



Índice

Carta do Presidente	5
Grupo SANJOSE	6
SANJOSE Constructora	12
SANJOSE Inmobiliaria	58
SANJOSE Tecnologías	70
SANJOSE Energía	78
SANJOSE Concessões e Serviços	86
Comercial	94
Capital de Risco e Carteira de Investimentos	98
Responsabilidade Social Corporativa	104

CARTA DO PRESIDENTE

Estimados accionistas:

No exercício de 2007 o GRUPO SANJOSE manteve o seu plano de negócios com uma clara estratégia de diversificação e impulso à expansão internacional da Empresa, reafirmando assim a política empreendida há já vários anos. A aquisição de empresas efectuada este ano, permite a entrada em novos mercados e o desenvolvimento de novas linhas de actividade, em consonância com a evolução tecnológica e a procura de novas energias e soluções que a sociedade actual requer.

Este plano, unido à boa gestão e às sinergias entre todas as empresas que compõem o grupo, permitiram que a SANJOSE encerrasse este exercício complexo com um volume de negócios que se eleva a 1.560 milhões de euros e com um resultado bruto de exploração de 156 milhões.

A integração da Parquesol e a compra na Argentina de mais de 50% da sociedade cotada Carlos Casado, empresa que tem linhas de negócios inovadoras sobretudo na área dos biocombustíveis e da biofarmácia, mostra a força da SANJOSE como um grupo empresarial de futuro, competitivo, inovador, comprometido, que transmite confiança e que está aberto a novos desafios e novas oportunidades de negócios.

2007 foi um ano de mudanças, que culminou com desconfiança e dificuldades financeiras, o que indica que nos encontramos perante um novo ciclo económico complicado, com novas incertezas, face às quais o Grupo terá que responder de forma rápida e eficaz. A nossa incorporação no mercado de valores representa um desafio, que juntamente com a situação anteriormente descrita, precisará do esforço de todos. A nossa Empresa será objecto de análise e valorização contínua. A responsabilidade é evidente.

Ao apresentar esta Memória, desejo expressar a minha gratidão a todos os que tornaram estes resultados possíveis: clientes, fornecedores, empregados, directores e accionistas. E renovo os compromissos que tornam possível a solidez do nosso Grupo: qualidade, atendimento esmerado ao cliente, respeito pelo meio ambiente e cumprimento estrito dos prazos e condições.

PRESIDENTE

GRUPO SANJOSE

GRUPO SANJOSE

SANJOSE é uma Empresa global, diversificada, com capacidade de geração de negócios, uma política de investimentos acertada e um crescimento sustentado das suas áreas de actuação:

- Construtora
- Imobiliária
- Tecnologias e Energia
- Concessões e Serviços
- Comercial
- Capital de Risco e Carteira de Investimentos

Desde a sua fundação, o Grupo manteve inalterados os seus sinais fundamentais de identidade: qualidade, respeito pelo meio ambiente e compromisso com o cliente. As recentes mudanças do mercado puseram à prova a sua capacidade de reacção e revalidaram o êxito do seu modelo empresarial e a sua antecipaçoão para enfrentar novos desafios.

A expansão das suas actividades e a sua contínua progressão exigiram, simultaneamente, a incursão em novos mercados. Desta forma, configurou-se um grupo multinacional com uma presença muito destacada em toda a área geográfica espanhola, com mais de quarenta delegações territoriais, e em mais de dez países da Europa, América e África. De entre eles, deve-se destacar a sua presença em Portugal, França, Alemanha, Estados Unidos, República Dominicana, Peru, Uruguai, Paraguai, Panamá, México, Argentina, Cabo Verde ou Marrocos.

Actualmente a SANJOSE continua com a sua projecção internacional mediante a análise de interessantes projectos em diversos países sul-americanos e da Europa de Leste.

Deve-se destacar igualmente que, durante o exercício de 2007, culminou com êxito a Oferta Pública de Aquisição de Acções (OPA) de 100% do Grupo Parquesol. Esta operação enquadra-se na estratégia global de diversificação de negócios. Adicionalmente, é igualmente fundamental pelo facto de constituir o germe da futura cotação na Bolsa do GRUPO SANJOSE, operação que previsivelmente será efectuada antes de concluído o exercício de 2008 e que deixa registo do êxito empresarial e da boa gestão que manteve a partir da sua constituição.

A SANJOSE EM VALORES

A SANJOSE é um dos principais grupos empresariais espanhóis, com um volume de negócios que no último exercício ultrapassa os 1.560 milhões de euros.

Durante os últimos 10 anos, o GRUPO SANJOSE registou um



Central SANJOSE em Tres Cantos, Madrid.

crescimento muito significativo, sem penalizar a rentabilidade, o que reflecte o êxito da estratégia levada a cabo.

Neste sentido, é necessário destacar que nos dois últimos exercícios foram implementadas mudanças muito significativas na estrutura da sociedade, tendo por objectivo continuar a garantir a consecução dos objectivos e um crescimento ordenado e eficiente. De igual forma, é muito importante que se realce a estrutura organizativa ágil e dinâmica de que a Empresa está dotada, sempre em consonância com as actividades e zonas geográficas que abrange, o que constitui uma base consistente para se abordarem os desafios futuros.

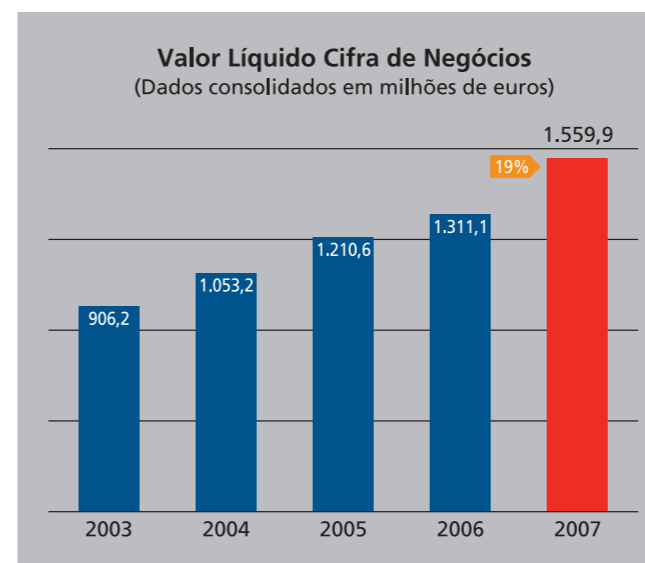
Finalmente, é de assinalar que as contas anuais consolidadas do GRUPO SANJOSE correspondentes ao exercício de 2007, foram formuladas pelo segundo ano consecutivo de acordo com o estabelecido nas Normas Internacionais de Informação Financeira. Desta forma, o Grupo adaptou-se à exigência legal com um ano de antecedência.

Volume de Negócio

O Valor Líquido da Volume de Negócios (INCN) alcançado pelo GRUPO SANJOSE no exercício de 2007 ascende a 1.560 milhões de euros, o que representa um aumento na actividade relativamente ao exercício de 2006 de aproximadamente 250 milhões de euros (um crescimento de 19%).

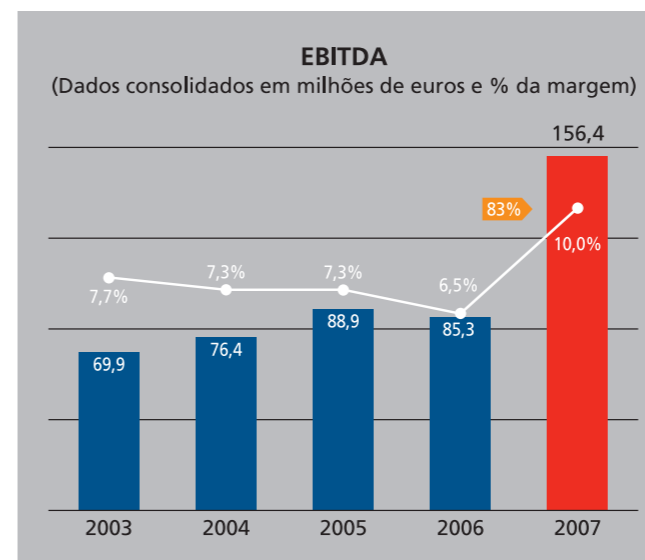
Como principais artífices de tal crescimento, devem-se destacar tanto a integração no Grupo da Parquesol, que proporciona neste exercício um volume de negócios de 188 milhões de euros, como o crescimento registado pelo sector construtor na área das Obras públicas.

A evolução do INCN nos últimos anos pode ser observada no gráfico que acompanha este texto e avalia em grande parte, a gestão efectuada nos últimos exercícios. Além disso, o Grupo possui mecanismos de controlo necessários para



garantir a eficiência e, com isso, manter um crescimento seguro no futuro.

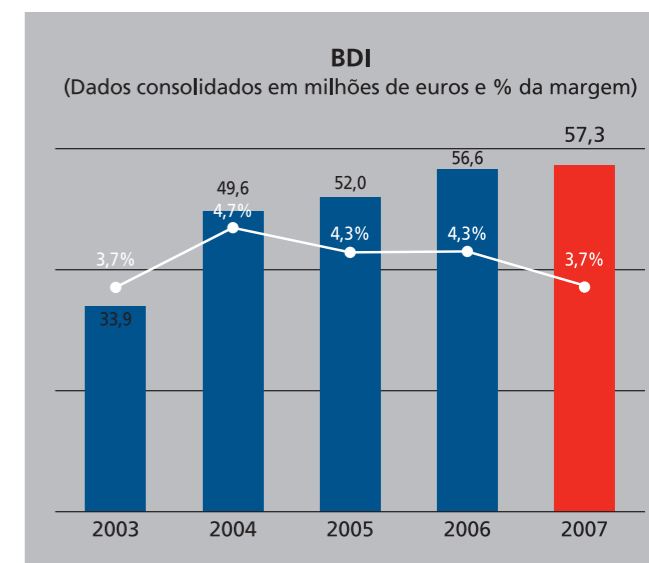
Pelo seu lado, o resultado bruto de exploração do Grupo no ano de 2007 situa-se em 156 milhões de euros, o que representa um aumento relativamente ao exercício de 2006 de 71 milhões de euros, e situa a margem bruta de exploração



(EBITDA) em 10%, significativamente superior à obtida pelo Grupo no exercício de 2006.

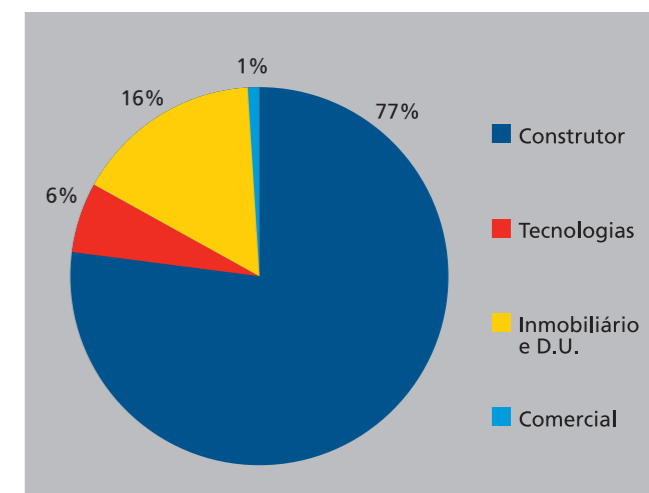
Resultados do Exercício

O resultado antes de impostos do GRUPO SANJOSE no exercício de 2007 ascende a 104 milhões de euros, o que representa uma margem de 6,7%, reflectindo um aumento de 28% relativamente à obtida em 2006. Uma vez deduzido o imposto sobre as sociedades, num valor de 46,6 milhões de euros, o resultado líquido do Grupo situa-se em 57,3 milhões de euros, o que representa uma margem de 3,7%.

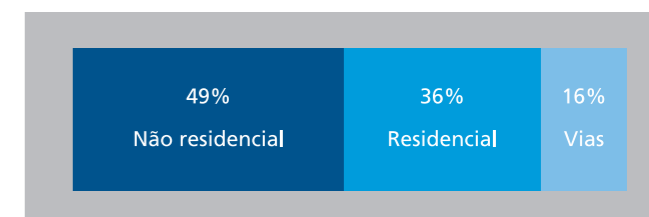


Áreas de Actividade

Em 2007, a actividade principal do Grupo continua a ser a construção, que representa 77% do montante total líquido do volume de negócios da Empresa. Mas deve-se destacar o êxito da estratégia de diversificação levada a cabo pela SANJOSE, dado que nos exercícios de 2005 e 2006, a construção representou respectivamente 80% e 83% do total da actividade.



Adicionalmente, na actividade da construção, o equilíbrio positivo entre as diferentes subactividades neste sector é muito importante, ganhando peso específico nestes últimos anos, e com a previsão da actividade das obras públicas continuar com tal tendência.



No exercício de 2007 a Divisão Imobiliária ganhou peso específico na carteira de produtos do Grupo, passando da representação de 3,4% em 2006, para 16% no exercício de 2007. Este aumento é principalmente justificado pela actividade proporcionada pela Parquesol.

Os activos imobiliários da SANJOSE podem ser qualificados como de alta qualidade, no sentido em que estão registados muito abaixo do seu valor de mercado (com base nos relatórios de taxaço existentes), existindo mais-valias latentes que fazem com que não tenham sido necessárias correcções de valorização contabilística durante o exercício de 2007, e que, face a uma evolução razoável do mercado imobiliário, continuem a não ser necessárias no futuro. Adicionalmente, deve-se destacar que do total dos activos imobiliários, menos de 1% são rústicos.

O GRUPO SANJOSE aposta firmemente no desenvolvimento da área das Tecnologias e Energias. Os exercícios de 2006 e 2007 foram de uma certa estabilidade no volume de negócios desta Divisão, pelo facto de se estarem a sustentar as bases para se garantir um crescimento significativo nos próximos anos, e com a capacidade de proporcionar valor acrescentado ao Grupo.

Neste sentido, devem-se destacar os projectos de energias renováveis, energia eólica, instalações de co-geração, etc., em que o Grupo SANJOSE está actualmente inserido.

Áreas Geográficas

A expansão internacional é prioritária para o desenvolvimento estratégico e para a diversificação de mercados geográficos. Neste sentido, no exercício de 2007, 15% da produção do Grupo foram conseguidos em mercados internacionais, mantendo-se em níveis muito similares aos do exercício de 2006, tendo-se ainda verificado um aumento da produção do Grupo de 250 milhões de euros relativamente ao exercício anterior.

