



Índice

Carta del Presidente	5
Grupo SANJOSE	6
SANJOSE Constructora	12
SANJOSE Inmobiliaria	58
SANJOSE Tecnologías	70
SANJOSE Energía	78
SANJOSE Concesiones y Servicios	86
Comercial	94
Capital Riesgo y Cartera de Inversiones	98
Responsabilidad Social Corporativa	104

CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados accionistas:

En el ejercicio de 2007 GRUPO SANJOSE mantuvo su plan de negocios con una clara estrategia de diversificación e impulso a la expansión internacional de la Compañía, reafirmando así la acertada política emprendida hace ya varios años. La adquisición de empresas realizadas este año permiten la entrada en nuevos mercados y el desarrollo de nuevas líneas de actividad, acordes con la evolución tecnológica y la demanda de nuevas energías y soluciones que la sociedad actual requiere.

Este plan, unido a la buena gestión y a las sinergias entre todas las empresas que conforman el grupo, han permitido a SANJOSE cerrar este complejo ejercicio con una cifra de negocio que se eleva hasta los 1.560 millones de euros y con un resultado bruto de explotación de 156 millones.

La integración de Parquesol y la compra en Argentina de más del 50% de la sociedad cotizada Carlos Casado, empresa que cuenta con innovadoras líneas de negocio sobre todo en el campo de los biocombustibles y la biofarmacia, muestra la fortaleza de SANJOSE, un grupo empresarial de futuro, competitivo, innovador, comprometido, que trasmite confianza y que está abierto a nuevos retos y nuevas oportunidades de negocio.

El 2007 un año de cambios, culminó con desconfianza y dificultades financieras, lo que indica que nos encontramos ante un nuevo y complicado ciclo económico, con nuevas incertidumbres, ante las que el Grupo tendrá que responder de una manera rápida y eficaz. Nuestra incorporación al mercado de valores representa un reto, que unido a la situación antes descrita precisará del esfuerzo de todos. Nuestra Compañía será objeto de análisis y valoración continua, la responsabilidad es evidente.

Al presentar esta Memoria, deseo expresar mi gratitud a todos los que hicieron posibles estos resultados: clientes, proveedores, empleados, directivos y accionistas. Y renuevo los compromisos que hacen posible la solidez de nuestro Grupo: calidad, atención esmerada al cliente, respeto al medio ambiente y cumplimiento estricto de plazos y condiciones.

PRESIDENTE

GRUPO SANJOSE

GRUPO SANJOSE

SANJOSE es una Compañía global, diversificada, con capacidad de generación de negocio, una acertada política de inversiones y un crecimiento sostenido de sus áreas de actuación:

- Constructora
- Inmobiliaria
- Tecnologías y Energía
- Concesiones y Servicios
- Comercial
- Capital Riesgo y Cartera de Inversiones

Desde su fundación, el Grupo ha mantenido inalteradas sus señas fundamentales de identidad: calidad, respeto por el medio ambiente y compromiso con el cliente. Los recientes cambios del mercado han puesto a prueba su capacidad de reacción y han revalidado el éxito de su modelo empresarial y su anticipación para afrontar nuevos retos.

La expansión de sus actividades y su continua progresión han requerido, al mismo tiempo, la incursión en nuevos mercados. De esta forma, se ha configurado un grupo multinacional con presencia muy destacada en toda la geografía española, con más de cuarenta delegaciones territoriales, y en más de diez países de Europa, América y África. Entre ellos, cabe destacar su presencia en Portugal, Francia, Alemania, Estados Unidos, República Dominicana, Perú, Uruguay, Paraguay, Panamá, México, Argentina, Cabo Verde o Marruecos.

En la actualidad SANJOSE continúa con su proyección internacional mediante el análisis de interesantes proyectos en diversos países sudamericanos y de Europa del Este.

Cabe destacar igualmente que, durante el ejercicio 2007, ha culminado con éxito la Oferta Pública de Adquisición de Acciones (OPA) sobre el 100% del Grupo Parquesol. Esta operación se enmarca dentro de la estrategia global de diversificación de negocios. Adicionalmente, es igualmente clave debido a que constituye el germen de la futura salida a Bolsa del GRUPO SANJOSE, operación que previsiblemente estará realizada antes de finalizar el ejercicio 2008 y que deja constancia del éxito empresarial y la buena gestión que ha mantenido desde su constitución.

SANJOSE EN CIFRAS

SANJOSE es uno de los principales grupos empresariales españoles, con un volumen de actividad en el último ejercicio que supera los 1.560 millones de euros.

Durante los últimos 10 años, GRUPO SANJOSE ha experimentado un crecimiento muy significativo, sin penalizar la rentabilidad, lo cual refleja el éxito de la estrategia llevada a cabo.



Central SANJOSE en Tres Cantos, Madrid.

En este sentido, hay que destacar que en los dos últimos ejercicios se han llevado a cabo cambios muy significativos en la estructura societaria, con el objeto de seguir garantizando la consecución de los objetivos y un crecimiento ordenado y eficiente. De igual forma, es muy importante resaltar la estructura organizativa ágil y dinámica de la que está dotada la Compañía, acorde en todo momento a las actividades y zonas geográficas que abarca, lo que constituye una base consistente para abordar los desafíos futuros.

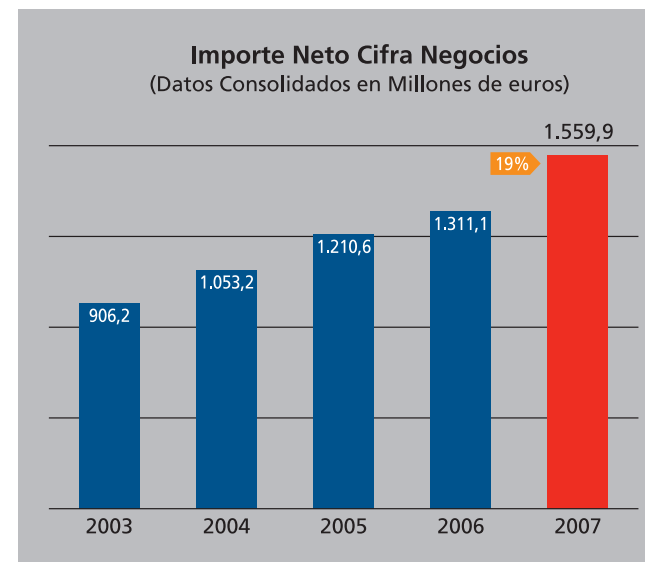
Finalmente, señalar que las cuentas anuales consolidadas de GRUPO SANJOSE correspondientes al ejercicio 2007, han sido formuladas por segundo año consecutivo de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera. De esta forma, el Grupo se ha adaptado a la exigencia legal con un año de anterioridad.

Volumen de Negocio

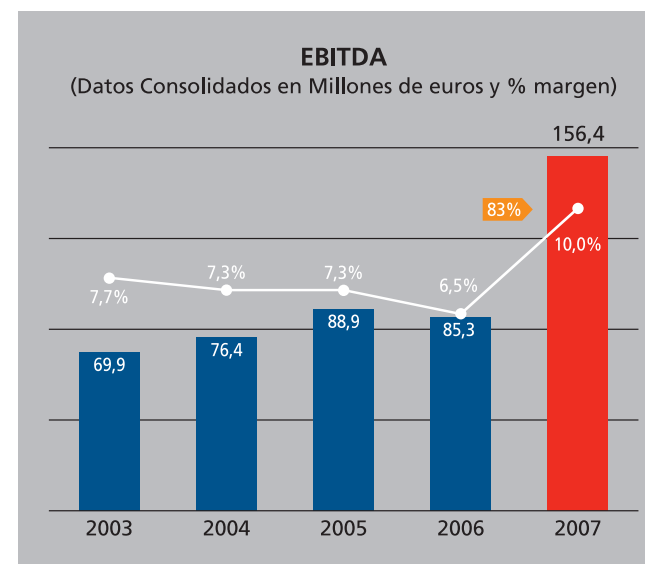
El Importe Neto de la Cifra de Negocio (INCN) alcanzado por GRUPO SANJOSE en el ejercicio 2007 asciende a 1.560 millones de euros, lo cual supone un incremento en la actividad con respecto al ejercicio 2006 de aproximadamente 250 millones de euros (un crecimiento del 19%).

Como principales artífices de dicho crecimiento, cabe destacar tanto la integración en el Grupo de Parquesol, que aporta en este ejercicio una cifra de negocios de 188 millones de euros, como el crecimiento experimentado por el sector constructor en el área de Obra Civil.

La evolución en los últimos años del INCN puede observarse en el gráfico que acompaña a este texto y avalan en gran medida la gestión realizada en los últimos ejercicios. El Grupo, además, goza de los mecanismos de control necesarios para asegurar la eficiencia y, por lo tanto, mantener un crecimiento seguro en el futuro.

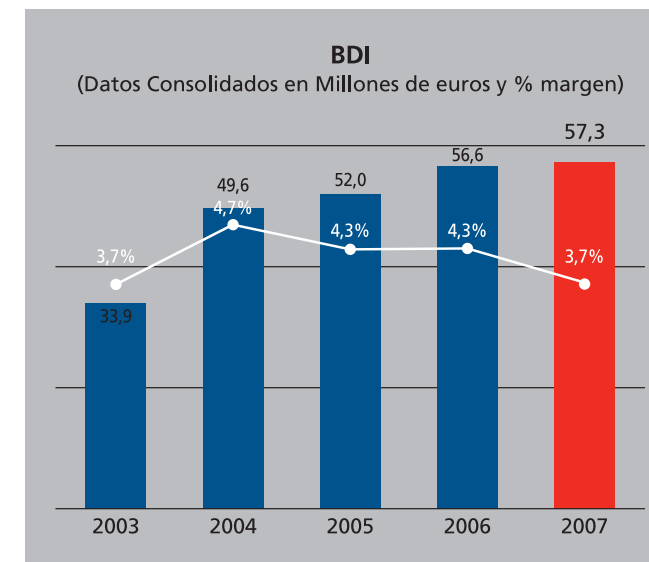


Por su parte, el resultado bruto de explotación del Grupo en el año 2007 se sitúa en 156 millones de euros, lo que representa un incremento con respecto al ejercicio 2006 de 71 millones de euros, y sitúa el margen bruto de explotación (EBITDA) en el 10%, significativamente superior al obtenido por el Grupo en el ejercicio 2006.



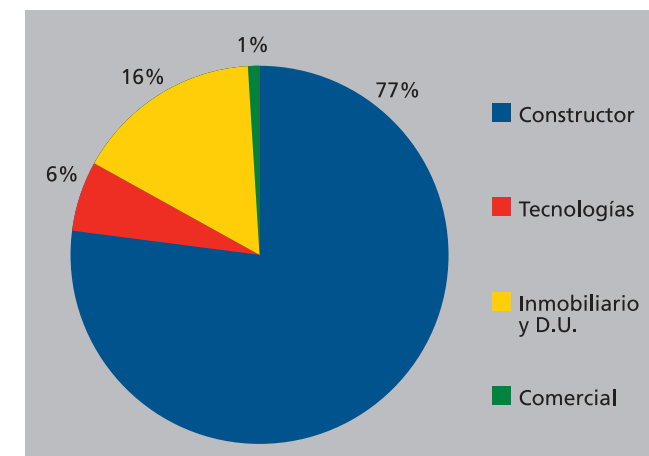
Resultados del Ejercicio

El resultado antes de impuestos de GRUPO SANJOSE en el ejercicio 2007 asciende a 104 millones de euros, lo que representa un margen del 6,7%, lo que supone un aumento del 28% respecto al obtenido en el 2006. Una vez deducido el impuesto sobre sociedades, por valor de 46,6 millones de euros, el resultado neto del Grupo se sitúa en 57,3 millones de euros, lo que representa un margen del 3,7%.



Áreas de Actividad

En 2007, la actividad principal del Grupo sigue siendo la construcción, que representa el 77% del total importe neto de la cifra de negocios de la Compañía. Pero cabe destacar el éxito de la estrategia de diversificación llevada a cabo por SANJOSE, ya que en los ejercicios 2005 y 2006, la construcción representó respectivamente el 80% y 83% del total de la actividad.



Adicionalmente, dentro de la actividad de construcción, es muy importante el equilibrio positivo entre las distintas subactividades dentro de este sector, ganando peso específico en estos últimos años, y con previsión de seguir con dicha tendencia, la actividad de Obra Civil.



En el ejercicio 2007 la División Inmobiliaria ha ganado peso específico dentro de la cartera de productos del Grupo, pasando de representar un 3,4% en 2006, a ser un 16% en el ejercicio 2007. Este incremento está justificado principalmente a la actividad aportada por Parquesol.

Los activos inmobiliarios de SANJOSE se pueden calificar como de alta calidad, en el sentido en que están registrados muy por debajo de su valor de mercado (en base a los informes de tasación existentes), existiendo plusvalías latentes que hace que no hayan sido necesarias correcciones valorativas contables durante el ejercicio 2007, y que, ante una evolución razonable del mercado inmobiliario, sigan sin ser necesarias en un futuro. Adicionalmente, cabe destacar que del total de activos inmobiliarios, menos del 1% son rústicos.

El GRUPO SANJOSE apuesta firmemente por el desarrollo del área de Tecnologías y Energías. Los ejercicios 2006 y 2007 han sido de cierta estabilidad en el volumen de actividad de esta División, por el hecho de que se están sentando las bases para garantizar un crecimiento importante en los próximos años, y con la capacidad de aportar valor añadido al Grupo.

En este sentido, cabe destacar los proyectos de energías renovables, energía eólica, plantas de cogeneración, etc., en los que actualmente está inmerso SANJOSE.

Áreas Geográficas

La expansión internacional es prioritaria para el desarrollo estratégico y la diversificación de mercados geográficos. En este sentido, en el ejercicio 2007 el 15% de la producción del Grupo se realiza en mercados internacionales, manteniéndose en unos niveles muy similares al ejercicio 2006, aún habiéndose producido un incremento de la producción del Grupo de 250 millones de euros con respecto al ejercicio pasado.

GRUPO SANJOSE apuesta claramente por los mercados internacionales, habiéndose desarrollado en estos últimos años una posición consolidada en mercados como pueda ser el Argentino y el Peruano, la incuestionable posición de liderazgo que ejerce en el mercado Portugués, o el inicio de actividad de la mano de Deconalva S.A. en República Dominicana y en la zona del Caribe.

Tipología de Clientes

Se mantiene un buen equilibrio entre la facturación realizada a clientes públicos y privados. En el ejercicio 2007, el 47% de la actividad del Grupo se ha realizado para diferentes clientes públicos.



LOS HITOS DEL AÑO

Destacamos en este capítulo los acontecimientos más importantes del ejercicio 2007. Entre ellos figuran la integración con Parquesol, la compra de empresas que permitieron nuevos pasos en la expansión internacional, el incremento de la obra civil ejecutada por las empresas del Grupo, o el desarrollo de grandes proyectos en el campo de la energía y el medioambiente.

La obra terminada más sobresaliente y de mayor impacto social del año ha sido, sin duda, la ampliación del Museo del Prado, considerada uno de los grandes acontecimientos culturales de la España actual y uno de los mayores desafíos arquitectónicos en ese tipo de edificios.

Al mismo tiempo, SANJOSE está trabajando en proyectos singulares y de gran alcance, dentro y fuera de España. Entre ellos destacan dos: en nuestro país, el Pabellón de España EXPOAGUA de Zaragoza 2008. Y en Argentina, el nacimiento de una nueva ciudad con viviendas y equipamientos para 80.000 habitantes, en La Matanza-Buenos Aires.



INTEGRACIÓN CON PARQUESOL Y SALIDA A BOLSA DE SANJOSE EN 2008

Este año, se ha llevado a cabo con éxito la liquidación de la Oferta Pública de Adquisición que el GRUPO SANJOSE lanzó sobre el 100% de las acciones de la sociedad "Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.", y por lo tanto del Grupo de sociedades del cual es sociedad matriz (en adelante, Parquesol) a la cual acudieron accionistas representativos del 50,79% del total capital social de dicha sociedad. A 31 de diciembre de 2007, la participación directa total de SANJOSE en Parquesol asciende al 53,08%.

SANJOSE, accionista mayoritario de Parquesol, se encuentra actualmente en un proceso de integración con la inmobiliaria cotizada. Con esta operación corporativa nacerá un nuevo Grupo más diversificado, más fuerte, más adecuado para acometer proyectos de mayor envergadura.

Parquesol concentra el grueso de su actividad en el área de gestión patrimonial (oficinas, hoteles y centros comerciales), de suelo y promoción residencial. Está presente en ocho comunidades autónomas de España y en Polonia, Portugal y Francia.

Con la presente operación, GRUPO SANJOSE:

- Da un paso muy significativo en el proceso de diversificación que lleva a cabo, mejorando su posicionamiento estratégico y competitivo.
- Consolida el crecimiento experimentado en los últimos años.
- Se inicia un proceso por el cual se pretende convertir al Grupo SANJOSE en una Compañía cotizada. Actualmente se están llevando a cabo los trámites necesarios para que durante el ejercicio 2008 GRUPO SANJOSE se convierta en el séptimo grupo constructor español cotizando en Bolsa.

La fusión entre ambas compañías y la estrategia de diversificación que se está emprendiendo el Grupo conseguirán que SANJOSE Inmobiliaria esté presente en todos los segmentos de valor del sector: gestión de suelo y patrimonio, promoción de primera vivienda y VPO, el desarrollo de parques logísticos y empresariales, explotación de centros comerciales y oficinas, y desarrollo de productos especializados para determinados segmentos de la población o ciudades estratégicas.

Además, dentro del programa de expansión realizado, se prevé intensificar la presencia nacional con la apertura de nuevas delegaciones, y ampliar sus proyectos internacionales a otros países, como Estados Unidos, Argentina y Perú.

Sede Central de Parquesol en Pozuelo de Alarcón, Madrid.

EXPANSIÓN INTERNACIONAL

Durante el año 2007 ha continuado la apertura del Grupo a mercados extranjeros, a través de la compra de empresas que guardan importantes sinergias con SANJOSE.

En concreto, se han adquirido importantes paquetes accionariales de Constructora Deconalva S.A., que ha permitido la entrada del Grupo en las zonas del Caribe y Centroamérica, y de Inmobiliaria Carlos Casado S.A., que dará mayor peso al área inmobiliaria en el mercado argentino.

El detalle de estas operaciones es el siguiente:

Constructora Deconalva (República Dominicana)

GRUPO SANJOSE ha comprado el 75% de Deconalva S.A. Esta sociedad desarrolla su actividad básica en el sector de la construcción. Con amplia experiencia en la ejecución de importantes obras de diversa tipología, destaca por su importante especialización en el mercado turístico, en el que ha trabajado para los clientes más importantes por toda la zona del Caribe. Su dotación de recursos humanos, técnicos y financieros le permiten afrontar una nueva etapa de crecimiento y desarrollo.

Con esta adquisición, el Grupo continúa con su política de expansión internacional e inicia un nuevo proceso de diversificación estratégica en Centroamérica y el Caribe. Se abre un nuevo periodo de desarrollo, con la unión de la experiencia y el conocimiento de la zona de la compañía adquirida y la solidez y el soporte de un Grupo como SANJOSE.

Oficinas de Deconalva, República Dominicana.



Inmobiliaria Carlos Casado (Argentina)

GRUPO SANJOSE, ha adquirido en este ejercicio un 33,74% del capital social de la Inmobiliaria argentina Carlos Casado, S.A., sociedad cotizada en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (BCBA). Con esta adquisición, pasa a tener una participación del 39,9% de Carlos Casado, S.A. que se prevé aumente hasta al menos el 50% a lo largo de 2008.

Esta empresa, fundada en 1909 y cotizada desde el año 1958,

desarrolla sus principales actividades en los sectores inmobiliario y agropecuario en Argentina, Paraguay y Uruguay. Posee valiosos activos inmobiliarios, oficinas en el micro centro de Buenos Aires y diversas participaciones financieras, entre las que destaca la que posee en el Alarion Financial Bank en el Estado de Florida (USA). Entre sus activos agrícolas, destacan las 310.000 hectáreas de tierra que posee en la región del Chaco Paraguayo, donde desarrolla una importante explotación agropecuaria y ganadera, con un gran componente tecnológico gracias a los estudios desarrollados en proyectos de I+D+i, y a los destinados a la producción de biocombustibles.

En esta línea, destacan los cultivos experimentales que se están realizando del arbusto perenne y no comestible "Jatropha Curcas", cuya semilla posee un alto contenido oleico idóneo para la obtención de biodiesel.

CRECIMIENTO DE LA OBRA CIVIL

Destacamos la Obra Civil entre los hitos del año, porque el ejercicio de 2007 puede considerarse el de la consolidación del GRUPO SANJOSE en este terreno, con un notable incremento de sus cifras de contratación y facturación en el competitivo mercado de las infraestructuras.

Este hecho queda patente por algunas grandes obras que se han finalizado durante los últimos años como por ejemplo la Estación de Metro de Pinar del Rey, el Metro Ligero Colonia Jardín-Boadilla del Monte, el Enlace de Las Tablas con la M-40.

Algunas de estas infraestructuras han logrado importantes premios. Por ejemplo, la Circunvalación de Vigo (Conexión Castrelos-Bouzas con autopista Puxeiros-Val Miñor) fue premiada por el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos con el Accésit al Premio San Telmo 2007. El Acceso a Rivas Oeste desde la A-3 ha optado al Premio Internacional Puente de Alcántara 2005-2007.

En la actualidad se efectúan nuevas e importantes actuaciones, entre las que sobresalen tramos de diferentes líneas de alta

Circunvalación de Vigo, Pontevedra.



velocidad, como el de Montcada-Mollet (Madrid-Barcelona); el emblemático Embalse de Contreras-Villargordo del Cabriel (Madrid-Levante), uno de los de mayor dificultad técnica que se están realizando en España; la duplicación de la calzada del tramo Sueca-Sollana de la N-332 de Almería a Valencia; o la nueva autovía AG-53 que unirá Santiago con Orense.

Este tipo de proyectos necesita una gran especialización, debido a la utilización de complejos medios técnicos y equipos de trabajo experimentados. SANJOSE, a través de la calidad y la profesionalidad de todo su equipo, puede acometer cualquier obra que se enmarque dentro del área de obra civil o infraestructuras: ferroviarias, carreteras, hidráulicas, aeroportuarias, marítimas, urbanizaciones, etc.

SANJOSE TECNOLOGÍAS Y ENERGÍA

SANJOSE Tecnologías, con más de 25 años de experiencia y con una cartera de proyectos equilibrada y repartida en diferentes áreas (energía, medioambiente, sanidad, industria e infraestructuras y transporte) está especializado en la realización de proyectos llave en mano, mantenimiento, gestión integral y diseño de todo tipo de instalaciones. Su objetivo principal es ofrecer soluciones y servicios personalizados a las necesidades de cada cliente.

Parte fundamental del plan estratégico de SANJOSE Tecnologías ha sido la participación en estos últimos años en ambiciosos proyectos en el área de energía y medioambiente: construcción y explotación de las instalaciones de Poligeneración del Centro Direccional de Cerdanyola del Vallés (Barcelona) y de la Planta Térmica de La Senia (Tarragona), el mantenimiento y explotación de la Planta de Residuos y Envases de Colmenar Viejo (Madrid), la ampliación de la Desalobadora de El Mojón (Murcia), o las instalaciones de Poligeneración de la nueva Sede de la Diputación de Málaga, inaugurada este mismo año.

OBRA DEL AÑO. MUSEO DEL PRADO

La mayor ampliación de la historia del Museo del Prado ha sido el acontecimiento cultural del año. SS. MM. los Reyes y los Príncipes de Asturias, acompañados por el Presidente del Gobierno, José Luis Rodríguez Zapatero, inauguraron la reforma diseñada por Rafael Moneo, "la más significativa de la historia de este museo casi bicentenario", según palabras de S.M. Don Juan Carlos.

Este hito arquitectónico ha sido el proyecto más esperado en los últimos años por la sociedad española y la ciudad de Madrid. El nuevo Prado dispone de 22.000m² más, entre los que se encuentran cuatro salas de exposiciones; obras arquitectónicas de primer nivel como la compleja rehabilitación del Claustro de los Jerónimos o la construcción del "Cubo



Museo del Prado, Madrid.

Moneo"; y amplias y modernas instalaciones de uso interno que facilitaran la labor de todos sus trabajadores.

PROYECTO DEL AÑO. TRANSFORMACIÓN URBANA LA MATANZA-BUENOS AIRES (ARGENTINA)

A todos los proyectos urbanísticos tradicionales, SANJOSE añade la Transformación Urbana de La Matanza- Buenos Aires, proyecto situado en la localidad de La Tablada (Argentina) que supondrá el nacimiento de una "nueva ciudad" con todos los equipamientos necesarios para 20.000 viviendas y unos 80.000 habitantes.

Este importante desarrollo urbanístico (112 hectáreas), iniciado por el Grupo en este ejercicio, está diseñado por el prestigioso arquitecto portugués Álvaro Siza, y ayudará a aliviar, en parte, el grave problema de vivienda que afrontan los sectores medios de la sociedad argentina.

SANJOSE, también está desarrollando en Argentina otra de las actuaciones más significativas que se están llevando a cabo en el país: el Centro Comercial "Panamerican Mall". Este proyecto abrirá sus puertas en 2009 y aportará al centro de Buenos Aires más de 60.000m² de superficie comercial y una torre de oficinas de 12.000m².

Transformación Urbana La Matanza, Buenos Aires.





Obras Especiales

Edificación

Obra civil

Empresas Participadas

Mercado Internacional



Ciudad de la Cultura, Santiago de Compostela.



La construcción es el origen del actual grupo empresarial y una de las bases fundamentales de su negocio. Su evolución a lo largo del tiempo se ha distinguido por la expansión nacional e internacional, su especialización, su diversificación y su capacidad de innovación. Su volumen de contratación y facturación, añadido al reconocimiento de su calidad en todas sus obras, ha convertido a esta sociedad y al Grupo en referencia del sector.



SANJOSE Constructora es reconocida en el sector por la calidad de sus obras y por su experiencia para acometer cualquier proyecto. A través de una relación con sus clientes basada en la confianza, ha logrado ayudar, tanto a administraciones públicas como a empresas privadas, a materializar proyectos e infraestructuras capaces de fomentar la riqueza y el crecimiento. A ese objetivo se dedican sus diferentes áreas y profesionales especializados en Obras Especiales, Edificación y Obra Civil.

