo de negocio de Grupo SANJOSE está diseñado con el objetivo de buscar la diversificación, tanto por actividad, como por área geográfica, buscando de esta manera un menor impacto en la exposición a los riesgos inherentes a un único tipo de actividad o concentración geográfica.

Desde hace varios años, el Grupo tiene una clara estrategia y vocación internacional, lo que se traduce en el mayor peso que en los últimos años ha ido adquiriendo la actividad desarrollada en el extranjero en el total de la cifra de negocios del Grupo.

Con presencia en más de 20 países, la actividad más importante del Grupo a nivel internacional se fundamenta en Oriente Medio y Sudamérica.

## PRESENCIA EN EL MUNDO





Un modelo de negocio sostenible que aporta valor a sus empleados, clientes, accionistas, proveedores y a la sociedad.



#### Compañía Dinámica y Diversificada

Líneas de negocio: Constructora, Energía y Medio Ambiente, Concesiones y Servicios y GSJ Solutions (Consultoría y Project Management).



#### Empresa Global y Cultura de Permanencia

Crecer, crear valor, innovar y generar riqueza en cada uno de los países en los que está presente es el compromiso del Grupo desde que comenzó su expansión fuera de España en la década de los 90.



#### Calidad

Compromiso con la excelencia en el desarrollo y ejecución de todas sus actuaciones, la historia del Grupo y su portfolio de obras avalan este factor diferenciador.



#### Eficiencia

La optimización de recursos es esencial para la competitividad de la empresa y un factor determinante en el desarrollo y ejecución de cada proyecto.



#### Alta Capacitación Técnica (I+D+i)

Construcción de obras singulares de alta complejidad tecnológica y decidida apuesta por la innovación continua.



#### Responsabilidad Social Corporativa

Compromisos con el medio ambiente y la sostenibilidad, exhaustivo cuidado en la prevención de riesgos laborales de todos sus profesionales, así como de su formación y el desarrollo de su carrera profesional.



#### Compromiso con el Cliente y el Proveedor

Relación de confianza, transparencia, profesionalidad y un estricto cumplimiento de todos los términos contractuales adquiridos.

## LÍNEAS DE NEGOCIO



Referente del sector por su experiencia en la ejecución de proyectos singulares y por proporcionar una atención profesional y personalizada a cada uno de sus clientes; conjuntamente con ellos, y poniendo a su servicio toda la tecnología y dedicación de sus equipos, ejecuta todo tipo de proyectos de edificación, infraestructuras del transporte, proyectos industriales y energéticos, etc. Las sinergias entre sus diferentes áreas de actividad le han permitido la creación de modelos de gestión propios que generan eficiencias operativas y mejoran cada proyecto en términos de calidad, innovación, sostenibilidad, rentabilidad y seguridad. SANJOSE lleva exportando con éxito su modelo empresarial y su know-how desde la década de los 90 a diferentes entornos geográficos. Actualmente la compañía ocupa el puesto 140 en el “ENR Top 250 International Contractors”, ranking mundial de las empresas de ingeniería y construcción más internacionales que elabora anualmente la prestigiosa revista norteamericana ENR (“Engineering News-Record”); y el puesto 100 en el ranking por ventas según el último estudio “Global Powers of Construction” (GPoC) elaborado por Deloitte.

### ***Edificación***

SANJOSE cuenta con una reconocida experiencia en la construcción, ampliación o rehabilitación de algunos de los edificios más singulares que se han realizado en el mundo por su relevancia histórica, magnitud, valor estético o por los avances técnicos empleados.

Hospitales, museos, teatros, facultades, colegios, recintos deportivos, centros comerciales, edificios administrativos, hoteles, grandes desarrollos urbanísticos, viviendas, etc. Edificaciones que mejoran la calidad de vida de las personas, que generan riqueza y fomentan el crecimiento sostenido y la modernización de las ciudades y países donde se desarrollan, contribuyendo a la mejora de la calidad de vida de sus ciudadanos.

### ***Obra Civil***

SANJOSE diseña y construye vías de comunicación que unen personas. Puentes y túneles que superan los entornos naturales más complejos, autovías, carreteras, obras ferroviarias, aeroportuarias, marítimas, hidráulicas, etc. Todas ellas, infraestructuras que impulsan el desarrollo de regiones y países y mejoran la vida de sus habitantes.

Infraestructuras prioritarias para el progreso de toda la sociedad que el Grupo entiende únicamente bajo estrictos criterios de sostenibilidad económica, social y ambiental. Deben ser proyectos respetuosos con la biodiversidad existente, capaces de impulsar el desarrollo y acelerar la modernización.

Por ello, SANJOSE estudia meticulosamente cada obra, utiliza modelos de gestión eficientes, recurre a las técnicas constructivas más innovadoras y realiza una cuidada ejecución. Sólo de esta forma somos capaces de satisfacer los objetivos marcados por el cliente y las necesidades de los usuarios.

### ***Ingeniería y Construcción Industrial***

Tecnología e innovación son dos elementos clave en la cultura de SANJOSE y piezas básicas de su competitividad y credibilidad ante los clientes.

SANJOSE Ingeniería y Construcción industrial tiene experiencia en el desarrollo de infraestructuras energéticas e instalaciones de vanguardia capaces de mejorar el servicio y fomentar la eficiencia de aeropuertos, hospitales e infraestructuras de todo tipo para reconocidas multinacionales.

SANJOSE ofrece desde la ejecución completa de todo el proyecto bajo la modalidad de Llave en Mano o EPC (Engineering, Procurement & Construction) un asesoramiento o la ejecución de cualquiera de las fases que componen estas iniciativas. Se adapta a las necesidades y particularidades de cada cliente mediante el diseño de proyectos personalizados basados en el desafío constante de su capacidad innovadora, el empleo de las últimas tecnologías y la experiencia de sus equipos humanos multidisciplinares y creativos, capaces de afrontar los retos más complejos.



Consciente de la importancia de la lucha contra el cambio climático, el Grupo impulsa la promoción de energías renovables y la investigación y desarrollo de soluciones energéticas sostenibles capaces de reducir el consumo de energía primaria y optimizar el aprovechamiento de las energías limpias mediante la utilización de las tecnologías más innovadoras. Sumándose así, a los esfuerzos asumidos por importantes empresas que, en coalición con los gobiernos de todo el mundo, están comprometidos en frenar el calentamiento global del planeta y alcanzar los objetivos de reducción de emisiones acordados en las conferencias mundiales de cambio climático.

Grupo SANJOSE, como Empresa de Servicios Energéticos (ESE o ESCO, siglas en inglés), aporta a este sector un alto valor añadido por su experiencia como promotor y constructor de este tipo de proyectos, aportando en ambos casos servicios y soluciones especializados a la medida del cliente en todas las fases de este tipo de iniciativas: Ingeniería (estudio y diseño), Operación y Mantenimiento y Gestión Energética Integral.

Actualmente el Grupo ostenta una participación mayoritaria en varios proyectos de energías limpias tales como una planta fotovoltaica en la provincia de Jaén así como una planta de poligeneración en Cataluña.

El desarrollo de energías limpias, el respeto por el medio ambiente, y la apuesta por políticas de desarrollo sostenible y eficiencia energética son los pilares sobre los que se asienta la actividad del Grupo en esta línea de negocio.



Diseña y desarrolla modelos de negocio que abordan contratos a largo plazo capaces de proporcionar ingresos recurrentes, fomentar la sostenibilidad, optimizar los recursos y contribuir al desarrollo social en cualquier parte del mundo.

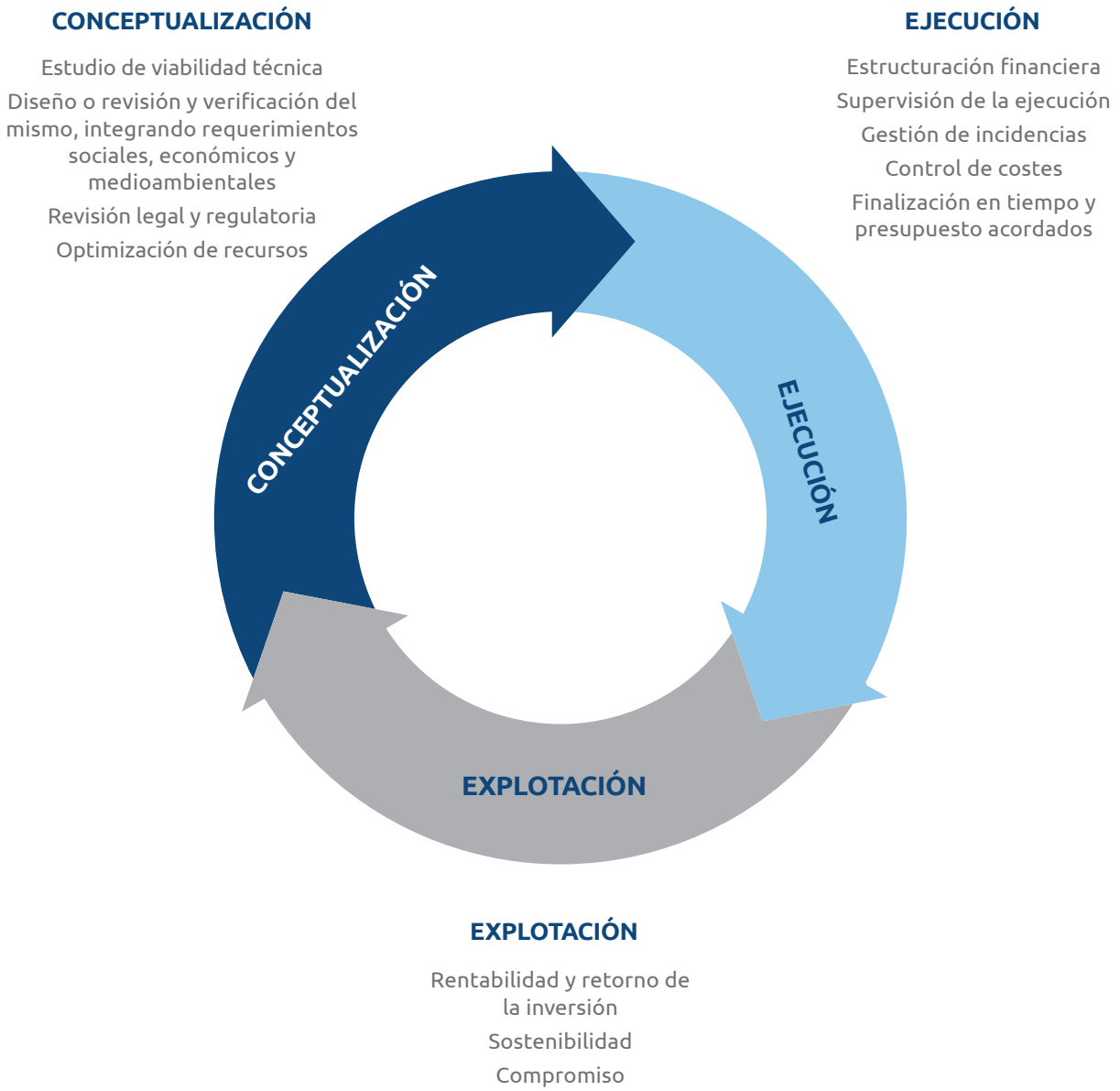
La compañía crea valor e impulsa el crecimiento sostenible y mejora la vida de las personas, colaborando activamente en el desarrollo de nuevas e innovadoras infraestructuras mediante sistemas concesionales público/privados y en la prestación de servicios de mantenimiento en diversas áreas capaces de aunar el bienestar ciudadano con la eficiencia y el ahorro energético.

SANJOSE Concesiones y Servicios cuenta con equipos multidisciplinares que optimizan recursos, maximizar la rentabilidad, fomentar el uso de las nuevas tecnologías y aportar soluciones eficaces y personalizadas a la concesión o servicio requerido por sus clientes. La política estratégica de la compañía y su dilatada experiencia en todas sus áreas de actividad le permiten contar con una línea de negocio competitiva y con un gran potencial de crecimiento a nivel global.

Proveedor global de servicios integrales de consultoría y project management relacionados con ingeniería, construcción, energía y nuevas tecnologías. GSJ Solutions desarrolla infraestructuras que impulsan la productividad, generan crecimiento, fomentan el progreso y contribuyen activamente al desarrollo de una sociedad más responsable y sostenible.

El desarrollo y ejecución de los proyectos de GSJ Solutions se enfoca desde un entorno de colaboración, innovación y talento. Integrando personas de diversas disciplinas, sistemas, estructuras y prácticas empresariales en un proceso capaz aprovechar lo mejor de los puntos de vista de todos los participantes en el proyecto.

La empresa aporta soluciones integrales adaptadas a las necesidades de sus clientes, tanto en el diseño como en la gestión global de un proyecto. Su misión es optimizar recursos, garantizar la viabilidad económica, aumentar la rentabilidad y mejorar la competitividad y sostenibilidad del proyecto en cada fase de su desarrollo: conceptualización, ejecución y explotación.



# 2

---

## GOBIERNO CORPORATIVO

## 2. GOBIERNO CORPORATIVO


### ESTRUCTURA DE CAPITAL

El capital social de Grupo Empresarial San José, S.A. (Sociedad dominante de Grupo SANJOSE) a 31 de diciembre de 2019 se compone de 65.026.083 acciones de 0,03 € de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, todas ellas con los mismos derechos políticos y económicos, y representadas mediante anotaciones en cuenta, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR) y sus entidades participantes las encargadas de su registro contable.

Estos datos no han sufrido ninguna variación con respecto a los publicados a cierre del ejercicio 2018.

FECHA DE LA ÚLTIMA MODIFICACIÓN	CAPITAL SOCIAL (€)	NÚMERO DE ACCIONES	NÚMERO DE DERECHOS DE VOTO
27/06/2008	1.950.782,49	65.026.083	65.026.083

La totalidad de las acciones representativas del capital de Grupo SANJOSE cotizan en las bolsas de valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia a través del sistema de interconexión bursátil (mercado continuo), desde su admisión a cotización el 20 de julio de 2009.

 GRUPO SANJOSE	2019	2018
Capitalización * (Miles de Euros)	390.156	299.120
Nº de acciones (x 1.000)	65.026	65.026
Precio cierre período (euros)	6,00	4,60
Último precio período (euros)	6,00	4,60
Precio máximo período (euros)	9,33	6,09
Precio mínimo período (euros)	4,59	3,24
Volumen (miles de acciones)	41.113	33.614
Efectivo (miles de euros)	291.797	149.386

\* La capitalización se calcula con acciones admitidas a cotización y no incluye acciones emitidas procedentes de ampliaciones que no han sido todavía admitidas a cotización

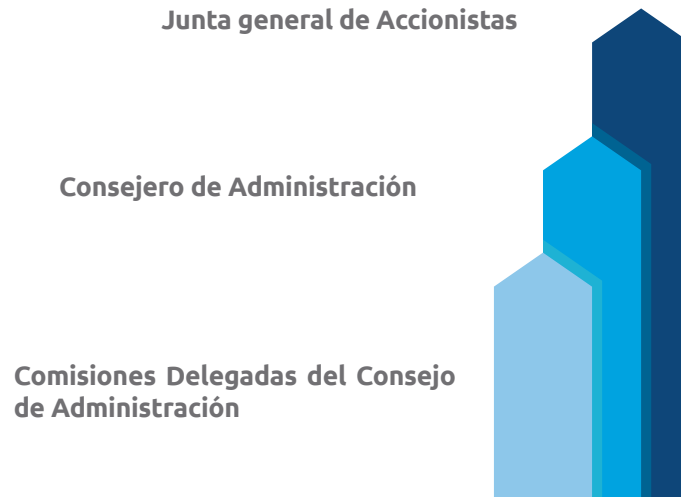
Al cierre del ejercicio 2019, la estructura accionarial (directa e indirecta) de Grupo SANJOSE es la siguiente:

TITULAR DE LA PARTICIPACIÓN	%
D. Jacinto Rey González	48,291%
Dña. Julia Sánchez Ávalos	7,520%
Dña. M <sup>a</sup> de las Virtudes Sánchez Ávalos	5,240%
Dña. M <sup>a</sup> José Sánchez Ávalos	4,010%
Otros miembros del Consejo de Administración	0,870%

## ESTRUCTURA DE GOBIERNO CORPORATIVO

El modelo de gobernanza implantado en Grupo SANJOSE, sigue las últimas recomendaciones de la CNMV en su código de buen gobierno de sociedades cotizadas así como las mejores prácticas de gobierno corporativo, y consta de los siguientes órganos:

### GOBIERNO CORPORATIVO



- Junta General de Accionistas.
- Consejo de Administración.
- Comisiones delegadas del Consejo de Administración:
  - Comisión Ejecutiva
  - Comité de Auditoría
  - Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno
  - Comité Ejecutivo Internacional

### JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

La Junta General de Accionistas se conforma como el principal órgano de gobierno de las sociedades de capital, siendo por tanto la expresión de la voluntad e intereses de la sociedad, y donde se toman las decisiones clave de funcionamiento de la sociedad.

Las decisiones de la Junta General de accionistas, deberán ser adoptadas conforme a las disposiciones de los Estatutos, obligando por igual a todos los accionistas, aún a los ausentes, disidentes y abstenidos.

A la Junta General de Accionistas, le corresponde la aprobación de las cuentas anuales de la sociedad, la decisión acerca de la aplicación del resultado del ejercicio y la aprobación de la gestión social.

También tiene potestad para el nombramiento y separación de los administradores, así como cualesquiera otras funciones que pudieran ser determinadas por la Ley o los propios Estatutos.

La Junta General será convocada mediante anuncio publicado en la página web de la sociedad, en la página de la CNMV y a través del correspondiente anuncio en uno de los diarios de mayor circulación en España, así como en las Bolsas españolas.

Tendrán derecho de asistencia a la Junta General todos los accionistas de la Sociedad cuyas acciones figuren inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables con cinco días de antelación a la fecha en que haya de celebrarse la junta, asimismo, de acuerdo con el artículo 16 de los estatutos sociales y 8 del reglamento de la junta de accionistas, tendrán derecho de asistencia todos los accionistas que, a título individual o en agrupación con otros accionistas, sean titulares de un mínimo de cien acciones.

## CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Sobre el Consejo recaen los más amplios poderes para representar a la sociedad y administrarla como órgano de supervisión y control de su actividad, pero también para asumir directamente las responsabilidades y la toma de decisiones sobre la gestión de los negocios.

Su gestión está sometida a la aprobación de la Junta General de Accionistas.

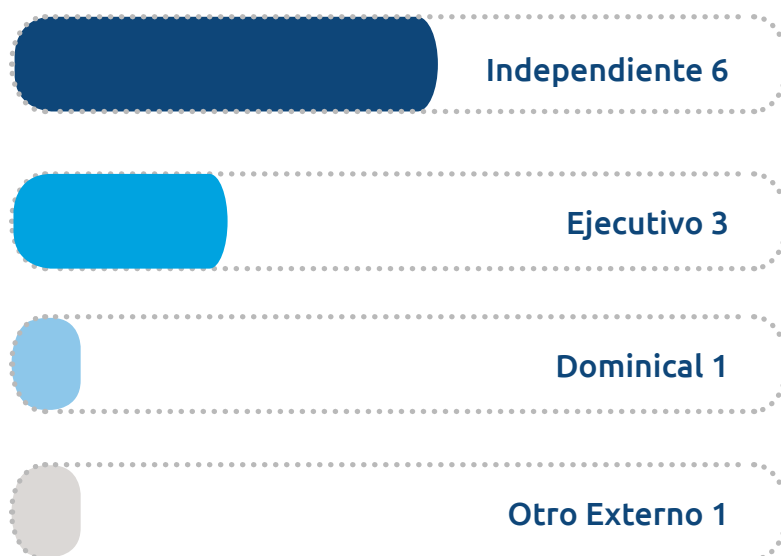
El Consejo de Administración de Grupo SANJOSE es responsable de la gestión y supervisión al más alto nivel de la información suministrada a los accionistas, los inversores institucionales y a otros miembros del mercado, debiendo tutelar, proteger y facilitar el ejercicio de sus derechos e intereses en el marco de la defensa del interés social.

NOMBRE O DENOMINACIÓN SOCIAL DEL CONSEJERO	CATEGORÍA DEL CONSEJERO	CARGO EN EL CONSEJO	FECHA DE PRIMER NOMBRAMIENTO	FECHA ÚLTIMO NOMBRAMIENTO	PROCEDIMIENTO DE ELECCIÓN
D. Jacinto Rey González	Ejecutivo	Presidente- Consejero Delegado	18/08/1987	21/06/2018	Acuerdo Junta General de Acc.
D. Ramón Barral Andrade	Independiente	Consejero- Coordinador	30/06/2009	21/06/2018	Acuerdo Junta General de Acc.
D. Roberto Álvarez Álvarez	Independiente	Consejero	27/06/2008	21/06/2018	Acuerdo Junta General de Acc.
D. Jacinto Rey Laredo	Ejecutivo	Vicepresidente	30/10/2006	21/06/2018	Acuerdo Junta General de Acc.
D. José Manuel Otero Novas	Independiente	Consejero	28/08/2014	27/06/2019	Acuerdo Junta General de Acc.
D. Enrique Martín Rey	Dominical	Consejero	28/06/2013	27/06/2019	Acuerdo Junta General de Acc.
Dña. Altina de Fátima Sebastián González	Independiente	Consejero	27/06/2008	21/06/2018	Acuerdo Junta General de Acc.
D. Javier Rey Laredo	Ejecutivo	Consejero	28/06/2012	21/06/2018	Acuerdo Junta General de Acc.
D. Nasser Homaid Salem Ali Alderei	Otro Externo	Consejero	17/12/2015	17/12/2015	Acuerdo Junta General de Acc.
D. Guillermo Emilio Nielsen	Independiente	Consejero	23/06/2016	23/06/2016	Acuerdo Junta General de Acc.
D. Sunil Kanoria	Independiente	Consejero	28/07/2015	17/12/2015	Acuerdo Junta General de Acc.

De acuerdo con los estatutos sociales de la Sociedad, el número máximo de consejeros será de 15 miembros y el número mínimo será de 5 miembros, a cierre del ejercicio 2019 el número de integrantes del Consejo de Administración es de 11 miembros, no habiendo sufrido variación con respecto al ejercicio anterior.



## CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



A continuación, se indican aquellos miembros del Consejo de Administración, que ocupan cargos en el organigrama de la sociedad, ostentando por tanto la condición de Consejeros Ejecutivos, y representando un 27,27% del total del Consejo de Administración:

NOMBRE O DENOMINACIÓN SOCIAL DEL CONSEJERO	CARGO EN EL ORGANIGRAMA DE LA SOCIEDAD
D. Jacinto Rey González	Presidente y Consejero Delegado
D. Jacinto Rey Laredo	Vicepresidente
D. Javier Rey Laredo	Consejero

Como Consejeros externos dominicales cabe señalar:

NOMBRE O DENOMINACIÓN SOCIAL DEL CONSEJERO	NOMBRE DEL ACCIONISTA SIGNIFICATIVO A QUIEN REPRESENTA O QUE HA PROPUESTO SU NOMBRAMIENTO
D. Enrique Martín Rey	Dña. M <sup>a</sup> José y Dña. Julia Sánchez Ávalos

El número total de consejeros dominicales es 1, y representa un 9,09% sobre el total del Consejo.

Por su parte, el número total de consejeros independientes es de 6 miembros, y representan el 54,55% del total del Consejo de Administración, asimismo hay un miembro del Consejo con la categoría de "otros consejeros externos".