O GRUPO SANJOSE aposta claramente nos mercados internacionais, tendo-se desenvolvido nestes últimos anos uma posição consolidada em mercados como por exemplo o Argentino e o Peruano, a inquestionável posição de liderança que exerce no mercado Português, ou o início de actividade por intermédio da Deconalva S.A. na República Dominicana e na zona das Caraíbas.

Tipologia de Clientes

Mantém-se um bom equilíbrio entre a facturação efectuada a clientes públicos e privados. No exercício de 2007, 47% da actividade do Grupo foram efectuados para diferentes clientes públicos.



OS SUCESSOS DO ANO

Destacamos neste capítulo os acontecimentos mais importantes do exercício de 2007. Entre eles figuram a integração da Parquesol, a compra de empresas que permitiram novos passos na expansão internacional, o aumento da obras públicas executadas pelas empresas do Grupo, ou o desenvolvimento de grandes projectos na área da energia e do meio ambiente.

A obra terminada mais relevante e de maior impacto social do ano foi, sem dúvida, a ampliação do Museu do Prado, considerada como um dos grandes acontecimentos culturais da Espanha actual e um dos maiores desafios arquitectónicos neste tipo de edifícios.

Simultaneamente, a SANJOSE está a trabalhar em projectos singulares e de grande alcance, dentro e fora da Espanha. De entre eles destacam-se dois: no nosso país, o Pavilhão da Espanha EXPOAGUA de Saragoça 2008. E na Argentina, o nascimento de uma nova cidade com habitações e equipamentos para 80.000 habitantes, em La Matanza-Buenos Aires.



INTEGRAÇÃO DA PARQUESOL E COTAÇÃO NA BOLSA DA SANJOSE EM 2008

Este ano, levou-se a cabo com êxito a liquidação da Oferta Pública de Aquisição que o GRUPO SANJOSE lançou sobre 100% das acções da sociedade "Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.", e por isso do Grupo de sociedades do qual é sociedade-mãe (de agora em diante, Parquesol) à qual acorreram accionistas que representaram 50,79% do capital social total de tal sociedade. Em 31 de Dezembro de 2007, a participação total directa da SANJOSE na Parquesol ascende a 53,08%.

A SANJOSE, accionista maioritário da Parquesol, encontra-se actualmente num processo de integração com a imobiliária cotada. Com esta operação corporativa, nascerá um novo Grupo mais diversificado, mais forte, mais adequado para assumir projectos de maior envergadura.

A Parquesol concentra o grosso da sua actividade na área da gestão patrimonial (agências, hotéis e centros comerciais), de solo e promoção residencial. Está presente em oito comunidades autónomas da Espanha e na Polónia, Portugal e França.

Com a presente operação, o GRUPO SANJOSE:

- Dá um passo muito significativo no processo de diversificação que leva a cabo, melhorando o seu posicionamento estratégico e competitivo.
- Consolida o crescimento registado nos últimos anos.
- Inicia um processo pelo qual pretende converter o Grupo SANJOSE numa Empresa cotada. Actualmente estão a ser levados a cabo os trâmites necessários para que durante o exercício de 2008 o GRUPO SANJOSE se converta no sétimo grupo construtor espanhol cotado na Bolsa.

A fusão entre as duas empresas e a estratégia de diversificação que se está a empreender no Grupo conseguirão fazer com que a SANJOSE Imobiliária esteja presente em todos os segmentos de valor do sector: gestão de solo e património, promoção de primeira habitação e VPO, desenvolvimento de parques logísticos e empresariais, exploração de centros comerciais e escritórios, e desenvolvimento de produtos especializados para determinados segmentos da população ou cidades estratégicas.

Além disso, no âmbito do programa de expansão efectuado, prevê-se a intensificação da presença nacional com a abertura de novas delegações, e o alargamento dos seus projectos internacionais a outros países, como os Estados Unidos, a Argentina e o Peru.

Sede Central da Parquesol em Pozuelo de Alarcón, Madrid.

EXPANSÃO INTERNACIONAL

Durante o ano de 2007 continuou a abertura do Grupo a mercados estrangeiros, através da compra de empresas que têm importantes sinergias com SANJOSE.

Mais concretamente, foram adquiridos importantes pacotes de accionistas da Constructora Deconalva S.A., que permitiu a entrada do Grupo nas zonas das Caraíbas e América Central, e da Imobiliária Carlos Casado S.A., que dará maior peso à área imobiliária no mercado argentino.

Os detalhes destas operações são os seguintes:

Constructora Deconalva (República Dominicana)

O GRUPO SANJOSE comprou 75% da Deconalva S.A. Esta sociedade desenvolve a sua actividade básica no sector da construção. Com uma vasta experiência na execução de importantes obras de diversas tipologias, destaca-se pela sua importante especialização no mercado turístico, em que trabalhou para os clientes mais importantes por toda a zona das Caraíbas. A sua dotação de recursos humanos, técnicos e financeiros permitem-lhe enfrentar uma nova etapa de crescimento e desenvolvimento.

Com esta aquisição, o Grupo continua com a sua política de expansão internacional e inicia um novo processo de diversificação estratégica na América Central e nas Caraíbas. Abre-se um novo período de desenvolvimento, com a união da experiência com o conhecimento da zona da empresa adquirida e a solidez e o suporte de um Grupo como o SANJOSE.

Agências da Deconalva, República Dominicana.



Imobiliária Carlos Casado (Argentina)

O GRUPO SANJOSE, adquiriu neste exercício 33,74% do capital social da Imobiliária argentina Carlos Casado, S.A., sociedade cotada na Bolsa do Comércio de Buenos Aires (BCBA). Com esta aquisição, passa a ter uma participação de 39,9% na Carlos Casado, S.A. cujo aumento está previsto para pelo menos 50% ao longo de 2008.

Esta empresa, fundada em 1909 e cotada a partir do ano de 1958, desenvolve as suas principais actividades nos sectores imobiliário e agro-pecuário na Argentina, Paraguai e Uruguai. Tem valiosos activos imobiliários, agências no micro-centro de Buenos Aires e diversas participações financeiras, de entre as quais se destaca a que tem no Alarion Financial Bank no Estado da Florida (USA). De entre os seus activos agrícolas, destacam-se os 310.000 hectares de terra que tem na região do Chaco Paraguayo, onde desenvolve uma importante exploração agrícola e pecuária, com uma grande componente tecnológica, graças aos estudos desenvolvidos em projectos de I+D+i, e aos destinados à produção de biocombustíveis.

Nesta área, destacam-se os cultivos experimentais que estão a ser efectuados de arbustos perenes e não comestíveis "Jatropha Curcas", cuja semente tem um alto conteúdo oleico idóneo para a obtenção de biodiesel.

CRESCIMENTO DAS OBRAS PÚBLICAS

Destacamos as Obras públicas de entre os sucessos do ano, porque o exercício de 2007 pode ser considerado como o da consolidação do GRUPO SANJOSE neste terreno, com um aumento significativo dos seus valores de contratação e facturação no competitivo mercado das infra-estruturas.

Este facto fica patente em algumas grandes obras que foram concluídas durante os últimos anos como, por exemplo, a Estação de Metro de Pinhal do Rei, o Metro Ligeiro Colonia Jardín-Boadilla del Monte, a Ligação de Las Tablas à M-40.

Algumas destas infra-estruturas obtiveram importantes prémios. Por exemplo, a Circunvalação de Vigo (Ligação Castrelos-Bouzas à auto-estrada Puxeiros-Val Miñor) foi premiada pela Ordem dos Engenheiros Civis com o Accésit ao Prémio San Telmo 2007. O Acesso a Rivas Oeste a partir da A-3 obteve o Prémio Internacional Puente de Alcántara 2005-2007.

Actualmente desenvolvem-se novas e importantes actuações, de entre as quais sobressaem troços de diferentes

Circunvalação de Vigo, Pontevedra.



linhas de alta velocidade, como o de Montcada-Mollet (Madrid-Barcelona); a emblemática Barragem de Contreras-Villargordo del Cabriel (Madrid-Valencia), um dos de maiores dificuldade técnica que se estão a realizar em Espanha; a duplicação da faixa do troço Sueca-Sollana da N-332 de Almería a Valencia; ou a nova via rápida AG-53 que unirá Santiago a Orense.

Este tipo de projectos necessita de uma grande especialização, devido à utilização de meios técnicos complexos e equipas de trabalho experientes. O Grupo SANJOSE, com a qualidade e o profissionalismo de toda a sua equipa, pode assumir qualquer obra que se enquadre na área das obras públicas ou infra-estruturas: ferroviárias, estradas, hidráulicas, aeroportuárias, marítimas, urbanizações, etc.

SANJOSE TECNOLOGIAS E ENERGIA

A SANJOSE Tecnologías, com mais de 25 anos de experiência e com uma carteira de projectos equilibrada e repartida por diferentes áreas (energia, meio-ambiente, saúde, indústria e infra-estruturas e transportes) está especializada na execução de projectos chave-na-mão, manutenção, gestão integral e concepção de todo o tipo de instalações. O seu objectivo principal é o de oferecer soluções e serviços personalizados às necessidades de cada cliente.

Uma parte fundamental do plano estratégico da SANJOSE Tecnologías foi a participação nestes últimos anos em projectos ambiciosos na área das energias e do meio-ambiente: construção e exploração das instalações de Poligeração do Centro Direccional de Cerdanyola del Vallés (Barcelona) e da Instalação Térmica de La Senia (Tarragona), a manutenção e exploração da Instalação de Resíduos e Embalagens de Colmenar Viejo (Madrid), a ampliação da Dessalinizadora de El Mojón (Múrcia), ou as instalações de Poligeração da nova Sede da Deputação de Málaga, inaugurada neste mesmo ano.

OBRA DO ANO. MUSEU DO PRADO

A maior ampliação da história do Museu do Prado foi o acontecimento cultural do ano. Suas Majestades os Reis e os Príncipes das Astúrias, acompanhados pelo Presidente do Governo, José Luis Rodríguez Zapatero, inauguraram a remodelação concebida por Rafael Moneo, "a mais significativa da história deste museu quase bicentenário", de acordo com as palavras de S.M. o Rei Juan Carlos.

Este feito arquitectónico foi o projecto mais aguardado nos últimos anos pela sociedade espanhola e pela cidade de Madrid. O novo Prado dispõe de mais 22.000m², que incluem quatro salas de exposições; obras arquitectónicas de primeiro nível, como a complexa reabilitação do Claustro dos Jerónimos ou a construção do "Cubo Moneo"; e amplas e



Museu do Prado, Madrid.

modernas instalações de uso interno que facilitaram o trabalho de todos os seus funcionários.

PROJECTO DO ANO. TRANSFORMAÇÃO URBANA LA MATANZA-BUENOS AIRES (ARGENTINA)

A todos os projectos urbanísticos tradicionais, a SANJOSE acrescenta a Transformação Urbana de La Matanza- Buenos Aires, projecto situado na localidade de Tablada (Argentina) que representará o nascimento de uma "nova cidade" com todos os equipamentos necessários para 20.000 habitações e cerca de 80.000 habitantes.

Este importante investimento urbanístico (112 hectares), iniciado pelo Grupo neste exercício, foi concebido pelo prestigioso arquitecto português Álvaro Siza, e ajudará a desanuviar, em parte, o grave problema da habitação que os sectores médios da sociedade argentina enfrentam.

A SANJOSE, também está a desenvolver na Argentina uma das actuações mais significativas que estão a ser levadas a cabo no país: o Centro Comercial "Panamerican Mall". Este projecto abrirá as suas portas em 2009 e proporcionará ao centro de Buenos Aires mais de 60.000m² de superfície comercial e uma torre de escritórios de 12.000m².

Transformação Urbana La Matanza, Buenos Aires.





Obras Especiais

Edificação

Obra civil

Empresas Participadas

Mercado Internacional



Cidade da Cultura, Santiago de Compostela.



A construção é a origem do actual grupo empresarial e uma das bases fundamentais do seu negócio. A sua evolução ao longo do tempo distinguiu-se pela expansão nacional e internacional, sua especialização, sua diversificação e a sua capacidade de inovação. O seu volume de contratação e facturação, adicionado ao reconhecimento da sua qualidade em todas as suas obras, converteu esta sociedade e o Grupo numa referência do sector.



A SANJOSE Constructora é reconhecida no sector pela qualidade das suas obras e pela sua experiência para executar qualquer projecto. Através de uma relação com os seus clientes baseada na confiança, conseguiu ajudar, tanto administrações públicas como empresas privadas, a materializarem projectos e infra-estruturas capazes de fomentar a riqueza e o crescimento. A esse objectivo se dedicam as suas diferentes áreas e profissionais especializados em Obras Especiais, Edificação e Obras Públicas.

OBRAS ESPECIAIS

O departamento de Obras Especiais aborda os projectos que se distinguem pela sua relevância histórica, sua magnitude, seu valor estético ou pelos avanços técnicos utilizados. A especialização adquirida neste tipo de construções singulares conseguiu fazer com que o nome da empresa ficasse associado a projectos com notoriedade internacional como por exemplo os seguintes:

Ampliação do Museu do Prado, Madrid.



Museu do Prado

A pinacoteca mais importante do mundo abre as suas portas ao público com mais 22.000m². O novo museu cresce na sua fachada posterior, unindo o Edifício Villanova, conhecido de todos, com uma nova construção de oito andares conhecida como o "Cubo Moneo" que alberga no seu interior três andares de acesso livre onde encontramos o restaurado e esplêndido Claustro dos Jerónimos, 1.386m² para exposições temporárias repartidos por quatro salas, um auditório com capacidade para 400 pessoas, um grande vestíbulo de acolhimento, loja, livraria e café-restaurante; enquanto que, distribuídas pelos cinco andares de uso interno, localizar-se-ão as escritórios de restauração, documentação, depósitos climatizados...



Ampliação do Museu do Prado, Madrid.



Pavilhão da Espanha EXPOAGUA, Saragoça.

Pavilhão da Espanha EXPOAGUA Saragoça 2008

A obra, que será um dos emblemas desta Exposição Internacional, tem uma superfície construída superior a 10.500m² e destaca-se pela sua espectacular concepção e pelo facto de ser uma obra plenamente comprometida com o meio ambiente e as energias renováveis.

O Pavilhão da Espanha foi concebido pelo arquitecto navarro Patxi Mangado, em colaboração com o Centro nacional de Energias Renováveis (CENER). O edifício destaca-se pela sensação de tranquilidade que proporcionará aos visitantes, tanto

Clube Náutico na EXPOAGUA 2008, Saragoça.



pelos seus espaços diáfanos interiores que conferem amplitude e luminosidade ao recinto, como pelo original bosque de pilares de cerâmica (árvores) que o envolvem totalmente.