OBRAS ESPECIALES

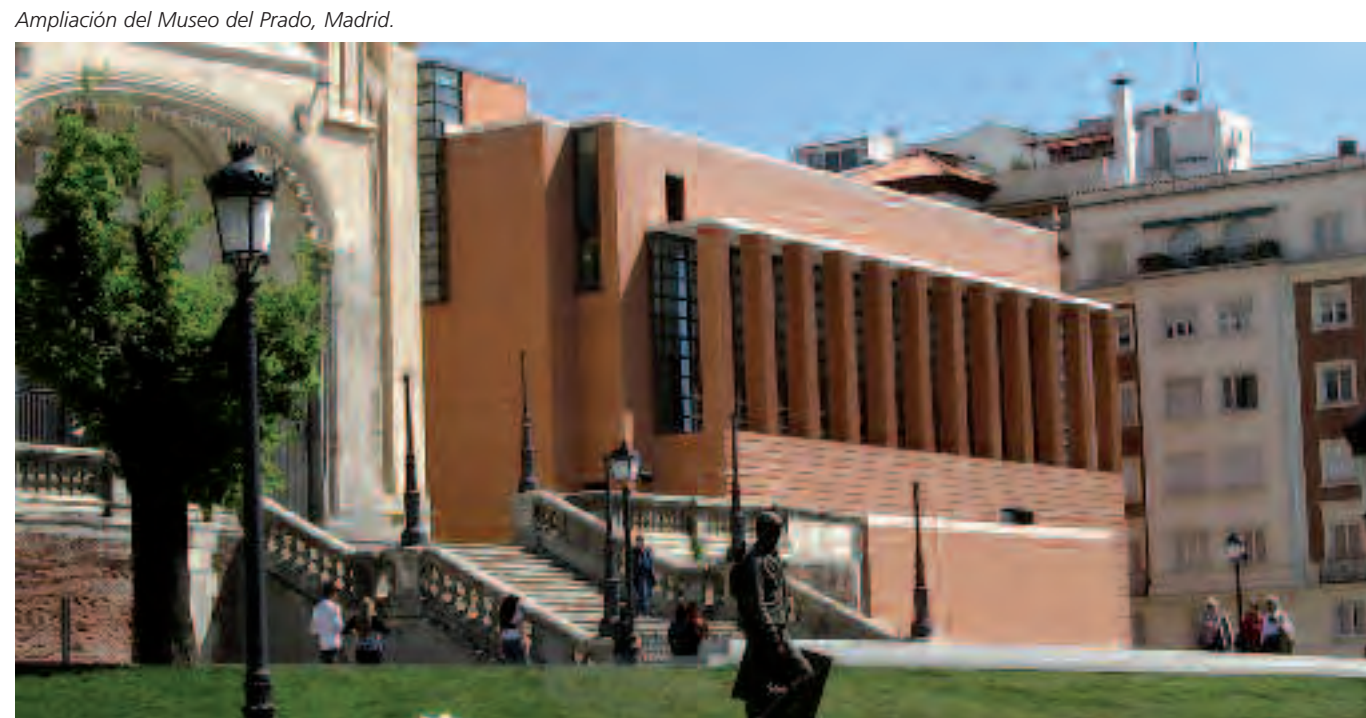
El departamento de Obras Especiales aborda los proyectos que se distinguen por su relevancia histórica, su magnitud, su valor estético o por los avances técnicos empleados. La especialización adquirida en este tipo de construcciones singulares ha logrado que el nombre de la compañía esté asociado a proyectos con notoriedad internacional como pueden ser los siguientes:

Museo del Prado

La pinacoteca más importante del mundo abre sus puertas al público con 22.000m² más. El nuevo museo crece por su fachada posterior, uniendo el Edificio Villanueva, conocido por todos, con una nueva construcción de ocho plantas conocida como el "Cubo Moneo" que alberga en su interior tres plantas de libre acceso donde encontramos el restaurado y espléndido Claustro de los Jerónimos, 1.386m² para exposiciones temporales repartidos en cuatro salas, un auditorio con capacidad para 400 personas, un gran vestíbulo de acogida, tienda, librería y cafetería restaurante; mientras que repartidas en las cinco plantas de uso interno, se ubicarán los talleres de restauración, documentación, depósitos climatizados...



Ampliación del Museo del Prado, Madrid.



Pabellón de España EXPOAGUA, Zaragoza.

Pabellón de España EXPOAGUA Zaragoza 2008

La obra, que será uno de los emblemas de esta Exposición Internacional, cuenta con una superficie construida superior a los 10.500m² y destaca por su espectacular diseño y por ser una obra plenamente comprometida con el medioambiente y las energías renovables.

El Pabellón de España está diseñado por el arquitecto navarro Patxi Mangado, en colaboración con el Centro nacional de Energías Renovables (CENER). El edificio destaca por la sensación de tranquilidad que aportará a los visitantes, tanto

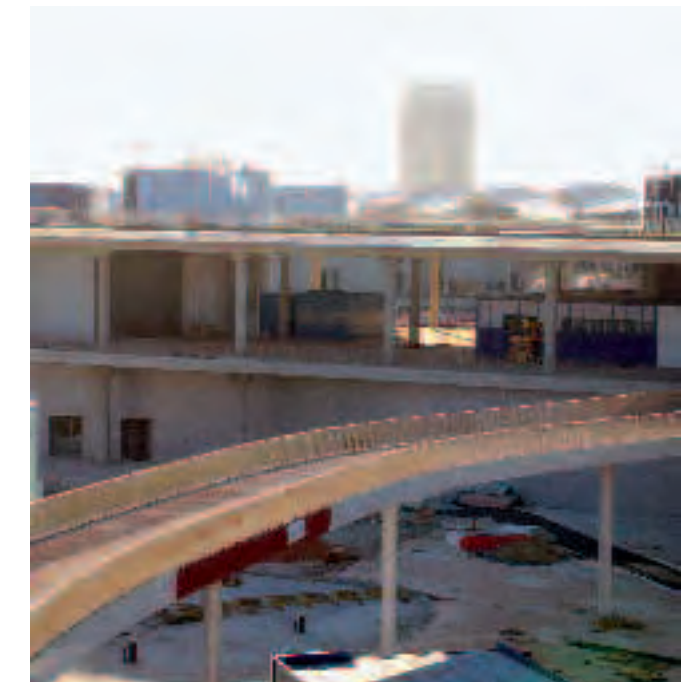
por sus espacios diáfanos interiores que dan amplitud y luminosidad al recinto, como por el original bosque de pilares de cerámica (árboles) que lo envuelven completamente.

Además de este proyecto, SANJOSE ha ejecutado también para Expozaragoza las estructuras soporte 2.3 de hormigón del Pabellón de Participantes, quince pasarelas de hierro forjado que unen los diversos pabellones, y los acabados e instalaciones del Club Náutico de Zaragoza, que fueron adjudicados a finales del pasado año y que estará destinado a actividades deportivas y de restauración.

Club Náutico de Zaragoza.



Pabellón de Participantes y pasarela, EXPOAGUA 2008, Zaragoza.





Escuela Superior de Música Reina Sofía

Es un edificio moderno y funcional marcado por las nuevas tecnologías, pero respetando el marco arquitectónico del casco antiguo de Madrid. Las nuevas instalaciones, diseñadas por el arquitecto Miguel de Oriol, están situadas en la Plaza de Oriente, junto al Palacio Real y al Teatro Real, dos símbolos de la historia y la vida musical española.

En cuanto a la obra en sí, consta de nueve plantas, tres de ellas bajo rasante y seis hacia arriba para un total de 5.000m² construidos. En ellas se pueden encontrar más de 60 espacios de formación, camerinos, espacio para el utillaje, biblioteca, sala de reuniones y un auditorio de música de cámara con capacidad para trescientas ochenta localidades, además del reconocido archivo de la Fundación Albéniz, totalmente digitalizado, en el que se custodia además el Fondo Rubinstein.



Escuela Superior de Música REINA SOFÍA, Madrid.

Escuela Superior de Música REINA SOFÍA, Madrid.



Edificio Cristalia

Se convertirá en la sede de AMA Seguros, empresa que buscaba un edificio de especial singularidad para lo que contaron con el prestigioso arquitecto Rafael de la Hoz. El proyecto consta de 22.000m² distribuidos en siete plantas sobre rasante y llamará la atención por su forma de barco, lograda gracias a que los extremos del edificio se muestran suspendidos. Hay que destacar la complejidad de su ejecución, ya que se recurrirá a la misma tecnología que se utiliza en obra civil para edificar puentes.



Edificio Cristalia, Madrid.

Edificio Cristalia, Madrid.





EDIFICACIÓN

De acuerdo con su especialización, GRUPO SANJOSE y de forma concreta su empresa constructora ha levantado y remodelado edificios de todo tipo, bien para las diversas Administraciones Públicas (Central, Autonómica y Local) o sus empresas, bien para el sector privado.

Edificación Pública

SANJOSE, desde el inicio de su actividad, ha mantenido y mantiene una relación fluida y continuada con las principa-

les administraciones públicas españolas, entrando a abordar proyectos públicos en todas sus posibles variantes: construcción, proyecto y obra o derechos de superficie.

Durante el año 2007 se han construido hospitales, centros de salud, centros educativos, residencias, instalaciones deportivas y culturales, vivienda social, comisarías, juzgados, o instalaciones deportivas o culturales, centros educativos, centros comerciales, oficinas, hoteles, residencias...

Algunas de esas actuaciones se resumen en los siguientes capítulos.

Hospital Universitario Central de Asturias, Oviedo.



Hospital Universitario Central de Asturias, Oviedo.



Sanidad

Cualquier edificación de este tipo podría considerarse una obra especial en sí misma y aparecer en el epígrafe anterior que lleva ese nombre, aunque resulta más importante reseñar la gran especialización que SANJOSE Constructora posee en este mercado.

El Grupo cuenta en su bagaje con algunas de las obras más importantes en el ámbito de la Sanidad española, tanto para las administraciones públicas como para empresas privadas. Este hecho se debe, en parte, a que dispone de una división hospi-

talaria específica, capaz de garantizar un profundo conocimiento del producto y de todas sus especificaciones, necesario para conseguir un resultado óptimo en proyectos tan sensibles.

Durante el año 2007 se ha trabajado en la construcción de numerosos hospitales entre los que hay que destacar:

- Hospital Universitario Central de Asturias, con una superficie de 310.000m² y 1.039 camas de internamiento.
- Hospital Xeral de Lugo, de 151.398m² y 823 camas.
- Hospital de Gandía, con una superficie de 63.500m² y 240 camas.

Hospital Xeral de Lugo.



Hospital Xeral de Lugo.



Al mismo tiempo, se han efectuado obras de ampliación y reformas en los hospitales de Hellín (Albacete), Virgen del Puerto (Plasencia) y Nuestra Señora de Gracia (Zaragoza).

La especialización de SANJOSE en el sector sanitario es plena. Además de construir grandes hospitales, también desarrolla continuamente todo tipo de proyectos relacionados con la sanidad como centros de salud, centros asistenciales, residencias de la tercera edad...

En este sentido, es obligado destacar la ejecución del Centro de Salud El Cachorro (Sevilla), la Residencia y Centro de Día de Alzira (Valencia), la Residencia Socio-sanitaria para la Tercera Edad de Arucas (Gran Canaria) y, por supuesto, los cuatro centros de salud ejecutados por SANJOSE para la Comunidad Autónoma de Madrid: Silvano, Lucero, Leganés y Sanchinarro.

El Grupo también ha desarrollado en 2007 importantes proyectos para el sector sanitario privado, entre los que destacan el Hospital y Geriátrico de Castilleja de la Cuesta (finalizado en enero de este ejercicio), y que cuenta con 73.900m² de excelentes instalaciones y lujosos acabados; y las obras de restauración y ampliación que se están ejecutando en el Hospital del Perpetuo Socorro de Alicante.

Hospital Virgen del Puerto en Plasencia, Extremadura.



Residencia Socio Sanitaria en Arucas, Gran Canaria.



Centro de Salud El Cachorro, Sevilla.



Centro de Día de Alzira, Valencia.

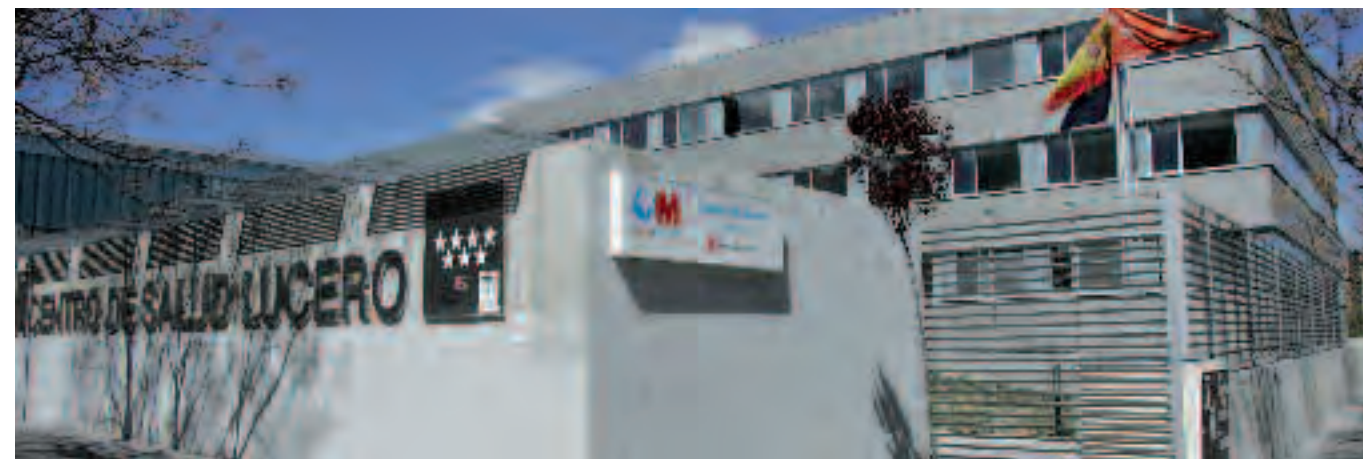


Hospital y Geriátrico de Castilleja de la Cuesta, Sevilla.



Hospital y Geriátrico de Castilleja de la Cuesta, Sevilla.

Centro de Salud Lucero, Madrid.



Centro de Salud Silvano, Madrid.





IES en la Solana, Ciudad Real.



Facultad de Medicina de la Universidad Miguel Hernández, Alicante.

Educación

Merecen especial referencia los proyectos educativos desarrollados por SANJOSE. También en este ámbito, el Grupo ha acumulado una experiencia difícilmente superable en la construcción y reforma de cualquier tipo de centro de educación: guarderías, centros de educación primaria, institutos, universidades más prestigiosas de nuestro país. En todo este proceso, SANJOSE ofrece una construcción acorde a las necesidades de los centros y garantiza siempre la calidad y el plazo de entrada de los alumnos en las aulas.

Durante el año 2007 se han entregado a las diferentes administraciones 25 centros educativos en perfectas condiciones de calidad y plazo entre los que sobresalen:

- Universidad de Lleida diseñada por Álvaro Siza. El nuevo edificio, de 6.670m², está integrado en el campus de Cappont y recoge los espacios más singulares de esta Facultad: aulas de música, gimnasio, laboratorios...
- IES en la Solana (Ciudad Real). Este nuevo Instituto de Educación Secundaria para la Consejería de Educación de Castilla-La Mancha aportará a la Comunidad veinte nuevas aulas y un pabellón polideportivo cubierto.
- CEIP Avinyonet (Barcelona). Nuevo centro de enseñanza primaria de aproximadamente 2.700m² que dispone de aulas de enseñanza, biblioteca, dependencias administrativas, sala informática, gimnasio con vestuarios y pistas deportivas exteriores.
- IES Baix Emporda en Palafrugell (Gerona). Se han realizado trabajos de reforma y rehabilitación en los 4.190m² ya existentes, se han urbanizado 2.243m² y se ha construido un edificio nuevo de 2.619m² dividido en tres plantas en las que se integran diferentes departamentos administrativos, dieciséis aulas, un aula de dibujo y un

salón comedor con cocina que se abrirá al público.

- La Escuela Oficial de Idiomas de Logroño llama la atención por su nuevo diseño y por la utilización de materiales nobles y modernos. Las obras han comprendido la reforma del edificio ya existente, donde ha destacado el trabajo realizado en las instalaciones, y sobre todo la creación de un salón de actos adaptado acústicamente; y por la ampliación llevada a cabo mediante la construcción de un nuevo edificio de planta cuadrada y dos alturas comunicado con el anterior.
- Ampliación Casería de la Merced para la Escuela Hogar en Granada. Proyecto que ha destacado por las complejas obras de rehabilitación de la antigua casería y la renovación de un recinto que ahora cuenta con modernas instalaciones como pista de baloncesto, zona de juegos, zonas verdes, biblioteca, comedores, salas de estudios, capilla, enfermería y diversos dormitorios, tanto para las religiosas como para los niños.
- El Colegio Petra Sánchez Rollán en Los Alcáceres (Murcia) se integra en una parcela de 9.000m², donde se encuentra un edificio de dos plantas de 2.500m² donde se podrá impartir tanto educación infantil como primaria, y diversas instalaciones más, entre las que destacan las deportivas, un aparcamiento propio, gimnasio, zona infantil.
- Aulario auxiliar en el Campus de Elche para la Universidad Miguel Hernández (Alicante). El edificio, ejecutado en cinco meses, cuenta con 2.543m² construidos en una única planta, aunque cuenta con una estructura sólida con capacidad para ser ampliada en un futuro en un nivel superior.
- Reforma de la Facultad de Medicina del Campus de Alicante para la Universidad Miguel Hernández, con obras de

rehabilitación sobre una superficie construida de más de 3.000m².

En la actualidad se están desarrollando algunas actuaciones que merecen ser destacadas:

- Escuela Universitaria de Ingenieros Industriales (Málaga). Este nuevo edificio de 56.000m² y capacidad para 3.600 alumnos será un recinto modélico tanto en el aspecto energético y medioambiental, como en la calidad y nivel tecnológico de sus instalaciones. Durante el 2007 finalizamos la cimentación y estructura del edificio principal. Su finalización está prevista para octubre de 2008.
- La Universidad de Valencia ha confiado plenamente en la experiencia del Grupo para que ejecute sus dos obras más importantes: la Facultad de Magisterio y la Escuela Técnica de Ingeniería. Estos dos proyectos sumarán una superficie superior a 58.500m² y estarán finalizados en 2009.



Facultad de Magisterio de la Universidad de Valencia.

Escuela Universitaria de Ingenieros Industriales, Málaga.





Edificación no residencial

Además, entre las principales actuaciones del Grupo para el sector público, destacan:

- Edificio Administrativo para la Xunta de Galicia en Campolongo (Pontevedra). Complejo de diez plantas y una superficie construida de 46.602m², está destinado a albergar las Consellerías de la Xunta en Pontevedra (1.500 funcionarios), la Sede de la Policía Autonómica, oficina de correos, laboratorios de la Consellería de Sanidad, sala de exposiciones y auditorio. Ha sido diseñado por el Premio Nacional de Arquitectura Manuel Gallego Jorreto.
- Edificio Administrativo en Almanjayar (Granada). El recinto se organiza en cuatro cuerpos unidos entre sí que se disponen en torno al patio, y se desarrolla con alturas sucesivas de tres, cinco, siete y nueve plantas.

Edificio Administrativo de la Xunta en Campolongo, Pontevedra.



Las fachadas exteriores de zinc se resuelven con huecos horizontales acristalados continuos que recorren todo el edificio y no se ven interrumpidos por la estructura.

- Ampliación y reforma de los Juzgados de la Plaza del Pilar de Zaragoza. La obra, realizada sin interferir en la rutina de los juzgados, se compone de un nuevo edificio de unos 1.000m² y la adecuación del antiguo (considerado de interés histórico), con el fin de ampliar y mejorar las instalaciones existentes con la creación de nuevas salas de vistas, despachos, oficinas y juzgados, etc. Todo ello adaptado a las complejas instalaciones y a los acabados nobles que requiere una obra de estas características.
- Comisaría de Castelldefels para la Policía Autónoma de Cataluña. Un nuevo edificio de 1.780m², con sus correspondientes servicios, entre los que resaltan las instalaciones de comunicación y vigilancia.
- Piscina Municipal Nuestra Señora del Carmen en Torremolinos (Málaga). Ampliación y construcción de nueva piscina, gimnasio y salas de baño, vapor e hidromasaje.
- Centro Cultural, Social y Lúdico en Guardamar del Segura (Alicante). 3.460m² de modernas instalaciones entre las que se pueden encontrar biblioteca, biblioteca infantil, zona de exposiciones, salas de audiovisuales, centro de día para tercera edad, comedor con cocina, sala de juegos, cafetería, zonas diáfanas...
- Centro Deportivo El Palero, en Palencia. Tres naves de 3.441m² en la que se encuentran la recepción, zona administrativa, vestuario, gimnasio, piscinas, jacuzzis, pista polideportiva. En el exterior, pistas deportivas, solarium, espacios verdes y 3.960m² de aparcamientos. Y una novedad energética: once pozos de captación geotérmica que permiten un ahorro de energía equiparable a los paneles solares, pero evitando su impacto visual.
- Polideportivo Francisco Fernández Ochoa en Carabanchel (Madrid). En una parcela de 32.000m², dispone de una piscina de 50x25 metros (la segunda cubierta con medidas olímpicas de Madrid), un pabellón cubierto con tres pistas, salas de gimnasia y salas especializadas para el ejercicio físico de mayores, vestuarios y almacenes. En el exterior, pista de hockey sobre patines cubierta sin cerramientos laterales, dos campos de fútbol 7, ocho pistas de pádel y seis pistas de tenis.



Juzgados de Zaragoza.



Polideportivo Francisco Fernández Ochoa en Carabanchel, Madrid.

Centro Cultural, Social y Lúdico en Guardamar del Segura, Alicante.





Aeropuerto de Menorca.

Proyectos en ejecución:

- Auditorio Municipal de Teulada (Alicante) diseñado por Patxi Mangado. Se trata de una infraestructura cultural de unos 8000m² construidos, distribuidos en cuatro plantas. El complejo impresiona tanto por su espectacular diseño exterior basado en hormigón y forjados, como por su ubicación con vistas a la montaña y el mar que le aportan una luz única.
- Aeropuerto de Menorca. La nueva Terminal, que estará finalizada en 2008 ha venido a ampliar en más de 13.000m² la antigua edificación. Uno de sus principales atractivos será su nueva área comercial, que se verá ampliada en 1.400m² para restaurantes y cafeterías, y más de 1.200m² para tiendas. La actuación más relevante es la creación de un nuevo dique muy moderno con sección en forma ovoide que simula, en cierto modo, el ala de un avión; y que contrasta con un interior cálido en el que predominan la madera, el granito y la vegetación.
- Ciudad de la Cultura de Santiago de Compostela. SANJOSE está participando activamente en la ejecución de este gran complejo cultural para la Comunidad de Galicia, tanto en la realización de la urbanización como en la construcción del Edificio de Servicios Centrales, en el que se desarrollarán todas las actividades relacionadas con la gestión de la "Ciudad" y las encaminadas a su divulgación y comunicación.
- Casa-Palacio del Cabildo de Gran Canaria. Una obra de 28.332m² construidos. El proyecto, diseñado por el arquitecto Alejandro de la Sota, destaca por continuar con el estilo racionalista de actual Cabildo y por su original auditorio, al que se le ha dado una forma singular y característica.

Edificación privada

SANJOSE Constructora colabora en el crecimiento económico de nuestro país ayudando a las principales empresas de todos los sectores industriales a conseguir en plazos y calidades record y con costes controlados y acotados, que sus proyectos empiecen a generar resultados lo más rápidamente posible.

Tenemos vocación de compañeros de viaje, podemos asesorar técnicamente, colaborar en el desarrollo del proyecto y adaptarnos a todas las exigencias y necesidades que puedan aparecer durante el desarrollo del mismo.

SANJOSE ha construido edificios empresariales, centros comerciales y de ocio, oficinas y hoteles y ha tenido una relevante participación en el negocio residencial. En concreto, y durante el ejercicio de 2007, ha liderado doce proyectos de oficinas y cinco prestigiosos hoteles durante el 2007, de los que merecen ser destacados:

- Ciudad Deportiva de Mérida. Se extiende en una superficie de más de 130.000m², en la que se pueden distinguir zonas exteriores y un edificio cubierto de 10.015m².
- Sede de Barclays Bank de Zaragoza. Edificio de oficinas de 25.000m², situado en la Plataforma Logística de Zaragoza y destinado a ser la Sede Central de las operaciones de Barclays en el sur de Europa. En la actualidad se encuentra en ejecución y destacará por el empleo de hormigón visto blanco para la fachada (del que colgarán llamativos forjados), su atrio principal realizado a veinte metros de altura con el mismo material, y por la ausencia de pilares gracias a la utilización de hormigón postesado.
- Hotel Meliá Colón en Sevilla. Reforma interior de todas las terminaciones y revestimientos de este importante

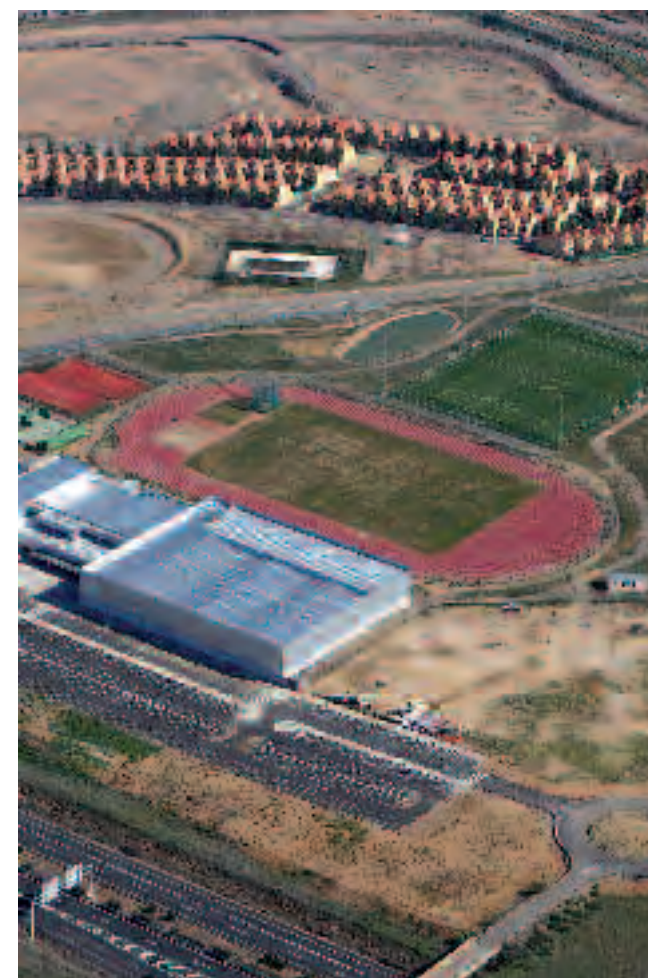


Sede de Barclays Bank, Zaragoza.

- Apartahotel Doña Leonor en Valladolid. Esta obra se encuentra en la Ciudad de la Comunicación de la capital vallisoletana y estará formado por ciento cuarenta y tres

apartamentos inteligentes domotizados de uno, dos y tres dormitorios, además de varios áticos con terraza. Además, contará con todas las instalaciones necesarias: gimnasio, sauna, piscina, recepción, centro de negocios, sala de conferencias, restaurante, sistema de control de ambiente, etc.

Ciudad Deportiva de Mérida, Cáceres.



Apartahotel Doña Leonor, Valladolid.





Centros Comerciales

SANJOSE Constructora dispone también de una división dedicada en exclusiva a la construcción de Centros Comerciales, lo que ha convertido al Grupo en un referente en este tipo de edificaciones. Para ello, cuentan con equipos humanos muy especializados y de dilatada experiencia capaces de afrontar los importantes retos que requieren este tipo de obras privadas. Entre los realizados durante el 2007 destacan los siguientes:

- "El Ventanal de la Sierra" en Colmenar Viejo (Madrid) para Alcampo. Situado en una parcela de aproximadamente 95.000m², pretende convertirse en referencia para la zona norte de la Comunidad de Madrid. Con este fin, ha contado con las tecnologías más avanzadas en todas sus instalaciones: supermercado de más de 9.000m², zona de restauración, una amplia superficie comercial, aparcamientos, gasolinera, servicios de automóvil, etc.



Centro Comercial "El Ventanal de la Sierra" en Colmenar Viejo, Madrid.

Centro Comercial "El Ventanal de la Sierra" en Colmenar Viejo, Madrid.