La comisión de nombramientos mantiene su objetivo de procurar incluir en el Consejo de Administración un mayor número de mujeres con el fin de alcanzar una presencia más equilibrada entre hombres y mujeres, si bien durante este ejercicio no se ha producido ninguna vacante o necesidad de nombramiento que haya dado lugar a la apertura de un nuevo proceso de selección.

Al no haberse puesto de manifiesto ninguna vacante o necesidad de nombramiento, no se ha podido implementar durante 2019 ningún proceso de selección de consejeros.

En el futuro, la compañía evaluará la conveniencia de designar a profesionales de ambos géneros con suficiente experiencia y conocimientos que puedan contribuir al desarrollo de su negocio. La compañía siempre ha defendido la no discriminación por razón de sexo tal y como figura recogido en su documentación de RSC y en la política de selección de consejeros que tiene aprobada.

Tanto la retribución del Consejo de Administración como de la Alta Dirección del Grupo se encuentran incluidos en el Informe de Gobierno Corporativo y en el Informe de Retribución del Consejo de Administración. Esta información se encuentra disponible en la página web del Grupo.

## COMISIÓN EJECUTIVA

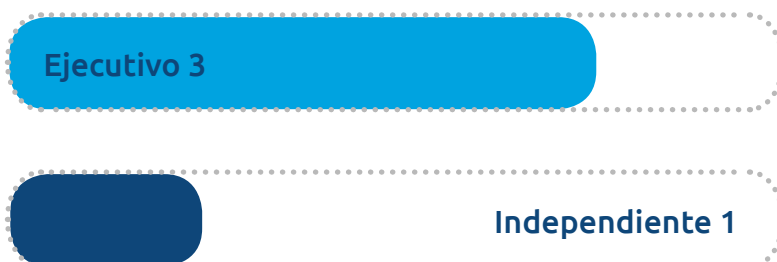
La comisión ejecutiva está recogida en el artículo 31 de los Estatutos sociales y en el artículo 14 del reglamento del Consejo.

Estará compuesta por un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5) Consejeros, designados por el Consejo de Administración de entre sus componentes, para un periodo igual al que a cada uno le corresponda en dicho cargo de miembro del Consejo.

Tendrá las facultades que en su caso se le deleguen por el Consejo de Administración, que a su vez determinará las reglas para el funcionamiento de la misma. Presidirá la Comisión Ejecutiva el Presidente del Consejo de Administración.



## COMISIÓN EJECUTIVA



## COMITÉ DE AUDITORÍA

El comité de auditoría queda recogido en el artículo 33 de los estatutos de la sociedad, y en los artículos 15 y 16 del reglamento del Consejo.

Estará compuesto exclusivamente por consejeros no ejecutivos nombrados por el Consejo de Administración, dos de los cuales, al menos, deberán ser consejeros independientes y uno de ellos será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas.

El Comité de Auditoría, en cualquier caso, deberá reunirse no menos de cuatro veces al año.

Las competencias del Comité de Auditoría son:

- Informar a la Junta General de accionistas sobre las cuestiones que se planteen en relación con aquellas materias que sean competencia del comité.
- Supervisar la eficacia del control interno de la sociedad, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos.
- Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera preceptiva.
- Elevar al Consejo de Administración las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo.
- Establecer las oportunas relaciones con el auditor externo para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas.
- Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia del auditor de cuentas.
- Informar con carácter previo al Consejo de Administración sobre todas las materias previstas en la ley, los estatutos sociales y en el reglamento del consejo.

En el ejercicio de sus funciones, el Comité de Auditoría podrá recabar el auxilio de expertos cuando estime que, por razones de independencia o especialización, no puede servirse de manera suficiente de los medios técnicos de la Sociedad.

Asimismo, el comité podrá recabar la colaboración de cualquier empleado o directivo de la Sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin la presencia de ningún otro directivo.



COMITÉ DE AUDITORÍA

Independiente 3

## COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS, RETRIBUCIONES Y BUEN GOBIERNO

En el artículo 34 de los estatutos sociales y en los artículos 17 y 18 del reglamento del Consejo de Administración, se recoge la composición, las normas de funcionamiento y las funciones que tiene atribuidas la comisión de nombramientos, retribuciones y buen gobierno.

Estará formada por un mínimo de tres miembros, y un máximo de 5.

Estará compuesta exclusivamente por consejeros no ejecutivos nombrados por el Consejo de Administración, dos de los cuales al menos, deberán ser consejeros independientes.

La duración del nombramiento será de 4 años.

Entre las funciones asignadas a la comisión, cabe destacar:

- Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo de Administración. Definirá las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluará el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar eficazmente su cometido.
- Establecer un objetivo de representación para el sexo menos representado en el consejo de administración y elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.
- Elevar al consejo de administración las propuestas de nombramiento de consejeros independientes para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de Accionistas, así como las propuestas para la reelección o separación de dichos consejeros por la junta general de accionistas.
- Informar de las propuestas de nombramiento y separación de altos directivos y las condiciones básicas de sus contratos.
- Examinar y organizar la sucesión del presidente del Consejo de Administración y del primer ejecutivo de la Sociedad, y en su caso, formular propuestas para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada.
- Proponer al Consejo de Administración la política de retribuciones de los consejeros y de los directores generales.
- Supervisión y seguimiento de la transparencia en las actuaciones sociales, el cumplimiento de las normas de gobierno de la sociedad y el cumplimiento del reglamento interno de conducta por parte de los miembros del Consejo y los directivos de la Sociedad.

La comisión deberá velar por que los procedimientos de selección de consejeros favorezcan la diversidad de género, de experiencias y de conocimientos y no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna y, en particular, que faciliten la selección de consejeras.

## COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS, RETRIBUCIONES Y BUEN GOBIERNO

<b>Presidente</b> <b>D. RAMÓN BARRAL ANDRADE</b> <b>Independiente</b>	<b>Vocal</b> <b>D. JOSÉ MANUEL OTERO NOVAS</b> <b>Independiente</b>	<b>Vocal</b> <b>D. ROBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ</b> <b>Independiente</b>	<b>Vocal</b> <b>D. ENRIQUE MARTÍN REY</b> <b>Dominical</b>
---	---	---	--

### COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS, RETRIBUCIONES Y BUEN GOBIERNO

**Independiente 3**

**Dominical 1**

## COMITÉ EJECUTIVO INTERNACIONAL

La composición, el funcionamiento y la regulación interna del Comité Ejecutivo Internacional se encuentran recogida en el artículo 18 bis del reglamento del Consejo de Administración.

Estará compuesto por un máximo de doce (12) miembros, que serán designados por el Consejo de Administración a propuesta exclusiva de su Presidente.

Los miembros del Comité Ejecutivo Internacional serán o bien miembros del Consejo de Administración, en su carácter de administradores del Grupo, o bien terceros técnicos, con el carácter de asesores internacionales o expertos sectoriales designados especialmente para esta función.

Tendrá facultades de información, supervisión, asesoramiento y propuesta en las materias de su competencia en el ámbito internacional.

Estará presidido por el presidente del Consejo de Administración.

El Comité Ejecutivo Internacional se reunirá cada vez que lo convoque su presidente.

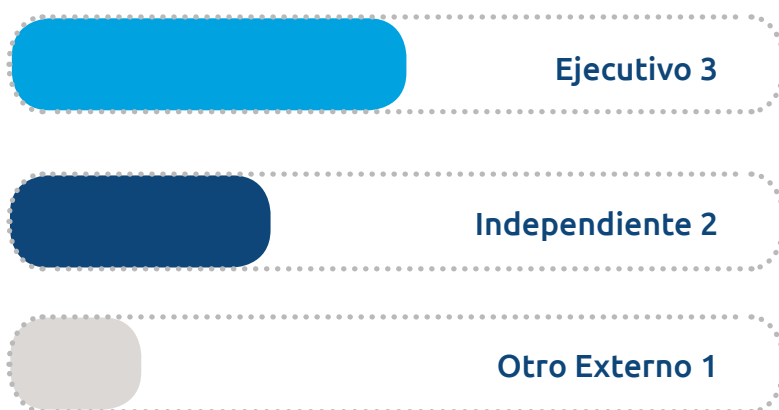
Las sesiones del comité podrán ser plenarios, o por secciones, en este último caso, con solo aquellos miembros convocados en cada caso por el presidente, en atención, a la variedad de países, áreas de especialización o sectores de actividad.

Entre las competencias asignadas al Comité Ejecutivo Internacional, sin perjuicio de otros cometidos que le pudiera asignar el consejo de administración, destacan:

- Colaborar en el desarrollo del área internacional del Grupo en todas sus divisiones, (construcción, concesiones, energía, proyectos inmobiliarios y urbanísticos) así como en cualquier otro tipo de negocio.
- Contribuir al incremento de las relaciones internacionales del Grupo con entidades públicas y privadas.
- Búsqueda de oportunidades de negocio, análisis de proyectos y formulación de propuestas.
- Captación de capitales y financiación de inversiones para los proyectos internacionales.
- Proponer proyectos de empresa o inversión conjunta con los socios adecuados.



#### COMITÉ EJECUTIVO INTERNACIONAL



## HECHOS RELEVANTES PUBLICADOS DURANTE EL EJERCICIO 2019

Durante el ejercicio 2019, el Grupo ha publicado los siguientes hechos relevantes en la web de la CNMV en cumplimiento de las obligaciones que como entidad cotizada le corresponden:

- 28 de febrero de 2019: Información financiera intermedia: la sociedad remite información sobre los resultados del segundo semestre de 2018. (nº de registro 275545).
- 28 de febrero de 2019: Otros sobre negocio y situación financiera: informe de resultados Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2018. (nº de registro 275552).
- 28 de febrero de 2019: Informe anual de Gobierno Corporativo: la sociedad remite el informe anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2018. (nº de registro 275553).
- 28 de febrero de 2019: Informe anual de remuneraciones de los consejeros: la sociedad remite el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros del ejercicio 2018. (nº de registro 275555).
- 9 de mayo de 2019: Información financiera intermedia: la sociedad remite información sobre los resultados del primer trimestre de 2019. (nº de registro 277992).
- 9 de mayo de 2019: Convocatorias y acuerdos de Juntas y Asambleas generales: convocatoria de Junta General de Accionistas. (nº de registro 277996).
- 27 de junio de 2019: Convocatorias y acuerdos de Juntas y Asambleas generales: acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas de 27 de junio de 2019. (nº de registro 279634).
- 30 de julio de 2019: Información financiera intermedia: la sociedad remite información sobre los resultados del primer semestre de 2019. (nº de registro 280917).
- 30 de julio de 2019: Otros sobre negocio y situación financiera: informe de resultados del Grupo SANJOSE correspondiente al primer semestre del ejercicio 2019. (nº de registro 280919).
- 31 de octubre de 2019: Otros sobre operaciones corporativas. Venta de participación financiera y amortización de deuda financiera. (nº de registro 283238)
  - Relacionado con 283271 del 04/11/2019 (22:33)
- 31 de octubre de 2019: Otros sobre operaciones corporativas. Detalle financiación recibida por Grupo SANJOSE. (nº de registro 283271)
  - Relacionado con 283238 del 31/10/2019 (20:52)
- 7 de noviembre de 2019: Información financiera intermedia: la Sociedad remite información sobre los resultados del tercer trimestre de 2019. (nº de registro 283436).

# 3

---

## RIESGOS DE NEGOCIO



### 3. RIESGOS DE NEGOCIO

Desde el área de Gerencia de Riesgo y Seguros del Grupo se realiza un análisis de los riesgos que de forma accidental pudieran afectar al negocio y a las personas que integran la Organización, con el fin de contribuir en lo posible a su mitigación mediante el establecimiento de procedimientos internos de actuación en el desarrollo de las actividades y de una política aseguradora que permita transferir al Mercado de Seguros la mayor parte de los riesgos que puedan producir un daño importante al balance del Grupo, al patrimonio de sus trabajadores, Consejeros y Directivos o a su reputación.

El análisis de estos riesgos se realiza desde un punto de vista global, teniendo en cuenta los países en los que el Grupo está trabajando, con el fin de adaptar la política aseguradora y los programas de seguros que se implementen a las necesidades reales y a las exigencias regulatorias de los mismos.

La política aseguradora se centra en la protección frente al gran riesgo, que es susceptible de generar un impacto que comprometa la viabilidad del negocio o pueda suponer un gran impacto sobre el mismo, prestando menor atención al riesgo de frecuencia y baja intensidad, cuyo impacto es menor y deben ser gestionados desde el punto de vista empresarial. Esto se traduce en un establecimiento de franquicias no excesivamente bajas, que pueden ser asumidas por el negocio, ayudando a la contención de primas y a gestión compartida en la política de gerencia de riesgos. Sin perjuicio de ello, en países de elevado riesgo catastrófico, como sucede en Chile por ejemplo con el riesgo de terremoto, las franquicias son necesariamente mucho más elevadas pues vienen prefijadas por elevada siniestralidad y el impacto que haya tenido en el Mercado Asegurador.

La búsqueda de adecuados niveles de protección nos lleva a estructurar las líneas básicas de aseguramiento en los siguientes ramos, para los que buscamos Brókers y Aseguradores de primer nivel en cada especialidad, con los que de forma periódica cotizamos, negociamos y discutimos cada área de los Programas aseguradores:

#### **RIESGOS DE RESPONSABILIDAD CIVIL**

La actividad de construcción, que es la principal actividad del Grupo, conlleva importantes riesgos de accidentes que puedan causar lesiones a trabajadores o a terceras personas y sus bienes. Las consecuencias derivadas de ello, ya sea en clave de indemnizaciones, ya sea en costes de defensa jurídica y de establecimiento de fianzas civiles ha de estar debidamente cubierto.

Para ello, con el fin de optimizar el funcionamiento de estas pólizas como herramientas de gestión y protección del negocio se coordinan procedimientos y medidas en el desarrollo de la actividad, tales como exigencias de protocolos de grietas de edificios colindantes, peticiones de planos de canalizaciones subterráneas, exigencias contractuales a subcontratistas en la materia.

Enfocamos el Programa de protección de la Responsabilidad Civil del Grupo de forma global y con vocación de igualar las coberturas contratadas en España para toda Europa con aquellos países no europeos en los que nos encontramos trabajando, por tratarse de coberturas más amplias, pero adaptándonos en cada caso a las exigencias y posibilidades que la normativa local y el mercado local ofrecen.

En Perú, Argentina y Chile reproducimos el esquema de cobertura de la póliza Máster contratada en España mediante la emisión de pólizas espejo de las mismas emitidas por Aseguradoras Locales en cada país. Sin perjuicio de ello, para obras o proyectos concretos contratamos pólizas específicas por obras en cumplimiento de las exigencias de los pliegos de contratación que aplican a las obras y nuestras pólizas espejo actúan en exceso de esas pólizas de obra y para la totalidad de las actividades desarrolladas en el país por el Grupo.

Este sistema de póliza local que cubra toda la actividad en el país de destino se utiliza también en México y en Cabo Verde.

En Abu Dhabi puesto que toda la actividad se realiza en Joint Venture con empresas locales se opta por el aseguramiento obra a obra, en los términos exigidos en cada contrato, siendo en ocasiones nuestros socios los que se encargan de su contratación y gestión.

En India la contratación es también local, obra a obra y en ocasiones a través de nuestro socio o a través del Bróker impuesto por el cliente.

Dentro de los riesgos de responsabilidad civil incluimos para España y Portugal fundamentalmente la contratación de cobertura de Responsabilidad Civil Patronal.

Exigimos a todas nuestras subcontratas la contratación de sus propias pólizas de RC con cobertura de RC Patronal en nuestros contratos de subcontratación tipo.

Contamos con protocolos de actuación y gestión de siniestros para actuar con eficiencia y capacidad de respuesta en el menor tiempo posible y se gestionan con máxima prioridad aquellos casos en los que se haya visto comprometida la integridad de las personas.

## **RESPONSABILIDAD CIVIL MEDIOAMBIENTAL**

El Grupo tiene contratado y vigente un Programa de Seguros de Responsabilidad Civil Medioambiental por un importe de 20 MM de euros y 100.000 € de franquicia con ámbito de cobertura para varios países, existiendo póliza local emitida en Portugal por menor importe y en Cabo Verde.

Localmente en cada uno de los países en los que se opera, se atiende a las exigencias que legal o contractualmente puedan existir en materia medioambiental y por los departamentos especializados del Grupo se harán los análisis y se adoptarán las medidas preventivas necesarias para evitar la ocurrencia de un siniestro.

Entre las coberturas de la póliza de Responsabilidad Civil General del Grupo también tenemos contratada una cobertura de daños a terceros por contaminación accidental que refuerza la protección que en esta materia ofrece la cobertura de la póliza de RC Medioambiental.

En el ejercicio 2019 no se ha producido ninguna provisión de carácter medioambiental.

## **ACCIDENTES DE TRABAJO DE PERSONAL PROPIO**

A mayores de la cobertura de la Responsabilidad Civil Patronal, se contratan para todas las empresas del Grupo los seguros de accidentes establecidos como obligatorios por los Convenios colectivos aplicables y se establece en nuestros contratos tipo la obligación de exigir a todas nuestras subcontratas la constancia de tener vigente y contratado este seguro respecto de los trabajadores.

## **RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL**

El Grupo cuenta con un Programa de seguros de Responsabilidad Profesional en el que puede ir incorporando aquellos proyectos que son realizados o asumidos por empresas del Grupo en cuanto a su diseño y ejecución con el fin de estar protegidos frente a futuras reclamaciones derivadas de errores de diseño, sobre todo en fases posteriores a la entrega de las obras.

En algunos países como Abu Dhabi se han contratado pólizas de seguros específicas por proyecto con un período de descubrimiento de diez años desde la finalización de las obras para dar cumplimiento a exigencias contractuales al respecto.

## **RESPONSABILIDAD CIVIL DE CONSEJEROS Y DIRECTIVOS**

Con el fin de proteger el patrimonio particular de cada uno de los Consejeros y Directivos de las sociedades del Grupo frente a reclamaciones que por perjuicios financieros imputables a un error de gestión en el desarrollo de sus funciones les puedan ser realizadas, tenemos contratada una póliza de seguros de ámbito mundial, con coberturas de defensa jurídica, fianzas civiles y pago de las indemnizaciones en su caso.

Se hacen emisiones locales de pólizas con menor cobertura en aquellos países en los que tenemos presencia permanente: Chile, Argentina, Perú, Abu Dhabi y la India.

## **PÓLIZAS DE DAÑOS PARA CUBRIR LOS ACTIVOS DEL GRUPO**

Todos los activos inmobiliarios del Grupo en España están convenientemente asegurados con pólizas de daños, adecuando cada año el valor del continente y contenido según las revisiones que son realizadas y puestas a disposición del área de Gerencia de Riesgos y Seguros a los efectos de lograr una adecuación a la realidad del riesgo a cubrir.

## **PÓLIZAS TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN DE TODAS NUESTRAS OBRAS A NIVEL MUNDIAL**

Con el fin de proteger las obras en ejecución durante la vigencia de los contratos de obra, frente a los riesgos accidentales derivados de errores de diseño, ejecución, defectos de materiales, incendio, riesgos de la naturaleza y fenómenos atmosféricos, robo, huelga, motín, actos vandálicos, etc., todas nuestras obras están amparadas por un programa de seguros de Todo Riesgo Construcción muy trabajado en el que se han logrado incorporar amplias coberturas y se han limitado significativamente las cláusulas limitativas y exclusiones estándar en este tipo de pólizas.

Es una tarea propia de la Gerencia de Riesgos, lograr que todas nuestras obras se aseguren al amparo de este programa con independencia de que se trate de obras a ejecutar al 100% por empresas del Grupo o en UTE.

Desde la fase inicial de estudio y licitación de las obras, desde el Área de Gerencia de Riesgos y Seguros se hace un trabajo en coordinación con las áreas de contratación, jurídica y producción del Grupo, de análisis de los requerimientos contractuales y legales en la materia y se analizan las necesidades de dotarse de coberturas para riesgos que afecten o puedan afectar a la operación de nuestro negocio, se hace una estimación de costes de las principales coberturas de seguros a contratar y en caso de adjudicación se trabaja para lograr el mayor nivel de protección posible dadas las circunstancias concretas de cada proyecto.

## **GESTIÓN DE SINIESTROS**

Una parte esencial de las funciones de la Gerencia de Riesgos y Seguros del Grupo se centran en la correcta gestión de los siniestros que afectan al Grupo. Para ello se trabaja constantemente en el establecimiento de protocolos a seguir en caso de siniestro, la gestión y seguimiento de los mismos, con Peritos, Brókers y Aseguradores, negociando su resolución y la gestión de indemnizaciones.

Para ello son importantes las sesiones formativas impartidas desde esta Área al personal responsable de la administración de las obras que se realizan periódicamente.

En 2019 hemos registrado un total de 23 siniestros de los que 7 fueron de daños propios (en su mayoría en obras en construcción) y el resto fueron de daños a terceros, incluyendo en dicho concepto de terceros también a los accidentes personales sufridos por trabajadores propios o subcontratados. De esos

23 siniestros, 5 ya están cerrados y han sido correctamente cubiertos por las pólizas y el resto sigue en tramitación para su resolución y cierre, sin que haya ninguno en el que existan dudas de cobertura al amparo de las pólizas de seguros del Grupo.

A lo largo del 2019 se han cerrado varios siniestros que correspondían a anualidades anteriores pero que por tratarse en muchos casos de lesiones sufridas por trabajadores, resulta imposible cerrar dentro de la misma anualidad ya que o bien no están consolidadas las lesiones o bien están pendientes de procedimientos judiciales que determinan el porcentaje de responsabilidad que pueda corresponder y el alcance de las indemnizaciones.

## BALANCE DEL EJERCICIO 2019

El balance del ejercicio 2019 desde el área de Gerencia de Riesgos y Seguros del Grupo ha sido positivo, pues analizadas las incidencias o impactos ocurridos en el desarrollo de la actividad, comprobamos que el nivel de respuesta ante los mismos del Programa de Seguros ha sido plenamente satisfactorio y no hemos tenido ningún impacto relevante sin cobertura, al igual que ocurría a cierre del ejercicio 2018.

El seguimiento de los estándares internacionales de referencia en la materia, principalmente las directrices y metodología implementada en la ISO 31000, están cada vez más insertados en nuestro desarrollo de negocio y permiten actualizar el mapa de riesgos de cara a detectar las variaciones en la exposición a riesgos tradicionales, así como los riesgos emergentes.

Como todos los años se ha realizado un análisis de los resultados concretos a tenor de los siniestros ocurridos y resueltos en el ejercicio para corregir cualquier desviación que pueda manifestarse y para obtener conclusiones que permitan optimizar el sistema de gestión de riesgos utilizado.

La inversión en políticas preventivas y en la contratación de programas de seguros plenamente adaptados a las necesidades de cobertura ha supuesto un claro retorno al Grupo, no solo en cuanto a indemnizaciones realizadas al amparo de los mismos, sino también en una mayor eficiencia de los recursos empleados (utilización de economías de escala en la negociación global de los programas, adaptación de las coberturas a las necesidades individualizadas de los proyectos y actividades, etc.), y sobre todo sino en una mayor protección de nuestra marca y reputación.



# 4

---

## PERSONAS

## 4. PERSONAS

SANJOSE cree en el talento y la responsabilidad de todo su equipo humano como motor de transformación de la sociedad, la diversidad y del éxito empresarial.