Além deste projecto, a SANJOSE também executou para a Expozaragoza as estruturas de suporte 2.3 de betão do Pavilhão dos Participantes, quinze passadiços de ferro forjado que unem os diversos pavilhões, e os acabamentos e instalações do Clube Náutico de Saragoça, que foram adjudicados em fins do ano passado e que se destinarão a actividades desportivas e de restauração.

Pavilhão de Participantes e passadiço, EXPOAGUA 2008, Saragoça.





Escola Superior de Música Rainha Sofia

É um edifício moderno e funcional marcado pelas novas tecnologias, mas respeitando o enquadramento arquitectónico do centro antigo de Madrid. As novas instalações, concebidas pelo arquitecto Miguel de Oriol, estão situadas na Plaza de Oriente, junto ao Palácio Real e ao Teatro Real, dois símbolos da história e da vida musical espanholas.

Quanto à obra em si, é de nove andares, três deles abaixo do chão e seis acima, perfazendo um total de 5.000m² construídos. Neles podem-se encontrar mais de 60 espaços de formação, camarins, espaço para utensílios, biblioteca, sala de reuniões e um auditório de música de câmara com capacidade para trezentas oitenta pessoas, além do reconhecido arquivo da Fundação Albéniz, totalmente digitalizado, em que se guarda, além disso, o Fundo Rubinstein.



Escola Superior de Música REINA SOFIA, Madrid.

Escola Superior de Música REINA SOFIA, Madrid.



Edifício Cristalia

Converter-se-á na sede da AMA Seguros, empresa que procurava um edifício de singularidade especial, para o que contaram com o prestigioso arquitecto Rafael de la Hoz. O projecto totaliza 22.000m² distribuídos por sete andares acima do nível do chão e chamará a atenção pela sua forma de barco, conseguida graças ao facto de as extremidades do edifício se apresentarem suspensas. Deve-se destacar a complexidade da sua execução, dado que se recorrerá à tecnologia utilizada nas obras públicas para construir pontes.



Edifício Cristalia, Madrid.

Edifício Cristalia, Madrid.





EDIFICAÇÃO

De acordo com a sua especialização, o GRUPO SANJOSE e mais concretamente a sua empresa construtora construiu e remodelou edifícios de todo o tipo, tanto para as diversas Administrações Públicas (Central, Autonómica e Local) ou suas empresas, como para o sector privado.

Edificação Pública

SANJOSE, desde o início da sua actividade, manteve e mantém uma relação fluida e continuada com as principais admi-

nistrações públicas espanholas, tendo abordado projectos públicos em todas as suas eventuais variantes: construção, projecto e obra ou direitos de superfície.

Durante o ano de 2007 construíram-se hospitais, centros de saúde, centros educativos, residências, instalações desportivas e culturais, habitações sociais, esquadras, tribunais, ou instalações desportivas ou culturais, centros educativos, centros comerciais, escritórios, hotéis, residenciais...

Algumas dessas actuações podem ser resumidas nos capítulos seguintes.

Hospital Universitario Central das Astúrias, Oviedo.



Hospital Universitario Central das Astúrias, Oviedo.



Saúde

Qualquer edificação deste tipo poderia ser considerada como uma obra especial em si mesma e aparecer na epígrafe anterior que tem esse nome, embora se torne mais importante que se resenhe a grande especialização que a SANJOSE Constructora tem neste mercado.

O Grupo conta no seu Portfólio com algumas das obras mais importantes no âmbito da Saúde espanhola, tanto para as administrações públicas como para empresas privadas. Este facto deve-se, em parte, ao facto de dispor de uma divisão hospitalar

específica, capaz de garantir um conhecimento profundo do produto e de todas as suas especificações, necessário para se conseguir um resultado óptimo em projectos tão sensíveis.

Durante o ano de 2007 trabalhou-se na construção de numerosos hospitais, de entre os quais se devem destacar:

- Hospital Universitario Central das Astúrias, com uma superfície de 310.000m² e 1.039 camas de internamento.
- Hospital Xeral de Lugo, com 151.398m² e 823 camas.
- Hospital de Gandia, com uma superfície de 63.500m² e 240 camas.

Hospital Xeral de Lugo.



Hospital Xeral de Lugo.



Simultaneamente, efectuaram-se obras de ampliação e reformas nos hospitais de Hellín (Albacete), Virgen del Puerto (Plasencia) e Nuestra Señora de Gracia (Saragoça).

A especialização da SANJOSE no sector sanitário é plena. Além de construir grandes hospitais, também desenvolve continuamente todo o tipo de projectos relacionados com a saúde como centros de saúde, centros de assistência, lares de terceira idade, etc.

Hospital Virgen del Puerto em Plasencia, Extremadura.



Neste sentido, importa destacar a execução do Centro de Saúde El Cachorro (Sevilha), a Residência e Centro de Dia de Alzira (Valencia), a Residência Sócio-sanitária para a Terceira Idade de Arucas (Grande Canária) e, sem dúvida, os quatro centros de saúde executados pela SANJOSE para a Comunidade Autónoma de Madrid: Silvano, Lucero, Leganés e San-chinarro.

Residência Sócio Sanitária em Arucas, Grande Canária.



Centro de Saúde El Cachorro, Sevilha.



Centro de Dia de Alzira, Valencia.



O Grupo também desenvolveu em 2007 importantes projectos para o sector sanitário privado, de entre os quais se destacam o Hospital e Centro Geriátrico de Castilleja de la Cuesta (concluído em Janeiro deste exercício), e que tem 73.900m² de excelentes instalações e luxuosos acabamentos; e as obras de restauração e ampliação que estão a ser executadas no Hospital do Perpétuo Socorro de Alicante.

Hospital e Centro Geriátrico de Castilleja de la Cuesta, Sevilha.



Hospital e Centro Geriátrico de Castilleja de la Cuesta, Sevilha.

Centro de Saúde Lucero, Madrid.



Centro de Saúde Silvano, Madrid.





IES em Solana, Ciudad Real.



Faculdade de Medicina da Universidade Miguel Hernández, Alicante.

Educação

Merecem especial referência os projectos educativos desenvolvidos pela SANJOSE. Também neste âmbito, o Grupo acumulou uma experiência dificilmente superável na construção e reforma de qualquer tipo de Edifício de educação: creches, centros de educação primária, institutos, universidades mais prestigiosas do nosso país. Em todo este processo, a SANJOSE oferece uma construção de acordo com as necessidades dos centros e garante sempre a qualidade e o prazo de entrada dos alunos nas aulas.

Durante o ano de 2007 foram entregues às diferentes administrações 25 centros educativos em perfeitas condições de qualidade e prazo, de entre os quais sobressaem:

- Universidade de Lleida concebida por Álvaro Siza. O novo edifício, de 6.670m², está integrado no campus de Cappont e alberga os espaços mais singulares desta Faculdade: aulas de música, ginásio, laboratórios...
- IES na Solana (Cidade Real). Este novo Instituto de Educação Secundária para a Secretaria da Educação de Castela-La Mancha proporcionará à Comunidade vinte novas salas de aulas e um pavilhão polidesportivo coberto.
- CEIP Avinyonet (Barcelona). Novo centro de ensino primário com cerca de 2.700m² que dispõe de salas de ensino, biblioteca, dependências administrativas, sala informática, ginásio com vestiários e pistas desportivas exteriores.
- IES Baix Emporda em Palafrugell (Gerona). Foram efectuados trabalhos de reforma e reabilitação nos 4.190m² já existentes, urbanizaram-se 2.243m² e construiu-se um edifício novo com 2.619m² divididos por três andares em que se integram diferentes departamentos administrativos, dezasseis salas de aulas, uma sala de desenho e um salão de refeitório com cozinha que será aberta ao público.

- A Escola Oficial de Idiomas de Logroño chama a atenção pela sua nova concepção e pela utilização de materiais nobres e modernos. As obras compreenderam a reforma do edifício já existente, onde se destacou o trabalho efectuado nas instalações, e sobretudo a criação de um salão de actos acusticamente adaptado; e pela ampliação levada a cabo mediante a construção de um novo edifício de planta quadrada e duas alturas com ligação ao anterior.
- Ampliação Casería de la Merced para a Escola Hogar em Granada. Projecto que se destacou pelas complexas obras de reabilitação da antiga casaria e a renovação de um recinto que actualmente tem instalações modernas como campo de basquetebol, zona de jogos, zonas verdes, biblioteca, refeitórios, salas de estudos, capela, enfermaria e diversos quartos, tanto para as religiosas como para as crianças.
- O Colégio Petra Sánchez Rollán en Los Alcáceres (Múrcia) integra-se numa parcela de 9.000m², onde se encontra um edifício de dois andares com 2.500m² onde se poderá ministrar tanto educação infantil como primária, e diversas instalações, de entre as quais se destacam as desportivas, um estacionamento próprio, ginásio, zona infantil.
- Centro de ensino auxiliar no Campus de Elche para a Universidade Miguel Hernández (Alicante). O edifício, executado em cinco meses, tem 2.543m² construídos num único andar, embora tenha uma estrutura sólida com capacidade para ser ampliada no futuro para um nível superior.
- Remodelação da Faculdade de Medicina do Campus de Alicante para a Universidade Miguel Hernández, com obras de reabilitação numa superfície construída de mais de 3.000m².

Actualmente estão a ser desenvolvidas algumas intervenções que merecem ser destacadas:

- Escola Universitária de Engenheiros Industriais (Málaga). Este novo edifício de 56.000m² e capacidade para 3.600 alunos será um recinto modelo, tanto no aspecto energético e ambiental como na qualidade e nível tecnológico das suas instalações. Durante o ano de 2007 concluímos a estrutura do edifício principal. A sua conclusão está prevista para Outubro de 2008.
- A Universidade de Valencia confiou plenamente na experiência do Grupo para que execute as suas duas obras mais importantes: a Faculdade de Magistério e a Escola Técnica de Engenharia. Estes dois projectos somarão uma superfície superior a 58.500m² e estarão concluídos em 2009.



Faculdade de Magistério da Universidade de Valencia.

Escola Universitária de Engenheiros Industriais, Málaga.





Edificação não residencial

Além disso, de entre as principais actuações do Grupo para o sector público, destacam-se:

- Edifício Administrativo para a Xunta de Galicia em Campolongo (Pontevedra). Complexo de dez andares e uma superfície construída de 46.602m², destinado a albergar as Consellerias de la Xunta em Pontevedra (1.500 funcionários), a Sede da Polícia Autonómica, posto de correios, laboratórios da Secretaria da Saúde, sala de exposições e auditório. Foi concebido pelo Prémio Nacional de Arquitectura Manuel Gallego Jorreto.
- Edifício Administrativo em Almanjayar (Granada). O recinto é organizado em quatro corpos unidos entre si, que ficam dispostos à volta do pátio, e desenvolve-se com alturas sucessivas de três, cinco, sete e nove andares. As fachadas exteriores de zinco complementam-se

Edifício Administrativo da Xunta em Campolongo, Pontevedra.



com vãos horizontais envidraçados contínuos que percorrem todo o edifício e não são interrompidos pela estrutura.

- Ampliação e remodelação dos Tribunais da Plaza del Pilar de Saragoça. A obra, efectuada sem interferência na rotina dos tribunais, é composta por um novo edifício de cerca de 1.000m² e a adequação do antigo (considerado de interesse histórico), tendo em vista ampliar e melhorar as instalações existentes com a criação de novas salas de vistas, gabinetes, escritórios e tribunais, etc. Tudo isto adaptado às complexas instalações e aos acabamentos nobres que uma obra com estas características exige.
- Esquadra de Castelldefels para a Polícia Autónoma da Catalunha. Um edifício novo de 1.780m², com os respectivos serviços, de entre os quais se destacam as instalações de comunicação e vigilância.
- Piscina Municipal Nuestra Señora del Carmen em Torremolinos (Málaga). Ampliação e construção de uma piscina nova, ginásio e salas de banho, vapor e hidromassagem.
- Centro Cultural, Social e Lúdico em Guardamar del Segura (Alicante). 3.460m² de instalações modernas, entre as quais se podem encontrar uma biblioteca normal, biblioteca infantil, zona de exposições, salas de audiovisuais, centro de dia para terceira idade, refeitório com cozinha, sala de jogos, cafetaria, zonas diáfnas...
- Centro Desportivo El Palero, em Palencia. Três naves de 3.441m² em que se encontram a recepção, zona administrativa, vestiário, ginásio, piscinas, jacuzzis, pista polidesportiva. No exterior, pistas desportivas, solário, espaços verdes e 3.960m² de estacionamento. E uma novidade energética: onze poços de captação geotérmica que permitem uma poupança de energia equiparável aos painéis solares, embora evitando o seu impacto visual.
- Pavilhão polidesportivo Francisco Fernández Ochoa em Carabanchel (Madrid). Numa parcela de 32.000m², dispõe de uma piscina de 50x25 metros (a segunda coberta com medidas olímpicas em Madrid), um pavilhão coberto com três pistas, salas de ginástica e salas especializadas para o exercício físico de idosos, vestiários e armazéns. No exterior, pista de hóquei sobre patins coberta sem vedações laterais, dois campos de futebol de 7, oito pistas de paddle e seis pistas de ténis.



Tribunais de Saragoça.



Polidesportivo Francisco Fernández Ochoa em Carabanchel, Madrid.

Centro Cultural, Social e Lúdico em Guardamar del Segura, Alicante.





Aeroporto de Minorca.

Projectos em execução:

- Auditório Municipal de Teulada (Alicante) concebido por Patxi Mangado. Trata-se de uma infra-estrutura cultural com cerca de 8.000m² construídos, distribuídos por quatro andares. O complexo impressiona tanto pela sua concepção exterior espectacular, baseada em betão e forjamentos, como pela sua localização com vista para a montanha e o mar, que lhe proporcionam uma luminosidade única.
 - Aeroporto de Minorca. O novo Terminal, que estará concluído em 2008 veio ampliar em mais de 13.000m² a antiga edificação. Um dos seus principais atractivos será a sua nova área comercial, que ficará ampliada em 1.400m² para restaurantes e cafetarias, e mais de 1.200m² para lojas.
- A actuação mais relevante é a criação de um novo dique muito moderno com secção em forma ovóide que simula, de certa forma, a asa de um avião; e que contrasta com um interior quente em que predominam a madeira, o granito e a vegetação.
- Cidade da Cultura de Santiago de Compostela. A SANJOSE está a participar activamente na execução deste grande complexo cultural para a Comunidade da Galiza, tanto na execução da urbanização como na construção do Edifício dos Serviços Centrais, em que serão desenvolvidas todas as actividades relacionadas com a gestão da "Cidade" e as que são encaminhadas para a sua divulgação e comunicação.
 - Casa-Palácio do Cabido da Grande Canária. Uma obra com 28.332m² construídos. O projecto, concebido pelo arquitecto Alejandro de la Sota, destaca-se por continuar com o estilo racionalista do actual Cabido e pelo

seu auditório original, ao qual foi dada uma forma singular e característica.