- "Alcalá Magna". Se extiende por una parcela de más de 28.000m² en el casco urbano de Alcalá de Henares. El nuevo centro pasará a ser un elemento más de la ciudad complutense, puesto que se encuentra junto a la plaza de toros, a diez minutos a pie del centro histórico. Toda una ventaja para los habitantes de la ciudad que ya disponen de una gran oferta comercial, de ocio, restauración y alimentación.
- Centro Comercial "Puerta Europa Algeciras" (Cádiz). Se encuentra en fase de ejecución y dispondrá de 105.000m² repartidos en dos plantas. Está ambiciosa promoción propia del Grupo resolverá las necesidades de consumo y ocio de una población, que por fin dispondrá de un centro comercial que alberga ciento seis tiendas, entre ocho y diez salas de cine y dos mil plazas de aparcamiento.

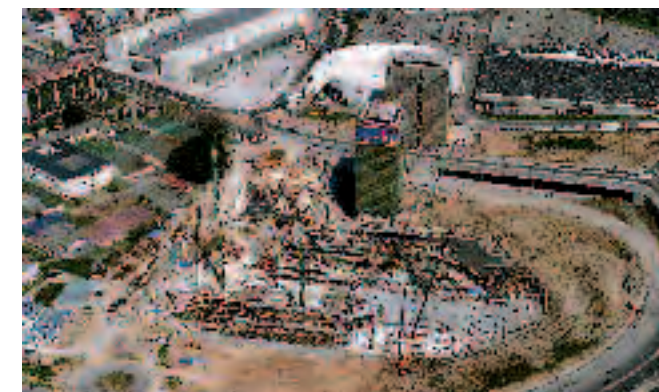
Centro Comercial "Alcalá Magna" en Alcalá de Henares, Madrid.



Centro Comercial "Puerta Europa Algeciras", Cádiz.



- "Espacio Coruña". Nuevo centro comercial para la ciudad gallega, que dispondrá de un complejo con todos los servicios necesarios para una edificación de estas características repartidos en una superficie construida de 105.000m² repartidos en dos sótanos, planta baja y dos plantas de altura. Actualmente se encuentra en ejecución.



Centro Comercial "Espacio Coruña" en La Coruña.



Centro Comercial "Alcalá Magna" en Alcalá de Henares, Madrid.



LA VIVIENDA

SANJOSE Constructora ha desarrollado numerosos proyectos de viviendas en España, tanto en el ámbito de la vivienda social como el de la vivienda libre. Acumula una experiencia de más de veinte años en todo el territorio nacional.

Vivienda social

SANJOSE está prestando su colaboración a los principales agentes públicos de promoción de vivienda protegida para satisfacer la creciente demanda de la sociedad española de vivienda accesible. En el momento de cierre de esta Memoria, tiene en marcha más de 1.500 viviendas de protección oficial en todo el territorio español. De entre estos proyectos destacamos los siguientes:

- Viviendas en Valdegastea (Logroño).
- Viviendas con destino a alquiler joven y apartamentos en Torrevieja (Alicante).
- VPO, 61 plazas de garaje y 4 locales comerciales en Elche (Alicante).
- VPO en el Polígono Casines en Puerto Real (Cádiz).



Viviendas en Torrevieja, Alicante.



VPO en Elche, Alicante.

Viviendas en Valdegastea, Logroño.



VPO en el Polígono Casines en Puerto Real, Cádiz.





Vivienda libre

SANJOSE Constructora dispone de los mejores equipos humanos del sector, auténticos especialistas en proyectos residenciales. Eso nos permite hacer realidad los proyectos más exigentes y atender las demandas de los más prestigiosos promotores inmobiliarios del mercado español.

Perfectos conocedores del sector y el mercado inmobiliario, y por tanto de las necesidades de todo promotor, ofrecemos precios cerrados y garantizamos plazos, para conseguir una rápida comercialización de las viviendas y un estricto control de los costes de construcción.

Disponemos además de departamentos específicos para atender la post-venta, para garantizar una máxima satisfacción tanto al promotor como al propietario final de la vivienda.

En estos momentos tenemos en marcha la construcción de 4.030 viviendas de libre comercialización en todo el Territorio español. De entre estos proyectos destacan los siguientes:

- Villas unifamiliares en Salobre Golf (Gran Canaria).
- Villas unifamiliares en Calatayud.
- Viviendas de lujo en la calle Ortega y Gasset (Madrid).
- Viviendas en la Calle Conde de Xiquena (Madrid).
- Edificio de viviendas “Dehesa Vieja” en San Sebastián de los Reyes (Madrid).
- Residencial “Las Brisas Golf” en Molina de Segura (Murcia).
- Apartamentos en San Javier (Murcia).
- Edificio Áncora III en El Puerto de Santa María (Cádiz).
- Viviendas en Bormujos (Sevilla).
- Viviendas en Nuevos Corrales, Aljaraque (Huelva).
- Viviendas y urbanización en Zamora.
- Viviendas en Blanes (Girona).
- Apartamentos en Jávea (Alicante).
- Viviendas unifamiliares en San Antonio de Benagéber (Valencia).
- Viviendas y urbanización en Torreblanca (Castellón).



Viviendas en la Calle Conde de Xiquena, Madrid.



Villas Salobre Golf en San Bartolomé de Tirajana, Gran Canaria.



Edificio Áncora III en el Puerto de Santa María, Cádiz.



Viviendas en Zamora.



Apartamentos en Jávea, Alicante.



Viviendas en Torreblanca, Castellón.



Urbanización Barrio San Isidro en Navalcarnero, Madrid.

OBRA CIVIL

El ritmo de producción y contratación alcanzado por SANJOSE en el mercado nacional e internacional y su clara apuesta por la calidad y la innovación tecnológica, le ha consolidado como uno de los principales grupos constructores especializados en el desarrollo y gestión de infraestructuras.

Este crecimiento se cifra este ejercicio en un 51% con respecto al anterior, y se ha alcanzado de forma destacada en obras del Ministerio de Fomento, a través del ADIF, de la Dirección General de Transportes Ferroviarios, de la Dirección General de Carreteras y del SEITT.

Metro Ligero en Boadilla del Monte, Madrid.



Durante el ejercicio se han finalizado importantes obras en esta área de especialización, entre las que cabe destacar las siguientes:

- Metro Ligero Colonia Jardín-Boadilla del Monte en Madrid, de 13,7 Km. de longitud de doble vía, con doce estaciones y once estructuras. Gracias a esta nueva infraestructura, la Comunidad de Madrid ha beneficiado directamente a unos 25.000 viajeros diarios, que harán este trayecto en unos 30 minutos a una velocidad máxima de 70 km. por hora.
- Abastecimiento a Manzanares el Real desde el embalse de Santillana (Madrid). Consiste la obra en la ejecución de una estación elevadora en la ETAP de Santillana, ubicada a pie de Presa de Santillana, así como la conducción de conexión con la que recorre la carretera de Manzanares a Soto del Real en la provincia de Madrid.
- Urbanización Barrio de San Isidro, en Navalcarnero (Madrid), que cuenta con una superficie total 697.403m² en la que se podrán encontrar suelo residencial, comercial, industrial y zonas verdes.
- Mejora del sistema general de abastecimiento de agua de El Puerto de Santa María (Cádiz). Las obras han consistido en la construcción de un depósito de hormigón

armado para el abastecimiento de agua con una capacidad de 36.000 metros cúbicos, así como las conducciones de conexión a la red general.

- Parque Lineal, de 85.000m², en el municipio de Rivas Vaciamadrid (Madrid). Además de los elementos habituales en una obra de estas características caben destacar dentro del proyecto los más de 9.000m² de zonas verdes en los que se encuentran un lago, una ría y una torre mirador circular de acero.

Metro Ligero en Boadilla del Monte, Madrid.



Parque Lineal de Rivas Vaciamadrid, Madrid.



Depósito de agua en Puerto de Santa María, Cádiz.

Abastecimiento a Manzanares el Real, Madrid.





Además de estas infraestructuras que ya están en funcionamiento, merece la pena apuntar las siguientes obras, diferenciadas por tipología, que se encuentran en ejecución.

Ferrovíarias

En este tipo de obras destacan la ejecución de dos tramos para el nuevo acceso ferroviario de Alta Velocidad que unirá Madrid con Valencia y otro para la Línea de Alta Velocidad Madrid-Zaragoza-Barcelona-Frontera Francesa:

- Tramo Embalse de Contreras-Villargordo del Cabriel. Es el tramo más emblemático de toda la Línea de Alta Velocidad Madrid - Valencia y uno de los de mayor dificultad técnica que se están acometiendo en España, puesto que el 85% del trazado está formado por tres túneles y tres viaductos.
- Tramo Ocaña-Villarrubia de Santiago de la Línea de Alta Velocidad Madrid - Valencia, de 21 km. de longitud y que conlleva la construcción de dos viaductos.
- Construcción de plataforma de la Línea de Alta Velocidad Madrid-Zaragoza-Barcelona-Frontera Francesa. Tramo: Montcada-Mollet (Barcelona). En cuyo proyecto destaca la construcción de tres viaductos y dos falsos túneles.



Acceso ferroviario de Alta Velocidad Madrid-Valencia.



Acceso ferroviario de Alta Velocidad Madrid-Valencia.

Acceso ferroviario de Alta Velocidad Madrid-Valencia.



Acceso ferroviario de Alta Velocidad Madrid-Valencia.





Carreteras y Autovías

SANJOSE está participando en la actualidad en diversas obras de esta tipología, entre las que cabe destacar las siguientes:

- Accesos a Valdebebas desde la M-11 (Madrid). La Junta de Compensación de Valdebebas ha confiado al Grupo la ejecución del principal acceso de la autovía M-11 a la nueva urbanización. Paralelamente a esta actuación, también está construyendo para el Instituto Ferial de Madrid, un paso inferior entre el recinto ferial (IFEMA) y los terrenos previstos para su ampliación en Valdebebas.
- A-50 Salamanca-Encinas de Abajo (Salamanca). Tramo de 15 km. de autovía en el que habrá que construir tres enlaces tipo diamante y 23 estructuras, entre la que merece una mención especial el Viaducto sobre el río Tormes de más de 500 metros de longitud.
- A-45 Encinas Reales-Benamejé (Córdoba). Entre las provincias de Córdoba y Málaga se están realizando obras a lo largo de 11,5 km., entre los que se incluyen la construcción de un viaducto singular sobre el río Genil de 605 metros de longitud con pilas de hasta de 78 metros de altura y vanos de 95 metros de luz.
- A-67 Osorno-Marcilla de Campos (Palencia). A través de sus casi 10 km. de autovía sobre un terreno llano destacan la construcción de seis pasos superiores, ocho inferiores y un viaducto de 90 metros de longitud.
- AG-53 Alto de Santo Domingo-enlace Cea A-52 (Orense). Las infraestructuras ejecutadas por SANJOSE comprenden 12,6 km. de autovía y ayudaran a reducir en algo más de treinta minutos el trayecto entre Santiago de Compostela y Orense.
- Viaductos sobre los ríos Barbantiño y Miño en la AG-53 (Orense). El primero consiste en una estructura de 810 metros de longitud y 90 metros de altura, mientras que el segundo, alcanza una longitud de 450 metros y una altura de 150 metros para salvar el río.
- A-75 Autovía Verín-Frontera Portuguesa. Este importante proyecto servirá de enlace entre las redes de alta capacidad de España y Portugal. Las obras incluyen la construcción de 11,3 km. de autovía, tres enlaces, la ejecución de 16 estructuras: (3 viaductos, 6 pasos superiores, 7 pasos inferiores).
- Duplicación de calzada de la Carretera N-332 de Almería a Valencia. Tramo: Sueca-Sollana (Valencia). Las obras incluyen la construcción de 8,2 km. de nueva calzada para convertir la carretera existente en autovía, la

adaptación del enlace existente de Sollana, la ejecución de 10 nuevos viaductos junto con la modificación de uno existente. La futura autovía contará con dos calzadas de 7 metros de anchura cada una, con arceles exteriores de 2,5 metros, interiores de 1,5 metros y mediana de 2 metros de ancho entre bordes de plataforma.

- Autovía Variante Suroeste de Toledo. La nueva infraestructura, de unos 24 km., significará un avance importante en el desarrollo del concepto metropolitano de la ciudad de Toledo y de todas las poblaciones que la circundan. En cuanto a su construcción, destaca la ejecución de un total de nueve enlaces y 45 estructuras, entre las que se encuentran 5 viaductos, 18 pasos superiores, 21 pasos inferiores, y 1 paso de fauna.
- Conexión AP-68 con el entorno de la Estación de Delicias (Zaragoza). Esta importante infraestructura para la capital aragonesa representará el acceso y salida de la ciudad hacia el oeste, principalmente en dirección a la AP-68. Además, este proyecto, también resolverá en gran medida la accesibilidad a la estación de autobuses desde el norte.

Acceso a Valdebebas, Madrid.



Autovía AG-53, Orense.



Autovía A-50, Salamanca.



Autovía A-67, Palencia.

Conexión AP-68 con la Estación de Delicias, Zaragoza.



Obras hidráulicas

Por su relevancia histórica y por el entorno donde se está realizando esta actuación, resulta importante destacar el acondicionamiento de infraestructuras en torno a las fuentes del Palacio Real de La Granja (Segovia). Esta obra se realiza para independizar el suministro de agua de las fuentes del abastecimiento del núcleo urbano.

En la actualidad la concesión de suministro de las captaciones pertenece a Patrimonio Nacional, que se encarga del mantenimiento, riego de los jardines y funcionamiento de las fuentes del Palacio Real. Cabe señalar que en época de escasez de agua, es prioritario el abastecimiento a la población, frente al riego y funcionamiento de las fuentes.



EDAR Arroyo de la Vega, Madrid.



Canal del Páramo Bajo, León.



Restauración del río Nonaya en Salas, Asturias.

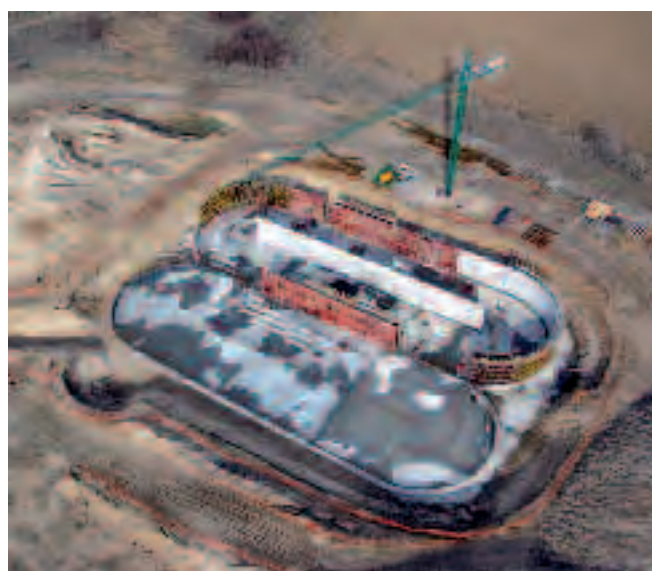
Obras hidráulicas en La Granja, Segovia.



EDAR Aranjuez, Madrid.

Además, es necesario apuntar las siguientes obras hidráulicas:

- Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) Arroyo de la Vega (Madrid).
- EDAR Aranjuez Norte (Madrid).
- Canal del Páramo Bajo (León).
- Canal de Villalaco (Palencia).
- Restauración medioambiental del río Nonaya en Salas (Asturias).
- Suministro de agua de riego con agua reutilizable en Alcorcón (Madrid).
- Colector de El Pualar a Oteruelo en Rascafría (Madrid).



Otras actuaciones

- Accesos y urbanización del Centro Comercial Parque Imperial en Zaragoza, la mayor superficie comercial de Aragón. Esta actuación desarrollada por SANJOSE se sitúa a 10 km. del centro de la ciudad, junto a la Autovía A-2. El Proyecto comprende una superficie de diez hectáreas repartidas en 80.000m² de viales y 5.000 aparcamientos, y otros 20.000m² de aceras y zonas verdes. En cuanto a las instalaciones realizadas con las que contará la nueva urbanización debe destacarse los más de 11.000 metros de colectores de saneamiento y la red de alumbrado de 8.000 metros de longitud.
- Urbanización La Maquinilla en Colmenar Viejo (Madrid). El proyecto ha consistido en la ejecución de nueve viales,

cinco rotondas para la regulación del tráfico y la dotación de servicios y equipamientos necesarios. Existe un vial principal de doble sentido de circulación separado por mediana que requiere una estructura de 30 metros de luz y 11,5 metros de gálibo para salvar el arroyo Pozanco que atraviesa la parcela de norte a sur y que habilita un importante acceso al Centro Comercial "El Ventanal de la Sierra".

- Urbanización Fadrilas en San Fernando (Cádiz). Se trata de la urbanización de un polígono industrial de 18 hectáreas para el Ayuntamiento de la localidad. El proyecto incluye todas las conducciones para servicios y la infraestructura viaria.

Urbanización y accesos Centro Comercial "Parque Imperial", Zaragoza.



EMPRESAS PARTICIPADAS

Las empresas participadas del sector constructor dentro de GRUPO SANJOSE se estructuran territorialmente como una marca de personalidad propia, adaptada a las singularidades del territorio donde desarrollan su actividad. Son las siguientes:

- En Castilla La Mancha, Madrid y Castilla León, Constructora Ávalos.
- En Valencia, Murcia e Islas Baleares, Alcava Mediterránea.
- En Cataluña y Aragón, Balltagi Mediterrani.
- En Andalucía y Extremadura, Cartuja Inmobiliaria.
- En Galicia, Asturias y Cantabria, C&C (Construcción, Rehabilitación y Conservación).
- En el País Vasco y Navarra y La Rioja, EBA (Eraikuntza Birgaikuntza Artapena).

En este ejercicio, han diversificado sus proyectos tanto de iniciativa pública y privada, en donde destacan los proyectos de hospitales, centros educativos, oficinas, establecimientos comerciales, viviendas, rehabilitaciones, edificios industriales, hoteles, residencias para personas mayores, residencias de estudiantes, centros deportivos, urbanizaciones...



CONSTRUCTORA AVALOS, S.A.

Durante 2007 Constructora Ávalos continúa con su implantación y desarrollo en su ámbito geográfico mediante la ejecución de diversos proyectos de edificación para organismos públicos y clientes privados.

Entre las obras finalizadas en el ejercicio destacan:

- 192 Viviendas de Protección Pública en Dehesa Vieja en San Sebastián de Los Reyes (Madrid).
- 260 viviendas en El Bercial en Getafe (Madrid).
- Rehabilitación de las fachadas de 300 viviendas en el barrio de San Ramón en Parla (Madrid).

Viviendas en El Bercial, Getafe, Madrid.



VPP en Dehesa Vieja, San Sebastián de los Reyes, Madrid.



Ampliación Universidad Castilla la Mancha, Ciudad Real.

- Centro logístico para la lucha contra incendios en El Serranillo (Guadalajara).
- Ampliación del Edificio Fermín Caballero de la Universidad de Castilla la Mancha en Ciudad Real.
- Teatro Auditorio en Los Yébenes (Toledo).

Al cierre de esta Memoria se encuentran en ejecución:

- 75 viviendas en Villalba (Madrid).
- 62 viviendas en Ciudad Real.
- Rehabilitación de las fachadas de 113 viviendas en el barrio de San Ramón en Parla (Madrid).
- 33 viviendas en Puertollano (Ciudad Real).
- 63 viviendas en Taracena (Guadalajara).
- Consultorio de Salud en Guadalix (Madrid).



Alcava Mediterránea se ha consolidado en su zona de influencia inicial con la apertura de una nueva delegación en Alicante, con el crecimiento continuo de su volumen de contratación para todo tipo de clientes, y con la ejecución de obras más diversas y complejas.

Entre los proyectos realizados en 2007 destaca la Sede de la Cámara de Comercio de Valencia. Obra emblemática consistente en la rehabilitación integral de edificio existente para albergar la nueva sede de la Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Valencia. Fue inaugurada el 7 de Noviembre de 2007 por SS.MM. los Príncipes de Asturias. El edificio dispone de 6.000m² en dos edificios asimétricos de siete y ocho plantas separados por un patio de luces que ilumina y permite vistas cruzadas entre ambos cuerpos. Sus fachadas se materializan con muros cortina con vidrios serigrafados mediante tecnologías punteras en España.

Además de esta obra singular, cabe destacar los siguientes proyectos finalizados:

- Colegio San José de Calasanz en Bigastro (Alicante).
- Museo María Antonia Mir en Catarroja (Valencia).
- 110 Viviendas en Calpe (Alicante).
- Facultad de Bioingeniería para la Universidad Miguel Hernández, campus de Elche (Alicante).
- Dependencias comerciales para C&A en Cartagena, Murcia, Elche y Massalfassar (Valencia).
- Reforma de la Facultad de Biológicas para la Universidad de Valencia, campus de Burjassot.
- Nueva sede del ITENE en el Parque Tecnológico de Paterna (Valencia).

Y éstas son algunas de las obras en ejecución en 2008:

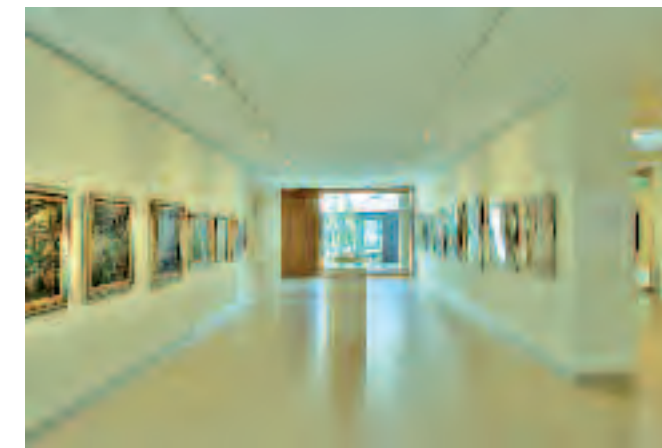
- 44 viviendas de protección oficial, locales y aparcamiento en calle Arolas para el IVSA.
- 126 viviendas Residencial Garbí en Xàtiva (Valencia).
- 114 viviendas Residencial Tramuntana en Xàtiva (Valencia).
- Complejo residencial "Mas del Rosari" en Paterna (Valencia).
- Centro social "Espejo" de la participación ciudadana en Aldaia (Valencia).
- Escuela de Magisterio y Ciencias Sociales (UTE Constructora San Jose, S.A.-Alcava Mediterránea, S.A.), Universidad de Valencia campus Tarongers.

- Escuela Técnica Superior de Ingeniería (UTE Constructora San Jose, S.A.-Alcava Mediterránea, S.A.), Universidad de Valencia campus Burjassot.
- Residencial "Las Arcadias Guillen de Castro", edificio de 85 viviendas asistidas en Valencia.
- Reforma edificio Taller de Imagen, Universidad de Alicante, campus de San Vicente.

Cámara de Comercio, Industria y Navegación, Valencia.



Museo María Antonia Mir en Catarroja, Valencia.





Asentada y consolidada en el ámbito territorial de Cataluña, desarrolla desde su creación proyectos para los principales organismos públicos de Cataluña, al mismo tiempo que ha ido incrementando el número clientes privados.

Entre sus principales actuaciones finalizadas en 2007, destacan estas cinco obras:

- Parque de Bomberos en Mataró (Barcelona).
- Centro de Asistencia Primaria en Santa Eulalia (Barcelona).
- Centro de Enseñanza Infantil y Primaria San Jordi en L'Atmella de Mar (Barcelona).
- Residencial de 104 Viviendas en Miami Playa (Tarragona).
- Remodelación del Estadio Municipal de Montcada i Reixac (Barcelona).

En 2008 se encuentran en ejecución, entre otros, estos importantes proyectos:

- Residencia y Centro de día para disminuidos psíquicos en Tarrasa (Barcelona).
- Residencia Geriátrica en El Perelló (Tarragona).
- 48 viviendas y sótanos en Sant Feliu de Codines (Barcelona).
- 40 viviendas y aparcamientos en Igualada (Barcelona).

CAP Santa Eulalia, Barcelona.



Residencial Miami Playa, Tarragona.



Parque de bomberos en Mataró, Barcelona.



Desde hace más de 15 años, Cartuja tiene una fuerte implantación en Andalucía, con delegaciones estables en Málaga y Sevilla. La amplia experiencia adquirida y la profesionalidad demostrada en cada una de sus actuaciones le han servido para gozar de plena confianza dentro de su amplia cartera de clientes públicos y privados, lo que le ha permitido ejecutar en el transcurso del año 2007 proyectos de muy diversa tipología y complejidad técnica, como:

- Naves industriales PERI-TO 5 en Sevilla.
- Colegio en Mairena del Aljarafe (Sevilla).
- Colegio en El Puerto de Santa Maria (Cádiz).
- 84 viviendas para EMVISESA en Sevilla.
- Colegio Pedro Espinosa en Antequera (Málaga).
- Oficinas para Iberdrola en Málaga.
- Rehabilitación de la Casa de Los Artistas en Sevilla.
- Parking en Olvera (Cádiz).

Al cierre de esta Memoria se encuentran en plena ejecución importantes proyectos:

- Parking Emperador Carlos en San Fernando (Cádiz).
- Centro Comercial San Pablo en Sevilla.
- Rehabilitación Bloques en 3.000 viviendas de la Barriada Martínez Montañes en Sevilla.
- Residencia geriátrica en Carretera de Carmona de Sevilla.
- 167 viviendas para EMVISESA en Polígono Aeropuerto de Sevilla.
- Centro educativo en Aguadulce (Sevilla).
- Casa de comunidad Virgen Inmaculada en Málaga.
- Centro de experimentación y producción animal en Jaén para la Universidad.
- 73 viviendas en Granada.
- Hospital Valle del Guadiato en Peñarroya Pueblonuevo (Córdoba).
- Ampliación Hospital Valle de los Pedroches en Pozoblanco (Córdoba).
- 9 viviendas en Almería.

Oficinas y Local Comercial en Torremolinos, Málaga.



Naves Industriales del Poligono Parsi, Sevilla.



Viviendas de Pino Montano, Sevilla.





C&C, ha centrado su actividad en 2007 en la Comunidad de Galicia con proyectos de gran entidad y especialización técnica que le ha permitido crecer y consolidarse cumpliendo los objetivos comprometidos con satisfacción de sus diversos clientes públicos y privados.

Entre sus principales actuaciones finalizadas en 2007 se encuentran:

- Edificios dotacionales e industriales de Texvigo que serán la futura sede de 42 empresas tanto industriales como del sector textil de Vigo.
- 67 viviendas en Calle Galera de Santiago de Compostela, obra del prestigioso arquitecto César Portela, que destaca por su acertada combinación de piedra y vidrio en sus fachadas.
- Rehabilitación de fachadas Edificio Monelos en La Coruña, que moderniza la Sede de la Xunta de Galicia en esa ciudad.

Asimismo se están ejecutando, entre otros, los proyectos de:

- Biblioteca Facultad de Ciencias en el Cuvi (Universidad de Vigo), obra de innovador diseño, con formas geométricas superpuestas de hormigón prefabricado, vidrio y aluminio.
- Sede de la Tesorería General de la Seguridad Social en Santiago de Compostela, en una zona privilegiada de la ciudad, en las proximidades de la Catedral.
- 98 viviendas en la playa de Baltar, en Portonovo (Pontevedra), principalmente de uso vacacional.
- 31 viviendas en Vigo, una de las actuaciones de más calidad de la ciudad, conservando la fachada histórica en la emblemática Plaza Compostela.

Edificios Industriales Texvigo, Pontevedra.



Edificio Monelos, La Coruña.

Viviendas Calle Galera en Santiago de Compostela, La Coruña.



En 2007, EBA ha continuado con éxito su consolidación y diversificación, implantándose en todo su territorio de influencia. Entre sus proyectos, merecen especial atención algunos de los finalizados este año:

- Hotel Zenit en Pamplona.
- Residencia de Ancianos en Salvatierra (Álava).
- Residencia de estudiantes en Pamplona.
- Escuela Infantil en Zabalzana (Vitoria).
- 55 viviendas en Echabarri (Vizcaya).