La autorresponsabilidad y la autoexigencia forman parte de la cultura de empresa del Grupo. Con el objetivo de aprender, mejorar e innovar en todas las áreas, SANJOSE integra la ética, la responsabilidad social y la sostenibilidad en toda su formación.

SANJOSE tiene en su equipo humano su patrimonio fundamental, por lo que su selección, formación y gestión desde un enfoque orientado a la diversidad es prioritaria para el Grupo.

La experiencia, conocimientos y adaptación a diferentes entornos y mercados de sus profesionales es clave para la competitividad de la compañía y para la consecución de los objetivos definidos.

Invertir en el talento de sus equipos y en soluciones innovadoras proporciona un alto valor añadido a la compañía y la capacita para estar a la altura de las exigencias de sus clientes y de los mercados en los que opera. Grupo SANJOSE está convencido de que invertir en sus recursos humanos es invertir en liderazgo, crecimiento, I+D+i, en definitiva, invertir en futuro.

Asimismo, Grupo SANJOSE fomenta un entorno laboral inclusivo, saludable y en el que no tiene cabida la discriminación, trabajando día a día para lograr la excelencia con el objetivo de reafirmar el talento de sus equipos.

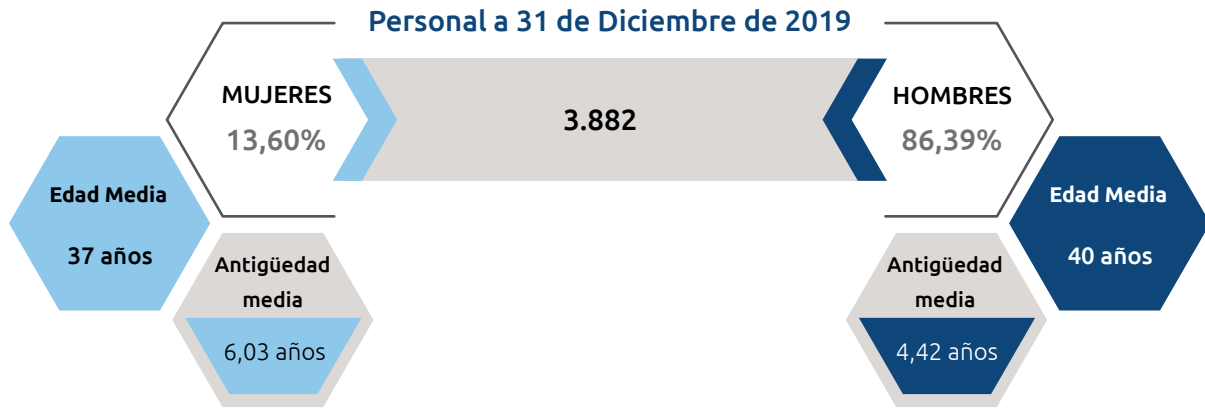
Todos los equipos que Grupo SANJOSE desplaza a los diferentes proyectos, tanto a nivel nacional como internacional, en los que el Grupo participa, comparten un objetivo común, cuyo pilar fundamental son los propios valores de Grupo SANJOSE, asumiendo como propios los 10 principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas en materia de derechos humanos, medioambiente y anticorrupción.

Todos los equipos comparten una visión: ser un Grupo Constructor con desarrollo internacional, con vocación de servicio al cliente y de creación de valor para la sociedad, ofreciendo soluciones globales e innovadoras para una correcta gestión de los recursos, la mejora de las infraestructuras, y construyendo ciudad, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y contribuir al progreso de forma sostenible de la sociedad.

La gestión de los recursos humanos se inspira en los códigos éticos de igualdad de oportunidades, diversidad cultural, promoción interna de los mejores y exigencia de valores como implicación, responsabilidad, constancia, compromiso, confianza y respeto.

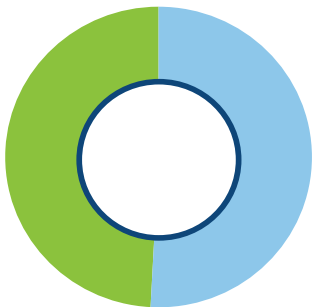
# ESTRUCTURA DE LA PLANTILLA DE GRUPO SANJOSE A 31/12/2019

## DISTRIBUCIÓN POR SEXOS



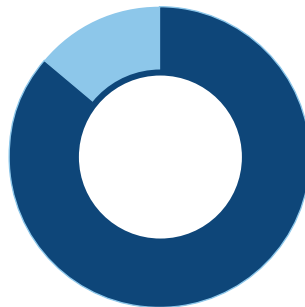
	MUJERES	HOMBRES
Distribución por sexos	528	3.354
Titulados Superiores	93	416
Titulados Medios	100	483
Técnicos no titulados	88	353
Administración	137	191
Capataces y Operarios	110	1.911
Empleados con un puesto de mando	25	302
Equipo Directivo	4	30

## TIPOS DE CONTRATO



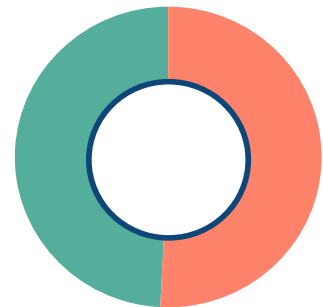
■ CONTRATOS INDEFINIDOS  
TOTAL 1.994 - 51%

■ CONTRATOS EVENTUALES  
TOTAL 1.888 - 49%



■ HOMBRES TOTAL 3.444 - 86,38%

■ MUJERES TOTAL 543 - 13,62%



■ PROMEDIO CONTRATOS INDEFINIDOS  
TOTAL 1.924 - 48,27%

■ PROMEDIO CONTRATOS EVENTUALES  
TOTAL 2.062 - 51,27%

	INDEFINIDOS N.	EVENTUAL N.		INDEFINIDOS N.	EVENTUAL N.		INDEFINIDOS N.	EVENTUAL N.
HOMBRES	714	925	<30	46	185	TITULADOS	412	240
MUJERES	170	84	30-45	448	398	ADMINISTRATIVOS	115	48
			>45	390	426	OBRA	357	721
TOTAL	884	1.009	TOTAL	884	1.009	TOTAL	884	1.009

	DESPIDOS N. SEXO		DESPIDOS N. EDAD		DESPIDOS N. CATEGORIAS
HOMBRES	66	<30	6	TITULADOS	12
MUJERES	6	30-45	39	ADMINISTRATIVOS	4
		>45	27	OBRA	56
TOTAL	72	TOTAL	72	TOTAL	72

DESPIDOS GLOBAL	
HOMBRES	383
MUJERES	23
TOTAL	406

PUESTO	RANGO SALARIAL
TÉCNICO TITULADO	30.000€ - 45.000€
ADMINISTRACIÓN	20.000€ - 35.000€
PERSONAL DE OBRA	20.000€ - 40.000€

	SALARIO MEDIO			ANTIGÜEDAD MEDIA		EDAD MEDIA	
	HOMBRE	MUJER	%	HOMBRE	MUJER	HOMBRE	MUJER
TITULADOS	33.614	33.293	0,95%	7	8	37	38
ADMINISTRACIÓN	28.347	25.399	10,39%	11	13	37	40
MEDIA TOTAL	30.980	29.346	5,27%	9	10	37	39

DÍAS TOTALES DE ABSENTISMO 56.356

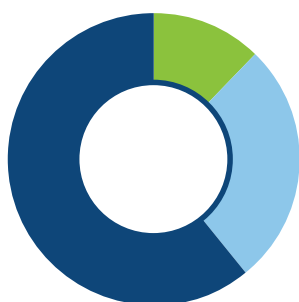
DÍAS LABORALES TOTALES PLANTILLA MEDIA 1.335.645

ROTACIÓN ESTRUCTURA 36,98%

ROTACIÓN VOLUNTARIA 15,66%

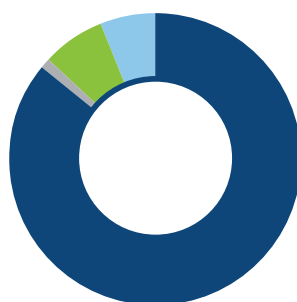
ÍNDICE DE ABSENTISMO 4,22%

**DISTRIBUCIÓN POR ÁREAS GEOGRÁFICAS**



- EUROPA 61%
- AMÉRICA 27%
- ASIA 12%

**DISTRIBUCIÓN DE PERSONAL POR ÁREA DE NEGOCIO**



- CONSTRUCCIÓN 86%
- SERVICIOS INDUSTRIALES 7%
- SERVICIOS 6%
- COMERCIAL 1%

**DESGLOSE POR CATEGORÍAS PROFESIONALES**



- TITULADO SUPERIOR 13%
- TITULADO MEDIO 15%
- AYUDANTES NO TITULADOS 11%
- ADMINISTRATIVOS 9%
- CAPATACES Y OPERARIOS 52%

En el Informe Anual de Gobierno Corporativo publicado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se presenta el detalle de Consejeros y miembros de Alta Dirección, así como sus retribuciones medias en el ejercicio.

Los empleados del Grupo se encuentran sujetos a los distintos convenios colectivos de aplicación en cada una de las provincias españolas así como en los países donde opera.

El departamento de recursos humanos realiza una gestión centralizada de los procesos de selección. En los distintos países donde opera el Grupo se realiza un proceso de búsqueda para cubrir la demanda de mano de obra local, no disponiendo, por tanto, de información agregada.

La empresa como medidas para facilitar la desconexión laboral realiza un seguimiento de la edad de los empleados para facilitar su acceso anticipado a la jubilación en aquellos casos que así lo deseen voluntariamente.

Igualmente se informa a todos los empleados de la posibilidad de acogerse a la reducción de jornada por guarda legal, excedencias, así como otras prestaciones, como es la baja por riesgo de embarazo, a las que se tenga derecho antes o tras el descanso de maternidad y paternidad con la finalidad de conciliar la vida laboral y familiar.

La comunicación con el personal se realiza vía correo electrónico, telefónicamente y de forma personalizada cuando lo requiere el asunto. Existe además a disposición de los trabajadores un buzón de sugerencias, así como un buzón virtual en la página web de la compañía.



La representación de los trabajadores está integrada por los dos sindicatos más representativos en áreas de asuntos sociales. Estos sindicatos son Comisiones Obreras (CC.OO.) y Unión General de Trabajadores (U.G.T.). No existe ningún tipo de conflicto sindical activo abierto en los que estén involucrados los mismos, así como la participación en temas laborales y la colaboración con los sindicatos es la reglamentaria.

En el ámbito de la Negociación Colectiva, las empresas nacionales que componen Grupo SANJOSE no tienen acordado/pactado ningún convenio colectivo de ámbito empresarial. Éstas se rigen por los Convenios Colectivos Estatales o Provinciales negociados y pactados por las diferentes asociaciones sindicales y empresariales correspondientes a cada actividad que las empresas desarrollan.

En este sentido indicamos que dentro de las empresas del sector constructor, el Convenio Colectivo para todas ellas es el Convenio de ámbito provincial de Construcción con 1.292 empleados, lo que supone el 95,42% del total del sector. No obstante Constructora San José también desarrolla actividades con el Convenio Colectivo de ámbito provincial de Siderometalurgia con 61 empleados (4,51%) y actividades residuales con el Convenio de ámbito estatal de Jardinería con 1 empleado (0,7%).

En el Sector Comercial, el Convenio Colectivo para las diferentes empresas que lo componen, excepto Outdoor King S.A., es el Convenio de ámbito provincial de Comercio Textil con 28 empleados, lo que supone el 57,14% del total del sector. No obstante, Comercial Udra S.A. también desarrolla actividades con el Convenio Colectivo de ámbito provincial de venta al por mayor de artículos deportivos con 20 empleados (40,82%) y la empresa Outdoor King desarrolla también parte de su actividad rigiéndose por el Convenio Colectivo de ámbito provincial de Comercio Deportivo con 1 empleado (2,04%).

En el Sector Servicios todas las empresas y UTEs que lo componen se rigen por el Convenio Colectivo Estatal de Jardinería con 225 empleados, el 100% de la plantilla.

Por último, en el Sector Industrial el Convenio Colectivo predominante es el Convenio Colectivo de ámbito provincial de Siderometalurgia con 162 empleados, lo que supone el 98,18% del total del sector excepto para las empresas Enerxias Renovables de Galicia con 1 empleado (0,61%) y SANJOSE Energía y Medio Ambiente con 2 empleados (1,21%) que se rigen por el Convenio Colectivo de ámbito Estatal de Ingeniería.

En el área internacional, la negociación colectiva no opera con la misma práctica ni organización que a nivel nacional. Las empresas se rigen por las leyes laborales vigentes en cada país acordando, en su caso, los asuntos particulares e individuales que puedan surgir de forma eventual.

La diferencia existente entre el salario medio de los hombres y las mujeres dentro de la organización, denominada de forma técnica "Brecha Salarial", es de un 5,27 %. En nuestro afán de igualar las compensaciones salariales de todos los trabajadores, siempre teniendo en cuenta las responsabilidades inherentes a cada puesto de trabajo, la organización se encuentra y avanza hacia la igualdad en todos los aspectos laborales. Indicar que este porcentaje es inferior al publicado en El estudio, titulado 'Análisis de la Brecha Salarial de género en España' de marzo de 2019 generado por la Confederación Española de Organizaciones Empresariales (CEOE). En este estudio se indica que la brecha salarial nacional es de un 12,2% según los últimos datos reportados por el INE.

## **PERSONAL CON DISCAPACIDAD**

Con el objeto de dar cumplimiento al Real Decreto 364/2005 de 8 de abril, las empresas españolas de Grupo SANJOSE con más de 50 trabajadores en plantilla, han tomado una serie de medidas que a continuación se detallan:

Con fecha 10 de mayo de 2019 le fue concedido certificado de excepcionalidad que justifica la adopción de las medidas sustitutorias reguladas en el mencionado Real Decreto 364/2005, a Tecnocontrol Servicios, S.A.

Con fecha 22 de abril de 2019 le fue concedido certificado de excepcionalidad que justifica la adopción de las medidas sustitutorias reguladas en el mencionado Real Decreto 364/2005, a Cartuja Inmobiliaria, S.A.

Con fecha 06 de abril de 2017 le fue concedido certificado de excepcionalidad que justifica la adopción de las medidas sustitutorias reguladas en el mencionado Real Decreto 364/2005, a Constructora San José, S.A.

Para la empresa Constructora San José, S.A. y siguiendo el cómputo estipulado en el Real Decreto 364/2005, de 8 de Abril para determinar el número de trabajadores a efectos de establecer la cuota de reserva del 2% a favor de personal con discapacidad, ostentaba en plantilla 764 trabajadores computables, lo que suponía la obligación de tener en plantilla a 15 personal con discapacidad.

Para la empresa Cartuja Inmobiliaria, S.A. y siguiendo el cómputo estipulado en el Real Decreto 364/2005, de 8 de Abril para determinar el número de trabajadores a efectos de establecer la cuota de reserva del 2% a favor de personal con discapacidad, ostentaba en plantilla 67 trabajadores computables, lo que suponía la obligación de tener en plantilla a 1 trabajador con discapacidad.

Para la empresa Tecnocontrol Servicios, S.A. y siguiendo el cómputo estipulado en el Real Decreto 364/2005, de 8 de Abril para determinar el número de trabajadores a efectos de establecer la cuota de reserva del 2% a favor de personal con discapacidad, ostentaba en plantilla 338 trabajadores computables, lo que suponía la obligación de tener en plantilla a 6 personal con discapacidad.

En el periodo correspondiente al año 2019 las referidas empresas han celebrado contratos mercantiles con distintos centros autorizados, que permiten sustituir la contratación de personal con discapacidad:

EMPRESAS DEL GRUPO SANJOSE	Nº DE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD EN PLANTILLA	CONTRATOS MERCANTILES CELEBRADOS CON CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DURANTE EL EJERCICIO 2019	Nº DE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD CONTRATADOS EN SUSTITUCIÓN
Constructora San José, S.A.	5	European Green Protection S.L. Interserve Centro Especial de Empleo S.L. Lógica Informática y Suministros de Material Integral S.L. Celima Centro Especial de Empleo y Desarrollo, S.L.U. Fundación Juan XXIII Servicios Integrales de Fincas Urbanas de Madrid S.L.	10
Cartuja Inmobiliaria, S.A.	0	European Green Protection S.L. Interserve Centro Especial de Empleo S.L. Fundación Juan XXIII	1
Tecnocontrol Servicios, S.A.	2	European Green Protection S.L. Interserve Centro Especial de Empleo S.L. Lógica Informática y Suministros de Material Integral S.L. Fundación Juan XXIII	4

Para el presente año 2020, a fecha de elaboración del presente Informe, la empresa Constructora San José, S.A. mantiene actualmente en plantilla 1.168 trabajadores computables, lo que supondría la obligación de tener en plantilla a 23 personas con discapacidad manteniendo la empresa en su plantilla a 8 trabajadores contratados con un grado de discapacidad > 0 = al 33%, y sustituyendo la contratación de 15 personal con discapacidad con los Centros Especiales de Empleo "European Green Protection S.L.", "Lógica Informática y Suministros de Material Integral S.L.", "Celima Centro Especial de Empleo y Desarrollo, S.L.U.", "Fundación Juan XXIII" y "Grupo Sifu".

Para el presente año 2020, a fecha de elaboración del presente Informe, la empresa Cartuja Inmobiliaria, S.A. mantiene actualmente en plantilla 111 trabajadores computables, lo que supondría una obligación

de tener en plantilla a 2 trabajadores con discapacidad que se ha sustituido mediante la celebración de un contrato mercantil con el Centro Especial de Empleo "European Green Protection S.L." y "Fundación Juan XXIII".

Para el presente año 2020, a fecha de elaboración del presente Informe, la empresa Tecnocontrol Servicios, S.A. mantiene actualmente en plantilla 279 trabajadores computables, lo que supone una obligación de tener en plantilla a 5 personas con discapacidad manteniendo contratados la empresa en su plantilla a 3 personas con discapacidad con un grado  $\geq$  al 33% y habiendo sustituido la contratación de 2 personal con discapacidad a través de la celebración de contratos mercantiles con los Centros Especiales de Empleo "European Green Protection S.L.", "Lógica Informática y Suministros de Material Integral S.L.", "Celima Centro Especial de Empleo y Desarrollo, S.L.U." y "Fundación Juan XXIII" y "Grupo Sifu".

### ***Acceso a los edificios para personal de movilidad reducida***

#### Oficinas centrales:

En la parte posterior del edificio existe una plaza reservada para el aparcamiento de los vehículos de este personal. Desde ese punto pueden acceder directamente a los ascensores y a un aseo adaptado.

Para acceder al salón de actos y salas de formación, hay instalado un dispositivo (salvaescaleras).

#### Resto:

Todas ellas son accesibles a este tipo de personal.

## **SELECCIÓN**

El proceso de selección de personal está orientado a la búsqueda de profesionales cualificados que cumplan los requisitos del puesto solicitado en materia de formación, experiencia, aptitudes y competencias.

La selección se efectúa a través de programas de colaboración con las principales Universidades y Centros de Formación y mediante la búsqueda de acreditados profesionales capaces de aportar al Grupo su experiencia y conocimientos.

Las políticas de selección de recursos humanos, se fundamentan en buscar, captar, motivar y conservar a las personas con talento, con el objetivo de impulsar la excelencia y el trabajo bien hecho.

A continuación se detallan los canales empleados por Grupo SANJOSE para la búsqueda de candidatos, que varían en función del perfil, de la ubicación (nacional e internacional) así como atendiendo al grado de cualificación que requiera la posición vacante:

- Becarios: Universidades con las que se tiene establecido un convenio marco de colaboración entre la Empresa y la Universidad en cuestión.
- Capataces y Encargados: webs de empleo.
- Titulados Universitarios sin experiencia: webs de empleo, Oficinas de Empleo, Bolsas de trabajo, Universidades y Colegios Oficiales.
- Titulados Universitarios con experiencia: Webs de empleo, Bolsa de Empleo de Másters (IE, IESE, ESADE, CEF, CUNEF...), Colegios Oficiales, búsqueda directa, LinkedIn.

De igual manera, en algunas vacantes, se recurre a la utilización de recursos internos, y en algunos casos concretos se recurre a la promoción interna.

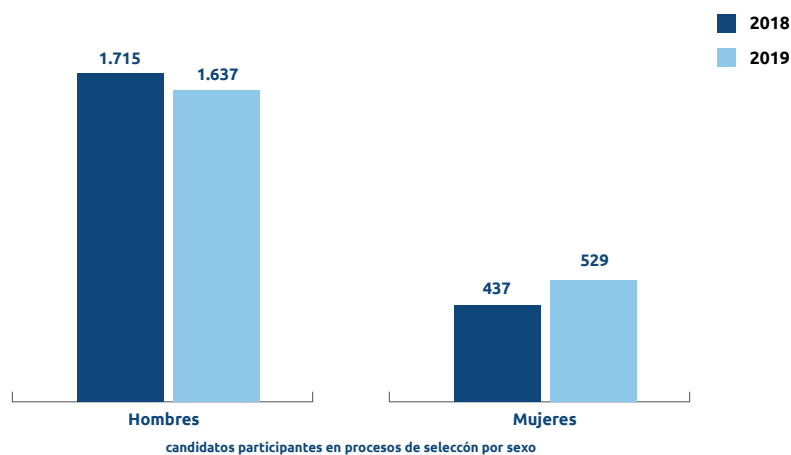
Todos los procesos de selección en Grupo SANJOSE son avalados por los más altos estándares de profesionalidad y transparencia en el trato al candidato, por lo que nos aseguramos de que aquellos candida-

tos incluidos en un proceso de selección estén siempre puntualmente informados de los pasos a seguir en cada etapa del proceso:

- Citación de candidatos.
- Entrevista/s personal/es.
- Pruebas Psicotécnicas.
- Entrevista Técnica.
- Toma de Decisiones.
- Cierre del Proceso de Selección.

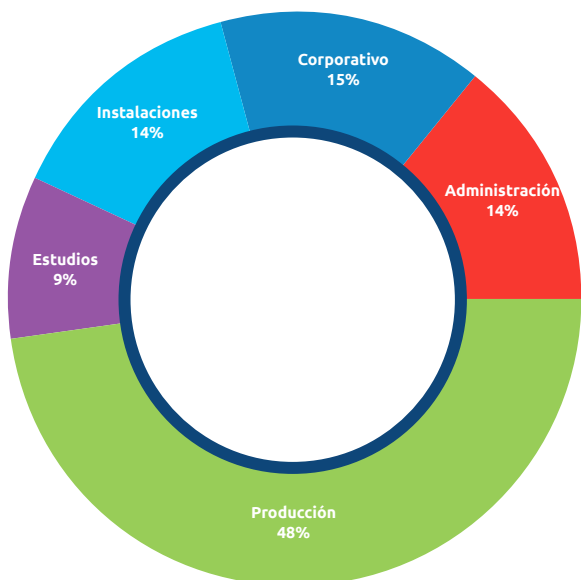
Durante 2019, Grupo SANJOSE ha realizado entrevistas a un total de 2.166 candidatos entre las distintas áreas de actividad del Grupo donde ha surgido alguna posición vacante, tanto a nivel nacional como internacional.

En las mismas han participado un total de 1.637 hombres y 529 mujeres.