Edificação privada

A SANJOSE Constructora colabora no crescimento económico do nosso país ajudando as principais empresas de todos os sectores industriais a conseguirem em prazos e qualidades recorde e com custos controlados e delimitados, que os seus projectos comecem a gerar resultados o mais rapidamente possível.

Temos vocação de companheiros de viagem; podemos assessorar tecnicamente, colaborar no desenvolvimento do projecto e adaptar-nos a todas as exigências e necessidades que possam surgir durante o desenvolvimento do mesmo.

A SANJOSE construiu edifícios empresariais, centros comerciais e de lazer, agências e hotéis, e teve uma participação relevante no negócio residencial. Mais concretamente, e durante o exercício de 2007, liderou doze projectos de escritórios e cinco hotéis prestigiosos durante o ano de 2007, de entre os quais se devem destacar:

- Cidade Desportiva de Mérida. Estende-se por uma superfície de mais de 130.000m², em que se podem distinguir zonas exteriores e um edifício coberto com 10.015m².
- Sede do Barclays Bank de Saragoça. Edifício de agências de 25.000m², situado na Plataforma Logística de Saragoça e destinado a ser a Sede Central das operações do Barclays no sul da Europa. Actualmente encontra-se em execução e destacar-se-á pela utilização de betão branco à vista para a fachada (de que ficarão suspensos elementos estruturais apelativos), pelo seu átrio principal



Sede do Barclays Bank, Saragoça.

feito a vinte metros de altura com o mesmo material, e pela ausência de pilares, graças à utilização de betão pré-fabricado.

- Hotel Meliá Colón em Sevilha. Remodelação interior de todos os acabamentos e revestimentos deste importante hotel da capital andaluza que tem mais de 7.440m² de superfície construída divididos por sete andares, rés-do-chão, semi-cave e cave.

Cidade Desportiva de Mérida, Cáceres.



- Apartahotel Dona Leonor em Valladolid. Esta obra encontra-se na Cidade da Comunicação da cidade de Valladolid e será composto por cento e quarenta e três apartamentos inteligentes domotizados de um, dois e três quartos, além de várias águas-furtadas com esplana. Além disso, contará com todas as instalações necessárias: ginásio, sauna, piscina, recepção, centro de negócios, sala de conferências, restaurante, sistema de controlo de ambiente, etc.

Aparthotel Doña Leonor, Valladolid.





Centros Comerciais

A SANJOSE Constructora também dispõe de uma divisão dedicada exclusivamente à construção de Centros Comerciais, o que converteu o Grupo numa referência neste tipo de construções. Para tal, têm equipas humanas muito especializadas e com uma vasta experiência, capazes de enfrentar os importantes desafios que este tipo de obras privadas exige. De entre as que foram feitas durante o ano de 2007, destacam-se as seguintes:

- "El Ventanal de la Sierra" em Colmenar Viejo (Madrid) para a Alcampo. Situado numa parcela de aproximadamente 95.000m², pretende-se a sua conversão em referência para a zona norte da Comunidade de Madrid. Tendo este fim em vista, contou com as tecnologias mais avançadas em todas as suas instalações: supermercado com mais de 9.000m², zona de restauração, uma ampla superfície comercial, estacionamento, posto de abastecimento de combustíveis, serviços de automóvel, etc.



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

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



- "Alcalá Magna". Estende-se por uma parcela de mais de 28.000m² no centro urbano de Alcalá de Henares. O novo centro passará a ser mais um elemento da cidade Complutense, dado que se encontra junto à praça de touros, a dez minutos a pé do centro histórico. Uma grande vantagem para os habitantes da cidade que já dispõem de uma grande oferta comercial, de lazer, restauração e alimentação.
- Centro Comercial "Puerta Europa Algeciras" (Cádiz). Encontra-se em fase de execução e disporá de 105.000m² distribuídos por dois andares. Esta ambiciosa promoção própria do Grupo resolverá as necessidades de consumo e lazer de uma população, que finalmente disporá de um centro comercial que alberga cento e seis lojas, entre oito e dez salas de cinema e dois mil lugares de estacionamento.

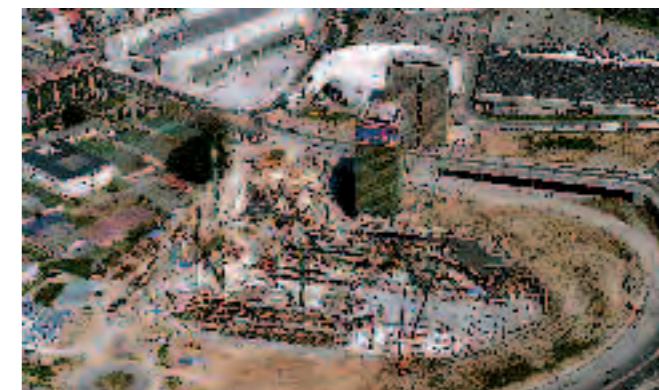
Centro Comercial "Alcalá Magna" em Alcalá de Henares, Madrid.



Centro Comercial "Puerta Europa Algeciras", Cádiz.



- "Espaço Corunha". Novo centro comercial para a cidade galega, que disporá de um complexo com todos os serviços necessários para uma edificação com estas características distribuídos por uma superfície construída de 105.000m² repartidos por duas caves, rés-do-chão e dois andares de altura. Encontra-se actualmente em execução.



Centro Comercial "Espaço Corunha", Corunha.



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



HABITAÇÃO

A SANJOSE Constructora desenvolveu numerosos projectos habitacionais em Espanha, tanto ao nível da habitação social como da habitação livre. Acumula uma experiência de mais de vinte anos em todo o território nacional.

Habitação social

A SANJOSE está a prestar a sua colaboração aos principais agentes públicos de promoção de habitação protegida para satisfazer a crescente procura da sociedade espanhola de casa acessível. No momento do encerramento desta Memória, tem em andamento mais de 1.500 habitações de protecção oficial em todo o território espanhol. De entre estes projectos, destacamos os seguintes:

- Habitações em Valdegastea (Logroño).
- Habitações com destino a aluguer jovem e apartamentos em Torrevieja (Alicante).
- VPO, 61 lugares de garagem e 4 lojas em Elche (Alicante).
- VPO no Polígono Casines em Puerto Real (Cádiz).



Habitações em Torrevieja, Alicante.



VPO em Elche, Alicante.

Habitações em Valdegastea, Logroño.



VPO no Polígono Casines em Puerto Real, Cádiz.





Habitação livre

A SANJOSE Constructora dispõe das melhores equipas humanas do sector, autênticos especialistas em investimentos residenciais. Isso permite-nos tornar realidade os projectos mais exigentes e atender as procuras dos mais prestigiosos promotores imobiliários do mercado espanhol.

Perfeitos conhecedores do sector e do mercado imobiliário e, por isso, das necessidades de qualquer promotor, oferecemos preços firmes e garantimos prazos, para conseguirmos uma rápida comercialização das habitações e um estrito controlo dos custos de construção.

Além disso, dispomos de departamentos específicos para atendimento pós-venda, para garantirmos uma satisfação máxima tanto ao promotor como ao proprietário final da habitação.

Neste momento temos em andamento a construção de 4.030 casas de comercialização livre em todo o Território espanhol. De entre estes projectos, destacam-se os seguintes:

- Villas unifamiliares em Salobre Golfe (Grande Canária).
- Villas unifamiliares em Calatayud.
- Casas de luxo na rua Ortega y Gasset (Madrid).
- Casas na Calle Conde de Xiquena (Madrid).
- Edifício de habitações "Dehesa Vieja" em San Sebastián de los Reyes (Madrid).
- Residencial "Las Brisas Golfe" em Molina de Segura (Múrcia).
- Apartamentos em San Javier (Múrcia).
- Edifício Áncora III no Porto de Santa María (Cádiz).
- Casas em Bormujos (Sevilha).
- Casas em Nuevos Corrales, Aljaraque (Huelva).
- Casas e urbanização em Zamora.
- Casas em Blanes (Girona).
- Apartamentos em Jávea (Alicante).
- Casas unifamiliares em San Antonio de Benagéber (Valencia).
- Casas e urbanização em Torreblanca (Castellón).



Habitações na Rua Conde de Xiquena, Madrid.



Edifício Áncora III no Porto de Santa María, Cádiz.



Apartamentos em Jávea, Alicante.



Villas Salobre Golf em San Bartolomé de Tirajana, Grande Canária.



Habitações em Zamora.



Habitações em Torreblanca, Castellón.



Urbanização Bairro San Isidro em Navalcarnero, Madrid.

OBRAS PÚBLICAS

O ritmo de produção e contratação alcançado pela SANJOSE no mercado nacional e internacional e a sua clara aposta na qualidade e na inovação tecnológica, consolidaram-na como um dos principais grupos construtores especializados no desenvolvimento e na gestão de infra-estruturas.

Este crescimento ascende neste exercício a 51% relativamente ao anterior, e foi alcançado de forma destacada em obras do Ministério do Fomento, através do ADIF, da Direcção Geral dos Transportes Ferroviários, da Direcção Geral das Estradas e do SEITT.

Metro Ligeiro em Boadilla del Monte, Madrid.



Durante o exercício se foram concluídas importantes obras nesta área de especialização, de entre as quais se devem destacar as seguintes:

- Metro Ligeiro Colonia Jardín-Boadilla del Monte em Madrid, de 13,7 Km de comprimento de via dupla, com doze estações e onze estruturas. Graças a esta nova infra-estrutura, a Comunidade de Madrid beneficiou directamente cerca de 25.000 viajantes diários, que farão este trajecto em cerca de 30 minutos a uma velocidade máxima de 70 km por hora.
- Abastecimento de Manzanares el Real a partir da barragem de Santillana (Madrid). A obra consiste na execução de uma estação elevadora na ETAP de Santillana, localizada junto à Barragem de Santillana, assim como a conduta de ligação à que percorre a estrada de Manzanares a Soto del Real na província de Madrid.
- Urbanização Bairro de San Isidro, em Navalcarnero (Madrid), que tem uma superfície total 697.403m² em que se poderão encontrar apenas zona residencial, comercial, industrial e zonas verdes.
- Melhoria do sistema geral de abastecimento de água do Puerto de Santa María (Cádiz). As obras consistiram na construção de um depósito de betão armado para o

abastecimento de água com uma capacidade de 36.000 metros cúbicos, assim como das condutas de ligação à rede geral.

- Parque Lineal, de 85.000m², no município de Rivas Vaciamadrid (Madrid). Além dos elementos habituais numa obra com estas características, devem-se destacar no projecto os mais de 9.000m² de zonas verdes em que se encontram um lago, uma ria e uma torre miradouro circular de aço.

Metro Ligeiro em Boadilla del Monte, Madrid.



Abastecimento a Manzanares el Real, Madrid.



Parque Lineal de Rivas Vaciamadrid, Madrid.



Depósito de água em Porto de Santa Maria, Cádiz.



Além destas infra-estruturas que já estão em funcionamento, devem-se apontar as obras seguintes, diferenciadas por tipologia, que se encontram em fase de execução.

Ferrovíarias

Neste tipo de obras destacam-se a execução de dois troços para o novo acesso ferroviário de Alta Velocidade que unirá Madrid a Valencia e outro para a Linha de Alta Velocidade Madrid-Saragoça-Barcelona-Fronteira Francesa:

- Troço Barragem de Contreras-Villargordo del Cabriel. É o troço mais emblemático de toda a Linha de Alta Velocidade Madrid - Valencia e um dos de maiores dificuldade técnica que se estão a realizar em Espanha, dado que 85% do traçado são compostos por três túneis e três viadutos.
- Troço Ocana-Villarrubia de Santiago da Linha de Alta Velocidade Madrid - Valencia, de 21 km de comprimento e que envolve a construção de dois viadutos.
- Construção de plataforma da Linha de Alta Velocidade Madrid-Saragoça-Barcelona-Fronteira Francesa. Troço: Montcada-Mollet (Barcelona), em cujo projecto se destaca a construção de três viadutos e dois falsos túneis.



Acesso ferroviário de Alta Velocidade Madrid-Valencia.



Acesso ferroviário de Alta Velocidade Madrid-Valencia.

Acesso ferroviário de Alta Velocidade Madrid-Valencia.



Acesso ferroviário de Alta Velocidade Madrid-Valencia.



Estradas e Vias rápidas

A SANJOSE está a participar actualmente em diversas obras desta tipologia, de entre as quais se podem destacar as seguintes:

- Acessos a Valdevebas a partir da M-11 (Madrid). A Junta de Compensação de Valdevebas confiou ao Grupo a execução do principal acesso da via rápida M-11 à nova urbanização. Paralelamente a esta obra, também está a construir para o Instituto das Feiras de Madrid, uma passagem inferior entre o recinto das feiras (IFEMA) e os terrenos previstos para a sua ampliação em Valdevebas.
- A-50 Salamanca- Encinas de Abajo (Salamanca). Troço de 15 km de via rápida em que será necessário construir três ligações do tipo diamante e 23 estruturas, de entre as quais merece uma menção especial o Viaduto sobre o rio Tormes, com mais de 500 metros de comprimento.
- A-45 Encinas Reales -Benamejí (Córdoba). Entre as províncias de Córdoba e Málaga estão a ser efectuadas obras ao longo de 11,5 km, entre as quais está incluída a construção de um viaduto singular sobre o rio Genil de 605 metros de comprimento com pilares que vão até 78 metros de altura e espaços de 95 metros de vão.
- A-67 Osorno- Marcilla de Campos (Palencia). Através dos seus quase 10 km de via rápida sobre um terreno plano destaca-se a construção de seis passagens superiores, oito inferiores e um viaduto de 90 metros de comprimento.
- AG-53 Alto de Santo Domingo-ligação Cea A-52 (Orense). As infra-estruturas executadas pela SANJOSE compreendem 12,6 km de via rápida e ajudaram a reduzir em pouco mais de trinta minutos o trajecto entre Santiago de Compostela e Orense.
- Viadutos sobre os rios Barbantiño e Miño na AG-53 (Orense). O primeiro consiste numa estrutura de 810 metros de comprimento e 90 metros de altura, enquanto que o segundo atinge um comprimento de 450 metros e uma altura de 150 metros para cruzarem o rio.
- A-75 Via rápida Verín-Fronteira Portuguesa. Este importante projecto servirá de ligação entre as redes de alta capacidade da Espanha e Portugal. As obras incluem a construção de 11,3 km de via rápida, três ligações, a execução de 16 estruturas: (3 viadutos, 6 passagens superiores, 7 passagens inferiores).
- Duplicação de faixa da Estrada N-332 de Almería a Valencia. Troço: Sueca-Sollana (Valencia). As obras

incluem a construção de 8,2 km de faixa nova para se converter a estrada existente em via rápida, a adaptação da ligação existente de Sollana, a execução de 10 novos viadutos juntamente com a modificação de um existente. A futura via rápida contará com duas faixas de 7 metros de largura cada uma, com bermas exteriores de 2,5 metros, interiores de 1,5 metros e mediana de 2 metros de largura entre bordas de plataforma.