De las actuaciones en ejecución, merecen ser nombradas las siguientes:

- 60 viviendas de Protección oficial en Buenavista en San Sebastián.
- 190 viviendas de protección oficial en Salburua de Vitoria.
- Promoción y construcción de 62 VPO en Mariturri de Vitoria.
- 90 viviendas en Bilbao.
- 219 viviendas en Vitoria.
- 168 viviendas en Zabalzana de Vitoria.

Viviendas en Echabarri, Vizcaya.



Residencia de Estudiantes, Pamplona.



Hotel Zenit, Pamplona.



MERCADO INTERNACIONAL

Para SANJOSE la expansión internacional del Grupo es fundamental en sus planes de desarrollo y crecimiento sostenido. Actualmente la Compañía cuenta con experiencia internacional en más de diez países de Europa, América y África.

Durante el año 2007 el Grupo sigue consolidándose en los países en los que se cuenta con empresas, ha adquirido otras como Deconalva (República Dominicana y Caribe) y ha continuado orientando su expansión, a corto plazo, a otros países mediante concursos de proyectos y asociaciones o adquisiciones de empresas locales en mercados con potencial como los países de Europa del Este (Polonia, República Checa, Rumanía...), Chile y Brasil en el continente americano o Angola en África.

EUROPA

Dentro del mercado europeo SANJOSE destaca por ser en la actualidad un grupo de referencia en Portugal, aunque cuenta con importantes proyectos desarrollados en otros países como Alemania, Francia, Bélgica, etc.

Viviendas en el Parque das Naciones, Lisboa.



Portugal

El comportamiento del sector constructor en Portugal durante este año, aún manteniendo el crecimiento negativo de los últimos años, ya ha presentado una clara recuperación en varios segmentos como las infraestructuras o la edificación no residencial, este último muy impulsado sobre todo por iniciativa privada. Esta realidad, se reflejará de forma importante ya en 2008 y continuará con un crecimiento muy positivo en los próximos años. En cuanto a la edificación residencial, 2007 ha registrado una evolución negativa, pero se prevé una importante recuperación a partir de 2008.

Sin embargo, en términos globales y ante las perspectivas de inversión a corto y medio plazo en sectores como la obra civil, el turismo, el comercio etc., 2008 será ya un año de crecimiento para la construcción en Portugal.

Por lo que se refiere al GRUPO SANJOSE, su presencia en Portugal se asienta en las actividades de construcción, rehabilitación y conservación que realizan sus dos empresas implantadas en el país:

- SANJOSE Constructora - Representação em Portugal
- Constructora Udra

SANJOSE CONSTRUCTORA PORTUGAL

SANJOSE Constructora Portugal ha mantenido en 2007 un nivel de crecimiento importante en sus cuatro delegaciones distribuidas de norte a sur del país: Oporto, Coimbra, Lisboa y Albufeira, sobre todo teniendo en cuenta el descenso de inversión pública y privada, especialmente en el norte y centro del país.

Dos años después de su apertura, la Delegación El Algarve, puede considerarse consolidada en la zona, como muestran la ejecución de diversos complejos residenciales para las principales compañías promotoras y obras singulares como el Hotel Baleeira en Sagres. De igual forma también ha aumentado la competitividad en los concursos públicos, hecho que queda reflejado en proyectos como el Estadio del Parchal, las Piscinas de Mexilhoeira Grande o las obras en el Puerto de Pesca de Quarteira, Mercado de Portimão o la Escuela de Santa María en Lagos.

La Delegación de Lisboa, también ha destacado por la dimensión o importancia de algunas de sus adjudicaciones, entre las que cabe señalar: el edificio de viviendas para Madrid Lisboa en el Parque das Naciones de Lisboa,

Archivo de Loures.



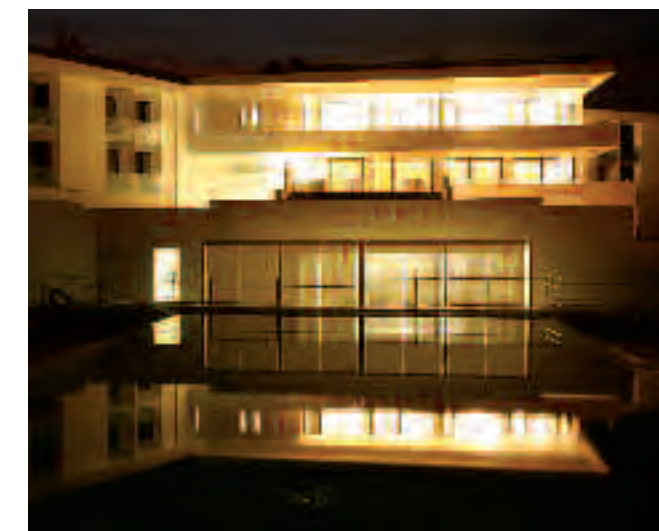
Residencial Domus Iberica en Praia da Luz, El Algarve.



Bom Sucesso en Óbidos, el conjunto de lujo en Quinta da Marinha, Quinta da Rosas, el Archivo de Loures, el Parque Deportivo Carlos Queiroz en Outorela o el Hotel Vincci en la capital.

La Delegación de Coimbra desarrolla importantes proyectos como la Posada de la Juventud de Lousã y se ha

Hotel Baleeira, Sagres.



Posada de la Juventud de Lousa, Coimbra.





desarrollado como especialista en el ámbito sanitario, con importantes clientes para los que se han desarrollado proyectos tan significativos como la remodelación del Hospital de Seia o el Departamento de Psiquiatría del Hospital de Covilhã.

La Delegación de Oporto ha llevado a efecto, como obra más emblemática, la conclusión de la Torre del Burgo. Se trata de una obra que consigue aunar la arquitectura en su mayor esplendor con la utilización de las más avanzadas tecnologías. Aunque tampoco se puede dejar de reseñar obras de diversa tipología como el Palacio de Justicia de Vila Nova de Famalicão, el Hospital Conde Ferreira de Oporto, Edificio de viviendas Novo Rumo en Maia, o el Cine Teatro Eduardo Brazao en Vila Nova de Gaia.

Edificio Burgo, Oporto.



Cine Teatro Eduardo Brazao, Oporto.



Palacio de Justicia de Vila Nova de Famalicão.



Viviendas Novo Rumo, Oporto.



Las características del ejercicio han sido el aumento de su volumen de facturación, la ampliación de su área de actuación histórica (Lisboa, Alentejo y Algarbe) y el progreso como empresa de proyección nacional. Su actividad ha respondido a demandas de las administraciones públicas y del sector privado.

Para la Administración Pública se han ejecutado las siguientes obras: el Complejo Museológico de Santa Marta de Cascais, encargado por el Ayuntamiento de la localidad; la Ampliación del Parque Escolar de Reguengo Grande (conjunto de edificios escolares), para el Ayuntamiento de Lourinha,

Complejo Museológico de Santa María de Cascais.



Hotel Vila Almeida, Lisboa.

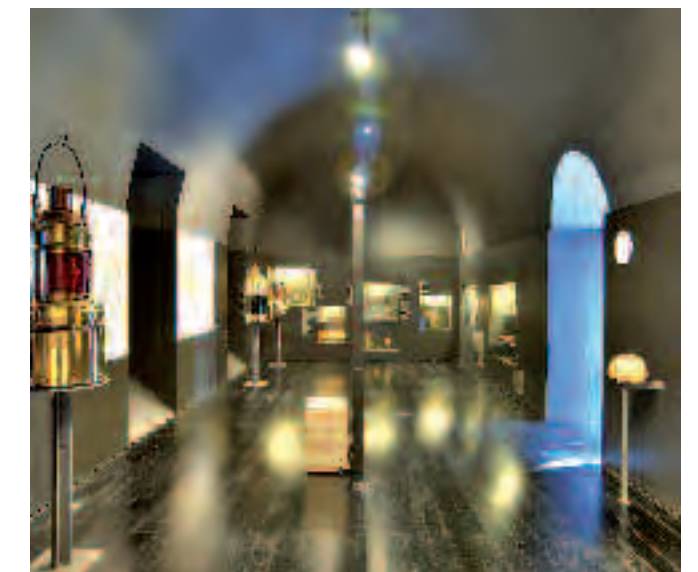


la obra civil denominada Recalificación del Barrio del Casal do Cotão, y la rehabilitación/reconversión del Complejo Cultural del Palacete dos Melos para el Ayuntamiento de Borba (Alentejo).

Entre las actuaciones más importantes para la iniciativa privada figuran la construcción en el centro de Lisboa del Hotel y viviendas Vila Almeida y un edificio de 42 apartamentos y comercios, así como las tiendas de Maia (Oporto), San Juan de Madeira (Oporto) y Castelo Branco para la empresa multinacional C&A.

En estos momentos están en ejecución obras como el Edificio de la Escuela Superior de tecnología y gestión - Bloques D y E, en Beja, la Remodelación de la escuela EB1 nº 3 de Loures, o nuevos edificios de Viviendas en Fanhões.

Complejo Museológico de Santa María de Cascais.



Complejo Cultural del Palacete Dos Melos, Alentejo.





AMÉRICA

SANJOSE cuenta con gran experiencia en el continente americano donde lleva ya muchos años realizando diferentes proyectos en países como Uruguay, Panamá o México, etc., aunque entre todos ellos, es obligado destacar la importante presencia y fortaleza del Grupo en Argentina, Perú, República Dominicana y Estados Unidos.

Argentina

En 2007, la economía argentina ha continuado creciendo, con un incremento del PIB del 8,7%. Eso le ha permitido al GRUPO SANJOSE aumentar su presencia en el país en todas sus líneas de negocio.

SANJOSE ARGENTINA

Este ejercicio destaca por los proyectos tan significativos que se encuentran en ejecución, entre los que es obligado destacar los siguientes:

- Restauración y modernización del Teatro Colón de Buenos Aires, una obra emblemática por tratarse del edificio histórico-cultural más importante de Argentina. El gran desafío es respetar su arquitectura y conservar su prodigiosa acústica, que lo ha hecho famoso en todo el mundo.
- El "Panamerican Mall", nuevo centro comercial en Buenos Aires, con una superficie estimada de 190.000m², es

una de las obras más importantes del país, y SANJOSE participa como promotor y constructor.

- Nuevo Hospital Dr. Guillermo Rawson en San Juan. Comprende la restauración de 9.100m² de las antiguas instalaciones, consideradas monumento histórico y la construcción de un nuevo edificio de 37.863m² con capacidad para 407 camas.

También es importante señalar otras obras como el Instituto Universitario Naval, los nuevos edificios de la Armada Argentina, la Ruta Rodríguez Peña en Mendoza o el Canal Velarde en Salta.



Teatro Colón, Buenos Aires.

Panamerican Mall, Buenos Aires.



Perú

Durante 2007, y por sexto año consecutivo, el PBI creció por encima del 6%. Las proyecciones macroeconómicas estiman un crecimiento anual para los próximos 5 años por encima de 5%. El sector de la construcción alcanzó en el periodo octubre 2006 a octubre 2007 un crecimiento de 19,87%.

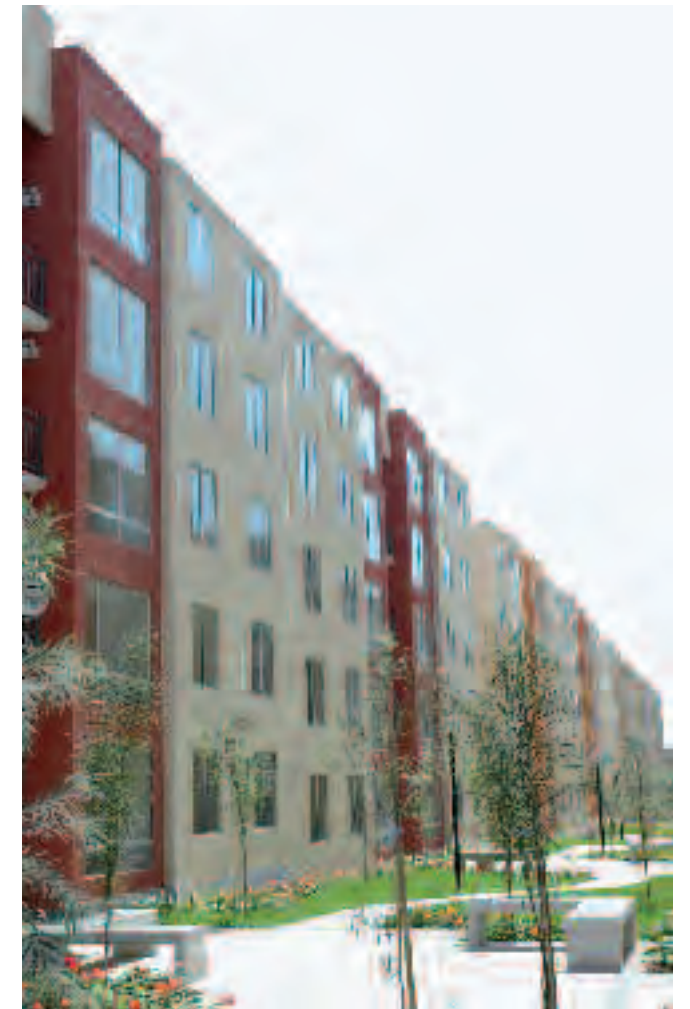
El Grupo, que desarrolla su actividad a través SANJOSE Perú y Esparq Construcción, ha sabido aprovechar las ocasiones ofrecidas por este mercado para seguir aumentando el número de clientes y cifras de negocio de la Compañía.

SANJOSE PERÚ

Los grandes proyectos en los que participa nuestra empresa en Perú son:

- Condominio del Aire, gran programa de vivienda económica. Se han terminado y entregado cinco de sus siete fases, con 988 viviendas construidas. En octubre de inició la sexta etapa, con 184 viviendas.
- Hotel Ramada Costa del Sol (130 habitaciones), primer hotel en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (Lima).

Fuera de la capital peruana, se han obtenido las siguientes concesiones:



Condominio del Aire, Lima.

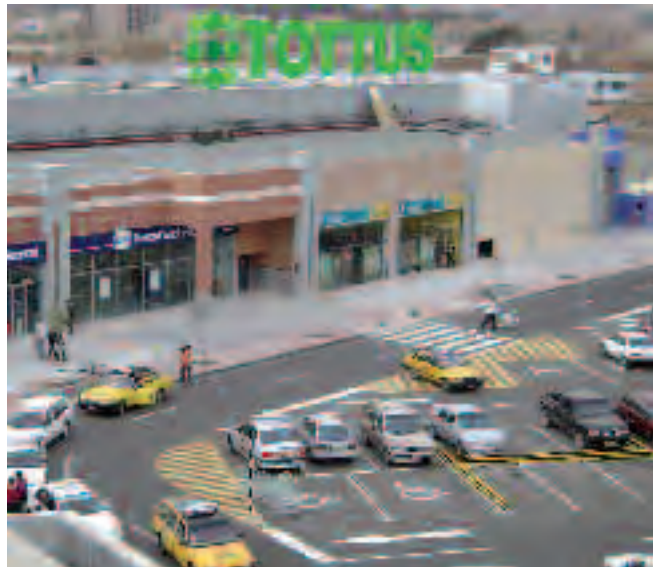
Hotel Ramada Costa del Sol, Lima.





- Centro Comercial "Plaza Vea" en Chiclayo (Obra Civil y Acabados con 10.000m²).
- Centro Comercial "Mall Plaza Trujillo" (Obra Civil con 70.000m²).
- Dos hipermercados TOTTUS, en Chorrillos (Obra Civil con 15.700m²) y en Chiclayo (Obra Civil con 22.000m²).
- Remodelación y ampliación de las oficinas de UNIQUE-YANBAL International, y construcción de la planta de joyería ubicada en el distrito de Los Olivos.
- Edificio de Oficinas SANJOSE, proyecto de 7 pisos (12.000m²) y 3 sótanos de parking (150 plazas) en cuyo séptimo piso se ubicarán las oficinas de GRUPO SANJOSE a partir de febrero de 2008.

Hipermercado Tottus en Chorrillos, Lima.



Centro Comercial "Mall Plaza Trujillo", Lima.

Oficinas SANJOSE, Perú.



GRUPO SANJOSE también desarrolla en Perú otro tipo de proyectos más orientados a los sectores socioeconómicos de clase media y alta del país.

Entre las obras desarrolladas en 2007 de esta tipología tan exclusiva, es obligado reseñar las siguientes:

- Edificio de apartamentos Ambassador.
- Edificio Santa Margarita, compuesto por 7 pisos de lujo que van desde los 354 hasta los 1.062m².
- Edificio Portillo, con 11 pisos de 257m².
- Edificio LOFT, el primer edificio de 17 alturas edificado por el Grupo en Perú y que se ubicará en el exclusivo distrito de San Isidro.
- Edificio Malecón Iglesias, constituido por 24 pisos y de 125 a 513m².
- Casa Bayly-Marsano, de 1.800m² de viviendas y parking.

Edificio LOFT, Lima.



Edificio Santa Margarita, Lima.

Edificio Ambassador, Lima.





República Dominicana

El sector constructor ha registrado en este ejercicio un crecimiento del 3.2% con relación a 2006, reflejando la mejora económica del país y de su entorno, que ha logrado al mismo tiempo continuar incentivando un mayor dinamismo de la misma.

En este sentido, 2007 también destaca por la inversión del Gobierno Central en la construcción, puesto que ha tenido un crecimiento del 61,7% con relación al mismo periodo del ejercicio anterior.



Desde su creación en el año 1985, Deconalva S.A. ha tenido en el sector constructor su actividad básica, con la ejecución de importantes obras en edificación, obra civil, instalaciones industriales, remodelaciones, restauraciones y, sobre todo, en el desarrollo de grandes proyectos turísticos y de ocio, para las más importantes cadenas hoteleras que operan en la zona del caribe.

Durante 2007, ya formando parte del GRUPO SANJOSE, ha finalizado las siguientes construcciones:

- Hotel Bahía Príncipe Cayacoa, de 23.625m² construidos, con 319 habitaciones, casino, discoteca, piscinas, jacuzzi, spa, tiendas, sala de lectura, gimnasio, etc.
- Hotel Cinco Estrellas Bahía Príncipe Cayo Levantado, con 219 habitaciones, restaurantes, bares, canchas de tenis, piscinas, muelle y helipuerto.
- Hotel Bahía Príncipe Jamaica. Construcción parcial de dos hoteles (73.000m²) con áreas comunes y servicios, 244 habitaciones, restaurantes, anfiteatro.

Hotel Bahía Príncipe Cayo Levantado, República Dominicana.



- Hotel Altabella Sanctuary Spa. En sus más de 40.000m² de instalaciones dispone de 177 habitaciones, 27 villas, restaurantes, piscinas, piano bar, club de playa, etc.
- Cinemas Plaza Palma Real Shopping Center, con 3 salas de cine y sus correspondientes infraestructuras.

Al cierre del ejercicio se están realizando, entre otros, los siguientes proyectos:

- Residencial Cap Maison en Santa Lucía (West Indies).
- Torre Residencial Atiemar de 21 alturas en Santo Domingo.
- Conjunto Residencial La Esmeralda White Sand, en Punta Cana.
- Edificios del Club Mediterráneo.
- Diversas viviendas unifamiliares.



Hotel Altabella Sanctuary SPA, República Dominicana.



Residencial Atiemar, República Dominicana.

Torre Residencial Atiemar, República Dominicana.



Estados Unidos

SANJOSE CONSTRUCTION

El Grupo está presente en Estados Unidos desde el año 1997 a través de SANJOSE Construction, empresa centrada hasta ahora en la construcción de centros escolares, edificación no residencial (aparcamientos públicos, centros de recreo, auditorios, jefaturas policiales, etc.) y obras aeroportuarias.

La Compañía desarrolla esta actividad en el área metropolitana de la capital, Washington, D.C., pero ya ha iniciado su expansión al sur del país, concretamente Miami, y está evaluando actualmente su expansión a otras zonas geográficas que permitan diversificar su base de clientes.

Lincoln Square, Miami.





Nacional

Internacional

Desarrollos Urbanísticos



*Edificio de oficinas.
José Abascal, 45
Madrid.*

SANJOSE INMOBILIARIA

MERCADO NACIONAL

Las líneas de actuación del sector inmobiliario del GRUPO SANJOSE están orientadas a un desarrollo pleno de la actividad, basado en:

- Generar reserva de suelo permanente y equilibrada que permita el crecimiento de la actividad inmobiliaria a medio y largo plazo.
- Reforzar el negocio de gestión patrimonial disminuyendo la exposición a la estacionalidad derivada del ciclo económico.
- Optimizar los tiempos y la calidad de entrega de las promociones, que repercutan directamente en el cliente final.
- Seguir ofreciendo una atención personalizada al cliente.
- Aumentar la presencia en los mercados actuales, tanto nacional como internacional, y entrar en nuevos mercados que ofrezcan un desarrollo potencial importante.

INMOBILIARIA UDRA

En 2007 Inmobiliaria Udra ha hecho importantes estudios pormenorizados en diversas comunidades autónomas, buscando garantizar sus futuras operaciones inmobiliarias, tanto de promociones como patrimoniales.

Además, ha continuado con el desarrollo de proyectos, ya comenzados en ejercicios anteriores, en comunidades como Galicia, Cataluña o Madrid, entre los que cabe destacar la Promoción Espai Boulevard de 122 viviendas en Tarragona, el Residencial Mirània de 105 viviendas en Barberà del Vallès o Las Lomas de Valdemoro (Madrid).

Por último, también reseñar que se están ultimando los detalles urbanísticos de una nueva promoción de 164 viviendas y 14 locales comerciales en la localidad sevillana de Gélves.

Promoción residencial Las Lomas de Valdemoro, Madrid.



Promoción residencial Espai Boulevard, Tarragona.

Promoción residencial en Barberà del Vallés, Barcelona.



Esta promoción se ubicará sobre una superficie cercana a los 18.000m² situada en un enclave estratégico sobre el margen izquierdo del río Guadalquivir.

PARQUESOL

El proyecto en Valladolid "Ciudad Parquesol" en los años 70 es el origen de esta inmobiliaria que después de algo más de tres décadas es hoy una sociedad de referencia en el sector y cotizada en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

El compromiso de Parquesol con sus clientes y colaboradores está basado en principios de transparencia en la información, solidez del balance de la Compañía y sostenibilidad de los negocios, garantía en la calidad y eficacia, y productividad en los medios y recursos empleados.

La Compañía desarrolla actividades de promoción residencial, gestión de suelo y patrimonio. Está presente en ocho Comunidades Autónomas y en varios países europeos como Francia (París), Polonia (Varsovia) y Portugal (Lisboa).

Edificio Neo-Fecsa, Barcelona.



La estrategia residencial se enfoca al mercado de primera residencia en los principales núcleos urbanos (85% de sus ventas) y a una selectiva segunda residencia. Los proyectos son de tamaño medio o pequeño y van dirigidos al segmento de renta media y alta.

Los proyectos de Parquesol están caracterizados por una extrema minuciosidad en su concepción, diseño y construcción. Desde la ubicación, en la fase de adquisición de solares, hasta la entrega de viviendas, con un servicio de atención personalizado. La calidad es el máximo exponente de los productos de la Compañía.

La gestión de suelo es otra de las grandes bazas de la Compañía que la ha llevado a que cuente con un banco de suelo de más de 800.000m². La inversión de suelo en 2007 ha supuesto un importe de 81 millones de euros fundamentalmente en Madrid, Cádiz y Málaga.

Por Delegaciones, Parquesol está presente en cuatro áreas territoriales bien diferenciadas:

Norte. Abarca las provincias de Valladolid, Zaragoza, Santander, Oviedo, Ponferrada, Palencia y Salamanca. Entre sus proyectos de residencial destacan Jardines de Jalón y Jardines de Zorrilla, situados ambos en la zona sur de la ciudad de Valladolid, así como el Edificio El Balcón del Prado, vendido en su totalidad a un fondo de inversión.

Durante el pasado ejercicio se iniciaron las obras de 124 viviendas de Residencial La Joya, situadas en Ciudad Parquesol, así como dos fases que suman 151 viviendas en Zaragoza Golf, situadas en La Muela (Zaragoza).

En cuanto a gestión de suelo, continúa el desarrollo de sectores urbanizables no delimitados como: el Área Homogénea 8 de Valladolid; sectores urbanizables delimitados como El Peral y Los Santos 2 de Valladolid y el Sector 2 de Liendres (Cantabria), además de otros suelos urbanos consolidados en la ciudad de Valladolid.

Residencial Jardines de Jalón, Valladolid.



Andalucía. Centra su actividad fundamentalmente en Málaga, Cádiz y Sevilla. En estos momentos, están puestas en marcha 7 promociones en total, de las cuales unas están iniciando la comercialización como Barama y Pueblo Serena, y en otras como Palatino se continúa con la construcción. Además destacan otras promociones como la de Juan Gris (primera residencia) situada cerca del nuevo Palacio de Congresos y Ferias de Málaga, y Residencial Mirabella, situado en una zona excepcional de Málaga llamada Urbanización Doña Julia, junto al campo de golf y el hotel Hyatt en el municipio de Casares, (Málaga).

El otro foco de actividad de Parquesol en Andalucía lo constituye la provincia de Sevilla, donde se han iniciado dos promociones en Dos Hermanas: el edificio Av. Libertad y el edificio Parque Libertades. La actividad se ha completado con el Residencial Alameña situado en Espartinas.

Centro. Abarca toda la Comunidad de Madrid. A lo largo de 2007 y aún durante los primeros meses de 2008, se han continuado comercializando las unidades del residencial El Pinar del Parque (Navalcarnero) y La Reserva de Guadarrama (Guadarrama). En terciario, se ha comenzado con la promoción del Edificio Borneo situado en la zona de Usera y Marqués de Monteagudo, un edificio de despachos profesionales en pleno centro de Madrid.

Continuando con la labor iniciada en el 2006, se han seguido desarrollando los suelos en gestión, existiendo en la Zona Centro una reserva de suelo para 1.735 viviendas, en zonas como Boadilla del Monte, Pozuelo de Alarcón, Somosaguas, Torrelorones, Las Rozas, que consolidan la presencia de Parquesol en las zonas de más prestigio de Madrid, junto con el comienzo de desarrollos inmobiliarios en provincias limítrofes.

Residencial Mirabella, Málaga.



Levante. Su radio de acción está en Murcia, Alicante, Castellón y Valencia. Destacan tres proyectos en curso: los dos primeros se encuentran en la provincia de Murcia, uno en la Manga del Mar Menor en el término de San Javier y otro en Murcia Capital en la zona de expansión más cosmopolita, la Nueva Condomina. El tercero se ubica en la población de Torreblanca perteneciente a la provincia de Castellón.

Residencial Viña del Mar, Murcia.



Residencial El Pinar del Parque, Madrid.



El área de Patrimonio ha sido una decidida apuesta de Parquesol en los últimos años. En estos momentos se cuenta con varios edificios de oficinas emblemáticos en Madrid, Barcelona, Lisboa y París. Además, cuenta con cuatro hoteles (dos en Valladolid, uno en Barcelona y otro en Gijón) y un centro comercial en Valladolid. Los proyectos en curso de esta área añadirán cerca de 30.000m² a los más de 200.000m² ya gestionados.