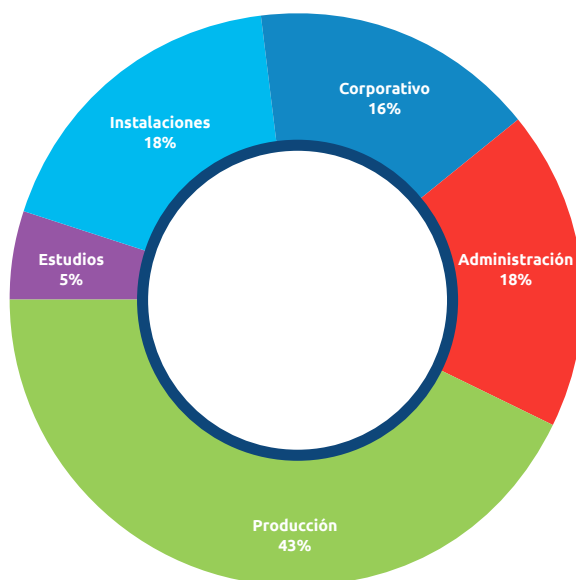


El número de candidatos entrevistados en Grupo SANJOSE durante el 2019 ha sido de 2.166, siendo el detalle por departamentos:

CANDIDATOS EN PROCESOS SELECCIÓN POR ÁREAS 2018

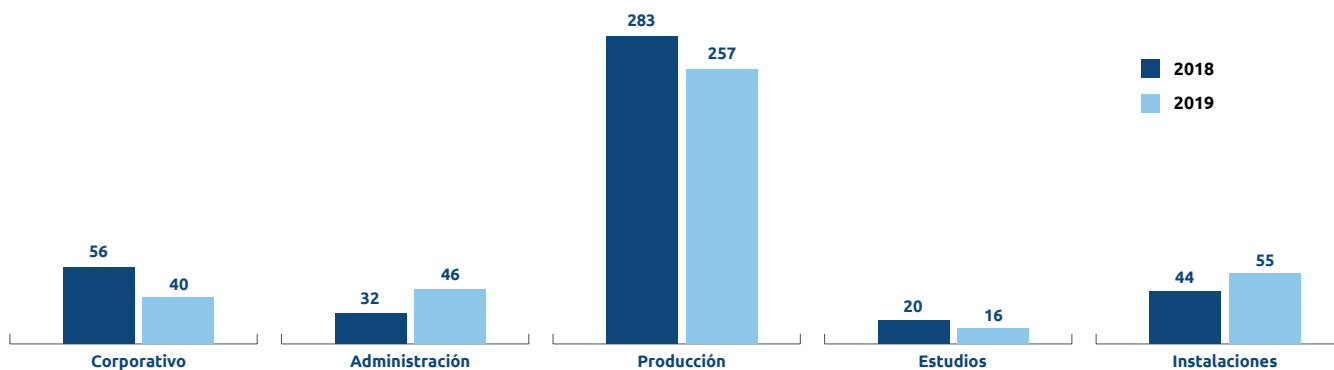


CANDIDATOS EN PROCESOS SELECCIÓN POR ÁREAS 2019

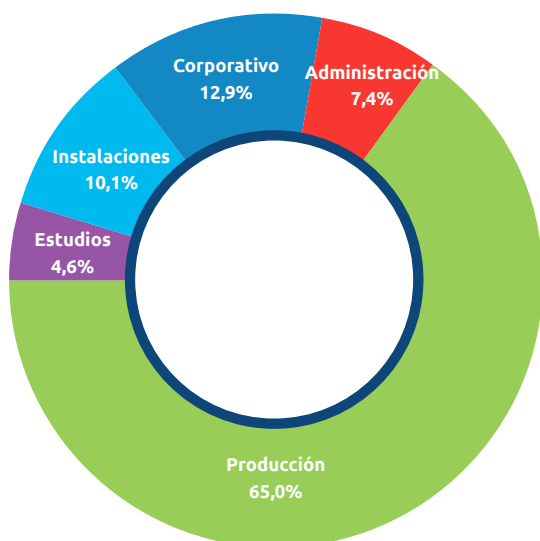


Asimismo, el número de procesos de selección finalizados en Grupo SANJOSE durante 2019 ha sido de 414, siendo el detalle por departamentos:

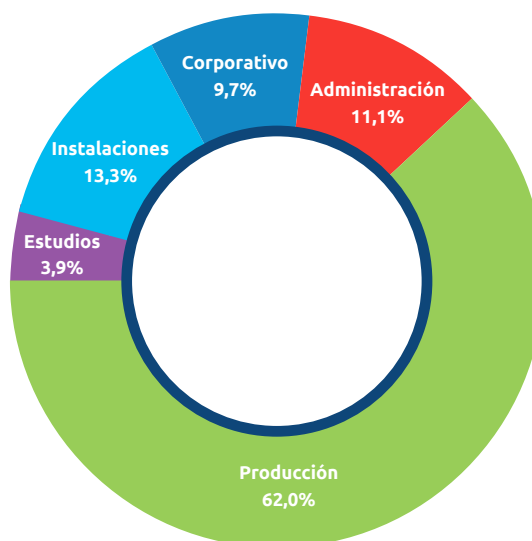
### PROCESOS DE SELECCIÓN FINALIZADOS



### PROCESOS SELECCIÓN POR ÁREAS 2018



### PROCESOS SELECCIÓN POR ÁREAS 2019



Para todas aquellas incorporaciones de personal de estructura que realiza Grupo SANJOSE, existe un programa de bienvenida y acogimiento.

A través del manual de acogida, se pretende que los nuevos empleados conozcan mejor cómo se estructura la empresa, y de esta manera facilitarles la incorporación e integración en la organización y hacerles partícipes del proyecto SANJOSE, haciendo que se sientan identificados con los objetivos del Grupo, y que consideren su trabajo como esencial, buscando llevar la profesionalidad de cada uno de ellos a nuestros clientes y grupos de interés, con responsabilidad, calidad, eficiencia y sensibilidad.

Todos los empleados de Grupo SANJOSE, cuentan para desarrollar las tareas encomendadas con una serie de herramientas:

- ERP Corporativo (herramienta de gestión con la que la compañía cuenta para el control y análisis de los diferentes procesos de desarrollo en las diferentes áreas de negocio. Es una herramienta vía web, lo que nos aporta una mayor agilidad en su gestión y disponibilidad en los diferentes soportes. El acceso al portal está restringido a personal autorizado de la compañía mediante un usuario y contraseña, contando con distintos niveles de autorización en función del grado de responsabilidad dentro de la estructura.

- Help Desk – Reporte de incidencias, herramienta básica y obligatoria de comunicación entre el usuario y el departamento de informática, donde notificar los problemas que puedan surgir en el puesto de trabajo y/o los diferentes sistemas o simplemente consultar dudas sobre el funcionamiento de algún proceso.
- Foro, desde esta web, las distintas áreas de la compañía darán a conocer sus manuales y procedimientos corporativos para el funcionamiento de los diferentes sistemas.
- Mis datos – Self Service, es el portal para la gestión de los datos de contacto corporativos, también nos permitirá gestionar nuestras contraseñas para los diferentes sistemas, también podremos consultar los datos de contacto del resto de personal de la compañía.
- Correo electrónico, herramienta para la comunicación por mail, mediante el cliente de correo LOTUS de IBM, que estará también disponible vía webmail. Cuenta además con el sistema de mensajería instantánea de IBM, Sametime.

Cada país tiene la responsabilidad de ponerse en contacto con el departamento de recursos humanos ante las distintas necesidades de contratación de personal de estructura. Para ello, a través de la herramienta incluida en el ERP del Grupo en el área de solicitud de personal, han de complementar la información relativa a las necesidades a cubrir así como las competencias del puesto. Una vez cumplimentado, el departamento de selección inicia las búsquedas de candidatos. Para ello, se recurre a los distintos canales de búsqueda (webs de empleo, universidades, escuelas de negocio, redes sociales, etc.).

## FORMACIÓN

La capacitación o formación impartida constituye sin duda una de las inversiones más rentables, pues contribuye al incremento potencial del Grupo a través del perfeccionamiento profesional y humano de los trabajadores que la integran: desarrollo de capacidades, incremento de conocimientos, perfeccionamiento de destrezas y habilidades.

Este proyecto formativo es necesario para que nuestro personal pueda actualizarse y adaptarse en sus puestos de trabajo al tiempo que con ello se les ofrece una garantía de consolidación y promoción de su puesto de trabajo y desarrollo profesional en la Empresa.

Grupo SANJOSE mantiene un fuerte compromiso con sus empleados para mejorar de forma continua sus habilidades, capacidades y su grado de responsabilidad y motivación, para ello pone en marcha los planes anuales de formación con el firme objetivo de apoyar e incrementar el aprendizaje de sus equipos.

Para ello se elaboran los Planes Anuales de Formación basados en los Procedimientos operativos de Formación, en los que se realiza una detección de necesidades por áreas de negocio para adecuar los planes de formación a las necesidades existentes.

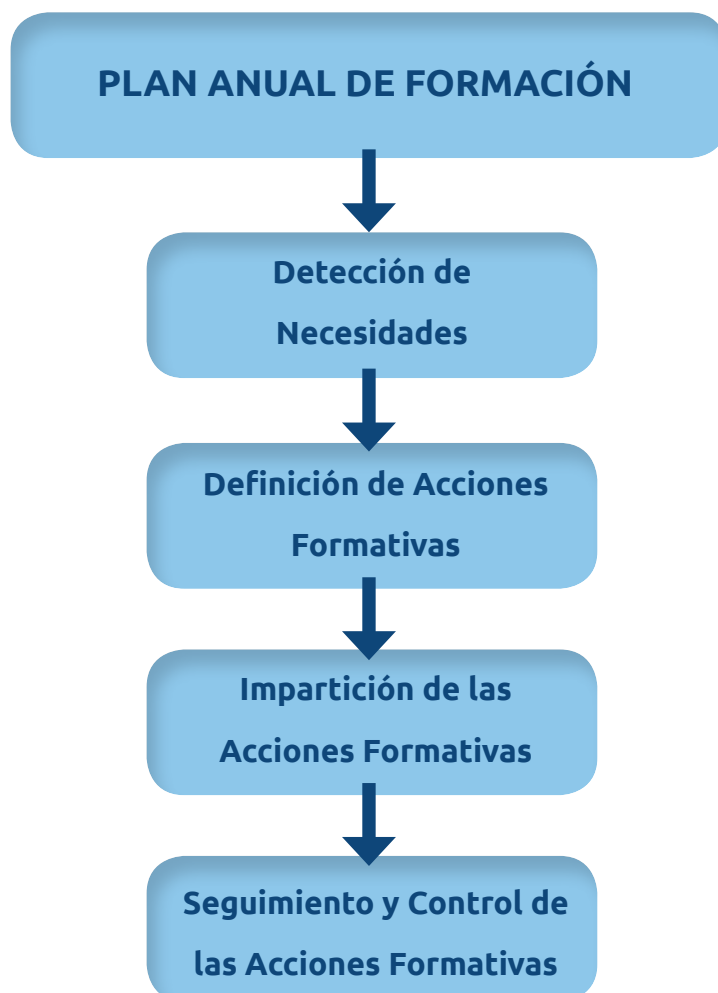
Los Planes Anuales de Formación se adelantan a las necesidades de SANJOSE con el objetivo de adaptar los avances tecnológicos a las actividades del Grupo, desarrollar las capacidades personales y profesionales de todos sus trabajadores, fomentar el aprendizaje de idiomas para un mercado global, impulsar las nuevas tecnologías y todo lo relativo a Seguridad, Calidad, I+D+i y Medio Ambiente.

Dentro de los Planes de formación, tenemos dos tipologías de formación:

- La obligatoria, que comprende la formación en Prevención de Riesgos Labores, y la formación en Calidad y Medio Ambiente.
- La otra tipología existente es la formación específica, que comprende otro tipo de formaciones necesarias, pero que pueden ser sustituidas por otras que vayan surgiendo de mayor prioridad.

Asimismo, dispone de programas de formación continua y de desarrollo de habilidades, cuyo fin último es suplir las carencias y necesidades de formación de empleados que son detectadas e identificadas durante el año.

Esta formación específica, se ajusta a las necesidades de cada negocio, y en última instancia, a las necesidades específicas de cada persona.



En el Marco del Plan de Formación ha tenido lugar la implantación de un nuevo modelo formativo de Formación inicial, dirigido a todo el personal Técnico de reciente incorporación en la que reciben:

- Formación en PRL Nivel Básico (60 horas).
- Formación en Gestión Medioambiental (45 horas).

ACCIÓN FORMATIVA	Nº DE ACCIONES FORMATIVAS	Nº DE PARTICIPANTES	HORAS	MUJERES	HOMBRES
Calidad y Medio Ambiente	34	83	187	18	65
Idiomas	127	147	8.238	37	110
Otras formaciones	58	521	7.113	79	442
<b>Total</b>	<b>219</b>	<b>751</b>	<b>15.538</b>	<b>134</b>	<b>617</b>

ÁREA DE NEGOCIO	Nº DE ACCIONES FORMATIVAS	Nº DE PARTICIPANTES	MUJERES	HOMBRES	HORAS
Construcción	206	713	132	581	13.715
Concesiones y Servicios	8	29	1	28	1.206
Energía y medio Ambiente	1	1	0	1	33
Otros (Estructura Grupo)	4	8	1	7	584
<b>Total</b>	<b>219</b>	<b>751</b>	<b>134</b>	<b>617</b>	<b>15.538</b>

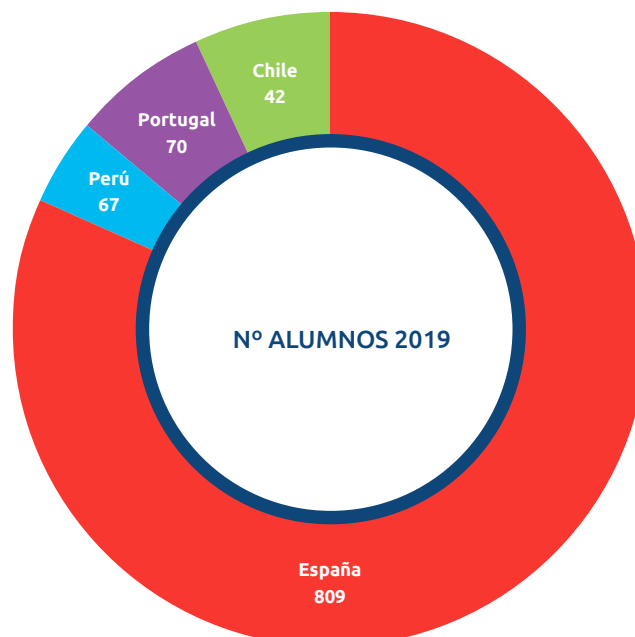
CATEGORÍA PROFESIONAL	MUJERES	HOMBRES
Equipo directivo	2	7
Mandos intermedios	6	29
Técnicos	104	489
Administrativos	12	9
Operarios	10	83
<b>Total</b>	<b>134</b>	<b>617</b>

CATEGORÍA PROFESIONAL	Nº DE HORAS RECIBIDAS
Equipo directivo	186
Mandos intermedios	724
Técnicos	12.269
Administrativos	434
Operarios	1.924
<b>Total</b>	<b>15.538</b>

*Formación PRL:*

FORMACIÓN PRL 2018		
Número de cursos	Número de alumnos	Horas de Formación
75	1.146	13.878

FORMACIÓN PRL 2019		
Número de cursos	Número de alumnos	Horas de Formación
98	988	21.288





CURSOS REALIZADOS	HORAS TOTALES FORMACIÓN PRL REALIZADAS 2019
Buenas prácticas preventivas en el sector de oficinas	108
Buenas prácticas preventivas en el uso de PVD	16
Buenas prácticas preventivas en ergonomía	80
Buenas prácticas preventivas en incendios y planes de emergencia	372
Buenas prácticas preventivas en manipulación de cargas	172
Buenas prácticas preventivas en riesgos biológicos	20
Buenas prácticas preventivas en riesgos eléctricos	36
Buenas prácticas preventivas en seguridad vial	260
Carretillas elevadoras de mástil con carga en voladizo hasta 10.000 kg (tipo 4). Iniciación	60
Coordinador en materia de seguridad y salud	12.000
Curso de Técnicos de Recente Incorporação - Sessão 4 - Parte 1: Directivas de Segurança	72
Curso de Técnicos de Recente Incorporação - Sessão 4 - Parte 2: Desenvolvimento do PSS em obra	68
Espacios confinados	4
Extinción de incendios y emergencias	6
Extinción de incendios y primeros auxilios	32
Interpretación ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018	81
Nivel básico PRL	5.570
Operador de plataformas elevadoras móviles de personal (PEMP)	460
Prevención de incendios y uso de extintores	21
Primer ciclo de formación: Aula permanente o nivel inicial	16
Primeros auxilios	123
Primeros auxilios y socorrismo	516
PRL en el puesto de trabajo: Encargado	4
PRL en el puesto de trabajo: Jefe de obra	8
PRL en el puesto de trabajo: Operario de instalaciones eléctricas en baja tensión	4
PRL en el puesto de trabajo: Personal de mantenimiento	114
PRL en el puesto de trabajo: Personal de oficina	4
PRL en el puesto de trabajo: Responsable de administración	2
PRL en el puesto de trabajo: Topógrafo	2
PRL para administrativos en obra	60
PRL para electricidad, trabajos de montaje y mantenimiento de instalaciones eléctricas	2
Procedimientos y técnicas en trabajos en altura	144
Segundo ciclo de formación PRL: Administrativos	20
Segundo ciclo de formación PRL: Albañilería	56
Segundo ciclo de formación PRL: Electricidad. Montaje y mantenimiento de instalaciones de AT y BT	36
Segundo ciclo de formación PRL: Electricidad. Montaje y mantenimiento de instalaciones de AT y BT	92
Segundo ciclo de formación PRL: Encofradores	36
Segundo ciclo de formación PRL: Montaje de estructuras tubulares	120
Segundo ciclo de formación PRL: Operadores de aparatos elevadores	270
Segundo ciclo de formación PRL: PRL para trabajadores de fontanería e instalaciones de climatización	64
Segundo ciclo de formación PRL: Vehículos y maquinaria de movimiento de tierras	84
Sistema de progresión de PRL de GRUPO SANJOSE	9
Técnico de progresión y rescate en espacios confinados	16
Trabajo seguro sobre andamios	24
Uso y manejo de extintores portátiles	24
<b>Total general</b>	<b>21.288</b>

## PLATAFORMA PARA EL CONOCIMIENTO (PROYECTO PHAROS)

En enero de 2018, se inició el desarrollo de un gran proyecto formativo, la "Plataforma Internacional de Acceso al conocimiento, para Grupo SANJOSE". Durante este tiempo nuestro lema ha sido y será: "Queremos llegar a todos".

La nueva Plataforma se puso en marcha en agosto de 2018 y hasta finales de 2018, se dieron de alta a 113 usuarios, en 113 cursos, tanto a nivel Nacional como Internacional.

Durante 2019, los usuarios que han desarrollado formaciones a través de la referida plataforma, y las horas de formación han sido:

PLATAFORMA PHAROS 2019					
PARTICIPANTES	MUJERES	HOMBRES	HORAS TOTALES	HORAS MUJERES	HORAS HOMBRES
548	139	409	28.454	6.186	22.268

PLATAFORMA PHAROS 2019						
CATEGORÍA	PARTICIPANTES	MUJERES	HOMBRES	HORAS TOTALES	HORAS MUJERES	HORAS HOMBRES
AGUA Y MEDIO AMBIENTE	281	54	227	12.645	2.430	10.215
ARQUITECTURA, EDIFICACIÓN Y URBANISMO	13	4	9	590	175	415
COMPETENCIA EN INGLÉS	1	1	0	5	5	0
CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURA	2	0	2	100	0	100
CONSTRUCCIÓN INTELIGENTE	66	16	50	7.169	1.201	5.968
ENERGÍA	1	0	1	65	0	65
GESTIÓN DE PROYECTOS Y GESTIÓN CONTRACTUAL	12	3	9	685	155	530
GESTIÓN Y HABILIDADES	18	4	14	775	120	655
INDUSTRIA	4	1	3	180	50	130
INGENIERÍA CIVIL	4	1	3	190	45	145
NUEVAS TECNOLOGÍAS	11	0	11	470	0	470
SERVICIOS	4	0	4	405	0	405
SOFTWARE	131	55	76	5.175	2.005	3.170
	548	139	409	28.454	6.186	22.268

CATEGORÍA PROFESIONAL	MUJERES	HOMBRES
Equipo directivo	0	6
Mandos intermedios	0	3
Técnicos	131	379
Administrativos	8	20
Operarios	0	1
<b>Total</b>	<b>139</b>	<b>409</b>

CATEGORÍA PROFESIONAL	Nº DE HORAS RECIBIDAS
Equipo directivo	227
Mandos intermedios	134
Técnicos	27.238
Administrativos	805
Operarios	50
<b>Total</b>	<b>28.454</b>

Es una plataforma viva que se irá actualizando e irá incorporando continuamente nuevas formaciones relacionadas con los sectores que tenemos actividad a nivel Nacional e Internacional y que tiene por objeto complementar los Planes de Formación existentes en la empresa. La formación estará disponible en castellano y dependiendo del curso se podrá disponer de la versión en inglés.

El objetivo de este proyecto es que todos los trabajadores que forman el GESJ en los países donde está presente, tengan igualdad de oportunidades en su desarrollo y carrera profesional. Esta plataforma ofrece las mejores oportunidades de conocer: herramientas tecnológicas de innovación, nuevas metodologías constructivas, así como formación en habilidades, gestión ambiental, sostenibilidad, etc.

Esta plataforma nos ofrece:

- Titulaciones de Instituciones Académicas como la Universidad Politécnica, Universidad de Comillas, EOI (Escuela de Organización Industrial), UAX (Universidad Alfonso X el Sabio), Universidad Isabel I, Instituto de la Ingeniería de España, etc.
- Actualización permanente de los Contenidos.
- Incorporación periódica de nuevos cursos demandados por el sector.
- Acceso Universal a todos los cursos especializados.
- Acceso a todos los empleados de la organización.
- Tutorías realizadas por Expertos (100 tutorías).
- Servicio de habilitación de la descarga e impresión de documentación en .pdf
- Servicio de descarga de Diplomas.
- Cursos en español y en inglés.

Este proyecto está siendo muy bien valorado, habiendo tenido una gran acogida por parte de la Compañía y su valoración es muy positiva.

### ***Entidades de formación***

Fundación Laboral de la Construcción: Entidad formadora dedicada al Sector de la Construcción en el que se viene trabajando para facilitar a los trabajadores los recursos que hagan posible un sector más profesional y capacitado, en materia de seguridad. Grupo SANJOSE durante el año 2019 ha seguido con el Plan Formativo en materia de Seguridad y Prevención contando con numerosas acciones formativas desarrolladas por ésta entidad.

ADEMI: Durante el 2019, Grupo Empresarial San José ha participado de forma activa en las formaciones diseñadas por esta Asociación, así como en el Comité de Formación, donde las empresas asociadas intercambian información, profundizando en el conocimiento del Sector en sus diferentes facetas, actividades, aportando modernización y optimización en los procesos. Todo ello, con el fin de mejorar la competitividad de las empresas en un mundo cada vez más globalizado y que exige de éstas una continua adaptación a las exigencias del mercado.

Durante este año hemos utilizado la Plataforma de Inglés online EF (Education First) de enseñanza internacional a nivel mundial, presente en todos los países. En éste ámbito se ha desarrollado una formación adaptada a cada trabajador, ofreciendo una formación blended. Esta plataforma ha establecido una unidad de investigación en el departamento de lingüística teórica y aplicada de la Universidad de Cambridge.