- Via rápida Variante Sudoeste de Toledo. A nova infra-estrutura, de cerca de 24 km, significará um avanço importante no desenvolvimento do conceito metropolitano da cidade de Toledo e de todas as povoações que a circundam. Quanto à sua construção, destaca-se a execução de um total de nove ligações e 45 estruturas, entre as quais se encontram 5 viadutos, 18 passagens superiores, 21 passagens inferiores, e 1 passagem de fauna.
- Ligação AP-68 à zona da Estação de Delicias (Saragoça). Esta importante infra-estrutura para a capital aragonesa representará o acesso e saída da cidade para oeste, principalmente em direcção à AP-68. Além disso, este projecto, também resolverá em grande parte a acessibilidade à estação de autocarros a partir do norte.

Acesso a Valdevebas, Madrid.



Via rápida AG-53, Orense.

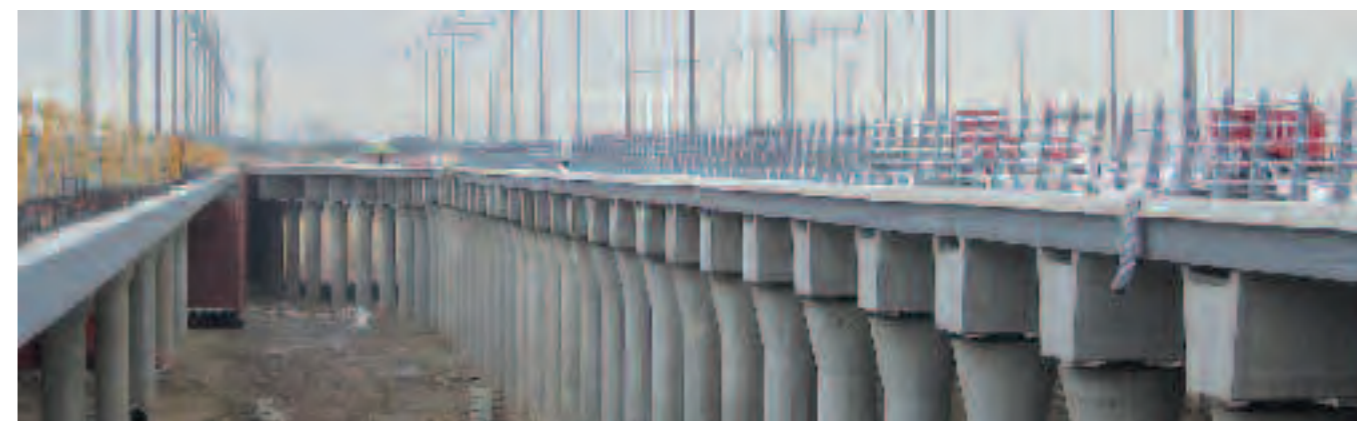


Via rápida A-50, Salamanca.



Via rápida A-67, Palencia.

Conexão AP-68 com a Estação de Delicias, Saragoça.





Obras hidráulicas

Pela sua relevância histórica e pelo ambiente onde se está a efectuar esta intervenção, é importante que se destaque o acondicionamento de infra-estruturas à volta das nascentes do Palácio Real de La Granja (Segóvia). Esta obra é efectuada para tornar independente o fornecimento de água das nascentes de abastecimento do núcleo urbano.

Actualmente a concessão de fornecimento das captações pertence ao Património Nacional, que se encarrega da manutenção, rega dos jardins e funcionamento das nascentes do Palácio Real. É de assinalar que em época de escassez de água, é prioritário o abastecimento da população, face à rega e funcionamento dos chafarizes.



EDAR Arroyo de la Vega, Madrid.

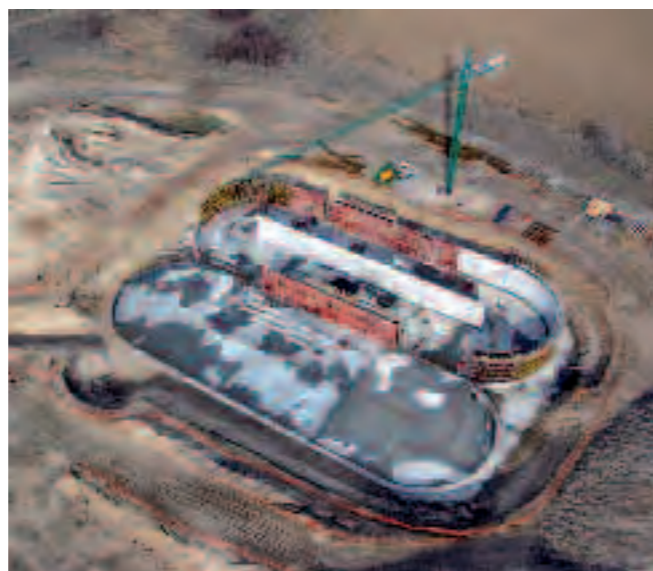
Obras hidráulicas em La Granja, Segóvia.



EDAR Aranjuez, Madrid.

Além disso, importa enunciar as seguintes obras hidráulicas:

- Estação Depuradora de Águas Residuais (EDAR) Arroyo de la Vega (Madrid).
- EDAR Aranjuez Norte (Madrid).
- Canal do Páramo Bajo (Leão).
- Canal de Villalaco (Palencia).
- Restauração ambiental do rio Nonaya em Salas (Astúrias).
- Fornecimento de água de rega com água reutilizável em Alcorcón (Madrid).
- Colector de El Paular a Oteruelo em Rascafría (Madrid).



Canal del Páramo Bajo, Leão.



Reabilitação/Recuperação do rio Nonaya em Salas, Astúrias.

Outras actuações

- Acessos e urbanização do Centro Comercial Parque Imperial em Saragoça, que é a maior superfície comercial de Aragão. Esta empreitada desenvolvida pela SANJOSE situa-se a 10 km do centro da cidade, junto à Via rápida A-2. O Projecto compreende uma superfície de dez hectares repartidas por 80.000m² de rodovias e 5.000 estacionamentos, e outros 20.000m² de passeios e zonas verdes. Quanto às instalações efectuadas com as quais a nova urbanização contará, devem-se destacar os mais de 11.000 metros de colectores de saneamento e a rede de iluminação de 8.000 metros de comprimento.
- Urbanização La Maquinilla em Colmenar Viejo (Madrid). O projecto consistiu na execução de nove rodovias,

cinco rotundas para a regulação do trânsito e dotação de serviços e equipamentos necessários. Existe uma rodovia principal de sentido de circulação duplo separado por linha que exige uma estrutura de 30 metros de vão e 11,5 metros de gabarito para cruzar o riacho Pozanco que atravessa a parcela de norte a sul e que habilita um importante acesso ao Centro Comercial "El Ventanal de la Sierra".

- Urbanização Fbricas em San Fernando (Cádiz). Trata-se da urbanização de um polígono industrial de 18 hectares para a Câmara Municipal da localidade. O projecto inclui todas as condutas para serviços e a infra-estrutura viária.

Urbanização e acessos Centro Comercial "Parque Imperial", Saragoça.



EMPRESAS PARTICIPADAS

As empresas participadas do sector da construção no GRUPO SANJOSE estruturaram-se territorialmente como uma marca de personalidade própria, adaptada às singularidades do território onde desenvolvem a sua actividade. São as seguintes:

- Em Castela-La Mancha, Madrid e Castela Leão, Constructora Ávalos.
- Em Valencia, Múrcia e Ilhas Baleares, Alcava Mediterránea.
- Na Catalunha e Aragão, Balltagi Mediterrani.
- Na Andaluzia e Extremadura, Cartuja Inmobiliaria.
- Na Galiza, Astúrias e Cantábria, C&C (Construção, Reabilitação e Conservação).
- No País Basco e Navarra e La Rioja, EBA (Eraikuntza Birgaikuntza Artapena).

Neste exercício, diversificaram os seus projectos tanto de iniciativa pública e privada, onde se destacam os projectos de hospitais, centros educativos, agências, estabelecimentos comerciais, casas, reabilitações, edifícios industriais, hotéis, residências para pessoas idosas, residências de estudantes, centros desportivos, urbanizações, etc.



CONSTRUCTORA ÁVALOS, S.A.

Durante o ano de 2007 a Constructora Ávalos continua a sua implantação e desenvolvimento na sua área geográfica, mediante a execução de diversos projectos de edificação para organismos públicos e clientes privados.

De entre as obras concluídas no exercício destacam-se:

- 192 Habitações de Protecção Pública em Dehesa Vieja em San Sebastián de Los Reyes (Madrid).
- 260 habitações em El Bercial em Getafe (Madrid).
- Reabilitação das fachadas de 300 casas no bairro de San Ramón em Parla (Madrid).

Habitações em El Bercial, Getafe, Madrid.



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



Ampliação Universidade Castela La Mancha, Ciudad Real.

- Centro logístico para a luta contra incêndios em El Serranillo (Guadalajara).
- Ampliação do Edifício Fermín Caballero da Universidade de Castela-La Mancha na Ciudad Real.
- Teatro Auditório em Los Yébenes (Toledo).

No encerramento desta Memória encontram-se em execução:

- 75 habitações em Villalba (Madrid).
- 62 habitações em Ciudad Real.
- Reabilitação das fachadas de 113 habitações no bairro de San Ramón em Parla (Madrid).
- 33 habitações em Puertollano (Cidade Real).
- 63 habitações em Taracena (Guadalajara).
- Consultório de Saúde em Guadalix (Madrid).



A Alcava Mediterránea consolidou-se na sua zona de influência inicial com a abertura de uma nova delegação em Alicante, com o crescimento contínuo do seu volume de contratação para todo o tipo de clientes, e com a execução de obras mais diversas e complexas.

De entre os projectos efectuados em 2007 destaca-se a Sede da Câmara de Comércio de Valencia. Obra emblemática que consiste na reabilitação integral de um edifício existente para albergar a nova sede da Câmara de Comércio, Indústria e Navegação de Valencia. Foi inaugurada em 7 de Novembro de 2007 por Suas Majestades os Príncipes das Astúrias. O edifício dispõe de 6.000m² em dois edifícios assimétricos de sete e oito andares separados por um pátio de luzes que ilumina e permite vistas cruzadas entre os dois corpos. As suas fachadas concretizam-se com muros de cortina com vidros serigrafados mediante tecnologias de ponta na Espanha.

Além desta obra singular, devem-se destacar os seguintes projectos concluídos:

- Colégio São José de Calasanz em Bigastro (Alicante).
- Museu María Antonia Mir em Catarroja (Valencia).
- 110 Habitações em Calpe (Alicante).
- Faculdade de Bioengenharia para a Universidade Miguel Hernández, campus de Elche (Alicante).
- Dependências comerciais para a C&A em Cartagena, Múrcia, Elche e Massalfassar (Valencia).
- Reforma da Faculdade de Ciências Biológicas para a Universidade de Valencia, campus de Burjassot.
- Nova sede do ITENE no Parque Tecnológico de Paterna (Valencia).

E estas são algumas das obras em execução em 2008:

- 44 habitações de protecção oficial, locais e estacionamento em rua Arolas para o IVVSA.
- 126 habitações Residencial Garbí em Xàtiva (Valencia).
- 114 habitações Residencial Tramuntana em Xàtiva (Valencia).
- Complexo residencial "Mas del Rosari" em Paterna (Valencia).
- Centro social "Espejo" da participação cidadã em Aldaia (Valencia).
- Escola de Magistério e Ciências Sociais (UTE Constructora San Jose, S.A.-Alcava Mediterránea, S.A.), Universidade de Valencia campus Tarongers.

- Escola Técnica Superior de Engenharia (UTE Constructora San Jose, S.A.-Alcava Mediterránea, S.A.), Universidade de Valencia campus Burjassot.
- Residencial "Las Arcadias Guillen de Castro", edifício de 85 habitações assistidas em Valencia.
- Reforma edifício Escritório de Imagem, Universidade de Alicante, campus de San Vicente.

Câmara de Comércio, Indústria e Navegação, Valencia.



Museu María Antonia Mir em Catarroja, Valencia.





Assente e consolidada ao nível territorial da Catalunha, desenvolve a partir da sua criação projectos para os principais organismos públicos da Catalunha, ao mesmo tempo que foi aumentando o número de clientes privados.

De entre as suas principais actuações concluídas em 2007, destacam-se estas cinco obras:

- Parque dos Bombeiros em Mataró (Barcelona).
- Centro de Assistência Primária em Santa Eulalia (Barcelona).
- Centro de Ensino Infantil e Primário San Jordi em L'Atmella de Mar (Barcelona).
- Parque residencial de 104 Habitações em Miami Playa (Tarragona).
- Remodelação do Estádio Municipal de Montcada i Reixac (Barcelona).

Em 2008 encontram-se em execução, entre outros, estes projectos importantes:

- Residência e Centro de dia para deficientes psíquicos em Tarrasa (Barcelona).
- Residência Geriátrica el El Perelló (Tarragona).
- 48 habitações e caves em Sant Feliu de Codines (Barcelona).
- 40 habitações e estacionamentos em Igualada (Barcelona).

CAP Santa Eulalia, Barcelona.



Residencial Miami Praia, Tarragona.



Parque de bombeiros em Mataró, Barcelona.



Há mais de 15 anos, a Cartuja tem uma forte implantação na Andaluzia, com delegações estáveis em Málaga e Sevilha. A ampla experiência adquirida e o profissionalismo demonstrado em cada uma das suas actividades serviram-lhe para gozar de plena confiança na sua ampla carteira de clientes públicos e privados, o que lhe permitiu executar, no decurso do ano de 2007, projectos de tipologias muito diversas e complexidade técnica, como:

- Naves industriais PERI-TO 5 em Sevilha.
- Colégio em Mairena del Aljarafe (Sevilha).
- Colégio no Puerto de Santa Maria (Cádiz).
- 84 habitações para a EMVISESA em Sevilha.
- Colégio Pedro Espinosa em Antequera (Málaga).
- Agências para a Iberdrola em Málaga.
- Reabilitação da Casa dos Artistas em Sevilha.
- Estacionamento em Olvera (Cádiz).