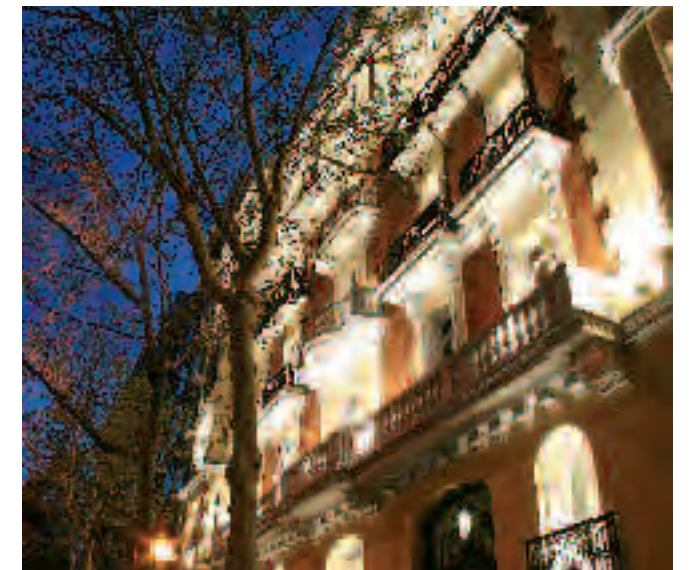
La integración de Parquesol en GRUPO SANJOSE a través de una Oferta Pública de Adquisición (OPA) en enero de 2007 va a dotar de una mayor dimensión a ambas compañías. Tras la fusión de ambas, nacerá una SANJOSE Inmobiliaria reforzada, con los recursos necesarios para aprovechar las oportunidades del mercado, ser capaz de desenvolverse mejor en la coyuntura actual, salir fortalecida, y crecer tanto en posibilidades y líneas de negocio como en su expansión geográfica.



Hotel Recoletos, Valladolid.



Hotel Apolo, Barcelona.



Edificio de oficinas en José Abascal 45, Madrid.



Edificio Vía de las Dos Castillas, Madrid.

DOURO ATLANTICO S.L. centra su actividad en Galicia. En 2007 se ha continuado la comercialización de la promoción de Galeras en Santiago de Compostela y se continúa con la búsqueda y estudio de oportunidades para el inicio de nuevas promociones.

COPAGA S.A. Otra filial del área inmobiliaria de SANJOSE, desarrolla una promoción de viviendas de lujo en la Plaza de Compostela de Vigo.

UDRALAR S.L. Sociedad participada por SANJOSE Inmobiliaria que ha adquirido tres parcelas con una edificabilidad aproximada de 25.000m² edificables en el centro de la Coruña. En el año 2007 se obtuvo licencia para el desarrollo de dos de los tres edificios, lo que supone 163 viviendas. En dicha zona próxima al Puerto está previsto un importante desarrollo urbanístico una vez se finalice el nuevo Puerto Exterior.

PONTEGRAM. Sociedad participada con Inmobiliaria Osuna que viene desarrollando más de 79.000m² de viviendas y locales comerciales en los terrenos de la antigua estación de ferrocarril de San Bernardo, en el centro de Sevilla. En 2007 se ha comercializado prácticamente por completo el Edificio Maestranza (79 viviendas), se ha vendido el 50% de las 104 viviendas que componen el Edificio Puerta Real y se está construyendo el Edificio Puerta del Príncipe que contará con 132 viviendas y un edificio destinado al sector terciario.

ANTIGUA REHABILITALIA. Sociedad conjunta con el Grupo Larcovi que dispone de unos 95.000m² edificables para la promoción de viviendas en municipios como Colmenar Viejo (Madrid), Alcorcón (Retamar de la Huerta), Berrocales (Madrid) y Conil (Cádiz).



Edificio Puerto Real, Sevilla.



Promoción residencial Las Galeras, Santiago de Compostela.

Promoción residencial en la Avda. de Vigo. Pontevedra.



MERCADO INTERNACIONAL

Portugal

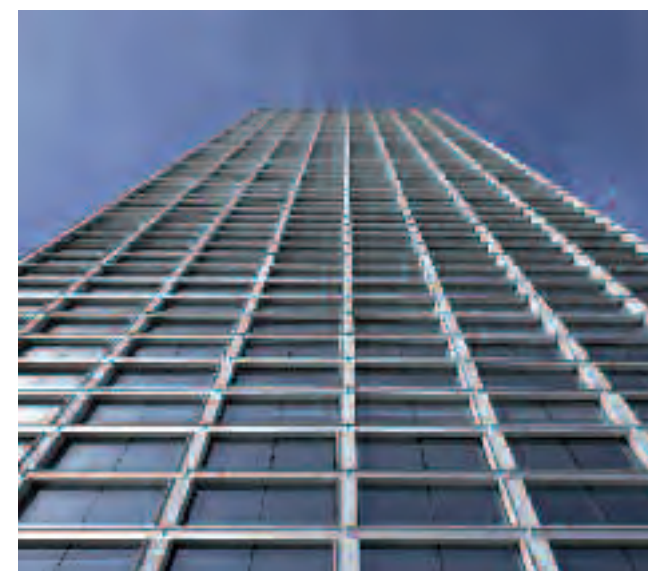
La presencia inmobiliaria más importante de SANJOSE en Europa se localiza en Portugal a través de Parquesol y Douro Atlántico, actuando sobre todo en las dos ciudades más importantes del país, Oporto y Lisboa.

DOURO ATLÁNTICO S.A.

En 2007 prácticamente se ha finalizado la comercialización de dos grandes proyectos inmobiliarios de oficinas desarrollados en Portugal por el Grupo:

- El Edificio Burgo, en la Avenida Boavista de Oporto,

Edificio Burgo, Oporto.



Residencial Metrocity en el Parque de las Naciones, Lisboa.



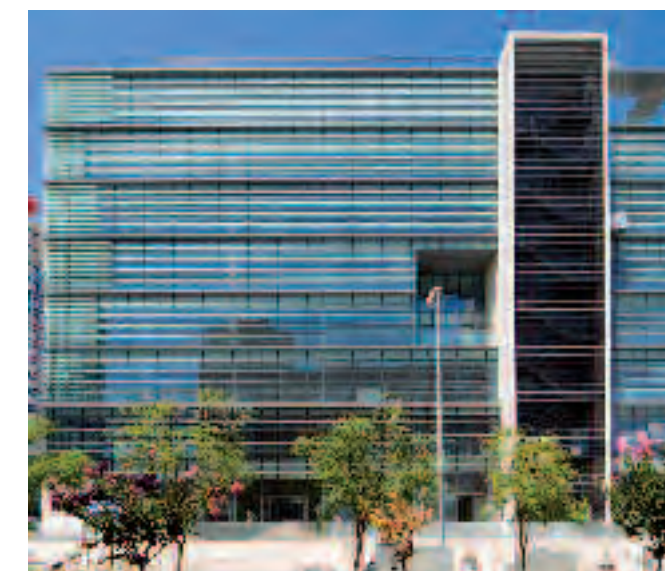
compuesto por unos 35.000m² divididos en una torre de 18 plantas y un edificio anexo.

- El Edificio Meridiano, inmueble de 7.000m² situado en los terrenos de Parque das Nações de la Expo de Lisboa.

Además, en el área de viviendas, comercios y servicios se han concluido en este ejercicio las promociones Edificio Novo Rumo en la zona de Maia, Casas Brancas en la urbanización Porto Douro, edificio residencial en Prelada (Oporto).

Por último es importante reseñar la adquisición de un terreno en Vila Nova de Gaia, al sur de Oporto, donde está previsto desarrollar un importante proyecto urbanístico con una edificabilidad prevista superior a 38.000m².

Edificio Meridiano, Lisboa.



Argentina

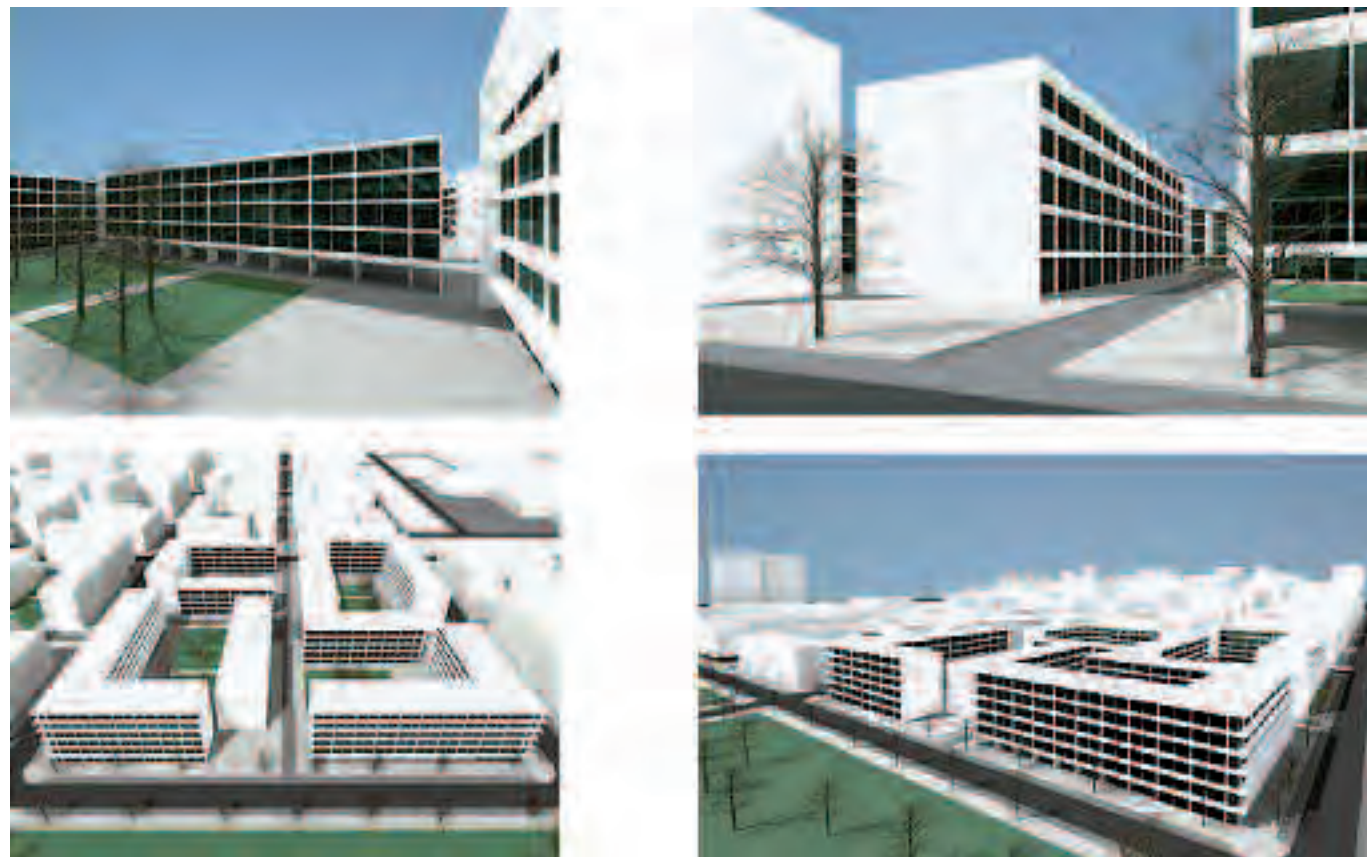
Los hechos más relevantes del ejercicio en Argentina ya se han destacado en los principales hitos del año para SANJOSE al comienzo de este Informe Anual y son los siguientes:

- La compra de una importante participación (39,9%) en la sociedad Carlos Casado, empresa cotizada desde 1958 y fundada en 1909 con valiosos activos inmobiliarios, oficinas en el micro centro de Buenos Aires y diversas e importantes participaciones financieras.
- La Transformación Urbana de La Matanza-Buenos Aires es un importante proyecto, promovido por SANJOSE y

diseñado por Álvaro Siza, que por si solo creará una “nueva ciudad” de 80.000 habitantes y 20.000 viviendas en la localidad de La Tablada (Argentina), una ubicación estratégica de la periferia de la capital argentina.

Durante este ejercicio se han definido las obras de infraestructuras necesarias para hacer realidad este importante desarrollo urbanístico que se extiende por 122 hectáreas y donde destacan la construcción de 1.500.000m², la creación de 200.000m² de nuevas calles, 160.000m² de espacios verdes, ampliación del centro comercial existente en el predio, dotación de espacios para ocio, salud, cultura, educación servicios...

Transformación urbana La Matanza, Buenos Aires.



Transformación urbana La Matanza, Buenos Aires.



Perú

El Grupo está plenamente consolidado en el país y mantiene una imagen de excelencia reconocida. SANJOSE Perú recibió el tercer premio bienal otorgado por la Maestría en Dirección de Empresas Inmobiliarias - M.D.I., instituido en Madrid hace 19 años para reconocer a las empresas o profesionales con destacada participación en el sector inmobiliario.

GRUPO SANJOSE desarrolla en Perú actividades de proyección arquitectónica y promoción inmobiliaria. De los diseños arquitectónicos realizados para el propio Grupo destaca el Edificio SANJOSE, proyecto de siete pisos de oficinas (12.000m²) y 3 sótanos de parking (150 plazas) construido frente al Centro Empresarial de San Isidro, una de las zonas más consolidadas de Lima. Con este proyecto el Grupo ha ingresado al mercado de oficinas en Lima, sector de gran atractivo dado el crecimiento económico del país.

Asimismo, se diseñaron proyectos residenciales para clientes externos, resaltando el edificio El Olivar (6 pisos con 20 apartamentos de 180m²), cuya construcción será llevada a cabo por el Grupo a partir del año 2008.

De igual manera, se firmó un acuerdo con UNIQUE-YANBAL Internacional, empresa dedicada a la producción y comercialización de cosméticos y joyería con presencia internacional, para ser proveedores de servicios de diseño e ingeniería de detalle de sus instalaciones como oficinas, áreas de atención a clientes y áreas de producción. Dentro de este acuerdo, durante el 2007 se ha desarrollado el diseño de remodelación y ampliación de las oficinas y la planta de joyería en el distrito de Los Olivos. Asimismo, se viene desarrollando el diseño de una planta de distribución de 15.000m² al sur de Lima en coordinación con Berthier Architectes (Francia).

En cuanto a la promoción inmobiliaria del año 2007, destaca la venta de 428 viviendas del Condominio del Aire, con lo cual las ventas acumuladas del proyecto suman 1.058 (siendo 1.392 el total de viviendas del proyecto). Asimismo, se realizó la venta de los siete apartamentos de lujo con áreas de 354 a 1.062m² del edificio Santa Margarita y 30 de los 52 apartamentos con 85m² del edificio Ambassador.

La proyección de negocio para el año 2008 se asienta en nuevos y ambiciosos proyectos de promoción inmobiliaria, entre los que sobresale la construcción de 4.000 viviendas en un terreno de 100.000m² antes ocupado por la Feria Internacional del Pacífico (FIP), ubicado en el distrito de San Miguel.

Gracias a la cartera ya contratada y al continuo desarrollo de nuevas líneas de negocio, se espera un notable incremento de actividad.



Edificio Ambassador, Lima.



Condominio del Aire, Lima.

Estados Unidos

SANJOSE REAL ESTATE DEVELOPMENT

La crisis hipotecaria y crediticia experimentada por la economía estadounidense ha afectado al sector constructor y de promoción residencial. Un escenario en el que se combinaron la reducción en la construcción de nueva vivienda con el descenso adicional de la demanda residencial, lo que ha llevado a niveles de stock de unidades en venta que superan los ocho meses.

El análisis de viabilidad de los proyectos residenciales es más trascendental que nunca y la financiación de los mismos se ha convertido en algo particularmente exclusivo para unos pocos candidatos que pueden presentar proyectos con garantía de éxito comercial. SANJOSE ha destacado en este sentido al lograr, junto con socios locales, el compromiso de financiación necesaria para llevar a cabo en una importante dirección de Miami Beach la promoción “Lincoln Square”, consistente en un edificio de 9.000m² con 36 apartamentos, 5 locales comerciales y 79 plazas de garaje.

DESARROLLOS URBANÍSTICOS

Una de las actividades que SANJOSE cuida con mayor esmero es el capítulo de desarrollos urbanísticos. Y lo hace así, porque se trata de un sector en que se dan cita algunos de los principales valores y algunas de las principales demandas de la sociedad actual: la dotación de servicios, el equipamiento urbano y una clara contribución al bienestar ciudadano y a la mejora de su calidad de vida.

SANJOSE, como grupo empresarial promotor, es consciente de su papel en este tiempo, y concibe los desarrollos urbanísticos que promueve como un impulso a la prosperidad en las regiones donde se construyen. Y, como filosofía que define su cultura de empresa, busca hacer compatible el crecimiento económico y el tecnológico con el ideal del desarrollo sostenible. De ahí que su preocupación constante sea respetar el entorno y mantener o mejorar el medio ambiente. Esa es la característica que define estas actuaciones.

Los centros comerciales son una parte importante del dinamismo de la economía y, como tal, merecen una atención prioritaria. SANJOSE no sólo los construye, sino que se encarga de su posterior gestión, como una actividad com-

plementaria que se inscribe en la explotación del patrimonio inmobiliario y constituye una notable fuente de ingresos por arrendamiento para el Grupo.

Dentro de esta política, se están promoviendo tres nuevos centros comerciales que abrirán sus puertas en 2009 en Algeciras (Cádiz), Sevilla y Buenos Aires (Argentina).

El Centro Comercial "Puerta Europa Algeciras", en la provincia de Cádiz, aportará a la ciudad (110.000 habitantes) y a todas las localidades limítrofes una gran oferta de ocio y comercio especializado. El recinto, del que continúan las obras, contará con un espacio de 105.000m² aproximadamente, repartidos en dos plantas de galerías comerciales, con una superficie bruta alquilable de unos 30.000m² y 2.000 plazas de estacionamiento.

EL Centro Comercial "Puerta Europa Sevilla" está situado en el distrito de Nervión-San Pablo, el segundo con mayor densidad demográfica de la capital andaluza, con una población aproximada de 125.000 habitantes. El proyecto, que ya se encuentra en ejecución, contará con unos 55.000m² construidos, entre los que destacan los 15.500m² distribuidos en tres plantas destinados a uso comercial, y 800 plazas de aparcamiento.



Centro Comercial "Puerta Europa Algeciras", Cádiz.



Centro Comercial "Puerta Europa Sevilla", Sevilla.

El "Panamerican Mall" en Buenos Aires (Argentina) está ubicado en la confluencia de la Avenida General Paz con la Ruta Panamericana. Este centro comercial, cuyo proyecto comenzó a finales de 2006, contará en 2009 con una superficie comercial de 60.000m² y una torre destinada a oficinas de 12.000m².

GRUPO SANJOSE, de acuerdo con esta línea de negocio y también en Buenos Aires, posee y explota desde 2005 las galerías comerciales de tres grandes centros localizados exactamente en Avellaneda, La Tablada (Parque Comercial "Buenos Aires 2") y Quilmes.



Panamerican Mall, Buenos Aires.

Desarrollo Urbanístico Chamartín (DUCH) es la sociedad participada por GRUPO SANJOSE y BBVA encargada de llevar a cabo uno de los desarrollos urbanísticos más importantes de Europa, conocido como: "Operación Chamartín".

Este proyecto, que afectará a más de tres millones de metros cuadrados de suelo y ampliará el Paseo de La Castellana en unos tres kilómetros y medio de longitud, reconvertirá el terreno ocupado por las vías del tren de la antigua Estación de Chamartín (Madrid) en suelo urbanizable. Lo que supondrá, la creación de un nuevo e importante espacio en el centro financiero de Madrid dotado con zonas residenciales, oficinas, edificios públicos, zonas verdes, etc.



Desarrollo urbanístico en Chamartín (DUCH), Madrid.



Energía

Agua y Medio Ambiente

Industria

Infraestructuras

Edificación



Instalaciones Museo del Prado, Madrid.

SANJOSE TECNOLOGÍAS

En 2007, el volumen de negocios del Mercado Instalaciones y Montajes superó los 10.000 millones de euros, que supone un crecimiento de un 4% respecto al ejercicio anterior. Por sectores, Industria ha experimentado un aumento del 3,6% mientras que el de Energía ha experimentado el mayor desarrollo con un incremento de la capacidad de la energía eólica de un 30% y de la energía solar de un 40%. Medioambiente es un mercado que también atrae inversiones de forma significativa.

En un ámbito marcado por la existencia de multitud de pequeñas empresas, se ha producido un alto grado de concentración, ya que las 10 primeras empresas cuentan con una cuota de mercado conjunta de más del 60%.

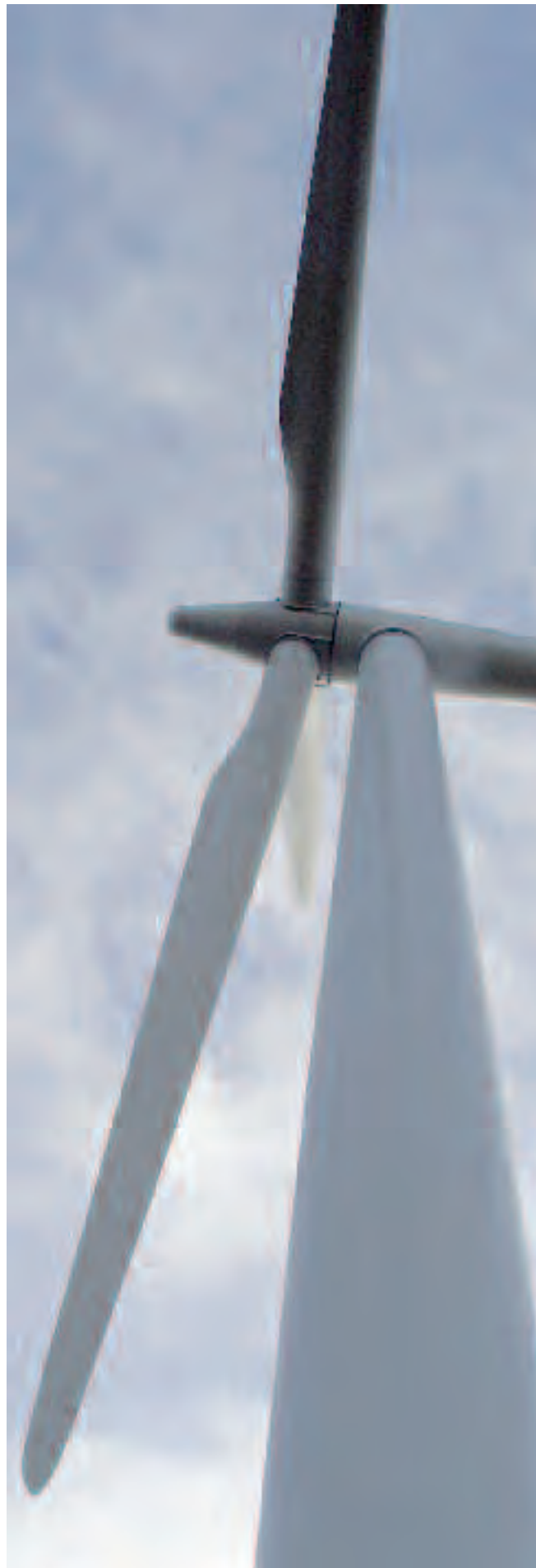
En cuanto a la demanda, viene determinada por importantes planes públicos, como el "Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte" (PEIT), que contiene un programa de actuaciones hasta el año 2020, con una inversión prevista de 241.392 millones de euros, de los que el 43% se destinará al ferrocarril, el 25% a carreteras y el 32% a puertos y aeropuertos, o el "Plan Nacional de Calidad de las Aguas" que contempla la inversión de 19.200 millones de euros hasta el año 2015; el "Plan de Energías Renovables (P.E.R.) 2005-2010 es otro de los ejes sobre los que se concentrarán grandes inversiones en los próximos años que además será complementado en este año con otro Plan que fije los objetivos por el período 2011-2020.

En ese panorama del mercado, SANJOSE Tecnologías ha continuado su desarrollo, con la prestación de servicios integrales, la realización de proyectos llave en mano y con la respuesta técnica y financiera más adecuada. Al mismo tiempo, ha efectuado un nuevo esfuerzo de especialización y de capacitación tecnológica.

En este Informe Anual se recogen algunas de las actuaciones más significativas a lo largo del ejercicio, en los mercados en los que SANJOSE está más especializado y hacia donde se dirige nuestra estrategia de crecimiento.

ENERGÍA

Igual que en ejercicios anteriores, el sector de la energía ha sido prioritario en el plan estratégico del Grupo. En consecuencia, se le ha prestado especial atención y se han desarrollado actuaciones de relieve en construcción de proyectos tanto de generación de energías como a su transporte y consumo final. Algunas de ellas sitúan a GRUPO SANJOSE en la vanguardia de la tecnología energética.



Planta Termosolar en Sevilla

Con una inversión inicial aproximada de 300 millones de euros, esta nueva planta de energía limpia añadirá 50 MW a la Red Eléctrica Española y asegurará 3.500 horas anuales a plena carga durante los periodos de máxima demanda energética.

El campo solar está formado por filas de colectores cilindro parabólicos, y su principio básico es la concentración de la radiación solar incidente en la parábola formada por espejos sobre su línea focal.

Colectores cilindro parabólicos.



Construcción de la Planta de Poligeneración de frío y calor (Cerdanyola del Vallès)

La sociedad promotora Poligeneració Parc d'Alba ST4 (exploadora del Servicio de Frío y Calor en el Parque de la Ciencia y la Tecnología del Consorcio Urbanístico de Cerdanyola) encarga a SANJOSE Tecnologías la construcción de la planta de Poligeneración y las redes asociadas para la prestación de este servicio.

La central de producción deberá atender una demanda esperada en su fase final de 214.000MWh de frío y 113.000MWh de calor con una producción eléctrica de 281.000MWh. Para ello se construyen cuatro plantas de cogeneración de alta eficiencia, una planta de gasificación de biomasa, un sistema de producción de frío solar y un depósito de agua para atender las demandas frigoríficas punta. Todo ello, regulado por un sistema centralizado de gestión y control de la producción.

El plazo de ejecución de la fase inicial es de 18 meses, mientras que lo demás se irá efectuando según el desarrollo urbanístico del Parque.

Planta de Revalorización de Subproductos de la Industria del Mueble y Biomasa Secundaria (Tarragona)

La Sociedad EcoEnergía le ha encomendado a SANJOSE Tecnologías la construcción, operación y mantenimiento por un periodo de doce años de la Planta de Revalorización de Subproductos de la Industria del Mueble y Biomasa Secundaria por Combustión.

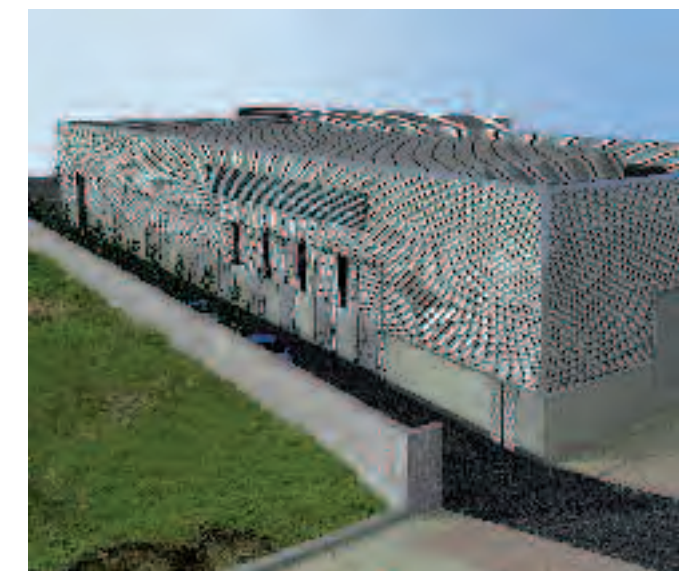
Situada en La Senia (Tarragona), esta nueva Planta Térmica generará una producción eléctrica exportada de 85 millones de kilovatios/hora, con la reutilización de 80.000 toneladas anuales de residuos de productos y subproductos derivados de los sectores del mueble, forestal y agrícola.