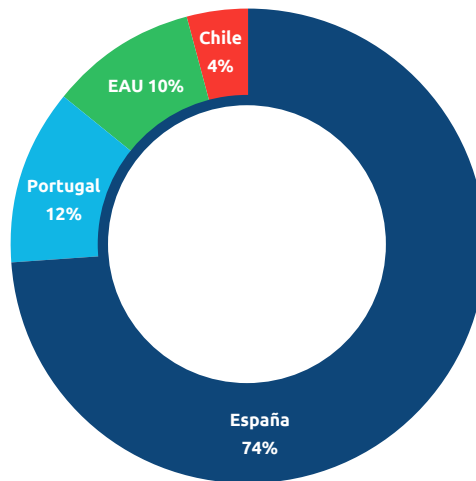
En función de la tipología de los cursos necesarios, se trabaja con otras entidades como puede ser Kursalia, Cualtis, Tecno-med, Inesem, HUNE, Structuralia, Manpower, Iniciativas Empresariales, CEF (Centro de Estudios Financiados) Grupo CIEF y distintas Academias de Inglés que nos proporcionan profesorado nativo para las clases one to one.

## PROGRAMA DE INTEGRACIÓN Y DESARROLLO

Este Programa de Integración y Desarrollo tiene por objeto formar y motivar perfiles profesionales con experiencia limitada en el puesto a desempeñar. El tutor empresarial es el responsable de realizar la evaluación semestral del personal de estructura a su cargo que forme parte del programa. La evaluación se aplica en periodos semestrales durante los dos años de duración máxima.

La motivación va ligada no solo al desarrollo del profesional sino como también al incremento salarial propuesto por su tutor en cada una de las evaluaciones.

### PARTICIPANTES EN EL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN Y DESARROLLO



Nota: El total de participantes en el programa de integración y desarrollo del grupo ascendió a 258, de los que 31 correspondieron a administrativos (30 en España y 1 en Chile) y el resto a técnicos.

### PARTICIPANTES QUE CONTINÚAN EN LA EMPRESA

	TÉCNICOS	ADMINISTRATIVOS	TOTALES
España	122	26	148
Chile	6	1	7
EAU	10	0	10
México	1	0	1
Portugal	29	0	29
	168	27	195
% sobre iniciales	74%	87%	76%

## BENEFICIOS SOCIALES

Con el objeto de optimizar al máximo las retribuciones netas de nuestros trabajadores, Grupo SANJOSE, a través de nuevas fórmulas de compensación alternativas, pone a disposición de sus trabajadores una serie de beneficios sociales, lo que permite a sus trabajadores disponer de una mayor cantidad de dinero en efectivo.

A través de una serie de servicios contratados por la empresa, los empleados que se adhieran a esta fórmula de beneficios sociales, se ahorrarán en estos servicios las retenciones que Hacienda les realizaría en su sueldo ya que, por Ley, cuando una organización empresarial asume estos servicios en beneficio de sus trabajadores, éstos están exentos de retenciones del IRPF.

Este tipo de política retributiva va dirigida y está disponible para todo el personal de estructura de la Organización, desde capataces hasta administrativos, teniendo opción a adherirse desde el momento del alta en la empresa y previa solicitud y aprobación.

Los beneficios sociales que Grupo SANJOSE tiene actualmente a disposición de sus trabajadores son:

- Ticket Comida (Empresa Eden Red)
- Ticket Guardería (Empresa Eden Red)
- Ticket Transporte (Empresa Eden Red)
- Seguro Médico (Sanitas)

Con cargo a la retribución fija bruta, cada trabajador podrá acceder a una o varias de las opciones señaladas como beneficios sociales, lógicamente con aquellas limitaciones que para cada una de las modalidades marque la Ley y teniendo en consideración que el salario de convenio no se podrá minorar para optar por esta nueva política retributiva alternativa.

## **PLAN DE IGUALDAD Y PREVENCIÓN DEL ACOSO**

Grupo SANJOSE declara su compromiso en el establecimiento y desarrollo de políticas que integran la igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres, sin discriminar directa o indirectamente por razón de sexo, religión, raza, o cualquier otra condición o circunstancia personal o social, así como en el impulso y fomento de medidas para conseguir la igualdad real en el seno de nuestra organización, estableciendo la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres como un principio estratégico de nuestra política corporativa y de recursos humanos.

En todos y cada uno de los ámbitos en que se desarrolla la actividad de Grupo SANJOSE, desde la selección a la promoción, pasando por la política salarial, la formación, las condiciones de trabajo y empleo, la salud laboral, la ordenación del tiempo de trabajo y la conciliación, asumimos el principio de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2007, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, se dispone de un Plan de igualdad y prevención del acoso. De las medidas establecidas en materia de igualdad, destacar:

- La aplicación efectiva del principio de igualdad entre hombres y mujeres, garantizando las mismas oportunidades de acceso, desarrollo profesional y condiciones laborales.
- El compromiso de sostenibilidad y responsabilidad social, favoreciendo una cultura orientada a la igualdad de oportunidades y la prevención de discriminación por razón de sexo.
- Existencia de canales que faciliten la comunicación a todos los niveles de la organización en materia de igualdad y acoso.
- Las actuaciones de información y sensibilización al personal en esta materia.

La Empresa dispone de un Protocolo de Actuación en materia de acoso, que tiene por objetivo establecer las pautas de actuación que identifiquen situaciones que pudieran suponer acoso sexual, acoso por razones de sexo y/o acoso psicológico, al ser éstas atentatorias de la dignidad, perjudiciales para el entorno laboral y generadoras de efectos indeseables en la salud, moral, confianza y autoestima de las personas.

Para ello se ha establecido un procedimiento de investigación eficaz y ágil que se pondrá en marcha cuando se denuncie una de esas conductas. En dicho procedimiento se garantizará la confidencialidad y la protección de la identidad de las personas afectadas, así como de todas aquellas que intervengan en el proceso.

Con objeto de garantizar la protección de los derechos fundamentales de la persona, Grupo SANJOSE se compromete a prevenir y no tolerar conductas inapropiadas de acoso en el trabajo, impidiendo la aparición de todo comportamiento que pueda considerarse constitutivo de acoso en el ámbito laboral y profesional, por tanto, queda prohibida cualquier acción o conducta de esta naturaleza.

Este protocolo pretende establecer un procedimiento de actuación a seguir cuando se den conductas que puedan suponer acoso sexual acoso por razón de sexo y acoso psicológico en el ámbito de la organización.

En el caso de producirse una denuncia deberá ser por escrito, y deberá o bien remitirse por correo electrónico a la dirección habilitada al efecto, y que se encuentra disponible en el Foro interno de la compañía, o bien entregarse en mano a la Responsable de Acoso del Grupo.

Para los empleados que no disponen de acceso a correo electrónico, podrán contactar con el número de teléfono móvil que se ha asignado para estos casos, disponible en el foro interno de la compañía.

Se pretende proteger la intimidad, confidencialidad y dignidad de las personas afectadas, para ello se mantendrá una estricta confidencialidad en todas las investigaciones internas llevadas a cabo.

Existe un Comité de Prevención de Acoso encargado de verificar periodos de cumplimientos pendientes, aportar innovaciones y, sugerencias y cambios.

Ante un caso de acoso, se adoptarán una serie de medidas correctoras y disciplinarias, entre las cuales figura la apertura de un expediente disciplinario con arreglo al régimen disciplinario que sea de aplicación.

Se adoptarán medidas correctoras pertinentes en relación con las situaciones de acoso, para garantizar la salud de los miembros de la organización.

En relación de la protección a las víctimas, se tomarán las necesarias medidas oportunas, para evaluar que si la sanción impuesta al acosador no conlleve su salida de la empresa, se tomarán las medidas oportunas para que el acosador y la víctima no convivan en el mismo entorno de trabajo.

Se recogen también en este protocolo las Falsas Denuncias, en el supuesto de que si se demostrara que no ha existido acoso en la situación denunciada, debido a que la denuncia carece de justificación y fundamento, además de que su presentación se haya producido con mala fe por parte del denunciante, se adoptarían las medidas disciplinarias correspondientes.

Se contempla que en el caso de que se produjeran represalias o actos de discriminación sobre la persona denunciante, la víctima u otras personas involucradas en el proceso, se haya determinado o no la existencia de acoso, en cualquiera de sus modalidades, se adoptarán también las medidas disciplinarias correspondientes.

### ***Canales de comunicación***

- Ficha de investigación.
- Correo electrónico.
- Teléfono móvil para asuntos de acoso.

En lo que se refiere al año 2019, no se ha producido ninguna denuncia en materia de Acoso.

# 5

---

## GESTIÓN AMBIENTAL, CALIDAD Y CADENA DE SUMINISTRO

## 5. GESTIÓN AMBIENTAL, CALIDAD Y CADENA DE SUMINISTRO

### SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL

La preservación del medioambiente es una cuestión de primordial importancia dentro de la estrategia del Grupo.

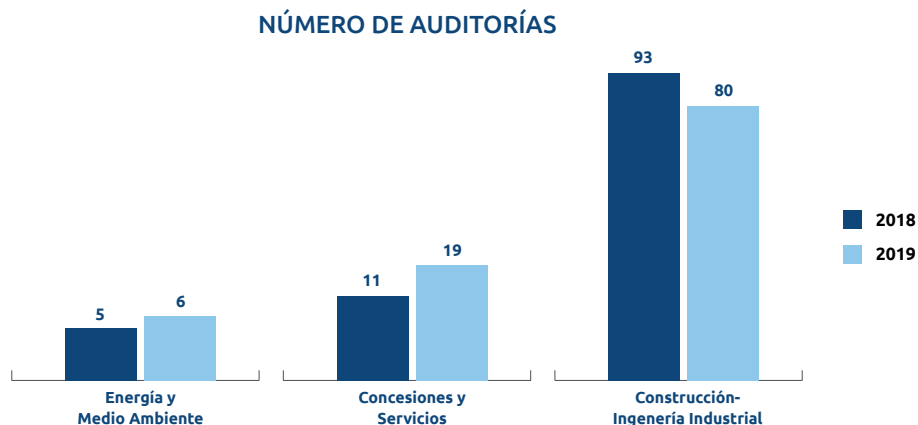
Desde 1999, el Grupo dispone de un sistema de gestión ambiental integral en continua adaptación a las necesidades y expectativas de la sociedad y su entorno. Para el Grupo, es prioritaria la implantación de un modelo de gestión ambiental transversal en todas sus líneas de negocio y todas las regiones donde opera, al objeto de integrar el desarrollo del negocio, la generación de valor social y la protección ambiental.

EMPRESA	NÚMERO DE CERTIFICADO
Constructora San José, S.A.	GA-2003/0398
Cartuja, S.A.U.	GA-2006/0028
EBA, S.L.	GA-2007/0371
Tecnocontrol Servicios, S.A.	GA-2007/0395
San José Energía y Medioambiente, S.A.	GA-2007/0395-002/00
Construtora San José Portugal, S.A.	GA-2009/0351
Construtora Udra, Lda.	GA-2011/0013
Sociedad Concesionaria San José Tecnocontrol, S.A.	BVCSG10072
San José Contracting, L.L.C.	GR17300267

En el ejercicio 2019 se han realizado un total de 105 auditorías (109 en el ejercicio 2018) de las que 76% (85% en el ejercicio 2018) se han centrado en el área de construcción e ingeniería industrial.

SANJOSE ha obtenido el reconocimiento de su compromiso con el medioambiente a través de la certificación de su sistema de gestión conforme a los requisitos de la norma ISO 14001, realizada por entidades acreditadas de reconocido prestigio internacional, tales como AENOR Internacional, Bureau Veritas o Gabriel Registrar.

Estos certificados tienen aceptación internacional gracias a los acuerdos de reconocimiento multilateral (MLA) suscritos entre entidades de acreditación.



Nota: Alcance de auditoría: Sistema de Gestión de Calidad, Medio ambiente y Energía: 102, Sistema de Gestión de I+D+i y Servicios Energéticos: 1



## SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD

SANJOSE establece como seña de identidad la mejora continua de los servicios prestados y la adaptación a las necesidades y expectativas de sus clientes, con el único objetivo de alcanzar su plena satisfacción con el trabajo realizado.

El resultado de esta estrategia es un sistema de calidad ágil y eficaz, adecuado a los sectores de actividad del Grupo, que proporciona el marco para el establecimiento y consecución de objetivos de mejora que redundan en la optimización de los servicios prestados y la adaptación a las exigencias crecientes de nuestros clientes.

La implicación, motivación y compromiso de todo el Grupo con la calidad es total y global. Y por ello ha obtenido el reconocimiento a través de la certificación ISO 9001 de las siguientes empresas del Grupo:

EMPRESA	NÚMERO DE CERTIFICADO
Constructora San José, S.A.	ER-0510/1997
Cartuja, S.A.U.	ER-1363/1999
EBA, S.L.	ER-1170/2004
Tecnocontrol Servicios, S.A.	ER-1202/1998
San José Energía y Medioambiente, S.A.	ER-1202/1998-002/00
Constructora San José Portugal, S.A.	ER-0011/2002
Constructora Udra, Lda.	ER-0102/2011
Sociedad Concesionaria San José Tecnocontrol, S.A.	BVCSG10071
San José Contracting, L.L.C.	GR17300266

La Empresa es responsable de las actividades posteriores a la entrega de la obra o extinción del servicio durante el periodo de garantía legal, obligaciones contractuales, reglamentarias u otros compromisos adquiridos por la Empresa. Para ello dispone de los medios necesarios para la atención, seguimiento y resolución de las incidencias y reclamaciones de cliente tanto durante la ejecución de los trabajos como posteriores a la entrega de obra o finalización del servicio, estableciendo las acciones correctivas necesarias. Las reclamaciones de cliente se gestionan en el ámbito territorial correspondiente, gestionando de manera local cada país o región las reclamaciones de su competencia, no disponiéndose de información consolidada.

## SOSTENIBILIDAD

El modelo de gestión ambiental de SANJOSE se centra en su compromiso con el desarrollo sostenible y en responder a unas necesidades sociales y medioambientales cada vez más exigentes.

El Grupo cuenta con amplia experiencia en la construcción de obras bajo los principales esquemas de construcción sostenible: LEED, BREEAM, HQE y PASSIVHAUS.

## BIODIVERSIDAD

Las afecciones sobre el entorno natural, la conservación de la biodiversidad y el uso responsable del patrimonio natural durante el desarrollo de los trabajos en obras y servicios son un objetivo estratégico de SANJOSE.

La implantación de medidas para la conservación de la flora y de la fauna es uno de los criterios ambientales aplicados al control operacional y la planificación de los trabajos, especialmente cuando tienen lugar en zonas de alto valor ecológico.

Se incorporan medidas de protección física, trasplante o traslado de vegetación y arbolado, así como actuaciones de respeto a los ciclos vitales de las especies animales afectadas.

En los proyectos que así lo requieren los impactos más significativos en la biodiversidad son contemplados en Declaraciones de impacto ambiental o figuras equivalentes según el marco legal del país, trasladados a planes de vigilancia ambiental específicos aplicando las correspondientes medidas preventivas, correctivas y compensatorias.

En el ejercicio 2019 se han realizado actividades junto un total de 32,9 hectáreas de áreas protegidas que corresponden a superficies de proyectos sometidos a Declaración de Impacto Ambiental o figura equivalente, estando por lo tanto identificados los posibles impactos ambientales asociados al proyecto que se pueden generar, de cara a garantizar una adecuada prevención de los mismos, al tiempo que se establecen mecanismos eficaces de corrección o compensación.

## **DESEMPEÑO MEDIOAMBIENTAL**

SANJOSE dispone de un sistema de indicadores que le permiten el continuo seguimiento y medición ambiental de sus actividades a través de parámetros de evaluación del desempeño y la eficacia del Sistema de Gestión Ambiental del Grupo.

La Gestión Ambiental del Grupo establece los recursos y controles necesarios para el control de los riesgos ambientales, el cumplimiento de la normativa y reglamentación aplicable y la mejora del desempeño ambiental.

De esta forma, en cada obra o servicio se realiza un análisis y clasificación de aspectos e impactos ambientales producidos durante la ejecución de los trabajos, que son base del control operacional y del establecimiento de los objetivos de mejora.

En relación con la identificación de impactos medioambientales, hay establecidos procedimientos de control operacional que son replicados en la totalidad de los países donde el Grupo opera.

Los principales impactos medioambientales del Grupo son:

- Generación de residuos.
- Contaminación atmosférica: polvo, ruido, vibraciones, etc.
- Disminución de recursos naturales: consumos de agua, electricidad, combustible, materias primas, etc.

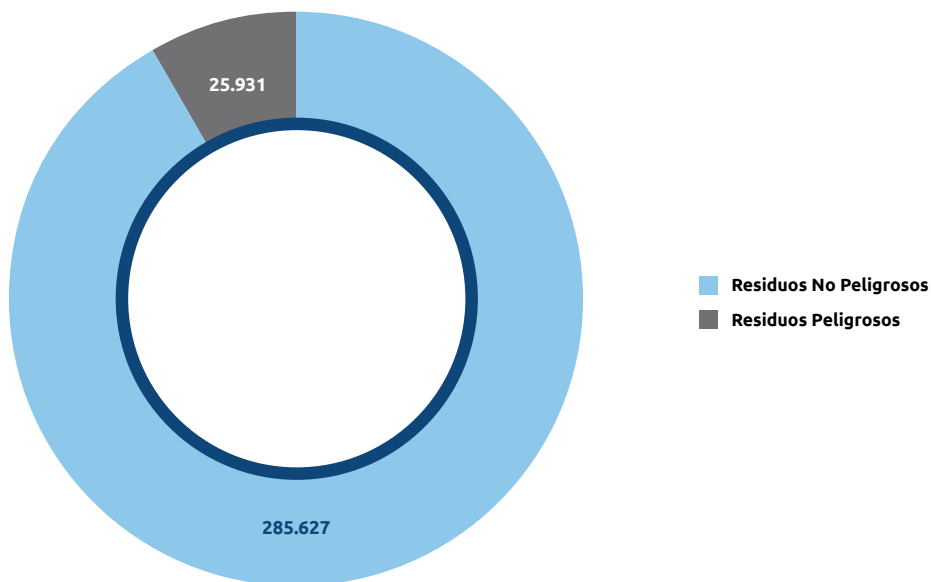
Con objeto de minimizar la afección al entorno y mejorar nuestro comportamiento medioambiental, se establecen medidas como:

- La planificación previa de actividades.
- La adopción de buenas prácticas ambientales.
- La disposición de medidas de protección y minimización de impactos ambientales.
- El establecimiento de controles operacionales, enfocados al aprovechamiento de materiales, reducción en la generación de residuos, optimización de consumos de recursos naturales y materias primas, protección de arbolado y especies vegetales o fauna protegida, formación y sensibilización en materia ambiental, etc.

En este sentido, uno de los objetivos estratégicos del Grupo es la reducción de la generación de residuos, favoreciendo la reutilización, la valorización y el reciclaje, fomentando procedimientos orientados a la prevención de la generación de residuos, la correcta segregación y tratamiento de los mismos y el desarrollo de proyectos de I+D+i enfocados al aprovechamiento de materiales de reciclado.

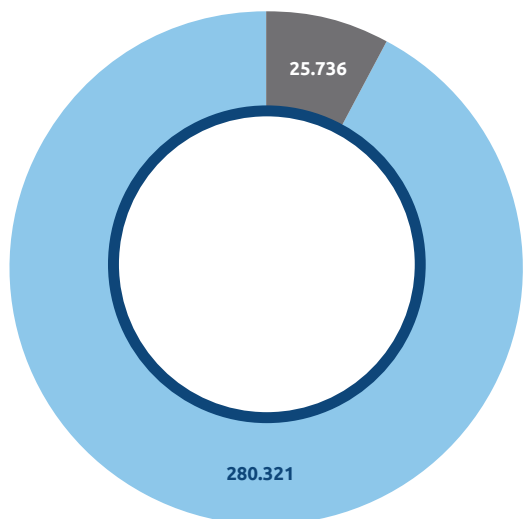
En el ejercicio 2019, SANJOSE ha gestionado un total de 311,6 miles toneladas (99,6 miles de toneladas en 2018) de residuos, cuyo desglose es el siguiente:

### RESIDUOS GESTIONADOS 2019



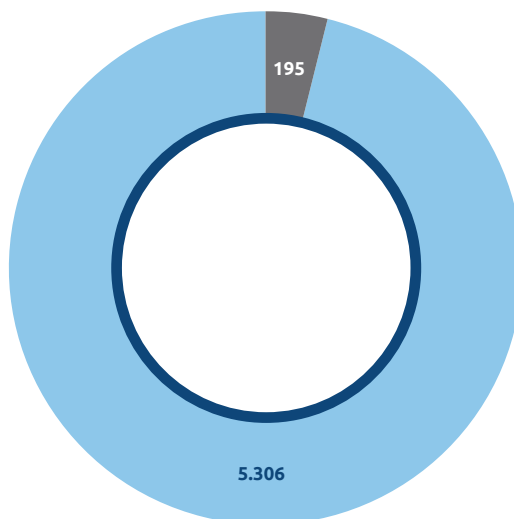
De este total, el reparto por área de actividad es el siguiente:

### CONSTRUCCIÓN



■ Residuos No Peligrosos  
■ Residuos Peligrosos

### CONCESIONES Y SERVICIOS



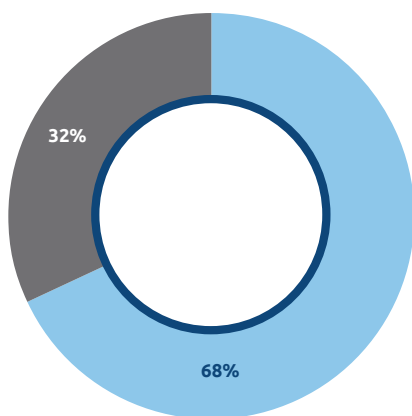
■ Residuos No Peligrosos  
■ Residuos Peligrosos

Los métodos de tratamiento para estos residuos fueron los siguientes:

	RESIDUOS PELIGROSOS (T)	RESIDUOS NO PELIGROSOS (T)
Valorización/Reutilización	25.488	194.151
Eliminación	443	91.476
<b>Total</b>	<b>25.931</b>	<b>285.627</b>

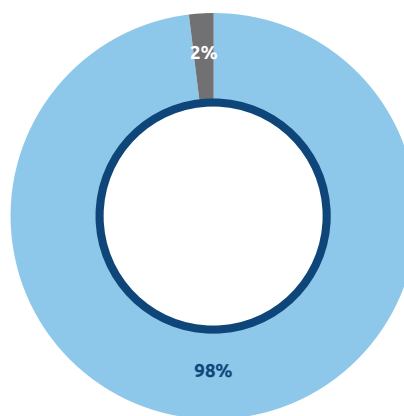
Nota: Los residuos son gestionados conforme a la normativa vigente en cada país. Siendo entregados a gestores o plantas de tratamiento, debidamente autorizados, para su reciclaje, valorización o eliminación.