No encerramento desta Memória encontram-se em plena execução importantes projectos:

- Estacionamento Imperador Carlos em San Fernando (Cádiz).
- Centro Comercial San Pablo em Sevilha.
- Reabilitação Blocos em 3.000 habitações da Barriada Martinez Montañes em Sevilha.
- Residência geriátrica na Estrada de Carmona de Sevilha.
- 167 habitações para EMVISESA em Polígono Aeroporto de Sevilha.
- Centro educativo em Aguadulce (Sevilha).
- Casa de comunidade Virgem Imaculada em Málaga.
- Centro de experimentação e produção animal em Jaén para a Universidade.
- 73 habitações em Granada.
- Hospital Valle del Guadiato em Peñroya Pueblonuevo (Córdoba).
- Ampliação Hospital Valle de los Pedroches em Pozoblanco (Córdoba).
- 9 habitações em Almería.

Escritórios e Local Comercial em Torremolinos, Málaga.



Naves Industriais do Polígono Parsi, Sevilha.



Habitações de Pino Montano, Sevilha.





A C&C centrou a sua actividade em 2007 na Comunidade da Galiza com projectos de grande envergadura e especialização técnica que lhe permitiu crescer e consolidar-se cumprindo os objectivos assumidos, com satisfação dos seus diversos clientes públicos e privados. Entre as suas principais actuações concluídas em 2007 encontram-se:

- Edifícios de dotação e industriais da Texvigo que serão a futura sede de 42 empresas tanto industriais como do sector têxtil de Vigo.
- 67 habitações na Calle Galera de Santiago de Compostela, obra do prestigioso arquitecto César Portela, que se destaca pela sua acertada combinação de pedra e vidro nas suas fachadas.
- Reabilitação de fachadas Edifício Monelos na Corunha, que moderniza a Sede da Xunta de Galicia nessa cidade.

De igual modo estão a ser executados, entre outros, os projectos de:

- Biblioteca Faculdade de Ciências no Cuvi (Universidade de Vigo), obra de concepção inovadora, com formas geométricas sobrepostas de betão pré-fabricado, vidro e alumínio.
- Sede da Tesouraria Geral da Segurança Social em Santiago de Compostela, numa zona privilegiada da cidade, nas proximidades da Catedral.
- 98 habitações na praia de Baltar, em Portonovo (Pontevedra), principalmente de utilização de férias.
- 31 habitações em Vigo, um dos investimentos de maior qualidade na cidade, conservando-se a fachada histórica na emblemática Plaza Compostela.



Edifício Monelos, Corunha

Habitações Calle Galera em Santiago de Compostela, A Corunha.



Edifícios Industriais Texvigo, Pontevedra.



Em 2007, a EBA continuou com êxito a sua consolidação e diversificação, implantando-se em todo o seu território de influência. De entre os seus projectos, merecem especial atenção alguns dos concluídos este ano:

- Hotel Zenit em Pamplona.
- Residência de Idosos em Salvatierra (Álava).
- Residência de estudantes em Pamplona.
- Escola Infantil em Zabalzana (Vitoria).
- 55 habitações em Echabarri (Biscaia).

De entre as actuações em execução, merecem destaque as seguintes:

- 60 habitações de Protecção oficial em Buenavista em San Sebastián.
- 190 habitações de protecção oficial em Salburua de Vitoria.
- Promoção e construção de 62 VPO em Mariturri de Vitoria.
- 90 habitações em Bilbao.
- 219 habitações em Vitoria.
- 168 habitações em Zabalzana de Vitoria.

Habitações em Echabarri, Biscaia.



Residência de Estudantes, Pamplona.



Hotel Zenit, Pamplona.



MERCADO INTERNACIONAL

Para a SANJOSE a expansão internacional do Grupo é fundamental nos seus planos de desenvolvimento e crescimento sustentado. Actualmente a Empresa tem experiência internacional em mais de dez países da Europa, América e África.

Durante o ano de 2007 o Grupo continua a consolidar-se nos países em que tem empresas, adquiriu outras como a Deconalva (República Dominicana e Caraíbas) e continuou a orientar a sua expansão, a curto prazo, para outros países mediante concursos de projectos e associações ou aquisições de empresas locais em mercados com potencial como os países da Europa de Leste (Polónia, República Checa, Roménia...), Chile e Brasil no continente americano ou Angola em África.

EUROPA

Dentro do mercado europeu, a SANJOSE destaca-se pelo facto de ser actualmente um grupo de referência em Portugal, embora tenha importantes projectos desenvolvidos noutros países como a Alemanha, França, Bélgica, etc.

Portugal

O comportamento do sector construtor em Portugal durante este ano, embora tenha mantido o crescimento negativo dos últimos anos, já apresentou uma clara recuperação em vários segmentos como as infra-estruturas ou a edificação não residencial, este último muito impulsionado sobretudo pela iniciativa privada. Esta realidade reflectir-se-á de forma importante já em 2008 e continuará com um crescimento muito positivo nos próximos anos. Quanto à edificação residencial, 2007 registou uma evolução negativa, mas prevê-se uma importante recuperação a partir de 2008.

No entanto, em termos globais e face às perspectivas de investimento a curto e médio prazo em sectores como as obras públicas, o turismo, o comércio etc., 2008 já será um ano de crescimento para a construção em Portugal.

No que se refere ao GRUPO SANJOSE, a sua presença em Portugal assenta nas actividades de construção, reabilitação e conservação efectuadas pelas suas duas empresas implantadas no país:

- SANJOSE Constructora - Representação em Portugal
- Construtora Udra

Habitções no Parque das Nações, Lisboa.



SANJOSE CONSTRUCTORA PORTUGAL

A SANJOSE Constructora Portugal manteve em 2007 um nível de crescimento importante nas suas quatro delegações distribuídas de norte a sul do país: Porto, Coimbra, Lisboa e Albufeira, sobretudo tendo em conta a descida de investimento público e privado, especialmente no norte e no centro do país.

Dois anos depois da sua abertura, a Delegação do Algarve, pode ser considerada como consolidada na zona, tal como demonstrado pela execução de diversos complexos residenciais para as principais empresas promotoras e obras singulares como o Hotel Baleeira, em Sagres. De igual forma, também aumentou a competitividade nos concursos públicos, facto que está reflectido em projectos como o Estádio do Pargal, as Piscinas de Mexilhoeira Grande ou as obras no Porto de Pesca de Quarteira, Mercado de Portimão ou a Escola de Santa Maria em Lagos.

A Delegação de Lisboa também se destacou pela dimensão ou importância de algumas das suas adjudicações, de entre as quais são de assinalar: o edifício de habitações para Madrilisboa no Parque das Nações de Lisboa, Bom Sucesso

Arquivo de Loures.



Residencial Domus Iberica em Praia da Luz, Algarve.



em Óbidos, o conjunto de luxo na Quinta da Marinha, Quinta das Rosas, o Arquivo de Loures, o Parque Desportivo Carlos Queirós em Outorela ou o Hotel Vincci na capital.

A Delegação de Coimbra desenvolve importantes projectos como a Pousada da Juventude de Lousã e desenvolveu-se como especialista na área sanitária, com clientes

Hotel Baleeira, Sagres.



Pousada da Juventude da Lousã, Coimbra.





importantes para os quais foram desenvolvidos projectos tão significativos como a remodelação do Hospital de Seia ou o Departamento de Psiquiatria do Hospital da Covilhã.

A Delegação do Porto levou a efeito, como obra mais emblemática, a conclusão da Torre do Burgo. Trata-se de uma obra que consegue juntar a arquitectura no seu maior esplendor à utilização das tecnologias mais avançadas. Embora também não se possa deixar de mencionar obras de tipologias diversas como o Palácio da Justiça de Vila Nova de Famalicão, o Hospital Conde Ferreira do Porto, Edifício de Habitação Novo Rumo na Maia, ou o Cine-Teatro Eduardo Brazão em Vila Nova de Gaia.

Edifício Burgo, Porto.



Cine- Teatro Eduardo Brazão, Porto.



Palácio da Justiça de Vila Nova de Famalicão.



Habitações Novo Rumo, Porto.



As características do exercício foram o aumento do seu volume de facturação, a ampliação da sua área de actuação histórica (Lisboa, Alentejo e Algarve) e o progresso como empresa de projecção nacional. A sua actividade respondeu à procura da Administração Pública e do sector privado.

Para a Administração Pública foram executadas as obras seguintes: o Complexo Museológico de Santa Marta de Cascais, contratado pela Câmara Municipal da localidade; a Ampliação do Parque Escolar de Reguengo Grande (complexo de edifícios escolares), para a Câmara Muni-

Complexo Museológico de Santa Maria de Cascais.



Hotel Vila Almeida, Lisboa.



pal da Lourinhã, as obras públicas denominadas Requalificação do Bairro do Casal do Cotão, e a reabilitação/reconversão do Complexo Cultural do Palacete dos Melos para a Câmara Municipal de Borba (Alentejo).

Entre as actuações mais importantes para a iniciativa privada figuram a construção no centro de Lisboa do Hotel e habitações Vila Almeida e um edifício de 42 apartamentos e lojas, assim como as lojas da Maia (Porto), São João da Madeira (Porto) e Castelo Branco para a empresa multinacional C&A.

Neste momento estão em execução obras como o Edifício da Escola Superior de tecnologia e gestão - Blocos D e E, em Beja, a Remodelação da escola EB1 nº 3 de Loures, ou novos edifícios de Habitações em Fanhões.

Complexo Museológico de Santa Maria de Cascais.



Complexo Cultural do Palacete Dos Melos, Alentejo.





AMÉRICA

A SANJOSE tem uma grande experiência no continente americano onde anda há muitos anos a executar diferentes projectos em países como o Uruguai, o Panamá ou o México, etc., se bem que de todos eles seja de destacar a importante presença e força do Grupo na Argentina, Peru, República Dominicana e Estados Unidos.

Argentina

Em 2007, a economia argentina continuou a crescer, com um aumento do PIB de 8,7%. Isso permitiu que o GRUPO SANJOSE aumentasse a sua presença no país em todas as suas linhas de negócios.

SANJOSE ARGENTINA

Este exercício destaca-se pelos projectos tão significativos que se encontram em execução, de entre os quais se devem destacar os seguintes:

- Restauração e modernização do Teatro Colón de Buenos Aires, uma obra emblemática pelo facto de se tratar do edifício histórico-cultural mais importante da Argentina. O grande desafio consiste em respeitar a sua arquitectura e conservar a sua prodigiosa acústica, que o tornou famoso em todo o mundo.
- O "Panamerican Mall", novo centro comercial em Buenos Aires, com uma superfície calculada de 190.000m²,

Panamerican Mall, Buenos Aires.



é uma das obras mais importantes do país, e SANJOSE participa como promotor e construtor.

- O novo Hospital Dr. Guillermo Rawson em São Juan. Compreende a restauração de 9.100m² das antigas instalações, consideradas como monumento histórico e a construção de um novo edifício de 37.863m² com capacidade para 407 camas.

Também é importante que se destaquem outras obras como o Instituto Universitário Naval, os novos edifícios da Armada Argentina, a Estrada Rodríguez Peña em Mendoza ou o Canal Velarde em Salta.



Teatro Colón, Buenos Aires.

Peru

Durante o ano de 2007, e pelo sexto ano consecutivo, o PIB cresceu mais de 6%. As projecções macroeconómicas prevêem um crescimento anual para os próximos 5 anos acima de 5%. O sector da construção alcançou no período de Outubro de 2006 a Outubro de 2007 um crescimento de 19,87%.

O Grupo, que desenvolve a sua actividade através da SANJOSE Peru e Esparq Construcción, soube aproveitar as oportunidades oferecidas por este mercado para continuar a aumentar o número de clientes e valores de negócios da Empresa.

SANJOSE PERÚ

Os grandes projectos em que a nossa empresa participa no Peru são:

- Condominio del Aire, vasto programa de habitações económicas. Foram terminadas e entregues cinco das suas sete fases, com 988 habitações construídas. Em Outubro foi iniciada a sexta etapa, com 184 habitações.
- Hotel Ramada Costa del Sol (130 quartos), primeiro hotel no Aeroporto Internacional Jorge Chávez (Lima).

Fora da capital peruana, foram obtidas as seguintes concessões:



Condominio del Aire, Lima.

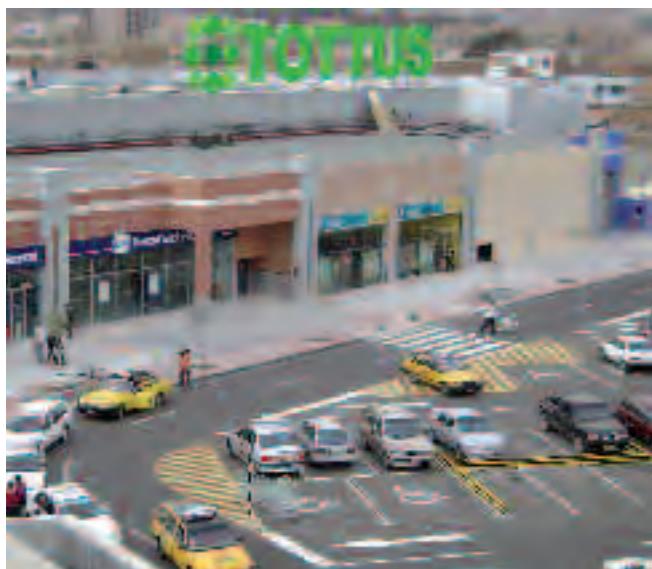
Hotel Ramada Costa del Sol, Lima.





- Centro Comercial "Plaza Vea" em Chiclayo (Obras públicas e Acabamentos com 10.000m²).
- Centro Comercial "Mall Plaza Trujillo" (Obras públicas com 70.000m²).
- Dois hipermercados TOTTUS, em Chorrillos (Obras públicas com 15.700m²) e em Chiclayo (Obras públicas com 22.000m²).
- Remodelação e ampliação das agências da UNIQUE-YANBAL International, e construção da instalação de joalheria localizada no distrito de Los Olivos.
- Edifício de Escritórios SANJOSE, projecto de 7 andares (12.000m²) e 3 caves de estacionamento (150 lugares) em cujo sétimo andar se localizarão os escritórios do GRUPO SANJOSE a partir de Fevereiro de 2008.