El proceso es de una gran complejidad, con veinte escalas que comienzan en el cultivo y la recolección de madera y termina en las líneas de transporte de energía eléctrica: transporte de la madera, astillado, preparación, almacenamiento de combustible grueso, de combustible fino y de combustible de apoyo, dosificador, entrada de aire, caldera, economizador, cenicero, electrofiltro, agua de alimentación, condensador, recuperación de calor, turbinas, generador y transformadores.

El proyecto fue iniciado el año 1995 por las asociaciones de empresarios del Baix Maestrat (Castellón) y del Montsià (Tarragona), y se puede considerar absolutamente pionero en la gestión sostenible de los residuos que se producen en el campo, en la poda forestal y en el proceso de creación y destrucción de muebles.

Estamos, sin duda, ante un acontecimiento que no sólo resuelve el problema de los subproductos agrarios e industriales, sino que aporta indudables beneficios para el medioambiente, ya que evitará, al mismo tiempo, emisiones contaminantes e incendios forestales.

Planta de Poligeneración, Cerdanyola del Vallès, Tarragona.



AGUA Y MEDIOAMBIENTE

También actuamos de forma destacada en el sector del agua y, como hemos visto en la planta de La Senia, en todo aquello que tiene que ver con el medioambiente. Se trata de un ámbito donde está previstas importantes inversiones a través del Programa AGUA y en el que existe una fuerte demanda social de actuaciones. Destacamos dos de los hechos relevantes del ejercicio 2007.

Ampliación de la Desalobrador de El Mojón (Murcia)

El contrato de ampliación de la planta desalobrador y sus colectores de El Mojón (Murcia) contempla la elaboración del proyecto constructivo, la ejecución de las obras, la operación y el mantenimiento por un periodo de 15 años.

La obra ha sido encomendada por el Ministerio de Medio Ambiente a Acuamed dentro del Programa AGUA y permitirá la ampliación de la planta actual hasta seis hectómetros cúbicos anuales, que se destinarán al riego. Otro de sus objetivos es mejorar las condiciones ambientales de la zona y reducir la llegada de aguas salinizadas de drenaje al Mar Menor.



Desalobrador de El Mojón, Murcia.

Planta de Clasificación en Colmenar Viejo (Madrid)

Instalada en la localidad de Colmenar Viejo, en la Comunidad Autónoma de Madrid, esta planta viene a sustituir el tratamiento y clasificación manual de envases y residuos de envases por un sistema automático. Para ello se instala maquinaria de última generación. El ahorro energético se consigue con una planta solar fotovoltaica en cubierta.

La capacidad de tratamiento prevista llega a las 20.000 toneladas anuales, cantidad que se podría duplicar con un proceso ininterrumpido.

INDUSTRIA

SANJOSE Tecnologías ha continuado desarrollando en 2007 diversas actuaciones en el ámbito de la Industria. Una de las significativas es la siguiente:

Planta de Fabricación de obleas fotovoltaicas (León)

Con una inversión inicial de 12 millones de euros, se trata de la primera fábrica española de crecimiento de silicio multicristalino y corte de obleas, paso previo a la construcción de paneles para explotar la energía solar fotovoltaica.

El objetivo de nuestro cliente es producir 8,6 millones de piezas al año, con una capacidad inicial para 30MW, que podría duplicarse o triplicarse en posteriores fases de expansión.

La fábrica cuenta con unas instalaciones de 3.000m², diez hornos de crecimiento de cristales, cuatro cortadoras de alta tecnología, equipos de limpieza de materia prima, de tratamiento de crisoles y de reciclado de materiales, y equipos de medida, empaquetado y control de calidad.

Planta de fabricación de obleas fotovoltaicas, León.



Planta de Clasificación en Colmenar Viejo, Madrid.



INFRAESTRUCTURAS

En el terreno de las infraestructuras, SANJOSE Tecnologías viene efectuando actuaciones diversas en algunas de las obras más emblemáticas emprendidas por las Administraciones Públicas. Entre las más notables, destacan algunas que se están realizando en Cataluña y Madrid.

Central Energética del Aeropuerto de Barcelona

Dentro de las inversiones de AENA en el Plan Barcelona se encuentra la construcción de una Nueva Terminal para su aeropuerto. SANJOSE Tecnologías participará en este proyecto mediante la ejecución de la Central Energética que dará servicio a todo el complejo. En este edificio, independiente al Aeropuerto, se han instalado los siguientes sistemas de producción:

- Producción de agua fría: mediante 6 equipos frigoríficos agua-agua con una potencia unitaria de 5.270kW, y un equipo frigorífico aire-agua de 1.204kW. El enfriamiento de los condensadores de las plantas se realiza mediante 6 torres de refrigeración de 6.300kW cada una.
- Producción de agua caliente: con cinco calderas de 5.200kW de potencia alimentadas por gas natural.
- Producción de energía eléctrica para suministro a los equipos situados en el propio edificio: el sistema está distribuido en dos salas de alta tensión (25kv), una de media tensión (2kv) y una de baja tensión.

Además, se ejecutó la instalación de fontanería y red de saneamiento, circuito cerrado de televisión (CCTV) y equipos de distribución de agua contra incendios: con dos depósitos de almacenamiento de agua de 1.000m³ cada uno y con dos equipos de bombeo.

Central Energética del Aeropuerto de Barcelona.



Alimentación Eléctrica del Servicio Ferroviario (Anoia y el Bages)

Ferrocarriles de la Generalitat de Catalunya ha encargado a SANJOSE la ejecución del proyecto para una subcentral de tracción para los trenes del servicio de la comarca de la Anoia y el Bages, así como la conexión eléctrica entre esta subcentral y otras existentes en el trazado del ferrocarril.

Subcentral eléctrica, Anoia y el Bages.



Túnel By-pass Sur / M 30 (Madrid)

SANJOSE Tecnologías ha instalado el alumbrado y media tensión en el proyecto Calle 30 By-pass Sur: iluminación permanente, de socorro y de emergencia del túnel, balizamiento e iluminación en galerías.

Se han colocado más de siete mil luminarias, 15.000 metros de cable de alta tensión y 170.000 metros de baja tensión, además de los centros de transformación para alumbrado, fuerza, ventilación y servicios.

Túnel By-pass Sur, Madrid.





Hotel y oficinas de Oncisa, Madrid.

EDIFICACIÓN

La actividad en el campo de la edificación ha conocido actuaciones notables en hoteles, centros cívicos y comerciales y en construcciones singulares como las siguientes:

Hotel-Oficinas en Madrid

Se trata de diversas instalaciones en el Hotel y Oficinas de Oncisa en la callea Ramírez Arellano, 21, en Madrid.

Se ha efectuado todas las instalaciones eléctricas, informáti-

cas, de seguridad, climatización, producción de agua caliente y fría, producción solar de ACS, extractores, ascensores y grupos de presión.

Hotel Prestige (Lucena, Córdoba)

Para el nuevo establecimiento de la Cadena hotelera Prestige en Lucena, se han efectuado las instalaciones eléctricas de baja y media tensión, detección y extinción de incendios, red de voz y datos, televisión, megafonía, control, fontanería y saneamiento.



Centro Comercial de Carrefour, Madrid.

Centro de Juventud (Zaragoza)

El Ayuntamiento de Zaragoza ha decidido dedicar a Centro de Juventud los edificios de la Antigua Azucarera del Rabal. Se han dotado de zonas de expansión, actuaciones, talleres ocupacionales, torre de libros y biblioteca "Cubit".

Las instalaciones se ejecutaron en la modalidad integral, con climatización, electricidad, fontanería, loza, grifería y saneamiento.

Centro Comercial de Carrefour (Madrid)

Se trata de la obra eléctrica del Centro Comercial Carrefour La Gavia, en Madrid, situado en Vallecas, con aparcamiento de Ikea y Carrefour y Centro de Tiendas de La Gavia. Se han efectuado las instalaciones eléctricas de baja y media tensión.



Energía
Cogeneración
Energía Eólica
Energía Solar
Biomasa
Biocarburantes



SANJOSE ENERGÍA

ENERGÍA

Uno de los objetivos estratégicos más importantes que SANJOSE se ha marcado para los próximos años es el mercado de producción de energía. Desde hace varios años, el Grupo ha ejecutado en este sector diversos proyectos de parques eólicos, subestaciones eléctricas, plantas de producción de energía e infraestructuras de distribución. Por tanto, se cuenta desde la Compañía con la experiencia y los recursos técnicos y humanos necesarios para desarrollar esta actividad y convertirla en un importante motor de crecimiento.

La demanda de energía es un mercado con fuerte crecimiento a nivel mundial y desde luego en aquellos países en los que actualmente opera SANJOSE. Pero este crecimiento debe planificarse desde la escrupulosa toma en consideración de los acuerdos de Kyoto de reducción progresiva de las emisiones de CO₂ a la atmósfera, lo que orienta las inversiones hacia energías renovables y a cogeneración. Precisamente la Unión Europea se ha marcado el reto de que en el 2020 el 20% de la energía consumida proceda de fuentes renovables, de igual forma que pretende que el 10% de los combustibles que se consuman en cada país sean biocombustibles.

Sin embargo, en el campo de las energías renovables el referente más inmediato es el Plan de Energías Renovables (PER 2005-2010) que actualmente está en vigor, y el próximo PER 2011-2020 en cuya preparación ya se está trabajando.

En grandes líneas, este Plan fija los objetivos en energías renovables a alcanzar en el 2010 en nuestro país, dando

Instalaciones de Trigeneración en la nueva sede de la Diputación de Málaga.



cobertura al compromiso de cubrir con fuentes renovables al menos el 12% del consumo total de energía en esa fecha, así como de incorporar otros dos objetivos indicativos: alcanzar el 29,4% de la generación eléctrica con renovables y el 5,75% de biocombustibles sobre el total de combustible consumido en el mismo año.

El crecimiento de SANJOSE Energía pasa por las siguientes actuaciones al objeto de aumentar la cartera de producción energética:

- Concursos públicos para acceder a la explotación de consumos energéticos de las propias Administraciones Públicas, en mercados como el hospitalario y en sistemas de cogeneración en edificios públicos.
- Concesiones para producción de energía promovidas desde las diferentes administraciones como es el caso de parques eólicos, instalaciones hidráulicas y plantas de biomasa.
- Promoción propia o con terceros, en asociación o mediante adquisición de centrales de producción como la energía solar fotovoltaica y termoeléctrica y las centrales de biocombustibles.

Sobre estas bases, las diferentes formas de energía sobre las que opera el GRUPO SANJOSE son las siguientes:

COGENERACIÓN

La situación de partida en España era de una potencia instalada en 2006 de 5.873 MW en 853 plantas en todo el territorio nacional, capaces de generar una producción estimada de 25.000 GWh al año, de los cuales 15.400 GWh se vierten a la red de transporte y distribución. A finales de 2007 se estimaba una potencia instalada de unos 6.500 MW.

La cogeneración ahorra 1.000 Ktep y reduce las emisiones de 9 millones de toneladas de CO₂. Asimismo, reduce en 1.500 GWh las pérdidas en las redes eléctricas.

El gobierno fija un objetivo de alcanzar los 9.500 MW en 2010, lo que supone un impulso muy fuerte que permitirá recuperar parte del dinamismo que estas instalaciones han tenido en los últimos años. La mejora en el tratamiento de las primas asociadas a la cogeneración recogida en el RD 661/2007 de 25 de mayo y las medidas de fomento contempladas en el RD 616/2007 son los instrumentos que el gobierno ha puesto a disposición de la promoción de estas tecnologías.

También fuera de España, los proyectos de cogeneración y ciclos combinados son un mercado potencial de altísimo interés sobre los que GRUPO SANJOSE está trabajando.

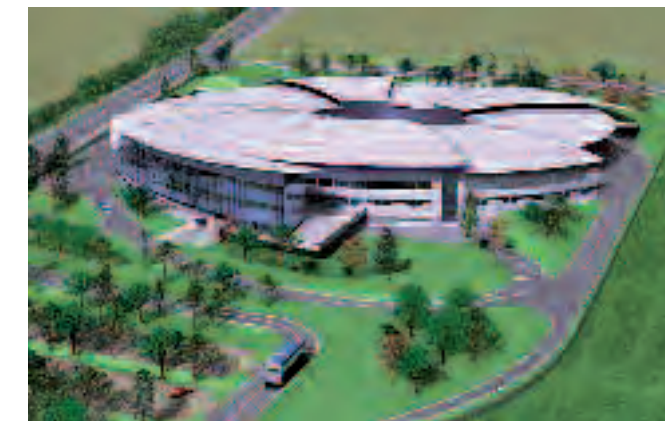
Algunos de los ejemplos de proyectos dentro de este capítulo son los siguientes:

Instalaciones de Poligeneración de frío y calor en el Parque de la Ciencia y la Tecnología (Cerdanyola del Vallés)

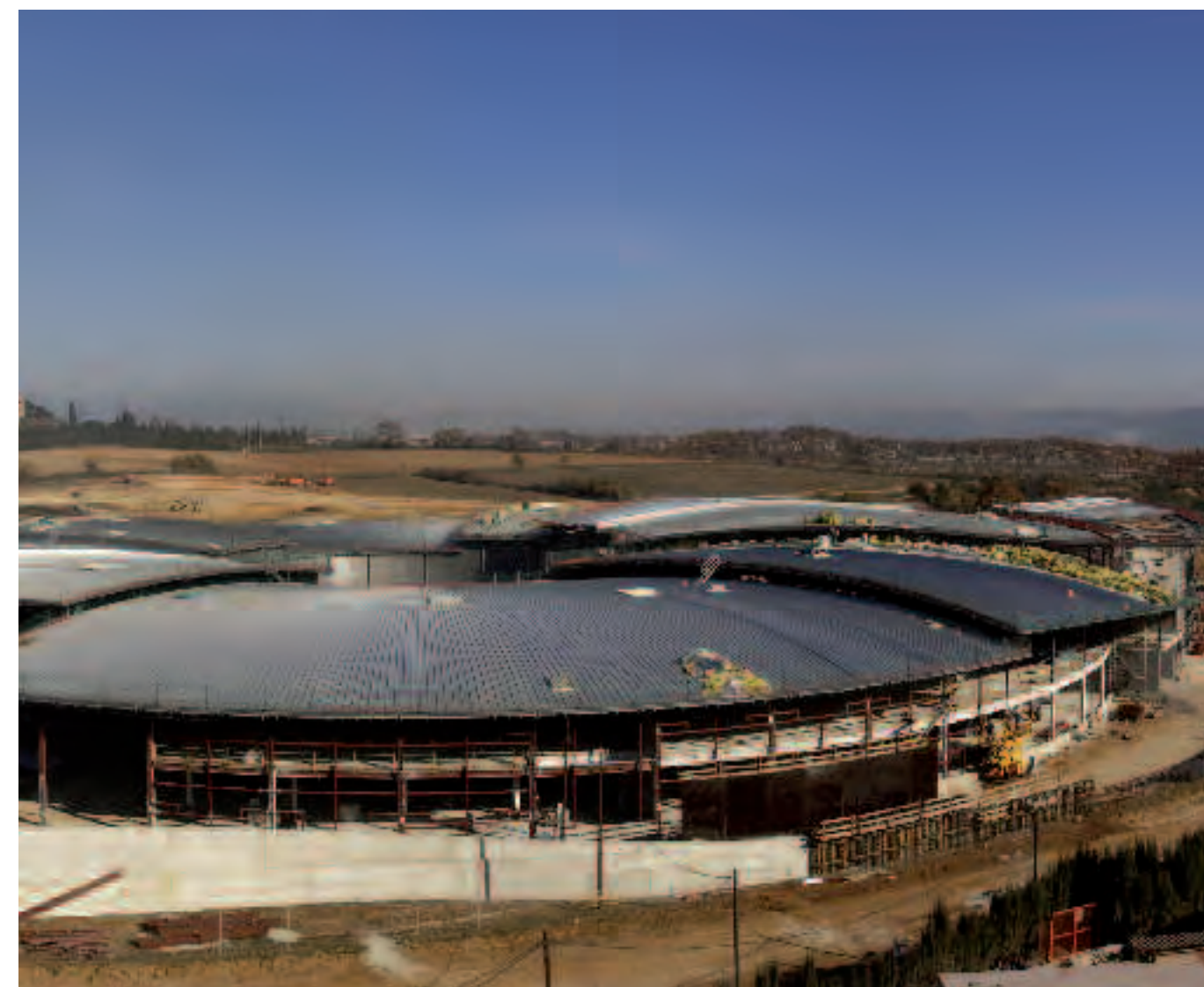
Es un contrato de concesión de obra pública para la explotación de un servicio de interés general mediante la explotación de cuatro centrales de energía con una potencia total instalada de 37 MW. Consiste en la explotación, además de la construcción de las instalaciones de poligeneración de frío y calor y sus correspondientes redes de distribución en el ámbito territorial del Plan Parcial del Centro Direccional de Cerdanyola del Vallés.

La superficie total del Plan Urbanístico es de 3,4 millones de metros cuadrados con esta distribución: 557.000, para zona residencial (3.300 viviendas) y comercial; 157 hectáreas, para zona verde, y 1,3 millones de metros cuadrados destinados al Parque de la Ciencia y Tecnología, cuyo motor es el Laboratorio de Luz Sincrotrón Alba.

El Sincrotrón es un acelerador de partículas que permite observar la estructura atómica de los materiales con gran resolución. Alba es el primer sincrotrón de España y del Sureste de Europa. Su puesta en marcha en 2010 contribuirá a elevar la competitividad científica e industrial del Sur de Europa en campos tan diversos como la Medicina, la Bioquímica, o las industrias alimentaria y textil.



Sincrotrón en Cerdanyola del Vallés.





Venta de Energía en Hospitales de Puerto Real, Torrecárdenas y Jaén

La venta de energía consiste en realizar la inversión necesaria para acometer la construcción o remodelación de las centrales térmicas de los hospitales así como la explotación de dicha instalación bajo un sistema concesional que engloba los siguientes compromisos:

- Hacerse cargo del mantenimiento y conservación de toda la central térmica, responsabilizándose con una garantía a todo riesgo de aquellos equipos instalados por el mismo.
- Dar el servicio necesario (calefacción, refrigeración, vapor, ACS, etc.) para cubrir la demanda del hospital, haciéndose cargo del suministro de combustible para el funcionamiento de las calderas.

Dentro de este segmento de mercado de venta de energía orientada al sector sanitario también se encuentran otros importantes clientes además de los hospitales mencionados. Entre ellos, es importante destacar los Centros de Salud Primaria de Cataluña (CAPS) de Just Oliveres, Anoia, Parragones y Villanova del Camí.

Hospital de Puerto Real, Cádiz.



Hospital de Torrecárdenas, Almería.



Hospital de Jaén.

Ciclos de Gas y Cogeneración en Argentina

Uno de los países donde nuestro grupo está presente desde hace tiempo y comprometido con la tarea de participar en su desarrollo económico y social es Argentina. Dentro de las necesidades estructurales del país, la energética es una de las que ocupa un puesto destacado en las preocupaciones de su gobierno y ciudadanos. A la falta de producción para atender una demanda creciente se une el deficiente estado de sus redes de distribución que en muchos casos impide suministrar energía en nuevos núcleos de desarrollo industrial y de servicios.

Para atender estas demandas, la solución más adecuada es el desarrollo de plantas de cogeneración o de ciclo simple o combinado. En este sentido, nuestro grupo está trabajando en una serie de proyectos a fin de satisfacer la demanda existente:

- Ciclo simple para las fábricas de Aluar: la instalación de un ciclo simple de 120 MW con turbinas para el uso de las fábricas que Aluminios de Argentina mantiene en Puerto Madryn.
- Planta de cogeneración de 30 MW para la fábrica de Firestone en Lavallol (Buenos Aires).

ENERGÍA EÓLICA

La energía eólica ha elevado su objetivo anterior al PER 2005-2010 hasta los 20.155 MW lo que supone dentro de este Plan el 50% de toda la producción eléctrica con renovables.

En realidad ha sido, entre todas las energías renovables, la que más éxito ha tenido en España. Al estado de la tecnología y a una adecuada política de primas se une la existencia de un importante recurso eólico en buena parte del país especialmente destacado en zonas como Galicia y Castilla.

Es por ello que hasta ahora ha habido un fuerte contraste en su desarrollo, que ha sido muy significativo en Galicia, Castilla León, Aragón, Navarra y Castilla La Mancha, menor en otras como Andalucía y Valencia donde apenas ha habido despegue y queda todo por hacer, y un grupo como Madrid, Baleares, Extremadura y País Vasco donde los objetivos son muy bajos y no hay apenas oportunidades en este negocio.

No obstante, hay que decir que, independientemente de lo que fija el PER 2005-2010, cada Comunidad Autónoma ha elaborado su propio plan y sus propios objetivos que suelen ser mucho más ambiciosos que los que fija el propio PER. Los principales datos aportados por los diferentes gobiernos autonómicos son:

Andalucía (4.000 MW en el 2010).

Cataluña (3.000 MW en 2010).

Castilla y León (6.700 MW en 2010).

Galicia (6.300 MW en 2010).

Castilla-La Mancha (4.450 MW en 2011).

Aragón (4.000 MW en 2012).

Canarias (893 MW en 2010).

Comunidad Valenciana (2.359 MW en 2010).

Estos datos confirman el recorrido de este tipo de negocio. Si considerásemos esas previsiones, el objetivo final para el conjunto de España pasaría a ser de 37.000 MW entre el 2010 y 2012, casi el doble del previsto por el Plan de Energías Renovables y un incremento del 300% respecto a la situación actual.

Con este panorama, nuestro grupo está especialmente activo en la participación de los concursos de concesión que cada Comunidad Autónoma está elaborando. Así 2008 será un año donde se resuelvan algunos de estos concursos como es el caso de Galicia y donde se convoquen otros como posiblemente sucederá con Asturias, Cantabria y Andalucía.



ENERGÍA SOLAR

En un país como el nuestro que dispone de gran cantidad de horas de sol al año, la energía solar cuenta con un recurso natural más abundante que en ningún otro caso de la Unión Europea. Por otra parte, es una de las pocas formas de energía renovable donde se ha desarrollado dentro de España una tecnología propia con niveles de calidad muy altos a nivel mundial. Es por ello que la participación en esta forma de generación de energía tiene un doble interés en los planes de SANJOSE Energía, la posibilidad de acceso a la tecnología y el recurso natural disponible.

El enorme incremento que han experimentado las instalaciones fotovoltaicas ha conducido a una situación de replanteo de primas y objetivos que el gobierno está manejando con una fecha límite de Septiembre de 2008, pero con tan poca precisión en los parámetros finales que imposibilitan el trabajar en nuevos proyectos en este campo hasta lograr una mayor concreción del escenario final, por lo que nuestra participación está pendiente de que se defina este escenario.

No obstante hay actualmente en España interesantes proyectos en el campo de la solar termoeléctrica. Aunque los

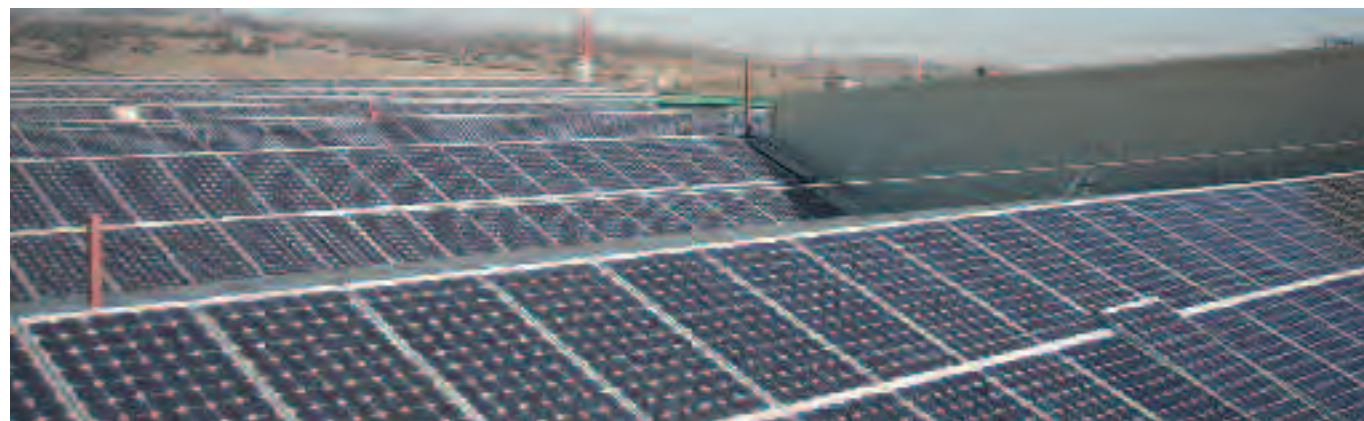
objetivos marcados por el gobierno para el 2010 estaban en 500 MW, actualmente el número de proyectos en marcha multiplican esta cifra por cuatro o cinco veces. Por tratarse de una forma de generación a gran escala y con cierta complejidad tecnológica, se trata de un mercado con unas barreras de entrada que lo hacen muy atractivo como uno de los pilares de desarrollo de nuestro proyecto. Así, el Grupo está participando en la promoción de algunas instalaciones que se iniciarán próximamente.

Planta Termosolar en Andalucía

Con una inversión inicial aproximada de 300 millones de euros, esta nueva planta de energía limpia añadirá 50 MW a la Red Eléctrica Española y asegurará 3.500 horas anuales a plena carga durante los periodos de máxima demanda energética.

El campo solar está formado por filas de colectores cilindro parabólicos, y su principio básico es la concentración de la radiación solar incidente en la parábola formada por espejos sobre su línea focal con un sistema de almacenamiento a base de sales que permite prolongar el funcionamiento de la planta muchas más horas al día.

Paneles solares.



Colectores cilindro parabólicos.



BIOMASA

Se trata de una forma de energía renovable que acoge fuentes y tecnologías muy diversas y completamente diferentes lo que no facilita planteamientos de negocio homogéneos ni respuestas únicas de la Administración.

A esta heterogeneidad se une la dificultad de garantizar los recursos energéticos primarios que debido a su diversa procedencia tienen una cadena de suministro particular a cada uno de ellos, muy condicionada por el entorno del que se obtienen.

Para la potenciación de esta forma de energía se han adoptado diversas medidas, desde un mejor tratamiento vía primas, recogido ya en el RD 661/2007, hasta iniciativas como permitir la co-combustión de estas materias en centrales de carbón así como la hibridación, esto es, la mezcla de varios tipos de biomasa en una misma central para permitir paliar las incertidumbres en cuanto a la disponibilidad de materia que estos proyectos suelen tener.

Aunque no se trata del principal medio de producción energético que contempla nuestro Plan Estratégico sí hemos trabajado en el desarrollo de iniciativas de producción de Biomasa de procedencia diversa, desde escenarios donde se utiliza como un aprovechamiento de residuos para fabricantes de muebles (Biomasa Secundaria), como es el caso de la central que se integra en la Planta de Poligeneración de Cerdanyola del Vallés, hasta iniciativas auspiciadas por las administraciones para el aprovechamiento del residuo forestal (Biomasa Forestal Primaria) como el Plan Técnico de Aprovechamiento de la Biomasa Forestal elaborado por la Xunta de Galicia y que contempla la autorización de hasta siete plantas de biomasa de una potencia alrededor de 10 MW.

Jatropha Curcas.



BIOCARBURANTES

El objetivo de referencia inicial en esta área era cubrir con biocarburos el 5,75% del consumo total de combustibles de cada país europeo para el transporte en el 2010 como consecuencia de la transposición de la Directiva 2003/30 de la Unión Europea. A ese objetivo se añade la reciente revisión realizada por la UE donde se fija este porcentaje para el 2020 en la cifra de un 10%.

En España, la transposición de la Directiva europea ha fijado la obligatoriedad de alcanzar el 3,4% en 2009 y el 5,83% en 2010. La mezcla obliga a estos porcentajes con biodiésel para el gasóleo y con bioetanol para la gasolina.