RESIDUOS NO PELIGROSOS



■ Valorización/Reciclaje  
■ Eliminación

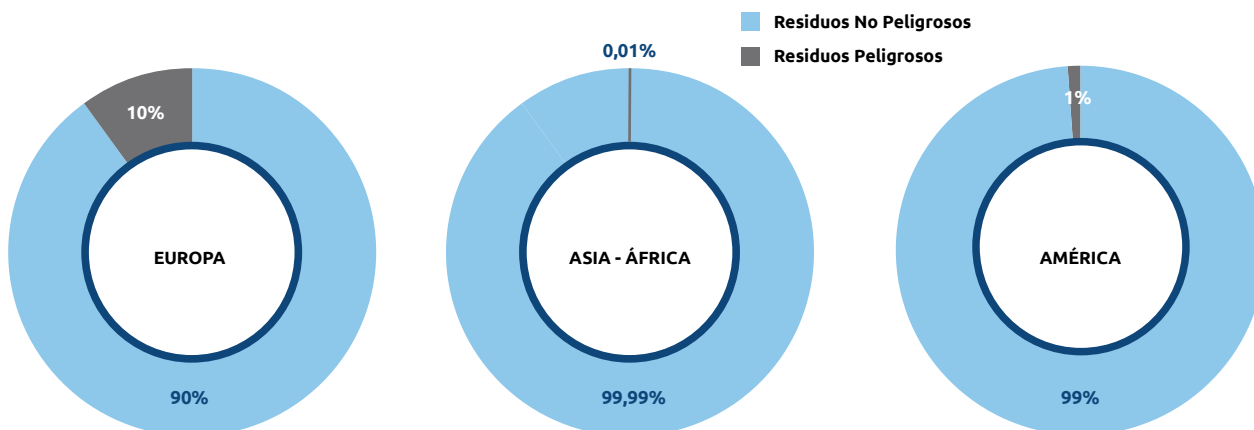
RESIDUOS PELIGROSOS



■ Valorización/Reciclaje  
■ Eliminación

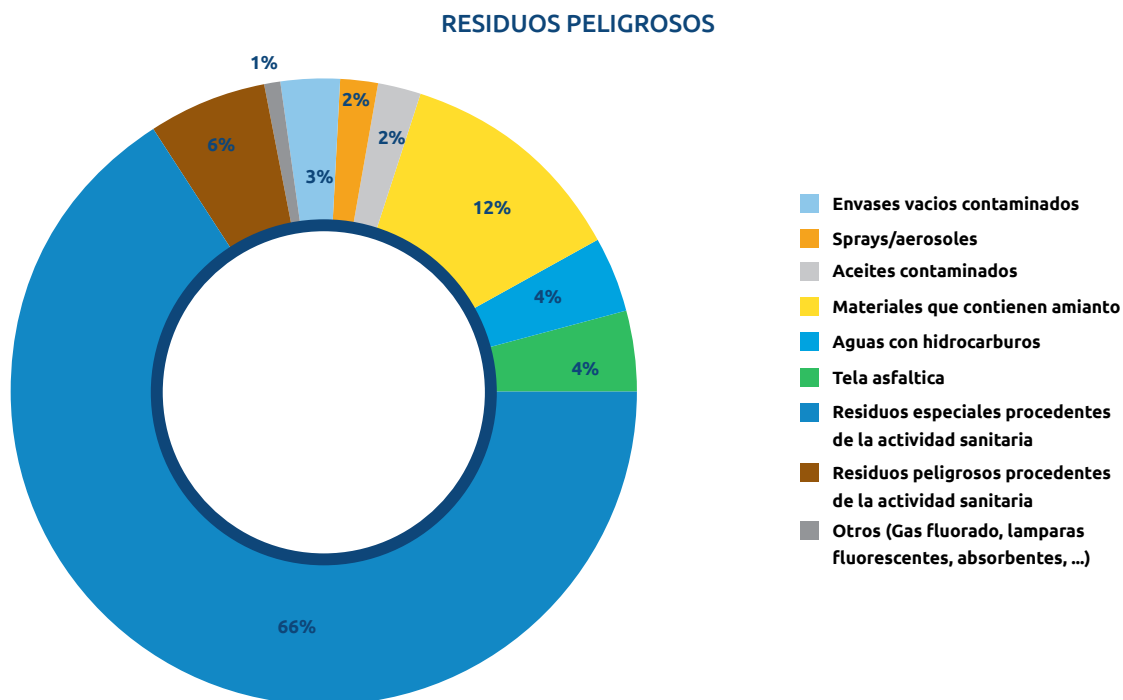
La distribución por zonas geográficas fue la siguiente:

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA	RESIDUOS PELIGROSOS (T)	RESIDUOS NO PELIGROSOS (T)
Europa	25.740	238.461
Asia-África	1	34.306
América	190	12.860
<b>Total</b>	<b>25.931</b>	<b>285.627</b>



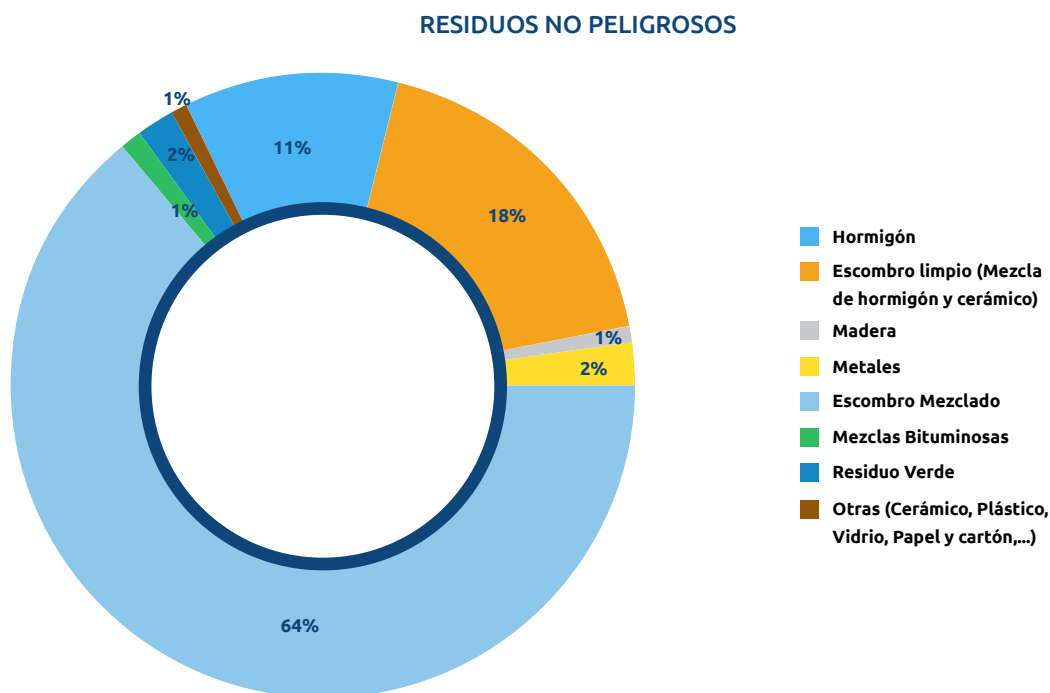
El 98,99% del total de los residuos peligrosos correspondieron a tierras contaminadas. De ellas, el 99,94% correspondieron a la gestión de suelo contaminado existente (propiedad del cliente), no siendo consecuencia, por tanto, de la actividad de Grupo.

Por tipología, los residuos peligrosos restantes se reparten de la siguiente manera:



Nota: Los residuos procedentes de actividad sanitaria, corresponden a contratos de concesiones en instalaciones hospitalarias, que incluyen la gestión del residuo producido en las mismas.

Se adjunta el desglose de los residuos no peligrosos por tipología correspondiente al ejercicio 2019:



Nota: El escombros mezclado mayoritariamente se entrega en plantas de tratamiento donde el residuo es sometido a procesos de segregación y valorización del mismo.

Nota: Quedan excluidas de los datos anteriormente presentados las tierras y piedras limpias excedentes de excavación.

Los residuos se gestionan en el ámbito nacional no realizándose transportes a otros países.

El compromiso de SANJOSE con la economía circular no termina en la gestión de los residuos producidos en sus actividades, abarcando todo el “ciclo de vida” del proceso constructivo.

El proceso comienza desde el estudio del proyecto constructivo, planificando el espacio teniendo en cuenta las circunstancias actuales (situación, uso, selección de recursos y proveedores locales, etc.), optimizando el uso de materiales, minimizando la producción de residuos y el consumo de recursos naturales, buscando alternativas de utilización de elementos constructivos industrializados, promoviendo el uso de productos que tras su uso puedan ser reutilizados o reciclados y previniendo el mantenimiento y la posible deconstrucción.

El consumo responsable, eficiente y racional de los recursos naturales son premisas establecidas por SANJOSE en el desarrollo de sus actividades. Todos los empleados son responsables del desempeño ambiental en el ámbito de su actuación profesional, para ello cuentan con dos herramientas fundamentales, la formación y un equipo humano de soporte especializado. Así, uno de los objetivos estratégicos de SANJOSE es el fomento de la conciencia ecológica de los trabajadores implicándoles en la estrategia ambiental del Grupo.

En el ejercicio 2019, SANJOSE ha realizado los siguientes consumos principales de materias primas para el desarrollo de su actividad:

	UNIDAD	ASIA-ÁFRICA	AMÉRICA	EUROPA	TOTAL
Terraplenados/rellenos con aportación	Miles de Tn	24,27	1.442,83	939,68	2.406,78
Terraplenados/rellenos comp. material in situ	Miles de Tn	65,18	68,09	2.115,02	2.248,30
Hormigón	Miles de m <sup>3</sup>	54,79	117,44	458,09	630,32
Acero laminado	Miles de Tn	2,20	0,20	6,66	9,06
Acero corrugado	Miles de Tn	4,11	11,99	38,34	54,44
Aglomerado	Miles de Tn	2,26	16,33	37,51	56,09
Piedra natural	Miles de m <sup>3</sup>	3,35	1,80	5,14	10,29
Vidrio	Miles de m <sup>3</sup>	0,46	0,06	1,07	1,58
Madera	Miles de m <sup>3</sup>	2,02	2,02	8,81	12,85
Energía eléctrica consumida	Miles de Kwh	2.989,21	5.154,97	4.172,91	12.317,10
Consumo de combustible	Miles de l	4.355,15	4.414,98	1.430,20	10.200,34
Consumo de agua	Miles de m <sup>3</sup>	124,02	122,49	226,81	473,32
Consumo de gas	Miles de m <sup>3</sup>	0,00	24,53	5,01	29,54
Consumo de papel	Miles de Tn	0,01	0,01	0,03	0,05

Nota: No se incluyen los consumos procedentes de la ST4. (Central de Poligeneración de Frío y Calor del parque de la ciencia y la tecnología de Cerdanyola del Valles, Barcelona), los cuales se han considerado en el apartado de Energía y Emisiones del presente informe.

## CADENA DE SUMINISTRO

Atendiendo a la política interna de compras, todos los proveedores del Grupo son sometidos a un riguroso proceso de selección y evaluación basado, entre otros, en criterios de sostenibilidad, viabilidad técnica, etc.

El Grupo potencia criterios ambientales como el uso de materiales fabricados con materias primas recicladas, la contratación de servicios con reconocimiento de gestión ambiental o de procesos de fabricación respetuosos con el medioambiente.

La relación, gestión y control sobre los proveedores y subcontratistas con los que se trabaja es de vital importancia para el Grupo SANJOSE, por ello para poder formalizar una compra o subcontratación es necesario que el proveedor o subcontratista haya pasado previamente una homologación, ya que los trabajos o suministros que se vayan a realizar tendrán un impacto directo en la buena ejecución de las obras.

Una vez que los proveedores y subcontratistas han trabajado en el Grupo y han cumplido los requisitos de precio, plazo, compromiso ambiental y calidad en las obras o servicios que han ejecutado, Grupo SANJOSE considera que la fidelización de los buenos proveedores y subcontratistas es esencial para que las obras presentes y futuras alcancen sus objetivos de plazo, calidad, compromiso ambiental y rentabilidad.

En un análisis de las contrataciones más importantes que representan aproximadamente el 35-40% en importe sobre los contratos totales, de las empresas que tienen una cartera de obras adecuada para la realización del mismo, se ha contrastado que existe una fidelización muy significativa.

El 87% de los contratos más importantes con proveedores y subcontratistas son empresas que ya han trabajado anteriormente con Grupo SANJOSE.

TOTAL GRUPO SANJOSE	
Número de contratos	243
Nuevos contratos	31
Repeticiones	212
<b>PORCENTAJE DE CONTRATOS QUE REPITEN</b>	<b>87%</b>

## RELACIÓN CLIENTES Y PROVEEDORES

La compañía tiene establecidos dos canales de comunicación en la página web del Grupo, a través de los cuales tanto clientes como proveedores pueden dirigirse a la empresa. El control de estos correos lo gestiona un director de la compañía el cual los redirecciona a cada línea de negocio que corresponda.

En el ejercicio 2019 no se ha detectado ninguna comunicación a través de estos canales.

No obstante, a través de las direcciones de las distintas líneas de negocio si se han recibido incidencias ya que por política de la compañía la atención al cliente es directa y eficiente.

- En el ejercicio 2019 se ha recibido un total de 9 incidencias de las que a fecha de elaboración de este informe se considera que 6 están cerradas y el resto en proceso de resolución.

## ENERGÍA Y EMISIONES

El Grupo ha asumido el compromiso de un uso eficiente de la energía necesaria para el desarrollo de sus actividades, impulsando los mecanismos necesarios para la mejora continua de su desempeño energético.

SANJOSE diseña y ejecuta soluciones integrales adaptadas a las necesidades del cliente con el fin de garantizar el máximo rendimiento energético de sus instalaciones investigando y desarrollando soluciones energéticas sostenibles capaces de reducir el consumo de energía y optimizando su aprovechamiento. A su vez, promueve el uso de energías renovables, tanto para su actividad como para sus clientes.

Derivado de este compromiso, el Grupo ha desarrollado un know-how propio en el ámbito de la eficiencia energética que ha sido implementado con éxito en numerosos proyectos ejecutados. Esta metodología se complementa con las numerosas acreditaciones, homologaciones y certificaciones obtenidas tanto por empresas del Grupo como de sus profesionales, que permite garantizar el cumplimiento de objetivos con la máxima calidad, todo ello con estricto cumplimiento de la legalidad vigente. Entre otros, cabe resaltar:

- Proveedor de Servicios Energéticos según RD 56/2016 de 12 de febrero inscrita en el Listado de Proveedores de Servicios Energéticos del IDAE, Números de registro: 2016-01152-E, 2016-01153-E y 2016-01154-E.
- Empresa de Servicios Energéticos según la normativa UNE 216701.

EMPRESA	NÚMERO DE CERTIFICADO
Constructora San José, S.A.	GE-2013/0010-002/1
Tecnocontrol Servicios, S.A.	GE-2013/0010-001/1

- Sistema de gestión energética implantado según la norma UNE-EN ISO 50001.
- Profesionales certificados en medida y verificación de ahorros (CMVP).
- Carnets profesionales de instalador y mantenedor.

A su vez, SANJOSE es miembro de la junta directiva de asociaciones de reconocido prestigio en el ámbito de la eficiencia energética y las energías renovables, tales como AMI o ADHAC, y colabora con entidades públicas y privadas en la difusión y desarrollo de las mismas.

SANJOSE investiga y desarrolla soluciones energéticas sostenibles capaces de reducir el consumo de energía primaria y optimizar el aprovechamiento de las energías limpias mediante la utilización de las tecnologías más innovadoras.

Grupo SANJOSE asume la gestión eficiente de la energía como un factor diferenciador. Por ello, establece anualmente objetivos y medidas de eficiencia energética que se auditan anualmente y son verificados mediante un protocolo de verificación y medida.

Estas medidas se focalizan en las instalaciones del edificio objeto (climatización, iluminación, etc) así como en la propia operación y mantenimiento.

Asimismo realiza auditorías globales cada 4 años en cumplimiento del Real Decreto 56/2016, tomando las medidas oportunas y comunicando los resultados a la Administración.



Por otra parte, promueve la eficiencia energética, la producción y la adquisición de energía verde con certificado de origen en instalaciones de terceros e implementa medidas de mejora que redundan en el desempeño energético de las instalaciones objeto de los contratos.

De igual forma SANJOSE está comprometido con la prevención y minimización de las emisiones de gases de efecto invernadero, emisiones acústicas y otras posibles molestias derivadas de la actividad como la contaminación lumínica.

Dentro de las actuaciones encaminadas a la prevención y reducción de las mismas, destacar:

- Actuaciones de I+D+i orientadas a la reducción de impacto acústico durante la ejecución de obras.
- Sustitución de iluminación convencional por sistemas más eficientes, que minimicen la contaminación lumínica en los centros de trabajo.
- Estudio y ejecución de obras bajo estándares de sostenibilidad y Edificios de consumo de energía casi nulo nZEB (Nearly Zero Energy Buildings).
- Potenciación del uso de vehículos eléctricos y/o bajas emisiones.
- Programas formativos y de sensibilización en este ámbito de referencia.
- Como se aprecia en la tabla siguiente, las emisiones del ejercicio 2019 ascendieron a 29.792 toneladas de CO<sub>2</sub>. Las emisiones de la energía suministrada ascendió a 21.760 toneladas de CO<sub>2</sub>.

EMISIONES GLOBALES				
TnCO <sub>2</sub>	ASIA-ÁFRICA	AMÉRICA	EUROPA	TOTAL
Electricidad consumida	232	1.390	4.525	6.147
Gas natural consumido	-	59	23.335	23.394
Combustible consumido	49	9	96	154
Refrigerantes	-	-	97	97
Electricidad suministrada	-	-	18.045	18.045
Calor suministrado	-	-	885	885
Frío suministrado	-	-	2.830	2.830
<b>Total emisiones TnCO<sub>2</sub> netas</b>				<b>8.032</b>

Fuentes para los factores de emisión.

<https://emissionfactors.com> by Ecometrica basados en AIE

Documento de la OECC año 2017. Ministerio Medio Ambiente España

United Nations Framework Convention on Climate Change Program CDM

IPCC (International Panel of Climate Change), revision 4

Los factores de emisión para la electricidad contemplan los diferentes mixes energéticos de cada país y, por tanto, son diferentes en cada región.

Los factores de emisión para gas natural son también diferentes por cada país y dependen tanto de su naturaleza como de su red de distribución y almacenamiento.

Los factores de emisión para combustibles y refrigerantes son inherentes a su naturaleza.

A fecha de informe no se disponen de datos de las emisiones referentes a refrigerantes de oficinas internacionales que serán incorporados en informes posteriores.

## I+D+i

SANJOSE está plenamente comprometido con el desarrollo tecnológico y la innovación. Son elementos clave para la competitividad del Grupo, impulsar el progreso y poder ofrecer soluciones más eficientes y adaptadas a las necesidades reales de sus clientes y de la sociedad.

El I+D+i es prioritario en todas las áreas de negocio de SANJOSE. En este sentido se ha adquirido un compromiso desde la Alta Dirección y se ha desarrollado una estructura organizativa que permite potenciar la generación de ideas y las prácticas más innovadoras.

La política de I+D+i está dirigida a la aplicación de nuevas técnicas en la construcción, la potenciación de la tecnología aplicada, la optimización de los procesos y recursos y a encontrar permanentemente oportunidades de mejora. Entre las áreas tecnológicas estratégicas destacan:

- Tecnologías aplicables para la ejecución de la obra.
- Durabilidad y seguridad de la construcción.
- Nuevos materiales y procesos constructivos.
- Energías renovables y eficiencia energética.
- Automatización industrial.
- Mantenimiento especializado de instalaciones.
- Preservación del medioambiente y entorno natural, etc.

Entre las iniciativas innovadoras emprendidas por el Grupo destaca el “Proyecto de I+D+i para un sistema fijo y automático de detección y disipación por precipitación de niebla mediante agentes higrométricos”. El método diseñado y creado por GSJ Solutions ha sido propuesto por SANJOSE Constructora al Ministerio de Fomento para resolver el problema existente en la autovía A-8 del Cantábrico a su paso por el Alto do Fiouco, provincia de Lugo, la cual se ve afectada frecuentemente por nieblas densas y persistentes, con unas características muy determinadas y que afectan gravemente a la visibilidad a lo largo de 4 kilómetros. Dicha autovía cuenta con una intensidad media anual de tráfico de más de 1.600.000 vehículos.

El sistema ha sido patentado para su utilización en autovías y ferrocarriles, además de poder utilizarse en infraestructuras aeroportuarias. Consiste en la disipación de la niebla mediante un sistema de difusión automático por aspersores/difusores de un material higroscópico, que aglutina las gotas de agua en el aire dando lugar a otras de mayor tamaño y que por este motivo precipiten en forma de lluvia o nieve, todo ello alojado en una estructura fija a lo largo de las calzadas. Para la disposición de los difusores se construye una estructura a modo de pérgola ligera (sólo tiene que soportar su propio peso y el de los difusores) y con gálibo suficiente para permitir el paso de los vehículos, con sección equivalente al de un túnel de carretera. La instalación de aporte del material higroscópico es totalmente automática.

Otro proyecto relevante es el llamado Inovwall. Su objetivo es desarrollar una tecnología de producción innovadora con vistas a la industrialización de un sistema de muro de piedra multifuncional, que consiste en la interconexión de un conjunto de paneles modulares y su fijación a la estructura de los edificios. El sistema modular debe respetar todos los requisitos técnicos y funcionales de una pared exterior, tener un alto valor estético / arquitectónico y demostrar características físicas, mecánicas y de durabilidad compatible con las diversas aplicaciones previstas.

Asimismo Grupo SANJOSE cuenta con proyectos en el área de I+D+i relacionados con la actividad de construcción, que han sido financiados por el CDTI (Centro para el Desarrollo Tecnológico Industrial), consignado en la Ley de la ciencia, la tecnología y la innovación como el agente de financiación de la Administración General del Estado de la I+D+i empresarial.

Cabe destacar los siguientes proyectos de Grupo SANJOSE que han sido financiados con fondos procedentes de CDTI:

NOMBRE PROYECTO	Nº PROYECTO	ENTIDAD DE FINANCIACIÓN
Selección y evaluación del potencial de implantación de especies xerófilas autóctonas en jardines de clima mediterráneo continental	IDI-2010-0256	CDTI
Investigación del comportamiento estructural de las capas granuladas que componen un firme en función de la humedad	IDI-2010-1292	CDTI
Sistema de aislamiento acústico mediante pantallas tubulares basadas en el efecto Kundt	IDI-2010-1737	CDTI
Aprovechamiento de productos de reciclado en Obra Civil	IDI-2011-0109	CDTI
Sistema fijo y automático de detección y disipación de niebla por precipitaciones mediante agentes higroscópicos	IDI-2015-0870	CDTI

Otros proyectos en los que el Grupo SANJOSE se ha visto inmerso en el área de I+D+i han sido los siguientes:

NOMBRE DEL PROYECTO	EMPRESA CERTIFICADORA
Desarrollo de un nuevo sistema de anclaje y técnica de inspección de fachadas ventiladas	EQA
Desarrollo de prueba de bombeo en túnel en terreno de alta permeabilidad	EQA
Investigación y Desarrollo en restauración ecológica y paisajística	EQA
Nuevos desarrollos de muro cortina especiales	EQA
Desarrollo de nuevos sistemas energéticamente eficientes para edificación sostenible	EQA
Plantas termosolares y fotovoltaicas de mayor eficiencia minimizando su impacto medioambiental	EQA

SANJOSE pretende aportar valor en cada proyecto e impactar positivamente en la sociedad en términos de calidad, sostenibilidad, eficiencia, etc. Para ello impulsa el origen sostenible de las materias primas, la optimización de los recursos, el respeto del entorno natural, la reutilización, el reciclaje y los proyectos capaces de reducir consumos, innovando en ámbitos tales como la eficiencia energética, el uso racional del agua, nuevos sistemas constructivos, modelos de gestión, materiales, valorización, etc.