Hipermercado Tottus em Chorrillos, Lima.



Centro Comercial "Mall Plaza Trujillo", Lima.

Escritórios SANJOSE, Peru.



Grupo San Jose também desenvolve no Peru outro tipo de projectos orientados aos sectores sócio-económicos das classes média e alta do país. Entre as obras desenvolvidas em 2007 neste segmento, salientamos as seguintes:

Entre as obras executadas em 2007, nesta área tão específica, pretendemos destacar as seguintes:

- Edifício de apartamentos Embassador.
- Edifício Santa Margarita, composto por 7 andares de luxo que vão dos 354 aos 1.062m².
- Edifício Portillo, com 11 andares de 257m².
- Edifício LOFT, o primeiro edifício de 17 andares edificado pelo Grupo no Peru e que se localizará no bairro exclusivo de San Isidro.
- Edifício Malecón Iglesias, constituído por 24 andares e de 125 a 513m².
- Casa Bayly-Marsano, de 1.800m² em habitações e estacionamentos.

Edifício LOFT, Lima.



Edifício Santa Margarita, Lima.

Edifício Embassador, Lima.





República Dominicana

O sector construtor registou neste exercício um crescimento de 3,2% relativamente a 2006, reflectindo a melhoria económica do país e do seu ambiente, que conseguiu simultaneamente continuar a incentivar um maior dinamismo da mesma.

Neste sentido, 2007 também se destaca pelo investimento do Governo Central na construção, dado que teve um crescimento de 61,7% relativamente ao mesmo período do exercício anterior.



A partir da sua criação no ano de 1985, a Deconalva S.A. teve no sector construtor a sua principal actividade, com a execução de importantes obras de construção, obras públicas, instalações industriais, remodelações e sobretudo, no desenvolvimento de grandes projectos turísticos e de lazer, para as mais importantes cadeias hoteleiras que operam na zona das Caraíbas.

Durante 2007, já fazendo parte do GRUPO SANJOSE, concluiu as construções seguintes:

- Hotel Bahía Príncipe Cayacoa, de 23.625m² construídos, com 319 quartos, casino, discoteca, piscinas, jacuzzis, Spa, lojas, sala de leitura, ginásio, etc.
- Hotel Cinco Estrelas Bahía Príncipe Cayo Levantado, com 219 quartos, restaurantes, bares, campos de ténis, piscinas, cais e heliporto.
- Hotel Bahía Príncipe Jamaica. Construção parcial de dois hotéis (73.000m²) com áreas comuns e serviços, 244 quartos, restaurantes, anfiteatro.

- Hotel Altabella Sanctuary Spa. Nos seus mais de 40.000m² de instalações dispõe de 177 quartos, 27 vilas, restaurantes, piscinas, piano bar, clube de praia, etc.

- Cinemas Plaza Palma Real Shopping Center, com 3 salas de cinema e as respectivas infra-estruturas.

No encerramento do exercício estão a ser executados, entre outros, os projectos seguintes:

- Residencial Cap Maison em Santa Lucía (West Indies).
- Torre Residencial Atiemar de 21 andares em Santo Domingo.
- Conjunto Residencial La Esmeralda White Sand, em Punta Cana.
- Edifícios do Club Mediterranee.
- Diversas habitações unifamiliares.



Hotel Altabella Sanctuary SPA, República Dominicana.

Hotel Bahia Príncipe Cayo Levantado, República Dominicana.



Residencial Atiemar, República Dominicana.

Torre Residencial Atiemar, República Dominicana.



Estados Unidos

SANJOSE CONSTRUCTION

O Grupo está presente nos Estados Unidos desde o ano de 1997, através da SANJOSE Construction, empresa até agora centrada na construção de centros escolares, construções não residenciais (estacionamentos públicos, centros de divertimento, auditórios, chefias policiais, etc.) e obras aeroportuárias.

A Empresa desenvolve esta actividade na área metropolitana da capital, Washington, D.C., mas já iniciou a sua expansão a sul do país, mais concretamente em Miami, e está actualmente a estudar a sua expansão para outras zonas geográficas que permitam diversificar a sua base de clientes.

Lincoln Square, Miami.





Nacional

Internacional

Desenvolvimentos Urbanísticos



*Edifício de escritórios
em Jose Abascal 45,
Madrid.*

SANJOSE IMOBILIÁRIA

MERCADO NACIONAL

As linhas de actuação do sector imobiliário do GRUPO SANJOSE estão orientadas para um desenvolvimento pleno da actividade, baseado em:

- Gerar reserva de solo permanente e equilibrada que permita o crescimento da actividade imobiliária a médio e longo prazo.
- Reforçar o negócio da gestão patrimonial diminuindo a exposição à sazonalidade derivada do ciclo económico.
- Optimizar os tempos e a qualidade de entrega das promoções, que se repercutam directamente no cliente final.
- Continuar a oferecer um atendimento personalizado ao cliente.
- Aumentar a presença nos mercados actuais, tanto nacional como internacional, e entrar em novos mercados que ofereçam um desenvolvimento potencial importante.

IMOBILIÁRIA UDRA

Em 2007 a Inmobiliaria Udra fez importantes estudos por menorizados em diversas comunidades autónomas, procurando garantir as suas futuras operações imobiliárias, tanto de promoções como patrimoniais.

Além disso, continuou com o desenvolvimento de projectos, já começados em exercícios anteriores, em comunidades como a Galiza, Catalunha ou Madrid, de entre os quais se deve destacar a Promoção Espai Boulevard de 122 habitações em Tarragona, a Residencial Mirània de 105 habitações em Barberà del Vallès ou Las Lomas de Valdemoro (Madrid).

Por último, também se deve referir que estão a ser ultimados os detalhes urbanísticos de uma nova promoção de 164 habitações e 14 locais comerciais na localidade sevilhana de

Promoção residencial Las Lomas de Valdemoro, Madrid.



Promoção residencial Espai Boulevard, Tarragona.

Promoção residencial em Barberà del Vallès, Barcelona.



Gélvos. Esta promoção localizar-se-á numa superfície próxima de 18.000m² situada num enclave estratégico na margem esquerda do rio Guadalquivir.

PARQUESOL

O projecto em Valladolid "Ciudad Parquesol" nos anos 70 é a origem desta imobiliária que, decorridas pouco mais de três décadas, é hoje em dia uma sociedade de referência no sector e cotada nas Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao e Valencia.

O compromisso da Parquesol para com os seus clientes e colaboradores baseia-se em princípios de transparência na informação, solidez do balanço da Empresa e sustentabilidade dos negócios, garantia na qualidade e eficácia, e produtividade nos meios e recursos utilizados.

A Empresa desenvolve actividades de promoção residencial, gestão de solo e património. Está presente em oito Comunidades Autónomas e em vários países europeus como a França (Paris), Polónia (Varsóvia) e Portugal (Lisboa).

Edifício Neo-Fecsa, Barcelona.



A estratégia residencial concentra-se no mercado de primeira residência nos principais núcleos urbanos (85% das suas vendas) e a uma selectiva segunda residência. Os projectos são de tamanho médio ou pequeno e destinam-se ao segmento de rendimento médio e alto.

Os projectos da Parquesol caracterizam-se por uma extrema minuciosidade na sua concepção, design e construção. Desde a localização, na fase de aquisição de terrenos, até à entrega das habitações, com um serviço de atendimento personalizado. A qualidade é o expoente máximo dos produtos da Empresa.

A gestão de terrenos é mais uma das grandes vertentes da Empresa que a levou a contar com um banco de terrenos de mais de 800.000m². O investimento em terrenos em 2007 representou um montante de 81 milhões de euros fundamentalmente em Madrid, Cádiz e Málaga.

Por Delegações, a Parquesol está presente em quatro áreas territoriais bem diferenciadas:

Norte. Abrange as províncias de Valladolid, Saragoça, Santander, Oviedo, Ponferrada, Palencia e Salamanca. De entre os seus projectos residenciais destacam-se os Jardines de Jalón e Jardines de Zorrilla, ambos situados na zona sul da cidade de Valladolid, assim como o Edifício El Balcón del Prado, vendido na sua totalidade a um fundo de investimento.

Durante o exercício anterior, foram iniciadas as obras de 124 habitações da Residencial La Joya, situadas em Ciudad Parquesol, assim como duas fases que somam 151 habitações em Zaragoza Golf, situadas na Muela (Saragoça).

Quanto a gestão de terrenos, continua o desenvolvimento de sectores urbanizáveis não delimitados como: a área Homogénea 8 de Valladolid; sectores urbanizáveis delimitados como El Peral e Los Santos 2 de Valladolid e o Sector 2 de Liendres (Cantabria), além de outros terrenos urbanos consolidados na cidade de Valladolid.

Residencial Jardines de Jalón, Valladolid.



Andaluzia. Concentra a sua actividade fundamentalmente em Málaga, Cádiz e Sevilha. Neste momento, estão em andamento 7 promoções ao todo, estando umas em início de comercialização, como Barama e Pueblo Serena, e noutras como Palatino mantendo-se a construção. Além disso, destacam-se outras promoções como a de Juan Gris (primeira residência) situada perto do novo Palácio dos Congressos e Feiras de Málaga, e a Residencial Mirabella, situada numa zona excepcional de Málaga chamada Urbanização Dona Julia, junto ao campo de golfe e ao hotel Hyatt no município de Casares, (Málaga).

O outro foco de actividade da Parquesol na Andaluzia é constituído pela província de Sevilha, onde foram iniciadas duas promoções em Dos Hermanas: o edifício Av. Libertad e o edifício Parque Libertades. A actividade foi completada com a Residencial Alameña situada em Espartinas.

Centro. Abrange toda a Comunidade de Madrid. Ao longo de 2007 e ainda durante os primeiros meses de 2008, continuou-se a comercializar as unidades da residencial El Pinar del Parque (Navalcarnero) e La Reserva de Guadarrama (Guadarrama). Como grupo terciário, iniciou-se a promoção do Edifício Borneo situado na zona de Usera e Marqués de Monteagudo, um edifício de escritórios profissionais em pleno centro de Madrid.

Prosseguindo o trabalho iniciado em 2006, continuaram-se a desenvolver os terrenos em gestão, existindo na Zona Centro uma reserva de terreno para 1.735 habitações, em zonas como Boadilla del Monte, Pozuelo de Alarcón, Somosaguas, Torreldones, Las Rozas, que consolidam a presença da Parquesol nas zonas de maior prestígio de Madrid, juntamente com o início de desenvolvimentos imobiliários em províncias limítrofes.

Residencial Mirabella, Málaga.



Valencia. O seu raio de acção está em Múrcia, Alicante, Castellón e Valencia. Destacam-se três projectos em curso: os dois primeiros encontram-se na província de Múrcia, um na Manga del Mar Menor nos confins de San Javier e outro em Múrcia Capital na zona de expansão mais cosmopolita, a Nueva Condomina. O terceiro localiza-se na povoação de Torreblanca, pertencente à província de Castellón.

Residencial Viña del Mar, Múrcia.

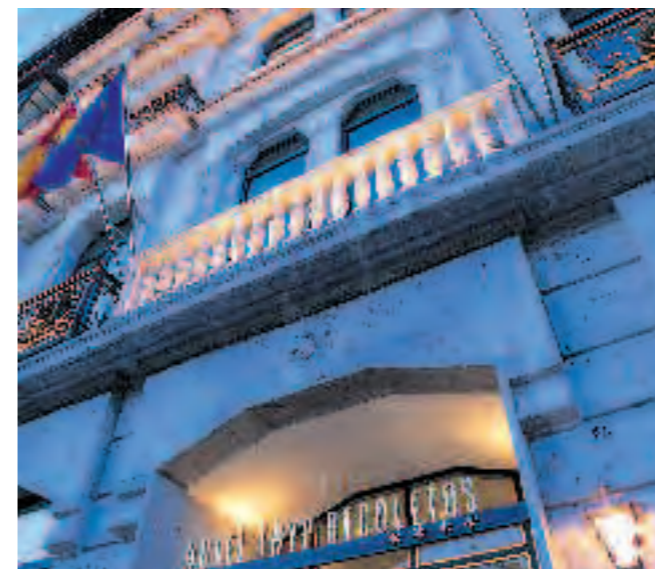


Residencial El Pinar del Parque, Madrid.



A área do Património foi uma decidida aposta da Parquesol nos últimos anos. Neste momento tem vários edifícios de escritórios emblemáticos em Madrid, Barcelona, Lisboa e Paris. Além disso, tem quatro hotéis (dois em Valladolid, um em Barcelona e outro em Gijón) e um centro comercial em Valladolid. Os projectos desta área em curso acrescentarão cerca de 30.000m² aos mais de 200.000m² já geridos.

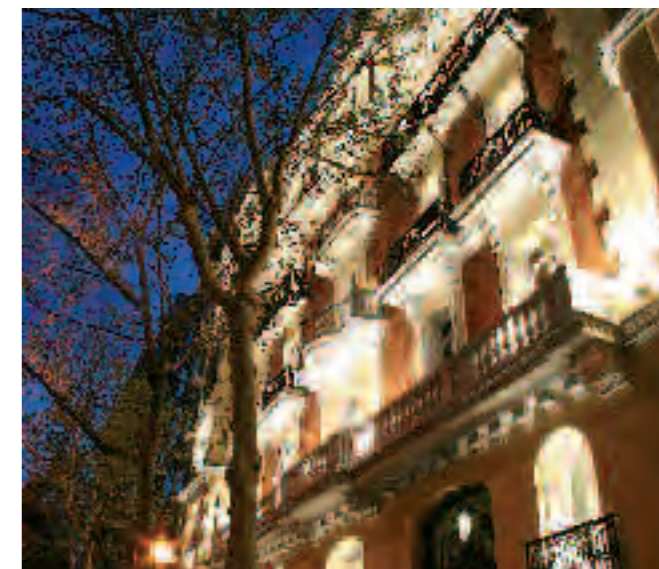
A integração da Parquesol no GRUPO SANJOSE através de uma Oferta Pública de Aquisição (OPA) em Janeiro de 2007 vai dotar as duas empresas de uma maior dimensão. Após a fusão das duas, nascerá uma SANJOSE Inmobiliaria reforçada, com os recursos necessários para aproveitar as oportunidades do mercado, ser capaz de se desenvolver melhor na conjuntura actual, sair reforçada, e crescer tanto em possibilidades e linhas de negócios como na sua expansão geográfica.



Hotel Recoletos, Valladolid.



Hotel Apolo, Barcelona.



Edifício de escritórios em Jose Abascal 45, Madrid.