Una de las principales dificultades de este negocio es la de garantizar la materia prima a un precio estable, ya que el aceite refinado empleado por el biodiésel está en manos de pocos productores que actúan como grupo de presión para la fijación de precios. Asimismo, la procedencia de estos cultivos de regiones como Sudamérica, Sureste asiático, África, hace que estos precios también estén condicionados por las políticas seguidas por los gobiernos de los países productores, presionados últimamente por la contestación social que provoca el encarecimiento de productos agrícolas de primera necesidad en sus mercados, circunstancia que añade un factor más de inestabilidad a este negocio. A estos factores se une la situación coyuntural que se produce en Europa por la competencia del biodiesel que proviene de América libre de aranceles y que ha congelado los proyectos de plantas en funcionamiento en buena parte del 2007 e inicios del 2008.

Por todo ello, la estrategia a seguir por parte de nuestro Grupo Empresarial con respecto a este sector pasa por dos ejes:

- Introducirnos en los primeros escalones de la cadena de valor de este mercado, entrando directamente en el negocio de la materia prima a base de dedicar una participación en proyectos de cultivos y producción de plantas oleaginosas y/o alcoholígenas. Fruto de esta iniciativa es la toma de control en la empresa Carlos Casado S.A., que dispone en Paraguay de un terreno de trescientas diez mil hectáreas para dedicar a este tipo de cultivos energéticos estando en la actualidad cultivada una parte de esta superficie con el arbusto "jatropha curcas", especie que tanto por su alto contenido oleico así como por no afectar al canal alimentario presenta una magnífica aptitud para la obtención de biodiesel.
- La promoción de refinerías y plantas de biodiesel en países donde estamos presentes y la legislación favorece de forma especial este tipo de producciones, teniendo varios proyectos en estudio en Argentina y Perú.



Carreteras

Edificios e Instalaciones

Conservación de Parques y Jardines



Túnel Aeropuerto de Barajas, Madrid.

SANJOSE CONCESIONES Y SERVICIOS

El sector de los servicios es un mercado cada vez más importante para el Grupo, puesto que agrupa todas las actividades establecidas a largo plazo que son capaces de proporcionar una estabilidad en los ingresos de la Compañía.

SANJOSE ha emprendido una importante apuesta por este tipo de negocios, lo que le ha supuesto una notable especialización que le ha llevado a un incremento en la cartera de clientes, tanto públicos como privados, y en sus líneas de actuación.

Actualmente el área de Concesiones y Servicios agrupa las siguientes actividades especializadas en el mantenimiento, explotación y conservación de carreteras, aeroportuarios, hospitales, instalaciones y patrimonio, mobiliario urbano y parques y jardines.

CARRETERAS

El GRUPO SANJOSE ha formado durante 2007 un consorcio con otras empresas especializadas en el sector con el que se han presentado diversas licitaciones incluidas dentro del "Plan de Acondicionamiento de Autovías de Primera Generación" del Ministerio de Fomento.

El objetivo del Plan es equiparar la calidad y seguridad de las autovías más antiguas de la Red de Carreteras del Estado a las más modernas, y supondrá el acondicionamiento integral de 2.131 km. de autovías. Para ello el Ministerio invertirá 6.344 millones de euros, con un trabajo que se ha previsto acometer en dos fases. Durante el año 2007 se ha llevado a cabo la primera, con la licitación de las obras de 1.522 km. con un presupuesto inicial designado de 4.845 millones de euros. Para 2008, en una segunda fase, el Ministerio tiene previsto una inversión de 1.520 millones de euros para licitar obras en los 609 km. restantes.

Las empresas adjudicatarias de los mencionados contratos de concesión llevarán a cabo diversas actuaciones distribuidas en las siguientes áreas:

- Área 1: obras de primer establecimiento y reforma para adecuar la autovía a las características técnicas que permitan una correcta prestación de los servicios
- Área 2: obras de reposición y gran reparación durante la vigencia del contrato
- Área 3: conservación de la infraestructura de los tramos existentes y de aquellos que se pongan en servicio tras las obras de primer establecimiento.

El importe de las actuaciones se abonará a las empresas en un plazo de 19 años, siendo el sistema de pago por parte de la Administración a través de una tarifa por vehículo/kilómetro o el denominado "peaje en sombra".



EDIFICIOS E INSTALACIONES

La experiencia acumulada en explotación y mantenimiento de grandes edificios, obras públicas e instalaciones de servicios e industriales hacen que SANJOSE vea aumentar continuamente su cartera de grandes clientes.

Factorías de Airbus

El Grupo desarrolla el mantenimiento integral de las factorías de Airbus en Illescas (Toledo) y Getafe (Madrid).

En ambos casos, se trata del mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal de las instalaciones de infraestructura, y comprende electricidad, climatización, ventilación, extracción, fontanería, saneamiento, protección contra

Planta de Airbus en Illescas, Toledo.



Túneles del Aeropuerto de Barajas, Madrid.



incendios, voz y datos, medios audiovisuales y control centralizado.

Túneles del Aeropuerto de Barajas

AENA ha confiado en SANJOSE para la explotación y el mantenimiento integral de los sistemas de seguridad y control de gestión del aeropuerto de Madrid-Barajas.

El contrato contempla también el mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal de los túneles de dos vías: la M-111 (entre Barajas y Paracuellos) y la M-14, entre las terminales T-1, T-2 y T-3 y la nueva terminal T-4, así como el de Servicios Aeroportuarios entre la T-4 y el Satélite, el Túnel de La Muñoza, y los tres túneles bajo pista.

Planta de Airbus en Illescas, Toledo.



Mantenimiento en Hospitales del Servicio de Salud de Cataluña, Andalucía y Madrid

El Instituto Nacional de la Salud (INSALUD) ha dejado en manos de SANJOSE el mantenimiento preventivo, correctivo y técnico - legal de las instalaciones de sus hospitales: climatización incluyendo calderas de calefacción, plantas enfriadoras de agua, climatizadores y unidades terminales de tratamiento de aire, bombas de circulación de agua fría y caliente, líneas de distribución de fluidos, ventilación, fontanería, rampas de quemadores o control de instalaciones.

Hospital de Torrecárdenas, Almería.



Hospital de Jaén.

Instalaciones en el Hospital de Jaén.



Ciudad de Telefónica

En la nueva Ciudad Telefónica, situada en Las Tablas (Madrid), se han habilitado las instalaciones básicas de obra para dar servicio a 7.000 empleados: electricidad, climatización, voz, detección de incendios, megafonía, etc.

Se ha dotado de energía eléctrica a los puntos de trabajo y nuevas zonas, y se han instalado un total de 9.800 puestos de trabajo con unidades Schneider, 23,8 km. de bandeja eléctrica y 152,8 km. de mangueras y cableado.

Además de ejecutar las instalaciones de esta gran obra, SANJOSE se ha hecho cargo del mantenimiento de la mitad de los edificios construidos, lo que unido a otros grandes contratos que mantenemos con Telefónica han consolidado una magnífica relación entre ambas compañías.

Ciudad de Telefónica, Madrid.



Ciudad de Telefónica, Madrid.

Patrimonio del Real Madrid

El Real Madrid ha confiado a SANJOSE el mantenimiento integral de todas las instalaciones de la Nueva Ciudad Deportiva y el Estadio Santiago Bernabéu y su edificio anexo.

La concesión incluye el mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal de las instalaciones de electricidad, centros de transformación, grupos electrógenos de emergencia, sistemas de alimentación ininterrumpida, fuerza y alumbrado exterior e interior, pararrayos, climatización incluyendo calderas de calefacción, plantas enfriadoras de agua, climatizadores, unidades de terminales de tratamiento de aire, bombas de circulación de agua fría/caliente, ventilación, fontanería, saneamiento, protección contra incendios, voz y datos, detección y extracción de CO₂ en garajes, depuradora de aguas residuales, intrusión, fuentes ornamentales, sistema de bombeo y riego, Sistema centralizado de Gestión y Control de instalaciones.



Nueva Ciudad Deportiva, Madrid.

Estadio Santiago Bernabéu, Madrid.



CONSERVACIÓN DE PARQUES Y JARDINES

Durante el año 2007, en Madrid, el GRUPO SANJOSE ha continuado conservando, manteniendo y ejecutando obras nuevas y de mejora de los parques y jardines de la denominada zona 2 dependiente del Ayuntamiento de Madrid (la más importante del país, tanto por presupuesto como por superficie). Comprende casi 8 millones de metros cuadrados y se emplean más de 550 trabajadores especialistas en las más avanzadas tareas de jardinería, y preparados para afrontar el reto diario de estándares de calidad que exige un Ayuntamiento como el de la capital de España.

Dentro de esta zona la empresa tiene asignado parques de especial uso por parte del ciudadano por su emplazamiento como son:

- En el distrito de Moncloa - Aravaca: La Plaza de España, el Paseo del Pintor Rosales, la Puerta de Hierro, el parque

Servicio de Conservación de Parques y Jardines, Madrid.



Servicio de Conservación de Parques y Jardines, Plaza de España, Madrid.



de Arroyopozuelo, el parque de la Bombilla, etc.

- En el distrito de Fuencarral - El Pardo: Los parques de La Vaguada, La Alcazaba, Norte y El Pardo, los nuevos P.A.U. de Las Tablas y Montecarmelo, etc.
- En el distrito de Latina: Los parques de la Cuña Verde, del Cerro de Almodóvar, de Aluche y Las Cruces, etc.

En 2007 se comenzó la conservación y mantenimiento integral del Parque Lineal del municipio de Rivas - Vaciamadrid, obra emblemática en zonas verdes de la legislatura municipal y de especial mención por sus habitantes.

También han sido adjudicados al GRUPO SANJOSE los contratos de Trabajos y Obras de Conservación y Mejora de las Zonas Verdes del Canal de Isabel II en las zonas E y F. El inicio del servicio esta previsto para el mes de Febrero de 2008.

Servicio de Conservación de Parques y Jardines, Moncloa, Madrid.





Comercial

Arena

AND1

Teva

UGG Australia

Betsey Johnson

Filippa K

Fred Perry

Levi's Kids Footwear



Fred Perry

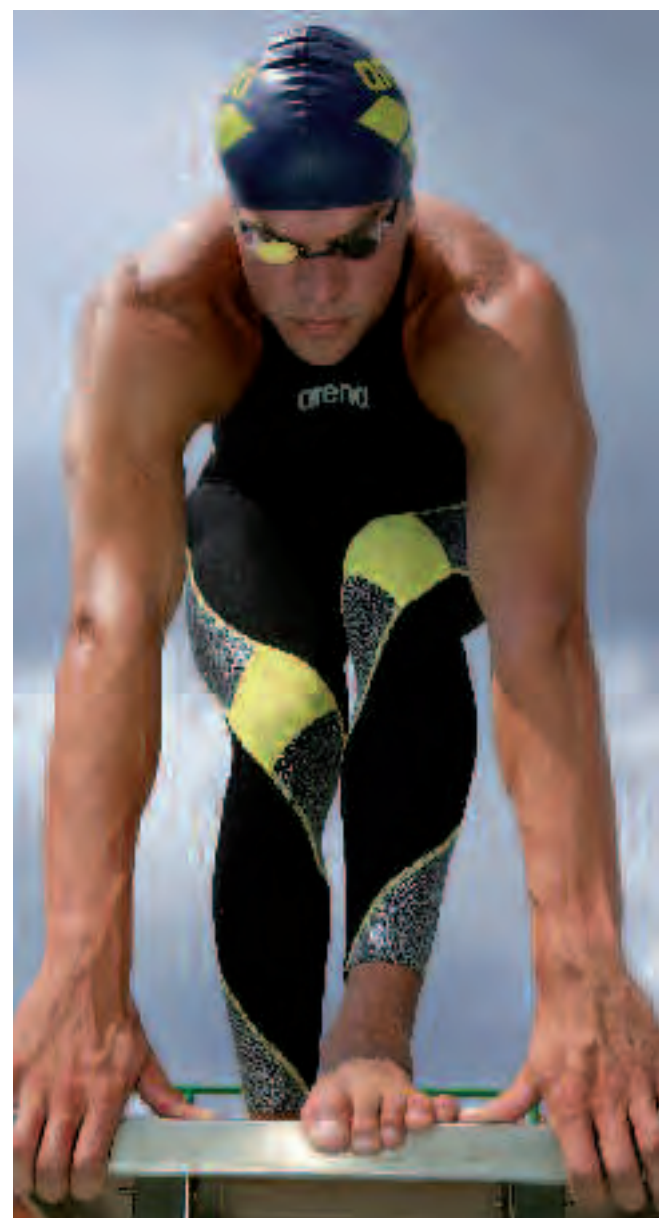
COMERCIAL

La División Comercial de SANJOSE continúa creciendo gracias a la consolidación de sus marcas y a la incorporación de nuevos acuerdos de distribución, que hacen de este conglomerado de empresas, una de las distribuidoras más potentes del país en los sectores de deporte y moda.

ARSEREX, SAU - ARENA

Arserex tiene licencia para la distribución y producción en España de artículos de la marca líder en natación, ARENA, desde 1993. Mantiene una línea continua de crecimiento, que ha permitido posicionar la marca a la cabeza del sector, con presencia en los principales puntos de venta del país. Ha obtenido la licencia para comenzar la distribución y producción de la marca ARENA en Portugal a partir del 2008, convirtiéndose así en distribuidor único para toda la península.

Arena.



BASKET KING, SAU - AND1

Basket King distribuye la marca norteamericana de baloncesto AND1 en España y Portugal desde finales de 1999. Ha apostado por el baloncesto al más alto nivel, con el patrocinio de los equipos Club MMT Estudiantes, Pamesa Valencia, Caja Sol de Sevilla, Plus Puyol Lleida y Ovarense en Portugal. Su liderazgo se consolidará en 2008, con un nuevo y ambicioso proyecto: la licencia de producción textil de AND1 a nivel internacional, lo que convertirá Basket King en productor y distribuidor mundial de AND1 para su línea textil, además de distribuidor de la marca en España y Portugal.

OUTDOOR KING, SAU - TEVA / UGG AUSTRALIA

Outdoor King distribuye en España y Portugal las dos principales marcas de Deckers Corporation a nivel mundial: TEVA y UGG AUSTRALIA. TEVA, marca especialista de calzado outdoor, y líder mundial de sandalias técnicas, mantiene su creciente implantación en tiendas de outdoor y montaña, ampliando su presencia también en tiendas de deporte y ganando reconocimiento de marca al estar presente en eventos como raids de aventura, carreras de montaña, y campeonatos de kayak entre otros. La evolución de la marca, ha permitido aumentar la cartera de productos, con las nuevas líneas de bolsos y complementos. Outdoor King mantiene como objetivo el continuar haciendo de UGG AUSTRALIA un básico de lujo en el sector del calzado.

FASHION KING, SAU - BETSEY JOHNSON / FILIPPA K

Fashion King centra su actividad en la distribución textil para toda Europa de dos marcas internacionales: Betsey Johnson y recientemente la firma de origen sueco Filippa K. De reconocido prestigio en el mundo de la moda, por sus elegantes y sofisticados diseños, Filippa K se considera además, una marca de gran proyección, por lo que Fashion King mantiene unas interesantes expectativas de cara a su implantación en el mercado nacional durante el próximo año.

RUNNING KING, SAU - LEVI'S KIDS FOOTWEAR

Running King comienza en 2007 la distribución de Levi's Kids Footwear, la línea infantil de calzado de la prestigiosa marca americana. El resultado ha sido un éxito, superándose las previsiones de ventas, y consiguiéndose la apertura de nuevos e importantes clientes en todo el país, lo que augura unas positivas expectativas de crecimiento para el 2008.



AND1.



Teva.



Filippa K.



Levi's Kids Footwear.

TRENDY KING, SAU - FRED PERRY

2007 ha sido el año de despegue de Trendy King, dedicada a la distribución de la línea de calzado de la conocida marca de calzado Fred Perry. Tras un exitoso lanzamiento, Trendy King ha posicionado la marca tanto en las principales zapaterías de moda y en las tiendas de deportes más exclusivas del sector, haciendo de Fred Perry una de las marcas tendencia del año, con magníficas perspectivas de crecimiento de cara al 2008.

Fred Perry.





Capital Riesgo
y Cartera
de Inversiones

Sociedades Capital Riesgo

Sector Audiovisual

Bodegas Altanza





CAPITAL RIESGO Y CARTERA DE INVERSIONES

GRUPO SANJOSE, adicionalmente a sus cinco áreas de negocio descritas en este Informe Anual, mantiene participaciones financieras en varias Sociedades de Capital Riesgo, en el Sector Audiovisual y otro tipo de inversiones entre las que destacan las Bodegas Altanza (La Rioja).

SOCIEDADES CAPITAL RIESGO

CORSABE

El GRUPO SANJOSE es el accionista principal (50,17%) de esta Sociedad de Capital Riesgo de carácter privado e independiente que lleva desde 1986 invirtiendo en compañías con alto potencial de expansión, que no coticen en bolsa ni pertenezcan al ámbito financiero o inmobiliario.

Corsabe.



Corsabe, con sede en Barcelona, está orientada a ayudar en la gestión y la financiación a sus compañías participadas, así como para transmitir la experiencia de su equipo profesional. Tanto en el diseño o mejora de sus estrategias, como en la ejecución de sus planes de negocio, materias que implican el crecimiento de su valor.

Durante el 2007 Corsabe ha desinvertido en sus participadas Grupo Intercom de Capital, S.C.R, S.A (incubadora de proyectos relacionados con la Red) y Tárraco Eólica, S.A (sector energías renovables).

En cambio ha invertido en Fractalia Remote Systems, líder en software de gestión remota de redes, además de continuar con sus participaciones en Ovelar, empresa líder en España en el sector de suministros de gran distribución; Softonic, web líder en descarga de software; y en Eolia, uno de los principales actores del sector de energías renovables.

Uninvest.



Uninvest.



UNIRISCO - UNINVEST

UNIRISCO Galicia, S.C.R., S.A. es la primera sociedad de capital riesgo universitaria autorizada por la CNMV. Constituida en noviembre de 2000 bajo la iniciativa de las tres universidades gallegas con el objetivo de promover la creación de empresas que aprovechen el conocimiento generado por la Universidad, mediante operaciones de inversión temporal en el capital de las mismas u otros instrumentos financieros, siempre bajo criterios de rentabilidad y creación de empleo. Es, por tanto, una herramienta de estímulo empresarial que facilita:

- El desarrollo tecnológico, abriendo alternativas a la transferencia del conocimiento de la Universidad a la sociedad, a través de la creación de empresas.
- La creación y mantenimiento de empleo en el seno de la comunidad universitaria,
- La creación de una cultura emprendedora en la Universidad, incrementando la predisposición de sus miembros a la creación de empresas.

Unirisco invierte en dos tipos de proyectos, desde "empresa joven", iniciativas empresariales llevadas a cabo por estudiantes, licenciados, doctorados, doctores, profesores, PAS..., es decir, por miembros de la comunidad universitaria y en la que explotan los conocimientos adquiridos durante su etapa formativo-investigadora en la institución, hasta "spin-offs científico tecnológicos", iniciativas empresariales basadas en la explotación comercial de los resultados científico-tecnológicos de un grupo de investigación o aquella que para el desarrollo de sus actividades es fundamental la relación con grupos de investigación de carácter universitario.

I+D UNIFONDO es un Fondo de Capital Riesgo gestionado por UNINVEST (sociedad gestora de entidades de capital riesgo) creada para potenciar la transferencia de conocimientos de la Universidad a la sociedad a través de la creación de empresas. Con su lema "Financiamos el Conocimiento" resume su razón de ser: impulsar la creación de empresas basadas en tecnologías desarrolladas en la Universidad y centros de investigación españoles, aportando capital riesgo en las fases iniciales y dando apoyo al equipo promotor de la empresa. Impulsada desde la colaboración entre Universidades, entidades financieras y empresas privadas, UNINVEST da cobertura a 700.000 estudiantes, 58.000 profesores, 600 departamentos universitarios y 30 centros de innovación, tecnológicos o fundaciones.

I+D UNIFONDO nace con el fin de contribuir a:

- El desarrollo tecnológico, abriendo alternativas a la transferencia del conocimiento de la Universidad y Centros Públicos de Investigación a la sociedad, a través de la creación de empresas.
- La creación y mantenimiento de empleo cualificado en el seno de la comunidad universitaria.
- Apoyo a la creación de una cultura emprendedora en la Universidad.

Sectores preferentes de Inversión:

- Ciencias de la Salud
- Medioambiente
- Nuevos Materiales
- Tecnologías de la Información y Comunicaciones
- Biotecnología





SECTOR AUDIOVISUAL

FILMANOVA

SANJOSE tiene presencia en este sector a través de su participación en el Grupo Audiovisual Filmanova, que ha desarrollado durante 2007 los siguientes trabajos que pueden englobarse en los siguientes epígrafes:

Televisión

Lo más destacable ha sido el éxito del formato de telerrealidad documental "A Casa de 1906" emitido por TVG en 2006, lo cual le ha valido una nueva edición en Galicia y su exportación a otras cadenas autonómicas como la catalana, vasca o andaluza.

Otras producciones destacables son el programa concurso "O Gran Camiño" (sobre El Camino de Santiago), los nuevos episodios de la serie documental "Galicia Cruce de Miradas", la serie de ficción "Os Atlánticos" y tres nuevos documentales: "Castelao", "Unha Historia Galega" y "Casón".

Publicidad, Videos Corporativos y Multimedia

Para Filmanova este es un importante mercado, dado el auge de la creación de televisiones corporativas, contenidos para móviles e Internet, la realización de publicidad y la gran cantidad de videos que se están realizando en los últimos años, tanto para clientes como para canales temáticos, sobre grandes obras públicas o civiles.

Filmanova encara 2008 con el estreno de dos películas, la realización de nuevas series y programas de televisión; pero sobre todo con una línea estratégica que apuesta por las nuevas vías de negocio que aportan las tecnologías de la información y los nuevos soportes: contenidos digitales de pequeño formato para internet y móviles, televisiones corporativas, etc.

Cine

En este ejercicio destacan los siguientes estrenos:

- "Hotel Tívoli" de Antón Reixa, coproducido por Dinamarca, Portugal, Argentina y España, y seleccionada para la sección oficial del Festival de Cine Español de Málaga.
- "Los Totenwackers" de Ibon Cormenzana, película de aventuras que continua con el estilo de Harry Potter y que fue seleccionada para el Festival de Cine de Guadalajara (México).



Cartel del largometraje "Hotel Tivoli".



Cartel del largometraje "Los Totenwackers".

Además, se rodaron "Una Palabra Tuya" de Angeles González Sinde y la interesante propuesta de Carlos Larrondo "LT22 Radio La Colifata". Este documental trata sobre la experiencia terapéutica de enfermos mentales argentinos que participan en un programa de radio. En este proyecto es importante destacar tanto la colaboración con música y presencia de Manu Chao como su selección para el Festival de Cine de La Habana y para el Festival de Documentales Play Doc.

Cartel del documental "La Colifata".



Bodegas Altanza, La Rioja.

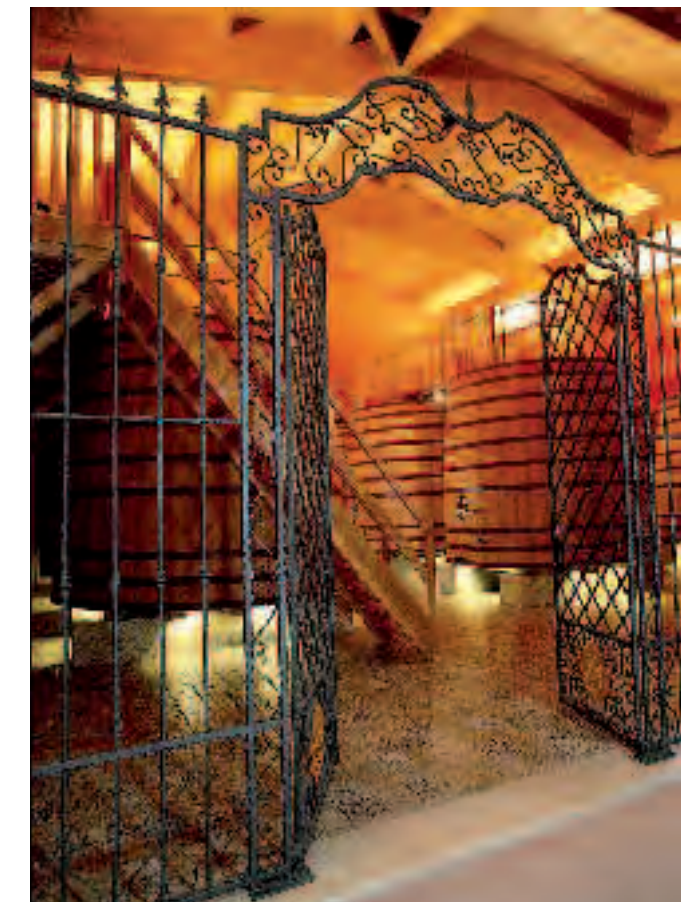


OTRAS INVERSIONES

BODEGAS ALTANZA

GRUPO SANJOSE también está presente en el sector vinícola mediante su participación en Bodegas Altanza, que elabora y comercializa vino con Denominación de Origen Rioja a través de sus bodegas en Fuenmayor (La Rioja), uno de los pueblos de la comunidad con mayor tradición en la cultura del vino.

Bodegas Altanza, La Rioja.





Responsabilidad Social Corporativa

Recursos Humanos y Formación

Educación y Cultura

Calidad

Medio Ambiente

Gerencia de Riesgos y Seguros

Clientes y Proveedores

I+D+i





RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

La política de Responsabilidad Corporativa, tanto en su actividad interna como externa, siempre ha sido una prioridad para GRUPO SANJOSE.

La innovación, la comunicación y la transparencia constituyen la base sobre la cual se ha construido la historia de nuestra Compañía. SANJOSE se caracteriza por su buen gobierno y valores éticos incuestionables: garantía, solvencia, confianza, atención y respeto.

RECURSOS HUMANOS Y FORMACIÓN

El Departamento de Recursos Humanos del Grupo apuesta por tener a los mejores profesionales y crear los mejores equipos para cada una de nuestras actividades.

SANJOSE pretende crear valor a través de la captación y motivación de sus trabajadores, los cuales deben ser capaces de fomentar la unidad y el dinamismo en una Compañía que cree que el talento, la innovación, la dedicación y la formación constante son la vía más segura hacia el éxito y el crecimiento sostenido.

La gestión del excelente capital humano con el que cuenta la Compañía esta determinada por el continuo crecimiento de las diversas empresas que conforman el Grupo, por la ampliación de sus áreas de actividad y por la participación en un número creciente de proyectos de cualquier tipología.



Equipo SANJOSE

En cuanto al equipo humano que forma la plantilla del Grupo se ha incrementado sustancialmente en los últimos ejercicios, manteniéndose siempre en porcentajes superiores al 10%. Actualmente, y debido a la venta en Argentina de tres supermercados Auchan que el Grupo tenía en patrimonio, la cifra de empleados de SANJOSE ha descendido hasta 5.112.

Principal valor de la Compañía

SANJOSE considera a sus profesionales como el principal



valor de la Compañía. Atendiendo este planteamiento, se han desarrollado colaboraciones y acciones conjuntas con determinadas universidades y centros de negocio, entre los que destacan el Instituto de Empresa, escuelas técnicas de ingeniería, la Universidad Pontificia de Comillas...