El Sistema de I+D+i implantado ha obtenido el reconocimiento mediante la certificación conforme a los requisitos de la norma UNE 166002.

EMPRESA	NÚMERO DE CERTIFICADO
Constructora San José, S.A.	IDI-0056/2010
San José Energía y Medio Ambiente	IDI-0055/2010

# 6

---

## DERECHOS HUMANOS

## 6. DERECHOS HUMANOS

El objetivo del Grupo es tener unos principios éticos sólidos, transparentes y aplicarlos en cada actuación de mercado.

SANJOSE asume como propios los 10 principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas en materia de derechos humanos, trabajo, medioambiente y anticorrupción, que derivan de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Declaración de la Organización Internacional del Trabajo relativa a los principios y Derechos Fundamentales en el Trabajo, la Declaración de Río sobre Medioambiente y el Desarrollo y la Convención de las Naciones Unidas contra la Corrupción:

- Apoyar y respetar la protección de los derechos humanos proclamados en el ámbito internacional.
- Asegurarse de no ser cómplices en abusos a los derechos humanos.
- Respetar la libertad de asociación y el reconocimiento efectivo del derecho a la negociación colectiva.
- Eliminar todas las formas de trabajo forzoso u obligatorio.
- Abolir de forma efectiva el trabajo infantil.
- Eliminar la discriminación con respecto al empleo y la ocupación.
- Apoyar los métodos preventivos con respecto al empleo y la ocupación.
- Adoptar iniciativas para promover una mayor responsabilidad ambiental.
- Fomentar el desarrollo y la difusión de tecnologías inofensivas para el medioambiente.
- Trabajar contra la corrupción en todas sus formas, incluyendo la extorsión y el soborno.

SANJOSE entiende la Responsabilidad Social Corporativa como un firme compromiso con el bienestar de la sociedad y las personas. Es un componente fundamental de su estrategia y un elemento diferenciador en el que lleva trabajando desde su fundación. Este compromiso se materializa en los siguientes:

- Máxima atención a las personas, a la calidad de sus condiciones de trabajo, de igualdad y de formación.
- La Prevención de Riesgos Laborales como cultura de empresa, especialmente preventiva, a todos los niveles jerárquicos del Grupo.
- Respeto por la diversidad y creación de una política de igualdad de oportunidades, así como el desarrollo humano y profesional.
- Compromiso con el desarrollo sostenible y el mayor respeto por el medioambiente, evitando en todo lo posible la contaminación y minimizando la generación de residuos.
- Vocación pública y generación de riqueza. Entendiendo las políticas de I+D+i y la calidad de los productos y servicios como la contribución del Grupo para mejorar el entorno social, económico y medioambiental de las regiones o países donde opera.
- Implantación de procedimientos formales y de diálogo abierto en todos los grupos de interés.
- Política de transparencia informativa.

A lo largo del 2019 no se ha recibido en la Organización ningún tipo de denuncia por casos de vulneración de Derechos Humanos.

# 7

---

## GESTIÓN ÉTICA Y CUMPLIMIENTO NORMATIVO

## 7. GESTIÓN ÉTICA Y CUMPLIMIENTO NORMATIVO

El Grupo cuenta con un Modelo de Organización y Gestión para la Prevención de Delitos que tiene por objeto principal institucionalizar la cultura ética corporativa implantada en el Grupo, la cual está orientada al cumplimiento normativo y al desarrollo y mejora de la responsabilidad social corporativa.

Durante el ejercicio 2019, no se ha producido ninguna denuncia, por lo que no ha sido necesaria la intervención del Órgano de Vigilancia en relación a las áreas que se citan a continuación:

- Delitos urbanísticos.
- Delitos medioambientales.
- Delitos de corrupción y cohecho transnacional.
- Delitos de cohecho a funcionarios.
- Delitos de tráfico de influencias.
- Delitos contra los derechos de los trabajadores.
- Delitos de descubrimiento y revelación de secretos.
- Delitos de allanamiento informático (hacking).
- Delitos de estafa.
- Delitos de manipulación de precios de mercado.
- Delitos de uso indebido de información privilegiada.
- Delitos de blanqueo de capitales.
- Delitos contra la Hacienda Pública.
- Delitos de incumplimientos de obligaciones contables y falsedad de la información financiera.
- Delitos de alteración de precios en concursos y subastas públicas.

### **CÓDIGO DE CONDUCTA Y POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN**

Con el objetivo de establecer las pautas de comportamiento profesional, ético y responsable, así como para establecer un sistema de control de su aplicación e identificación de posibles irregularidades, SANJOSE cuenta con un “Código de Conducta” y una “Política Anticorrupción” de obligado cumplimiento para todos los administradores y empleados.

El Código de Conducta de SANJOSE y la Política Anticorrupción recoge los principios básicos que deben guiar la actividad del Grupo y cada una de sus empresas y profesionales, independientemente de la actividad que desarrollen, del país en el que tengan su domicilio social y de dónde desarrollen su actividad.

El Grupo cuenta con un Órgano de Vigilancia de carácter interno (quien mantiene una relación de información y comunicación fluida y constante con el Consejo de Administración) encargado de supervisar el correcto funcionamiento y cumplimiento de estos principios definidos por el Grupo.

Tanto el Código de Conducta como la Política Anticorrupción de SANJOSE están publicadas íntegramente en su web – [www.gruposanjose.biz](http://www.gruposanjose.biz) – para el conocimiento de sus profesionales, “stakeholders” y todos los terceros con los que se interaccione.

El Modelo de Organización y Gestión para la Prevención de Delitos contempla, como pilar básico para asegurar una adecuada cultura de cumplimiento, la existencia de una serie de herramientas, manuales, protocolos y procedimientos que el Grupo tiene implantados, que permiten mitigar el riesgo de que se produzcan incumplimientos o infracciones. Cabe destacar la existencia de herramientas informáticas de control implantadas en el Grupo, en especial el ERP corporativo. Se trata de un sistema informático dirigido a la gestión y planificación de los recursos y actividades empresariales. Proporciona un sistema informático completo que, entre otros, incluye la gestión de los recursos humanos, la planificación y control de los recursos financieros, la gestión comercial, la gestión integral de las obras y proyectos, etc. En especial, proporciona un potente soporte para el registro de la información financiera y gestión documental, asegurando un adecuado, íntegro y completo sistema de registro, documentación y aprobación de las operaciones.

- El ERP se convierte en elemento clave en el sistema de control interno, en especial en el sistema de control interno de la información financiera.

El órgano encargado de analizar potenciales incumplimientos y de proponer, si procede, acciones correctoras y/o sanciones es el Órgano de Vigilancia. Se trata de un órgano colegiado de carácter interno encargado de supervisar el funcionamiento y el cumplimiento del Modelo mediante la ejecución de, entre otras, las siguientes funciones:

- Revisión de la adecuación del Modelo y promoción de su actualización siempre que lo considere oportuno.
- Promoción de la difusión del Modelo y supervisión de las actuaciones de formación que se realicen.
- Recepción y gestión de las denuncias que se reciban a través del Canal de Denuncias.
- Instrucción de procesos de revisión internos que se realicen cuando exista algún indicio de hecho ilícito.
- Informar al Consejo de Administración.

El Órgano de Vigilancia es nombrado por el Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, y goza de plena autonomía e independencia para la realización de sus funciones. Entre sus componentes cabe destacar la figura del Oficial del Cumplimiento, persona responsable de liderar las actuaciones encomendadas al Órgano de Vigilancia.

## **BLANQUEO DE CAPITALS**

Grupo SANJOSE está sometido y aplica la normativa en materia de prevención del blanqueo de capitales.

En cumplimiento de esta normativa, está estrictamente prohibida la adquisición, conversión y transmisión de bienes de origen ilícito, la realización de actos para la ocultación o encubrimiento del origen ilícito de los bienes, la prestación de una ayuda para evitar a la persona participe en la infracción las consecuencias legales de sus actos, y la ocultación o encubrimiento de la verdadera naturaleza, origen, ubicación, destino, movimiento o derechos sobre los bienes o propiedad de los mismos, a sabiendas de su origen ilícito.

Para garantizar la eficacia de estas prohibiciones, todos los administradores, directivos y empleados de Grupo SANJOSE deben aplicar la normativa interna en materia de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.



## PROTECCIÓN DE DATOS

Grupo SANJOSE exige a sus administradores, directivos y empleados el cumplimiento de la legislación vigente en materia de protección de datos, propiedad intelectual e industrial, protegiendo la información reservada confiada por sus clientes, empleados, candidatos en procesos de selección u otros terceros. En cumplimiento de esa exigencia, todos los administradores, directivos y empleados de Grupo SANJOSE deben guardar la más estricta confidencialidad sobre toda aquella información reservada a la que accedan como consecuencia del desempeño de su actividad profesional. Grupo SANJOSE ha adoptado los correspondientes Documentos de Seguridad que contienen las medidas de índole técnica y organizativa para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal y evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado. Todo el personal que pueda intervenir en el tratamiento de datos de carácter personal debe respetar el contenido de los Documentos de Seguridad.

## PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

SANJOSE potencia la formación preventiva de todos sus trabajadores y el cumplimiento normativo en materia de prevención de los riesgos que puedan afectar a la salud y seguridad de sus trabajadores.

El Sistema de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales implementado desde hace muchos años en la empresa es cada año revisado y certificado al amparo de Norma OHSAS 18001 y refleja la realidad de la política preventiva integrada en toda la estructura empresarial. Este sistema incluye las sociedades Tecnocontrol Servicios S.A., Eraikuntza Birgaikuntza Artapena, S.L. (EBA), Cartuja Inmobiliaria, S.A.U. y Constructora San José S.A.

La prevención es la herramienta fundamental para protegerse frente a los riesgos que puedan afectar a la salud o seguridad de las personas y SANJOSE invierte en ello, en su profesionalización y adecuada formación, consciente de que sus trabajadores son su más valioso activo y su protección el objetivo prioritario.

En el ejercicio 2019, la siniestralidad correspondiente a España, Chile, Portugal, Cabo Verde y Perú ha ascendido a:

- 84 accidentes sin baja.
- 88 accidentes leves con baja.
- 13 accidentes con baja in itinere.
- 2 accidentes graves.
- 0 accidentes mortales.
- 1 accidente por enfermedad profesional.

Índice de incidencia 47,02.

Índice de gravedad 0,62.

Accidentalidad por sexos:

- Hombres: 96,30%
- Mujeres: 3,70%

Relativo al Servicio de Prevención Mancomunado del área de construcción en España que abarca un total de 1.362 personas (1.225 personas en 2018). Durante el ejercicio 2019 se han realizado las siguientes actividades preventivas:

- Revisión o actuación de evaluaciones de riesgos: 827 trabajadores afectados (60 en 2018).
- Planificación de la actividad preventiva: 827 trabajadores afectados (60 en 2018).
- Realización de planes de emergencia: 827 trabajadores afectados (60 en 2018).
- Planificación de la Vigilancia individual de la salud: 1.362 trabajadores afectados (1.225 en 2018).

## **FORMACIÓN EN COMPLIANCE**

Grupo SANJOSE reafirmando su compromiso con el cumplimiento normativo y con la observancia de un comportamiento éticamente correcto como norte de su actividad empresarial, aprobó el 12 de mayo de 2016 un Modelo de Organización y Gestión para la Prevención de Delitos entendido como un sistema, un conjunto ordenado de elementos, que la organización adopta para que sus integrantes, en todas sus actividades empresariales, hagan aquello a que las normas obligan y no hagan lo que las normas prohíben.

Y, con el propósito de asegurar la correcta implantación del Modelo, Grupo SANJOSE quiere cerciorarse de que los principios y contenidos del Modelo son suficientemente conocidos. Con este motivo, el Órgano de Vigilancia ha hecho entrega al personal del Grupo, una formación específica relativa a cinco elementos clave del referido Modelo de Organización y Gestión para la Prevención de Delitos, como son:

- El Código de Conducta
- La Política Anticorrupción
- El Órgano de Supervisión
- El Canal de Denuncias
- El Régimen Disciplinario aplicable

El visionado de dicha formación y el compromiso con las normas de actuación que en ella se explican resultan obligados para los integrantes de Grupo SANJOSE, dada la relevancia que tienen para inculcar una verdadera cultura de cumplimiento en la organización.

Durante el ejercicio 2019, la totalidad de la plantilla fue formada en esta materia, asimismo han sido formadas en estas áreas todas aquellas incorporaciones nuevas al Grupo.

## **SEGURIDAD Y SALUD LABORAL**

La empresa garantiza a todos sus trabajadores, la vigilancia de su estado de salud en función de los riesgos inherentes al puesto de trabajo, para ello realiza reconocimientos médicos periódicos anualmente, así como para todas las nuevas incorporaciones que se producen en Grupo SANJOSE.

## **CANAL DE DENUNCIAS**

Los administradores, directivos y empleados del Grupo tienen la obligación de informar al Órgano de Vigilancia de cualquier hecho del que tengan conocimiento que pueda constituir un delito o incumplimiento del Modelo y de los controles a los que el Modelo se refiere (Código de Conducta, Política Anticorrupción, y demás herramientas, manuales, protocolos y procedimientos internos), incluidos los referidos a aspectos de naturaleza financiera o contable.

Para la comunicación de los hechos presuntamente ilícitos o constitutivos de incumplimiento (incluyéndose las conductas irregulares de naturaleza financiera, contable o de cualquier otra similar) el denunciante podrá servirse de alguna de las vías siguientes, constituyendo éstas el canal de denuncias del Grupo:

- Por correo electrónico, en la dirección establecida por el Grupo a estos efectos.
- Mediante entrevista personal o conversación telefónica con el Oficial de Cumplimiento.

Con independencia de la fórmula elegida por el denunciante, el Grupo garantiza plenamente la confidencialidad de la identidad del denunciante.

El Oficial de Cumplimiento realizará las actividades de instrucción que estime oportunas para valorar, analizar y resolver las denuncias que se presenten, para lo cual, y siempre dentro de la total y absoluta confidencialidad y discreción, se apoyará en los expertos internos y/o externos que entienda oportunos.

En lo referente a irregularidades de naturaleza financiera y contable, el Órgano de Vigilancia informará adecuadamente al Comité de Auditoría.

En el ejercicio 2019, no se han recibido denuncias.

# 8

---

## COMPROMISO CON LA SOCIEDAD

## 8. COMPROMISO CON LA SOCIEDAD

SANJOSE pretende crear un impacto positivo en la sociedad con cada proyecto que realiza. Impulsar el crecimiento, aportar valor añadido de manera responsable y sostenible y facilitar el día a día de las personas y sociedades.

- Promoción, diseño y ejecución de más de 5.500 viviendas en Perú: SANJOSE está desarrollando importantes desarrollos urbanísticos de calidad y a precios asequibles, siempre bajo el marco del programa Mi Vivienda, facilitando de este modo, el acceso a una vivienda a miles de familias del país latinoamericano. El Grupo está promoviendo y construyendo actualmente un importante desarrollo urbanístico en Lima, el nuevo Condominio Nuevavista, de 1.104 viviendas, en el distrito de Bellavista, destacar que durante el ejercicio 2019 se han entregado las fases I y II del proyecto (72 y 128 viviendas respectivamente) y se continúa con las obras de las fases III y IV que se estima puedan estar disponibles para entregar durante el ejercicio 2020.

Así mismo el Grupo desarrolló y entregó 1.392 viviendas del Condominio del Aire (ya vendidas en su totalidad); y 3.072 viviendas del Condominio Parques de la Huaca (ya vendidas en su totalidad), y en el que además se patrocinó la restauración y puesta en valor de una Huaca (resto arqueológico) de 3.651 m<sup>2</sup> en estrecha colaboración con el Instituto Nacional de Cultura.

- Formación sobre Calidad y Prevención de Riesgos en diversos países de Asia, África y Latinoamérica.
- En India se han complementando los programas formativos en materia de seguridad, medioambiente, prevención, etc. con cursos orientados a mejorar las condiciones socioculturales de los trabajadores, tales como cursos de prevención de enfermedades de transmisión sexual, o riesgos sobre el consumo de alcohol.
- Estudios medioambientales y de revaloración de terrenos llevada a cabo en varios desarrollos sostenibles agrarios y ganaderos en Paraguay.
- Pleno compromiso con la eficiencia energética y el uso de energías renovables, así como colaboración en entidades públicas y privadas para la difusión y desarrollo de las mismas.
- Implantación de importantes medidas de sostenibilidad en las obras civiles de India, al objeto de garantizar la preservación de la flora y fauna local, y minimizar la afección al entorno existente.
- Colaboración con la Fundación Manantial, entidad sin ánimo de lucro fundada en 1995 que atiende a más de 2.000 personas al año, que tiene como fin la atención integral a las personas con trastorno mental grave y especialmente en dar una respuesta afectiva a cuestiones relacionadas con su situación social y laboral.
- La Unión Europea ha dictaminado que la exposición de manera continuada al radón supone un grave riesgo para la salud, de hecho la exposición a este gas supone la segunda causa de cáncer de pulmón después del tabaquismo. El radón está presente en las zonas graníticas de todo el mundo, las cuales son muy abundantes en Galicia (segunda productora europea de granito y quinta del mundo). El gas se expande y se puede encontrar en zonas de agua de montaña que no son depuradas y en suelos rocosos. Esto provoca que se encuentre gas radón en el ámbito rural de Galicia.
  - SANJOSE ha participado con diversos organismos de investigación y tecnología para crear una asociación para estudiar detenidamente y encontrar soluciones innovadoras a este problema. El objetivo primordial del proyecto es poder reducir los niveles de concentración del radón y hacer que éstos se encuentren dentro de los umbrales adecuados para que no sea perjudicial para la salud y se mantenga por debajo de los permitidos por la legislación y normativa de la UE, estatal y autonómica.

Durante 2019, Grupo SANJOSE ha continuado con su labor solidaria habiendo desarrollado diversas actividades, de entre las que cabe destacar:

## PERÚ

Participación en proyectos de apoyo a los niños de la comunidad Municipio de Conduriri (Perú), durante las fiestas navideñas, mediante la colaboración en compra de regalos de reyes, compra de bizcochos, chocolate y leche, donación de juguetes, etc.

## INDIA

Participación en proyecto “Programa de capacitación para la promoción de la calidad de vida de las mujeres y niñas pobres” que se llevará a cabo en el área de Delhi –NCR y otras partes de la India y que se realizará a través de AK Mishra Foundation (AKMF), dicho programa favorecerá la integración de 100 niñas y mujeres dentro del grupo de edad 18-40 años.

- El programa diseñará una forma de proporcionar una amplia capacitación técnica y empresarial en 3 oficios: corte a medida y confección, la realización de bordados y encajes, y el diseño de moda para mujeres y niñas, para que puedan acceder a diferentes oficios y obtener la formación adecuada para obtener empleo y autoempleo en ciudades cercanas y ciudades metropolitanas.
- La mayoría de los jóvenes en diferentes partes de la India, incluidas mujeres y niñas, carecen de empleo, educación y formación laboral de cualquier tipo. La razón principal de esto es la falta de habilidades técnicas y empresariales. La pobreza también influye en el sentido de que no pueden pagar el coste de la educación técnica y, adicionalmente, el área carece de las instalaciones educativas necesarias para mejorar la calidad de vida de sus habitantes. La situación se vuelve desesperada debido a la no implementación del programa por parte del gobierno estatal y central. Los jóvenes pobres no pueden acceder a una fuente de empoderamiento y trabajo por cuenta propia para así elevar su condición socioeconómica y deshacerse de la maldición de la pobreza y tienden, por tanto, a involucrarse en el trabajo antisocial.
- El programa de capacitación para el desarrollo de habilidades ha sido diseñado de tal manera que brinde una amplia capacitación técnica y empresarial a las mujeres y niñas desempleadas. Esto les permitirá formarse en diferentes oficios y acceder el empoderamiento y el autoempleo en diferentes partes del país. La capacitación en diferentes oficios potenciales tiene un tremendo alcance para el empoderamiento y el autoempleo de los beneficiarios. La demanda de estos oficios está aumentando a un ritmo muy rápido, creando una gran demanda de personal. Por lo tanto, se espera que después de completar los programas de capacitación, las jóvenes formadas obtengan un empleo adecuado en las grandes y pequeñas ciudades y puedan, así, mejorar su condición socioeconómica.

Participación en proyecto “Propuesta de apoyo educativo a estudiantes pobres de escuelas estatales y privadas en Delhi-NCR y del estado de Jharkhand”.

- La Fundación AK Mishra (AKMF), que desarrollará este programa, presenta esta propuesta para apoyar a los estudiantes pobres y para una mejor educación y calidad de vida. El programa se espera pueda llegar a más de dos mil beneficiarios.
- La Fundación desea proporcionar a los estudiantes pobres materiales educativos gratuitos, como libros, uniformes, bolsos, zapatos, bolígrafos, lápices, cajas de geometría, cuadernos, gomas de borrar, botellas de agua, fiambreras y libretas.

- La educación es reconocida como un derecho fundamental, junto con otras necesidades, como alimentación, vivienda y agua. La educación permite a las personas tomar decisiones informadas sobre sus vidas y sus derechos como ciudadanos miembros de una democracia. La justicia de género recibe un impulso cuando las mujeres tienen acceso a la educación, lo que al mejorar su conocimiento y capacidad de empleo, aumenta su sentido de autonomía y autoestima. El estado de salud de las personas mejora a medida que aumentan sus niveles de educación.

## ESPAÑA

Como miembro de honor, patrono y colaborador de la Fundación Celta de Vigo, SANJOSE Constructora ha participado y colaborado en las diversas actividades que lleva a cabo la Fundación:

- Campus de verano nacionales e internacionales.
- Escuelas de fútbol.
- Fundación Celta-integra.
- Programa Wanda para jóvenes chinos.
- Diversos clinics.
- Grada solidaria.
- Formación a entrenadores.
- Campeonatos de mus, domino y otros.
- Concurso de postales navideñas.
- Campaña de reciclaje junto a ecoembes de recogida selectiva de residuos, así como otras diversas actividades de concienciación, educación y divulgación medioambiental.

Patrocinio Torneo Golf Hospital Vithas Virgen del Mar, celebrado en el mes de junio en Alborán Golf (Almería). El torneo, de carácter solidario, reunió a más de 100 golfistas, y en el acto de entrega de premios, se realizó por parte del Hospital Vithas Virgen del Mar, de una aportación solidaria a las organizaciones Cruz Roja Almería y Athiende Almería, que ayuda a niños con trastorno de déficit de atención e hiperactividad (TDAH).

Durante 2019, Grupo SANJOSE, realizó una amplia reforma en sus oficinas centrales en Tres Cantos (Madrid) para transformar, ampliar y modernizar el espacio anteriormente destinado a cafetería-comedor de sus empleados, habiendo transformado dicho espacio no solo en un comedor con gran capacidad para los trabajadores, sino en un moderno y acogedor espacio de reunión.

Asimismo, Grupo SANJOSE, fomenta entre sus empleados la adopción de hábitos saludables en lo que respecta a la alimentación y la práctica deportiva. Por segundo año consecutivo, a mediados del mes de diciembre, un numeroso grupo de empleados del Grupo participó en la "Carrera de las Empresas", patrocinada por Banco Santander, donde a través del deporte pudieron compartir experiencias en una mañana dedicada al deporte y la colaboración entre los diferentes equipos participantes.