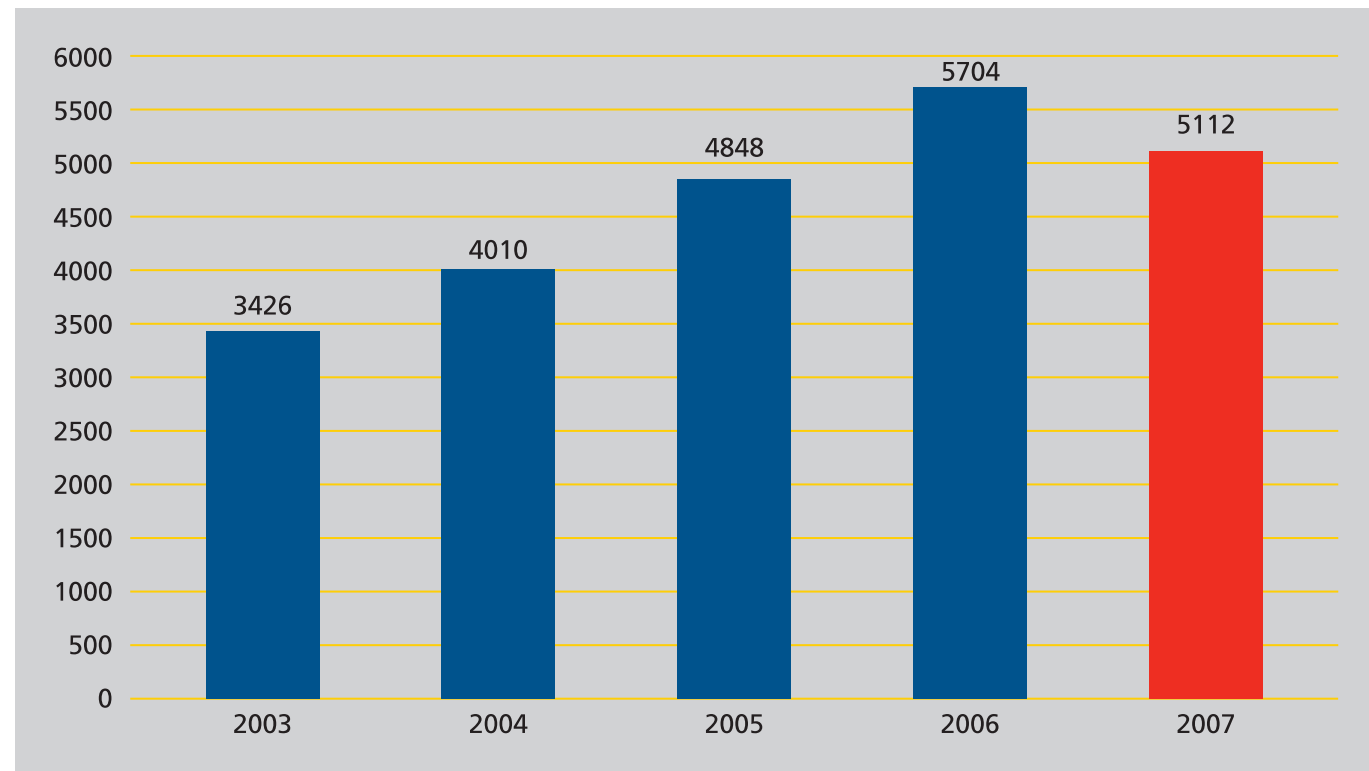
Los mejor formados

La formación es para el Grupo una herramienta estratégica en su desarrollo empresarial y en su política laboral. Por ello sigue desarrollando y fomentando una política formativa

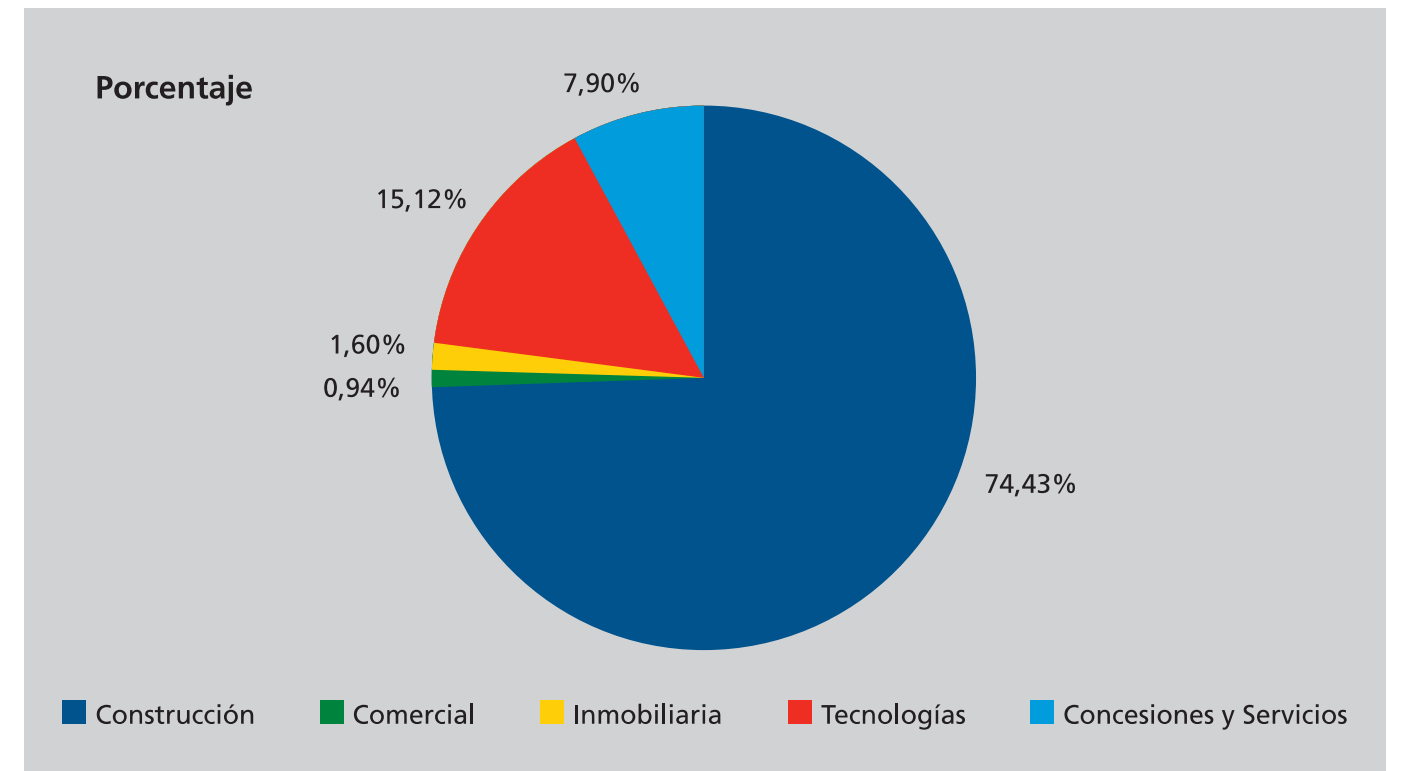
continua y permanente, adaptada en todo momento a las necesidades de cada empresa y capaz de cumplir de forma rigurosa los planes de formación de cada uno de los sectores de actividad, con una finalidad básica: contar con los mejores profesionales y los equipos más competitivos en cada una de las áreas de negocio.

La mejor forma de innovar, de fortalecer la competitividad y fomentar un crecimiento empresarial adaptable a los cambios del mercado es apostar por el principal valor de cualquier empresa: su capital humano.

Evolución de la plantilla media.



Distribución de la plantilla por sectores.





EDUCACION Y CULTURA

SANJOSE contribuye a enriquecer conocimientos, desarrollar aptitudes y mejorar las capacidades de sus trabajadores, con este esquema básico de actuación:

- Especial énfasis en la formación específica para cada puesto de trabajo, en nuevas tecnologías y en Técnicas de Negociación y Liderazgo de Equipos.
- Formación especialmente esmerada en la Prevención de Riesgos Laborales y en la Calidad y Medio Ambiente. Ésta será siempre para SANJOSE una actividad fundamental y de carácter obligatorio, puesto que es la mejor manera de garantizar la seguridad y salud de nuestros empleados y del medio ambiente.
- Actividades formativas son supervisadas y analizadas anualmente tanto por auditorías internas como externas. Es la única forma de conseguir el mayor grado de compromiso y calidad con los objetivos marcados, así como una mejora continua en nuestros programas formativos.

- Acuerdos con diferentes universidades y escuelas de negocios, públicas y privadas, en el ámbito nacional e internacional, con el fin de mejorar el acceso a la vida laboral de los estudiantes. Estas acciones representan un punto muy importante dentro del área educacional, proporcionando una incorporación al mercado con garantías y calidad.
- Desarrollo de un programa de becas para estudiantes de los últimos cursos de las principales universidades españolas, así como la colaboración con distintas fundaciones e instituciones de carácter docente. Cabe destacar la cooperación con la Fundación Empresa Universidad de Galicia, con las distintas Universidades Politécnicas, ICADE-ICAI, IESE o la Fundación Antonio Camuñas.
- En el campo cultural, SANJOSE ha creado, conjuntamente con otros socios fundadores y el Gobierno del Principado de Asturias, la Fundación Laboral Centro de Arte y Creación Industrial.

Está concebido como un Centro cultural y docente y un espacio para el intercambio artístico, fundado con el fin de establecer una alianza entre arte, diseño, cultura, industria

y desarrollo económico: un lugar para la interacción y el diálogo entre el arte y la creación industrial. Pretende abrir un cauce a la producción, la creación, formación e investigación de los más recientes conceptos artísticos.

Actúa con exposiciones y muestras de producción y creación multidisciplinar en el ámbito de las artes visuales y de la creación industrial; laboratorios para la investigación e innovación artística y tecnológica; dotación de espacio para jóvenes investigadores que desarrollen proyectos relacionados con el arte y las nuevas tecnologías; talleres de formación experta y de formación divulgativa; cursos, seminarios y ciclos de conferencias orientados a la formación artística; producción artística, en distintos niveles; convocatorias de premios, festivales y presentaciones.

LABoral Centro de Arte y Creación Industrial abrió sus puertas el 30 de marzo de 2007. En esos nueve meses de actividad LABoral Centro de Arte y Creación Industrial produjo un total de 8 exposiciones. Llevó a cabo 13 talleres y tres seminarios, impartidos por 47 instructores a un total de 400 participantes procedentes del ámbito local, nacional e internacional. Ha puesto en marcha el proyecto CREATIC, ha iniciado su programa de producción artística con un total de 21



obras. Ha puesto en funcionamiento la Oficina de Proyectos. Ha efectuado eventos como el Festival LEV, dos concursos: LABciberespacios, para las exposiciones inaugurales, y LABjoven_Experimenta, en colaboración con el Instituto Asturiano de la Juventud.

LABoral Centro de Arte y Creación Industrial, Gijón.





CALIDAD

La estrategia de calidad definida por el GRUPO SANJOSE establece como meta principal lograr la máxima satisfacción del cliente, incrementando los niveles de exigencia de calidad de las obras, productos y servicios desarrollados, mediante la mejora continua y la constante motivación de las personas de la Compañía. El objetivo es desarrollar un sistema de calidad eficaz, dinámico y adecuado a las necesidades del Grupo.

El sistema de Gestión de Calidad de nuestra compañía está basado en la norma UNE-EN ISO 9001:2000, herramienta que proporciona el marco para establecer y revisar el cumplimiento de los siguientes aspectos diferenciadores:

- Ofrecer un servicio que se adapte a los requisitos especificados por nuestros clientes.
- Establecer programas de formación permanentes, los cuales nos permiten disponer de un personal con un alto nivel de cualificación.
- Mantener contactos permanentes con nuestros clientes y proveedores, con el objeto de colaborar conjuntamente en la mejora de la calidad de las obras, productos y servicios.
- Implicar, motivar y comprometer a directivos y empleados con la finalidad de lograr una activa participación en el desarrollo de sus actividades.
- Asegurar el cumplimiento de la legislación y normativa de obligado cumplimiento.

Los compromisos adquiridos a raíz del establecimiento de esta política, y las acciones desarrolladas han permitido la obtención y el mantenimiento de la certificación de calidad emitida por AENOR según la norma ISO 9001 para las diferentes empresas que integran el GRUPO SANJOSE en los sectores de construcción, tecnologías y comercial.

Con el objeto de contribuir a la consecución de los diferentes aspectos establecidos en la Política de Calidad se han definido los ejes de actuación principales:

- Aumentar la eficacia de la documentación técnica del Sistema de Calidad y Medio Ambiente a través de su revisión, adecuación y actualización a la nueva legislación vigente y a las nuevas necesidades detectadas en la Organización.
- Integración del Sistema de Calidad a través de la integración del Sistema de Calidad en la aplicación informática de gestión, dentro del Sector Constructor.
- Mejora de los procesos operativos relacionados con el Departamento de Administración, encaminados a optimizar y agilizar los plazos y trámites con clientes y proveedores.
- Continuar mejorando la atención al cliente, a través del Departamento de Atención al Cliente, dedicado a la atención de sugerencias, quejas y reclamaciones.

Sector	Empresa	Certificado	Número
CONSTRUCCIÓN	CONSTRUCTORA SAN JOSÉ S.A.	Calidad	ER-0510/1997
	CARTUJA INMOBILIARIA S.A.U.	Calidad	ER-1363/1999
	CONSTRUCTORA ÁVALOS S.A.	Calidad	ER-0748/2000
	BALLTAGI MEDITERRANI S. A.	Calidad	ER-1161/2004
	ALCAVA MEDITERRÁNEA S.A.U.	Calidad	ER-1138/2005
	CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN S.L.	Calidad	ER-1167/2004
	EBA S.L.	Calidad	ER-1170/2004
TECNOLOGÍAS	CONSTRUCTORA SAN JOSÉ S.A. (Representação em Portugal)	Calidad	ER-0011/2002
	CONSTRUCTORA UDRA LDA.	Calidad	2005/CEP2460
	TECNOCONTROL S.A.	Calidad	ER-0335/2000
COMERCIAL	TECNOCONTROL SERVICIOS S.A.	Calidad	ER-1202/1998
	ARTEL INGENIEROS	Calidad	ER-1253/1999
	ARSEREX	Calidad	ER-1675/2005

Sector	Empresa	Certificado	Número
CONSTRUCCIÓN	CONSTRUCTORA SAN JOSÉ S.A.	Medio Ambiente	GA-2003/0398
	CARTUJA INMOBILIARIA S.A.U.	Medio Ambiente	GA-2006/0028
	CONSTRUCTORA ÁVALOS S.A.	Medio Ambiente	GA-2005/0328
	ALCAVA MEDITERRÁNEA S.A.U.	Medio Ambiente	GA-2007/0372
	EBA S.L.	Medio Ambiente	GA-2007/0371
TECNOLOGÍAS	TECNOCONTROL S.A.	Medio Ambiente	GA-2007/0396
	TECNOCONTROL SERVICIOS S.A.	Medio Ambiente	GA-2007/0395



MEDIO AMBIENTE

El sistema de gestión medioambiental, a través de lo definido en su política, está orientado a la defensa, protección y preservación del entorno natural, establecidos como criterios de desarrollo de negocio sostenible. Sus principales objetivos se basan en las siguientes acciones:

- Implantación de medidas encaminadas a la disminución del impacto ambiental de las actividades, obras y servicios.
- Prevención de la contaminación.
- Minimización del consumo de recursos naturales (agua, madera, combustibles, etc.).
- Fomento del ahorro energético de las instalaciones y de la eficiencia energética.
- Gestión adecuada de los residuos generados.
- Formación, implicación y motivación del personal en materia medioambiental.

Como consecuencia de la preocupación por el entorno natural y el medio ambiente, las empresas del GRUPO SANJOSE disponen de un Sistema de Gestión Ambiental, de acuerdo

con la norma UNE-EN ISO 14001:2004, que establece las pautas de actuación en este ámbito.

En el año 2007 se ha trabajado en la consecución de los siguientes objetivos estratégicos relacionados con la defensa y preservación del medio ambiente:

- Optimización de los procesos desarrollados en las actividades propias del Grupo, encaminados a la minimización del impacto ambiental generado a partir de la reducción de los consumos de recursos naturales, gestión de los residuos generados, etc., relacionando continuamente los aspectos medioambientales presentes con los objetivos comerciales y estratégicos establecidos desde la Dirección.
- Realización de cursos, jornadas de sensibilización, etc. específicos y adaptados al personal de la Organización, con el fin de consolidar una concienciación medioambiental que facilite la consecución de los objetivos establecidos.
- Ampliación del Sistema de Gestión Ambiental certificado por AENOR, abarcando las empresas del Sector Constructor e Industrial de GRUPO SANJOSE.



GERENCIA DE RIESGOS Y SEGUROS

Prevención de Riesgos Laborales

El equipo humano es el activo fundamental de SANJOSE. La salud y seguridad de sus trabajadores son prioridad absoluta en todas las actividades desarrolladas por el Grupo y uno de sus valores fundamentales.

Buscando la mejora continua de esta área, en el año 2007 se ha realizado una importante inversión en medios materiales y humanos dedicados de forma exclusiva a la Prevención de Riesgos Laborales. Con el mismo fin, se ha modificado el Plan de Prevención en vigor para adecuarlo al máximo a la realidad empresarial concreta y lograr que la prevención esté integrada en el conjunto de las actividades y en todos los niveles jerárquicos de las empresas que lo componen.

La especialización de cada una de las líneas de negocio del Grupo exige tratamientos diferenciados en materia preventiva, aun cuando los objetivos son comunes. Como consecuencia de ello, el Sector Tecnológico cuenta ya con su propio Plan de Prevención y con un Departamento de Prevención de Riesgos Laborales específico.

La constante mejora de la acción preventiva, la información acompañada de una adecuada formación y el estricto cumplimiento de la normativa legal, siguen siendo directrices de la política preventiva de SANJOSE. El cumplimiento adecuado de esa política preventiva es responsabilidad de todos los trabajadores que componen este Grupo.



Seguros

GRUPO SANJOSE ha puesto en marcha un sistema de gestión integrada de los riesgos accidentales con el fin de analizar, mitigar y poner bajo control todas las amenazas que puedan afectar a la actividad de la empresa, tanto en el apartado de daños personales como materiales.

El crecimiento empresarial y la diversificación que SANJOSE ha tenido en los últimos años han ido acompañados de un nuevo enfoque de la política aseguradora, entendiéndola como instrumento de gerencia de riesgos al servicio y para la protección de las empresas del Grupo y de los equipos humanos que trabajan en ellas.

En 2007 se ha dimensionado el Departamento de Seguros con el fin de rediseñar y gestionar un programa asegurador que aporte cobertura adecuada a las nuevas necesidades y constituya un valor añadido que acompañe al importante y sostenido desarrollo empresarial del Grupo.



CLIENTES Y PROVEEDORES

Existen dos grupos de personas que requieren la máxima atención de SANJOSE: el cliente y el proveedor.

Ante el cliente, la única filosofía aplicable es la basada en la atención, el respeto, la garantía y el cumplimiento de todos los compromisos, tanto en calidad y plazos de ejecución como en la prestación de servicios. Así, el objetivo fundamental que preside la relación y todas nuestras actuaciones es conseguir su máxima satisfacción.

Los proveedores son una de las bases de actuación, solidez y garantía del Grupo, porque son las personas o empresas que suministran los materiales de las obras y servicios. La relación se cimenta en un clima de confianza, colaboración profesional y máximo respeto a los intereses mutuos.

Con el fin de garantizar la atención, y de crear una relación fluida y directa, y con el objetivo de resolver sus reclamaciones en el menor tiempo posible, cuentan con el apoyo del Defensor del Proveedor o Suministrador y del Cliente.





I+D+i

La política de I+D+i de GRUPO SANJOSE está dirigida a la aplicación de nuevas técnicas constructivas y la optimización de los procesos y servicios desarrollados; a utilizar cada vez más y mejor la innovación como disciplina y herramienta de búsqueda de nuevas oportunidades de mejora y a potenciar la tecnología aplicada y su cuidado por el entorno social y medioambiental.

SANJOSE trabaja para que la cultura de I+D+i se extienda por toda la Compañía y propicie el desarrollo de ambientes de trabajo que favorezcan y premien la generación de ideas y las prácticas innovadoras realizadas por los empleados, aceptando el riesgo y reconociendo las aportaciones creativas, sentando de esta forma las bases para la mejora competitiva y la vigilancia tecnológica.

Durante el año 2007 se han establecido las bases que permitirán que el Sistema de Gestión de I+D+i implantado en el Sector Industrial, pueda ser certificado por AENOR conforme la norma ISO 166.002, haciendo extensible esta iniciativa al resto de sectores del Grupo, promoviendo así una nueva cultura de empresa basada en el compromiso del conocimiento, la mejora continua, la consolidación de equipos y la calidad tecnológica.

En esta línea, también se han puesto en marcha proyectos de investigación en el área de construcción, relacionados fundamentalmente con el ámbito de la Obra Civil, aprovechando los diferentes acuerdos y convenios establecidos con Fundaciones Universitarias, Escuelas Técnicas y Universidades. Dentro de ellos destacan los estudios realizados para investigar distintas patologías que suelen presentarse en las obras dentro del campo del *hormigón*. En concreto se han estudiado la influencia que diversos superfluidificantes ejercen, según su naturaleza y el tiempo de transporte, en las resistencias mecánicas del hormigón en obra.



Desarrollos Informáticos

El pasado ejercicio tuvo como resultado varios hitos en la línea de producción de la Compañía. Este desarrollo, que en algunas de sus áreas continuará durante el primer semestre del año, se ha visto claramente marcado por las acciones de ejercicios previos que definirían el proceso evolutivo y constructivo seguido en 2007. Se pueden definir dos claros focos de trabajo en los que se han incidido especialmente: desarrollo de la arquitectura y la proliferación de los desarrollos sobre el control de la parte productiva en el área de Sistemas de la Información.

El core de la arquitectura central, sujeta a un cambio desde pasados ejercicios, es enriquecido con nuevos desarrollos con el fin de ampliar la fluidez y calidad de las comunicaciones dentro de la sede central y adecuándose a las necesidades que sufre la infraestructura en los últimos años derivado por el proceso de expansión de la compañía. Este ejercicio desemboca en la actualización de hardware y software tanto en la sede central como en la mayoría de delegaciones dispuestas a lo largo de la geografía española. Se implementan nuevos sistemas de seguridad tanto por hardware como por software que aportan un valor añadido en materia de encapsulación y encriptación de los canales de comunicación. Esto también ha encauzado el entorno para su integración en una de las premisas de la compañía durante los pasados ejercicios de unificación de usuarios y passwords, single sign on.

También son de notoria importancia las labores de investigación y adecuación de los sistemas para la virtualización de parte de los numerosos servicios existentes. Este desarrollo incidirá directamente en la disponibilidad de los sistemas de alta criticidad así como en la optimización de los recursos de arquitectura que permitirán una disminución en los costes de adquisición de hardware y un incremento en la calidad del servicio.

El área de desarrollo mantuvo una línea constante en la optimización del control de la parte productiva.

- Análisis y optimización del proceso mensual de cierre de obras.
- Control de costes.
- Implantación de un nuevo marco de operación con la creación de múltiples entornos de desarrollo, integración y preproducción.

Por último, este ejercicio ha sido el punto de partida de uno de los proyectos más ambiciosos entre aquellos que se han abordado en esta área desde la implantación del ERP en la Compañía. La integración del aplicativo de RR.HH. sobre el entorno corporativo aportará una nueva línea de producción con una operatividad exponencial sobre la actual. Esto se verá directamente repercutido en los flujos de procesos existentes en la actualidad.



Oficinas Grupo SANJOSE.

Oficinas SANJOSE Tecnologías.





DIRECTORIO SANJOSE

Sede Social

C/ Rosalía de Castro, 44
36001 Pontevedra
Tel. 986 866 464
sedesocial@grupo-sanjose.com

Central

C/ Ronda de Poniente, 11
28760 Tres Cantos (Madrid)
Tel. 91 806 54 00
central@grupo-sanjose.com

SANJOSE Construcción

C/ Ronda de Poniente, 11
28760 Tres Cantos (Madrid)
Tel. 91 806 54 00
central@constructorasanjose.com

C/ General Pardiñas, 15, 2º
28001 Madrid
Tel. 91 806 54 30
obracivil@constructorasanjose.com

SANJOSE Inmobiliaria

C/ Ronda de Poniente, 11
28760 Tres Cantos (Madrid)
Tel. 91 806 54 44
inmobiliaria@grupo-sanjose.com

Parquesol

Avda. de Europa, 26. Ed. 5, pl. 3ª
Complejo Empresarial Ática
28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid)
Tel. 91 799 49 90
parquesol@parquesol.es

SANJOSE Tecnologías

Avda. Labradores 1, 3º
28760 Tres Cantos (Madrid)
Tel. 91 807 63 00
sanjose@sanjosetecno.com

SANJOSE Concesiones y Servicios

C/ Ronda de Poniente, 11
28760 Tres Cantos (Madrid)
Tel. 91 806 54 00
concesionesyservicios@grupo-sanjose.com

Comercial

Avda. Europa 34, bloque C, 2º
28023 Aravaca (Madrid)
Tel. 91 762 82 00
comercial@comercialudra.com

Internacional

SANJOSE Portugal

Rúa Orfeao do Porto, 360 Loja 4
4150 - 798 Porto
Tel. 00 351 226 151 830
sede.portugal@grupo-sanjose.com

Parquesol Portugal

Av. João II, Lote 1.16.05, 8 °C
Edifício Infante
1990-098 Lisboa
Tel. 00 351 218 954 190
parquesol@parquesol.es

SANJOSE Alemania

Berliner Strasse, 44
D-10713 Berlín
Tel. 00 49 (0) 30 88 66 76-30
alemania@grupo-sanjose.com

SANJOSE Argentina

Edificio Torre Alem Plaza
Avda. Leandro N Alem 855 piso 15
1001 Buenos Aires - CF
Tel. 00 5411 4315 7878
argentina@grupo-sanjose.com

SANJOSE Perú

Avda. Los Libertadores, 290 - 2º
Lima 27 - Perú
Tel. 00 511 215 0800
peru@grupo-sanjose.com

SANJOSE República Dominicana

Maz Henriquez Ureña 2, Esq. Virgilio Díaz Ordoñez
Ensanche Evaristo Morales
Santo Domingo
Tel. 001 809 549 4191
republicadominicana@grupo-sanjose.com

SANJOSE México

Avda. Universidad, 2014 - 4º piso
Colonia Colpico Universidad, Delegación Coyoacán
04360 México D.F.
Tel. 00 525 658 4158
mexico@grupo-sanjose.com

SANJOSE Uruguay

Coronel Arroyo, 515 apdo. 2
Colonia-Uruguay
Tel. 00 558 52 22 361
uruguay@grupo-sanjose.com

SANJOSE USA

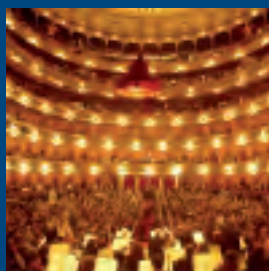
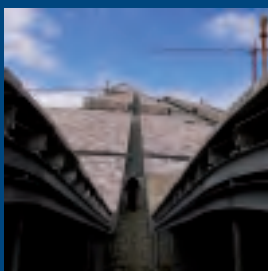
2600 Virginia Avenue N.W Suite 901
Washington D.C. 20037
Tel. 00 120 2333 4803
usa@grupo-sanjose.com

De izquierda a derecha:

Ciudad de la Cultura, Santiago de Compostela.

Teatro Colón, Buenos Aires.

Parque Eólico.



SEDE SOCIAL

Rosalía de Castro, 44
36001 Pontevedra
T. 986 86 64 64
sedesocial@grupo-sanjose.com

CENTRAL

Ronda de Poniente, 11
28760 Tres Cantos - Madrid
T. 91 806 54 00
central@grupo-sanjose.com