Asimismo, y en línea con los dos puntos anteriores y en el compromiso de Grupo SANJOSE por atender aquellas demandas y sugerencias de sus empleados, está previsto durante el ejercicio 2020, acometer obras en sus oficinas centrales en Madrid, para la instalación de vestuarios/duchas, al objeto de favorecer la conciliación de actividades deportivas o similares en el horario de libre disposición de los trabajadores.

Grupo SANJOSE, lleva colaborando varios años en las campañas de Donación de Sangre que CRUZ ROJA organiza periódicamente.

En cada ocasión la concienciación de Grupo SANJOSE y su plantilla con esta necesidad de la sociedad para salvar vidas, ha sido un compromiso recurrente, incrementando año a año el número de personas que acuden a estas campañas para donar sangre.

¡Miles de gracias!

¡Síguenos! Donación de Sangre Cruz Roja Española donasangrecruzroja @DonaSangreCruzR

En nombre de todas las personas que necesitan una transfusión, Cruz Roja quiere agradecer a tod@s l@s donantes de calle Ronda de Poniente la respuesta recibida el día 29 de marzo 2019 en la campaña de donación de sangre. Acudieron, en total **30 personas (de las cuáles pudieron donar 29 y 4 lo hacían por primera vez).** ¡Gracias a tod@s y hasta pronto!

Centro de Transfusión  
www.madrid.org/donorsangre  
www.madrid.org/centrotransfusionsanjo  
donacion.donorsangre@madrid.madrid.org

Cruz Roja Española  
www.donorsangre.org  
www.unidademadriid.org  
#salva3vidas

## BENEFICIOS POR PAÍS

En el ejercicio 2019, el beneficio bruto de explotación (EBITDA) por país ha sido el siguiente:

PAÍS	RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN (EBITDA) POR PAÍS
España	26.942
Cabo Verde	9.009
Abu Dhabi	5.195
Portugal	4.654
Chile	3.876
México	1.634
Argentina	1.177
India	427
Otros	(724)
<b>Total Grupo SANJOSE</b>	<b>52.190</b>

Nota: Otros incluye resto de países y ajustes por consolidación. La información contenida en esta tabla, corresponde al perímetro Grupo Empresarial San José, S.A. y sociedades dependientes.



## TASAS E IMPUESTOS

En el ejercicio 2019, SANJOSE ha retornado a la sociedad la cantidad de €18,8 millones de los que €13,1 corresponde al Impuesto sobre Sociedades y el resto €5,7 millones a tasas e impuestos locales.

Del total, el 52,2% se encuentra en España.

PAÍS	GASTOS POR IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	TASAS Y TRIBUTOS	TOTAL (MILES DE EUROS)
España	6.120	3.671	9.791
Argentina	1.545	644	2.189
Cabo Verde	1.747	59	1.806
Portugal	1.198	446	1.644
Perú	1.086	150	1.236
India	937	199	1.136
México	425	11	436
Chile	(2)	313	311
Estados Unidos	-	118	118
Abu Dhabi	-	81	81
Panamá	-	5	5
Brasil	-	3	3
Francia	-	1	1
Alemania	-	1	1
<b>Total Grupo SANJOSE</b>	<b>13.056</b>	<b>5.702</b>	<b>18.758</b>

La información contenida en esta tabla, corresponde al perímetro Grupo Empresarial San José, S.A. y sociedades dependientes. Grupo SANJOSE ha dispuesto de un total de subenciones públicas recibidas en el ejercicio 2019 de €59 miles.

## ANEXO I

### *Análisis de materialidad*

Grupo SANJOSE está comprometido con la transparencia de la información al mercado a través de una mejora continua de los canales de comunicación con todos sus grupos de interés, sobre la base de una información corporativa innovadora que, además de los aspectos financieros, tenga en cuenta las variables medioambientales, sociales, de derechos humanos, medidas anticorrupción, etc.

La compañía considera grupos de interés a aquellos individuos o grupos sociales con un interés legítimo, que se ven afectados por las actuaciones presentes o futuras del Grupo. Esta definición incluye tanto a grupos de interés que forman parte de la cadena de valor del Grupo (accionistas, empleados, inversores, clientes y proveedores) como a los externos (Administraciones, Gobiernos, medios de comunicación, analistas, sindicatos y sociedad en general).

Para elaborar este Informe se han tenido en cuenta los criterios establecidos por la Dirección del Grupo atendiendo a las distintas sensibilidades de cada uno de los grupos de interés en base a una serie de estándares internacionales (ISO 9001, ISO 14001, OSHA 18001) implantados en el Grupo.

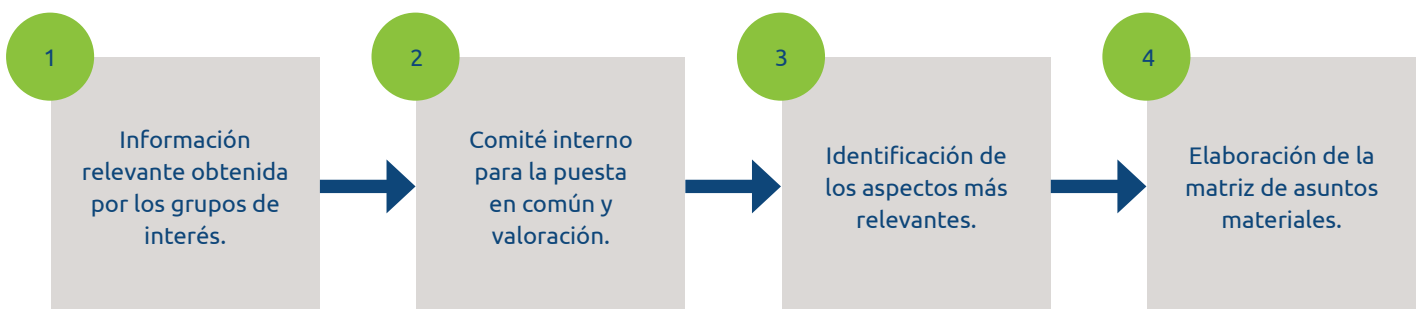
La información relativa a los asuntos relevantes en materia no financiera ha sido reportada de acuerdo con los Estándares de Global Reporting Initiative (indicados en el Anexo II), incluyendo la información adicional aplicable requerida por el suplemento sectorial de Construction and Real Estate y cuyo detalle se presenta en el anexo II de este Informe.

Esta información ha sido verificada por un tercero independiente.

Siguiendo los principios establecidos por los GRI Standards para definir los contenidos del Informe de Información no Financiera, Grupo SANJOSE ha llevado a cabo un proceso de análisis de materialidad para lo cual se han analizado tanto fuentes públicas como privadas vinculadas al sector donde opera el Grupo para analizar las principales tendencias y retos del sector y se ha evaluado conforme a los cambios normativos introducidos en materia de reporte de información no financiera y diversidad (Ley 11/2018).

Internamente, se evalúa la información suministrada por los distintos grupos de interés a través del día a día del negocio. De esta forma, los responsables de cada una de las ramas de negocio (clientes), el responsable de compras (proveedores), la dirección en trato directo con los accionistas y la dirección de recursos humanos, se reúnen periódicamente para evaluar conjuntamente cuáles son los aspectos más relevantes a efectos del contenido del Informe de Información no Financiera.

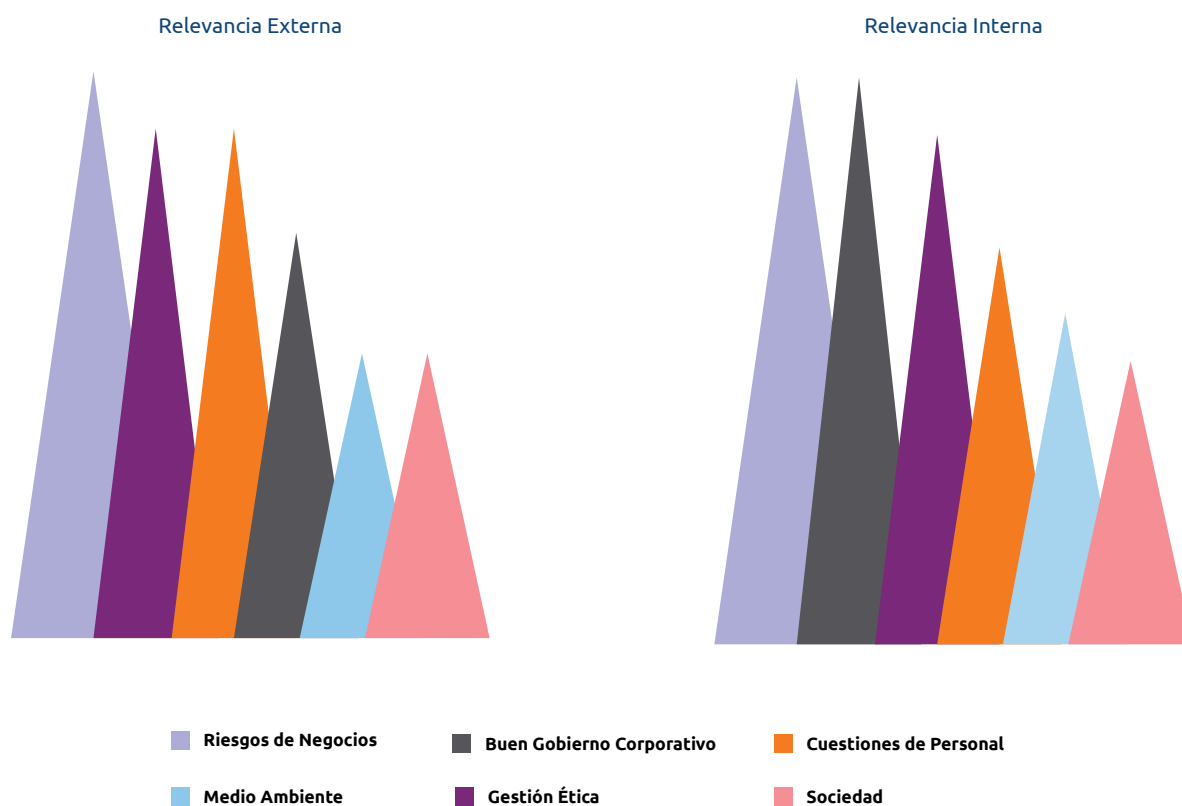
Siguiendo esta metodología, el estudio de materialidad se ha dividido en las siguientes fases:



Así, los asuntos identificados más relevantes en nuestro análisis de materialidad han sido:

- Valores de la Organización y buen Gobierno Corporativo.
- Riesgos vinculados al negocio.
- Cuestiones sociales y relativas al personal.
- Cuestiones medioambientales y de calidad.
- Cuestiones relativas a la gestión ética.
- Cuestiones relativas al compromiso que el Grupo adquiere con la Sociedad.

Con el objetivo de presentar un resultado más detallado, el análisis realizado se presenta en una matriz de materialidad que representa los resultados obtenidos en función de su relevancia tanto externa como interna:



A nivel externo, los distintos grupos de interés manifiestan como especial preocupación la gestión ética de la compañía y los riesgos del negocio. En un nivel inferior, se interesan por como colabora la empresa con la sociedad y su preocupación por el medio ambiente.

A nivel interno se detecta como principal preocupación, la gestión ética y buen gobierno, así como los asuntos de personal y los riesgos del negocio; en menor medida existe preocupación por la aportación de la compañía a la sociedad y el medio ambiente.

## ANEXO II

Índice de contenidos requeridos por la Ley 11/2018 de 28 de diciembre.

ÁMBITO	CONTENIDO	ESTÁNDARES GRI RELACIONADOS
Modelo de Negocio	Líneas de actividad. Organización. Estructura. Mercados donde opera. Entorno empresarial.	102-1/102-2/102-3/102-4/102-5/102-6/102-7
Valores y Buen Gobierno Corporativo	Estructura del Capital. Estructura de Gobierno Corporativo. Junta General de Accionistas. Composición del Consejo de Administración. Comisiones delegadas del Consejo de Administración. Hechos relevantes publicados en el ejercicio 2019.	102-18/102-19/102-20/102-22/102-23/102-24/102-26/102-27/102-28
Riesgos de Negocio	Responsabilidad Civil. Responsabilidad Civil Medioambiental. Accidentes de trabajo de personal propio. Responsabilidad Civil Profesional. Responsabilidad Civil de Consejeros y Directivos. Pólizas de daños para cubrir los activos del Grupo. Pólizas de todo riesgo de construcción. Gestión de Siniestros.	102-15
Personas	Estructura de la plantilla a 31.12.19. Programa de integración y desarrollo. Personas con discapacidad. Selección. Formación. Formación en prevención de riesgos laborales. Plataforma para el conocimiento. Beneficios sociales. Plan de igualdad y prevención del acoso.	102-8/401-1/403-2/404-1/405-1/405-2
Gestión Ambiental, Calidad y Cadena de Suministro	Calidad. Auditoría y certificación ambiental. Sostenibilidad. Biodiversidad. Desempeño ambiental. Cadena de suministro. Eficiencia energética. I+D+I.	102-9/302-1/303-1/305-1/306-2/306-4
Derechos Humanos	Promoción y cumplimiento de las disposiciones de los convenios fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo relacionadas con el respeto por la libertad de asociación y el derecho a la negociación colectiva. La eliminación de la discriminación en el empleo y la ocupación. La eliminación del trabajo forzoso u obligatorio. La abolición efectiva del trabajo infantil. Denuncias por casos de vulneración de derechos humanos.	406-1/407-1/408-1/409-1
Gestión Ética y Cumplimiento Normativo	Medidas adoptadas para prevenir la corrupción y el soborno. Medidas para luchar contra el blanqueo de capitales. Protección de Datos. Prevención de riesgos laborales. Seguridad y salud laboral Canal de denuncias.	102-16/102-17
Compromisos con la Sociedad	Apoyo a causas sociales y solidarias. Actividades culturales y de ocio. Beneficios por país ejercicio 2019. Tasas e impuestos en el ejercicio 2019.	102-12/102-13/201-1/203-1/413-1

# AENOR

## *Declaración de Verificación de Información No Financiera*

declaración de Verificación de AENOR para

**GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A**

relativa al estado consolidado de información no financiera ESTADO DE INFORMACIÓN NO  
FINANCIERA Y DIVERSIDAD DE GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES

conforme a la ley 11/2018

correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre 2019

En Madrid a 27 de febrero de 2020



Rafael García Meiro  
Director General

# AENOR

# AENOR

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. (en adelante la organización) con domicilio social en: CALLE ROSALÍA DE CASTRO, 44. 36001 Pontevedra y en su nombre, Ramón BARRAL ANDRADE, en cargo de Consejero Independiente, ha encargado a AENOR llevar a cabo una verificación bajo un nivel de aseguramiento limitado de su Estado de Información No Financiera (en adelante EINF) conforme a la Ley 11/2018 por la que se modifica el Código de Comercio, el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, en materia de información no financiera y diversidad (en adelante, la Ley 11/2018).

Como resultado de la verificación efectuada AENOR emite la presente Declaración, de la cual forma parte el EINF verificado. La Declaración únicamente es válida para el propósito encargado y refleja sólo la situación en el momento en que se emite.

El objetivo de la verificación es facilitar a las partes interesadas un juicio profesional e independiente acerca de la información y datos contenidos en el EINF de la organización, elaborado de conformidad con la Ley 11/2018.

**Responsabilidad de la organización.** La organización tuvo la responsabilidad de reportar su estado de información no financiera conforme a la Ley 11/2018. La formulación y aprobación del EINF así como el contenido del mismo, es responsabilidad de su Órgano de Administración. Esta responsabilidad incluye asimismo el diseño, la implantación y el mantenimiento del control interno que se considere necesario para permitir que el EINF esté libre de incorrección material, debida a fraude o error, así como los sistemas de gestión de los que se obtiene la información necesaria para la preparación del EINF. La organización de acuerdo al compromiso formalmente adquirido, ha informado a AENOR que no se han producido, desde la fecha de cierre del ejercicio reportado en el informe no financiero hasta la fecha de la verificación, ningún acontecimiento que pudiera suponer la necesidad de realizar correcciones al informe.

**Programa de verificación conforme a ISO/IEC 17029:2019.** AENOR, de conformidad a la citada Ley, ha realizado la presente verificación como prestador independiente de servicios de verificación. La verificación se ha desarrollado bajo los principios de “enfoque basado en evidencias, presentación justa, imparcialidad, competencia técnica, confidencialidad, y responsabilidad” exigidos en la norma internacional ISO/IEC 17029:2019 “Evaluación de la conformidad – Principios generales y requisitos para los organismos de validación y verificación”.

Igualmente, en el Programa de verificación, AENOR ha considerado los requisitos internacionales de acreditación, verificación o certificación correspondientes a las materias de información contempladas en la Ley:

- Reglamento Europeo EMAS (Verificación Medioambiental)

# AENOR

- SA 8000 (principios y derechos laborales internacionales conformes a la ILO (Organización Internacional del Trabajo), La Declaración Universal de los Derechos Humanos y la Convención sobre los Derechos del Niño. SAAS Procedure 200)
- Sistema de Gestión Medioambiental (ISO 14001).
- Sistema de Gestión de Responsabilidad Social, esquemas IQNet SR 10 y SA8000.
- Sistema de Gestión de la Calidad (ISO 9001).
- Sistema de Gestión de la Energía (ISO 50001).
- Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (ISO 45001).

Adicionalmente, los criterios e información que se han tenido en cuenta como referencia para realizar el Programa de verificación han sido:

- 1) La ley 11/2018 de 28 de diciembre, por la que se modifica el Código de Comercio, el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, en materia de información no financiera y diversidad.
- 2) La Directiva 2014/95/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 22 de octubre de 2014 por la que se modifica la Directiva 2013/34/UE en lo que respecta a la divulgación de información no financiera e información sobre diversidad por parte de determinadas grandes empresas y determinados grupos.
- 3) La Comunicación de la Comisión Europea 2017/C 215/01, Directrices sobre la presentación de informes no financieros (metodología para la presentación de información no financiera).
- 4) La norma internacional ISO/IEC 17029:2019 Evaluación de la conformidad - Principios generales y requisitos para los organismos de validación y verificación.
- 5) Los criterios establecidos por la iniciativa mundial de presentación de informes de sostenibilidad en los estándares GRI cuando la organización haya optado por este marco internacional reconocido para la divulgación de la información relacionada con su desempeño en materia de responsabilidad social corporativa.

AENOR se exime expresamente de cualquier responsabilidad por decisiones, de inversión o de otro tipo, basadas en la presente Declaración.

Durante el proceso de verificación realizado, bajo un nivel de aseguramiento limitado, AENOR realizó entrevistas con el personal encargado de recopilar y preparar el EINF y revisó evidencias relativas a:

- Actividades, productos y servicios prestados por la organización.
- Consistencia y trazabilidad de la información aportada, incluyendo el proceso seguido de recopilación de la misma, muestreando información sobre la reportada.



# AENOR

- Cumplimentación y contenido del estado de información no financiero con el fin de asegurar la integridad, exactitud y veracidad en su contenido.
- Carta de manifestaciones del Órgano de Administración.

Las conclusiones por tanto se fundamentan en los resultados de ese proceso de carácter muestral, y no eximen a la Organización de su responsabilidad sobre el cumplimiento de la legislación que le sea de aplicación.

El personal involucrado en el proceso de verificación, la revisión de conclusiones y la decisión en la emisión de la presente Declaración, dispone de los conocimientos, habilidades, experiencia, formación, infraestructuras de apoyo y la capacidad necesarios para llevar a cabo eficazmente dichas actividades.

## **CONCLUSIÓN**

Basado en lo anterior, en nuestra opinión, no hay evidencia que haga suponer que el estado de información no financiera incluida en el ESTADO DE INFORMACIÓN NO FINANCIERA Y DIVERSIDAD DE GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES y para el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2019, no proporcione información fiel del desempeño de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y sociedades referenciadas en el estado de información no financiera consolidado, en materia de responsabilidad social conforme a la Ley 11/2018. En concreto, en lo relativo a cuestiones ambientales, sociales y relativas al personal, incluida la gestión de la igualdad, la no discriminación y la accesibilidad universal, los derechos humanos, lucha contra la corrupción y el soborno y la diversidad.

## FIRMA DE LOS ADMINISTRADORES

A los efectos del RD 1362/2007, de 19 de octubre (art. 8.1 b) y art. 10) los administradores de Grupo Empresarial San José, S.A. abajo firmantes, realizan la siguiente declaración de responsabilidad:

Que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales consolidadas elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables ofrecen la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidada y de los resultados consolidados del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomados en su conjunto, y que el informe de gestión y el estado información no financiera consolidados incluyen el análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan. Los administradores, en prueba de su conformidad, firman a continuación.

Las presentes cuentas anuales consolidadas constituidas por el balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio 2019, extendidos en 101 folios de papel común, así como el Informe de Gestión consolidado adjunto, extendido en 20 folios de papel común, y el Estado de Información no financiera, extendido en 75 folios de papel común, todos ellos impresos por una sola cara, adicionales a la presente hoja de firmas, han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante, con fecha 27 de febrero de 2020.

\_\_\_\_\_  
D. Jacinto Rey González

\_\_\_\_\_  
D. Jacinto Rey Laredo

\_\_\_\_\_  
D. Sunil Kanoria

\_\_\_\_\_  
D. Enrique Martín Rey

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Altina de Fátima Sebastián González

\_\_\_\_\_  
D. Ramón Barral Andrade

\_\_\_\_\_  
D. José Manuel Otero Novas

\_\_\_\_\_  
D. Roberto Álvarez Álvarez

\_\_\_\_\_  
D. Javier Rey Laredo

\_\_\_\_\_  
D. Nasser Homaid Salem Ali Aldarei

\_\_\_\_\_  
D. Guillermo E.Nielsen

Los Consejeros D.Roberto Álvarez Álvarez y D.Guillermo E.Nielsen han asistido a la reunión del Consejo vía telemática, a través de videoconferencia.

Los Consejeros D.Sunil Kanoria y D.Nasser Homaid Salem Ali Aldarei han disculpado su asistencia por motivos profesionales justificados, no habiendo manifestado ningún tipo de discrepancia al respecto de la formulación de la presente información financiera.

\_\_\_\_\_  
El Secretario del Consejo de Administración

# DECLARACIÓN NEGATIVA ACERCA DE LA INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL EN LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

## Identificación de la sociedad:

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y Sociedades dependientes

## Datos registrales de la sociedad:

R.M. Pontevedra, Tomo 586, folio 88, inscripción 1ª hoja 8119

NIF: A36.046.993 Ejercicio Social: 2019

Los abajo firmantes, como administradores de la sociedad dominante manifiestan que en la contabilidad de la sociedad dominante correspondiente a las presentes cuentas anuales consolidadas extendidas en 197 folios de papel común, por una sola cara, no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de Octubre de 2001.

## Firma y nombre de los administradores:

\_\_\_\_\_  
D. Jacinto Rey González

\_\_\_\_\_  
D. Jacinto Rey Laredo

\_\_\_\_\_  
D. Sunil Kanoria

\_\_\_\_\_  
D. Enrique Martín Rey

\_\_\_\_\_  
Dª. Altina de Fátima Sebastián González

\_\_\_\_\_  
D. Ramón Barral Andrade

\_\_\_\_\_  
D. José Manuel Otero Novas

\_\_\_\_\_  
D. Roberto Alvarez Álvarez

---

D. Javier Rey Laredo

---

D. Nasser Homaid Salem Ali Aldarei

---

D. Guillermo E.Nielsen