Edifício Vía de las Dos Castillas, Madrid.

A DOURO ATLANTICO S.L. concentra a sua actividade na Galiza. Em 2007 prosseguiu a comercialização da promoção de Galeras em Santiago de Compostela e continuou-se a procura e estudo de oportunidades para o início de novas promoções.

COPAGA S.A. - Outra filial da área imobiliária da SANJOSE, desenvolve uma promoção de habitações de luxo na Plaza de Compostela de Vigo.

UDRALAR S.L. - Sociedade participada pela SANJOSE Imobiliária que adquiriu três parcelas com uma viabilidade de construção aproximada de 25.000m² edificáveis no centro da Corunha. No ano de 2007 obteve licença para o desenvolvimento de dois dos três edifícios, o que representa 163 habitações. Na zona junto ao Porto, está previsto um importante desenvolvimento urbanístico logo que se finalize o novo Porto Exterior.

PONTEGRAM. Sociedade participada pela Imobiliária Osuna que está a desenvolver mais de 79.000m² de habitações e locais comerciais nos terrenos da antiga estação de caminho-de-ferro de São Bernardo, no centro de Sevilha. Em 2007 comercializou-se praticamente por completo o Edifício Maestranza (79 habitações), venderam-se 50% das 104 habitações que compõem o Edifício Puerta Real e está a ser construído o Edifício Puerta del Príncipe que contará com 132 habitações bem como um outro destinado ao sector terciário.

ANTIGA REHABILITALIA. Sociedade conjunta com o Grupo Larcovi que dispõe de cerca de 95.000m² edificáveis para a promoção de habitações em municípios como Colmenar Viejo (Madrid), Alcorcón (Retamar de la Huerta), Berrocales (Madrid) e Conil (Cádiz).



Edifício Porto Real, Sevilha.



Promoção residencial Las Galeras, Santiago de Compostela.

Promoção residencial na Avda. de Vigo, Pontevedra.



MERCADO INTERNACIONAL

Portugal

A presença imobiliária mais importante da SANJOSE na Europa localiza-se em Portugal, através da Parquesol e Douro Atlântico, actuando sobretudo nas duas cidades mais importantes do país, Porto e Lisboa.

DOURO ATLÂNTICO S.A.

Em 2007 ficou praticamente concluída a comercialização de dois grandes projectos imobiliários de escritórios desenvolvidos pelo Grupo em Portugal:

- O Edifício Burgo, na Avenida da Boavista do Porto, com-

Edifício Burgo, Porto.



Residências Metrocity no Parque das Nações, Lisboa.



posto por cerca de 35.000m² divididos numa torre de 18 andares e um edifício anexo.

- O Edifício Meridiano, imóvel de 7.000m² situado nos terrenos do Parque das Nações da Expo de Lisboa.

Além disso, na área das habitações, lojas e serviços concluíram-se neste exercício as promoções Edifício Novo Rumo na zona da Maia, Casas Brancas na urbanização Porto Douro, edifício residencial na Prelada (Porto).

Por último é importante que se refira a aquisição de um terreno em Vila Nova de Gaia, a sul do Porto, onde se prevê o desenvolvimento de um importante projecto urbanístico com uma viabilidade de construção prevista superior a 38.000m².

Edifício Meridiano, Lisboa.



Argentina

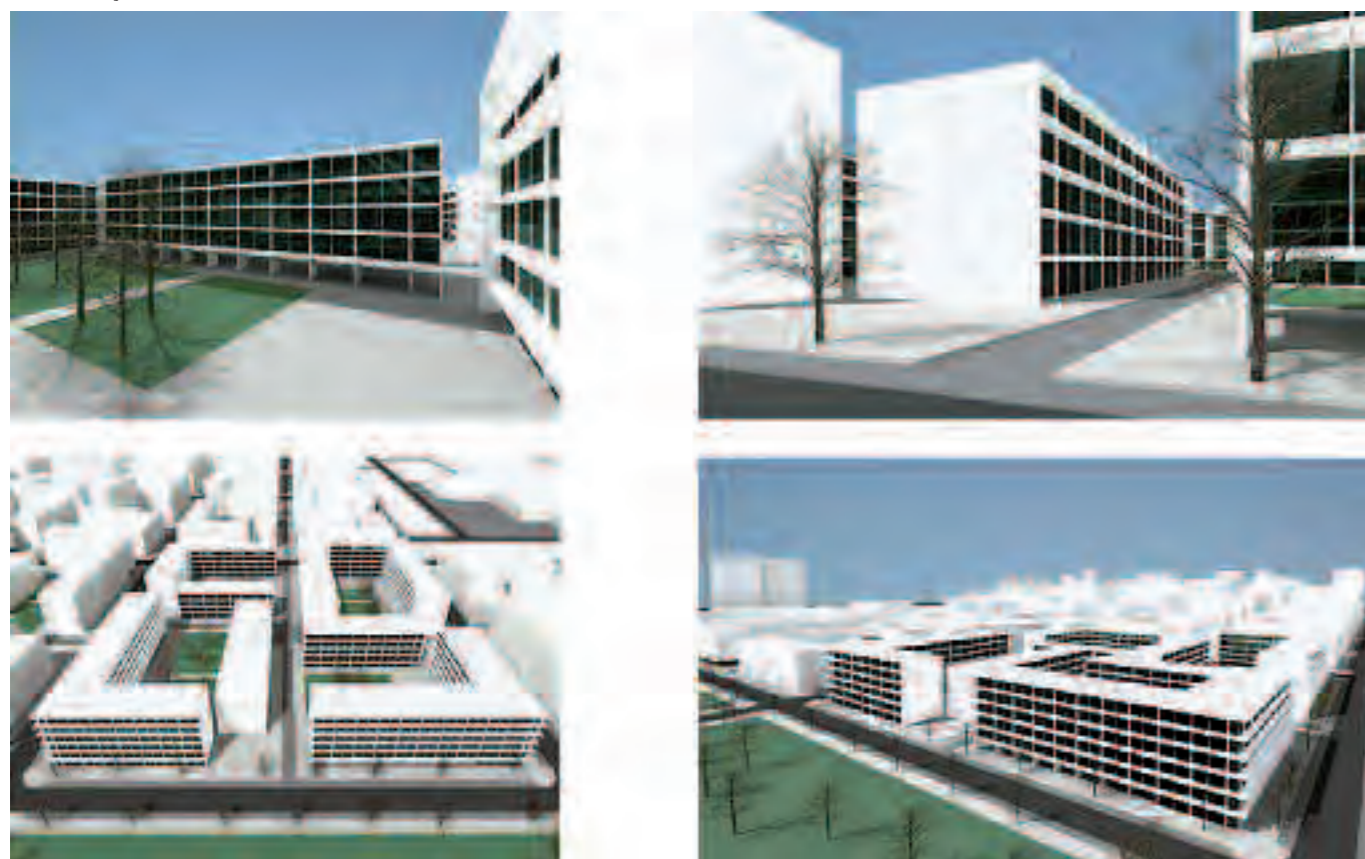
Os factos mais relevantes do exercício na Argentina já foram destacados nos principais sucessos do ano para a SANJOSE no início deste Relatório Anual e são os seguintes:

- A compra de uma importante participação (39,9%) na sociedade Carlos Casado, empresa fundada em 1909 e cotada a partir de 1958 com valiosos activos imobiliários, agências no micro-centro de Buenos Aires e diversas participações financeiras importantes.
- A Transformação Urbana La Matanza-Buenos Aires é um importante projecto, promovido pela SANJOSE e conce-

bido por Álvaro Siza, que por si só criará uma “nova cidade” de 80.000 habitantes e 20.000 habitações na localidade da Tablada (Argentina), uma localização estratégica da periferia da capital argentina.

Durante este exercício, foram definidas as obras de infra-estruturas necessárias para tornar realidade este importante desenvolvimento urbanístico que se estende por 122 hectares e de que se destacam a construção de 1.500.000m², a criação de 200.000m² de ruas novas, 160.000m² de espaços verdes, ampliação do centro comercial existente no prédio, dotação de espaços para lazer, saúde, cultura, educação, serviços, etc.

Transformação urbana La Matanza, Buenos Aires.



Transformação urbana La Matanza, Buenos Aires.



Peru

O Grupo está plenamente consolidado no país e mantém uma imagem de excelência reconhecida. A SANJOSE Peru recebeu o terceiro prémio bienal concedido pela Maestría en Dirección de Empresas Inmobiliarias - M.D.I., instituído em Madrid há 19 anos, para reconhecer as empresas ou profissionais com participação destacada no sector imobiliário.

O GRUPO SANJOSE desenvolve no Peru actividades de projecção arquitectónica e promoção imobiliária. Das concepções arquitectónicas feitas para o próprio Grupo destaca-se o Edifício SANJOSE, projecto de sete andares de escritórios (12.000m²) e 3 caves de estacionamento (150 lugares) construído frente ao Centro Empresarial de San Isidro, uma das zonas mais consolidadas de Lima. Com este Empreendimento, o Grupo entrou no mercado de escritórios em Lima, sector muito atractivo, dado o crescimento económico do país.

De igual modo, foram concebidos projectos residenciais para clientes externos, realçando-se o edifício El Olivar (6 andares com 20 apartamentos de 180m²), cuja construção será levada a cabo pelo Grupo a partir do ano de 2008.

De igual modo assinou-se um acordo com a UNIQUE-YANBAL Internacional, empresa dedicada à produção e comercialização de cosméticos e joalharia com presença internacional, para sermos fornecedores de serviços de concepção e engenharia de detalhe das suas instalações como escritórios, áreas de atendimento aos clientes e áreas de produção. No âmbito deste acordo, durante o ano de 2007, desenvolveu-se a concepção de remodelação e ampliação das agências e a instalação de joalharia no distrito de Los Olivos. De igual modo se está a desenvolver a concepção de uma instalação de distribuição de 15.000m² a sul de Lima em coordenação com a Berthier Architectes (França).

Quanto à promoção imobiliária do ano de 2007, destaca-se a venda de 428 habitações do Condomínio del Aire, com os quais as vendas acumuladas do projecto somam 1.058 (sendo 1.392 o total de habitações do projecto). De igual modo efectuou-se a venda dos sete apartamentos de luxo com áreas de 354 a 1.062m² do edifício Santa Margarita e 30 dos 52 apartamentos com 85m² do edifício Embassador.

A projecção de negócios para o ano de 2008 assenta em novos e ambiciosos projectos de promoção imobiliária, de entre os quais se destaca a construção de 4.000 habitações num terreno de 100.000m² anteriormente ocupado pela Feira Internacional do Pacífico (FIP), localizado no distrito de San Miguel.

Graças à carteira já contratada e ao contínuo desenvolvimento de novas linhas de negócios, espera-se um aumento significativo da actividade.



Edifício Embassador, Lima.



Condomínio del Aire, Lima.

Estados Unidos

SANJOSE REAL ESTATE DEVELOPMENT

A crise hipotecária e de crédito que atingiu a economia norte-americana afectou o sector da construção e da promoção residencial. Um cenário em que se combinaram a redução na construção de casas novas com a descida adicional da procura residencial, o que levou a níveis de stock de unidades em venda que ultrapassam os oito meses.

A análise de viabilidade dos projectos residenciais é mais transcendental do que nunca e o financiamento dos mesmos converteu-se em algo particularmente exclusivo para poucos candidatos, que podem apresentar projectos com garantia de êxito comercial. A SANJOSE destacou-se neste sentido pelo facto de ter conseguido, juntamente com sócios locais, o compromisso de financiamento necessário para levar a cabo num importante local de Miami Beach a promoção “Lincoln Square”, que consiste num edifício de 9.000m² com 36 apartamentos, 5 lojas comerciais e 79 lugares de garagem.

DESENVOLVIMENTOS URBANÍSTICOS

Uma das actividades de que a SANJOSE cuida com mais esmero é o capítulo dos desenvolvimentos urbanísticos. E fá-lo assim, porque se trata de um sector em que se encontram alguns dos principais valores e algumas das principais procuras da sociedade actual: a dotação de serviços, o equipamento urbano e uma clara contribuição para o bem-estar dos cidadãos e para a melhoria da sua qualidade de vida.

O Grupo SANJOSE, como grupo empresarial promotor, está consciente do seu papel na actualidade, e concebe os desenvolvimentos urbanísticos que promove como um impulso à prosperidade nas regiões onde se constroem. E, como filosofia que define a sua cultura de empresa, procura tornar compatível o crescimento económico e o tecnológico com o ideal do desenvolvimento sustentável. Daí que a sua preocupação constante seja respeitar o ambiente e mantê-lo ou melhorá-lo. Essa é a característica que define estas actuações.

Os centros comerciais são uma parte importante do dinamismo da economia e, como tal, merecem uma atenção prioritária. O Grupo SANJOSE não só os constrói, mas também se encarrega da sua posterior gestão, como uma actividade

complementar que se inscreve na exploração do património imobiliário e constitui uma importante fonte de rendimentos por via do arrendamento para o Grupo.

No âmbito desta política, estão a ser promovidos três novos centros comerciais que abrirão as suas portas em 2009 em Algeciras (Cádiz), Sevilha e Buenos Aires (Argentina).

O Centro Comercial "Puerta Europa Algeciras", na província de Cádiz, proporcionará à cidade (110.000 habitantes) e a todas as povoações limítrofes uma grande oferta de lazer e comércio especializado. O recinto, cujas obras continuam, contará com um espaço de 105.000m² aproximadamente, repartidos por dois andares de galerias comerciais, com uma superfície bruta alugável de cerca de 30.000m² e 2.000 lugares de estacionamento.

O Centro Comercial "Puerta Europa Sevilha" está situado no distrito de Nervión-San Pablo, o segundo de maior densidade demográfica da capital andaluza, com uma população aproximada de 125.000 habitantes. O projecto, que já se encontra em execução, contará com cerca de 55.000m² construídos, de entre os quais se destacam os 15.500m² distribuídos por três andares destinados a uso comercial, e 800 lugares de estacionamento.

Centro Comercial "Puerta Europa Algeciras", Cádiz.



Centro Comercial "Puerta Europa Sevilha", Sevilha.



O "Panamerican Mall" em Buenos Aires (Argentina) está localizado na confluência da Avenida General Paz com a Estrada Panamericana. Este centro comercial, cujo projecto teve início em fins de 2006, contará em 2009 com uma superfície comercial de 60.000m² e uma torre destinada a agências de 12.000m².

O GRUPO SANJOSE, de acordo com esta linha de negócios e também em Buenos Aires, tem e explora desde 2005 as galerias comerciais de três grandes centros localizados exactamente em Avellaneda, La Tablada (Parque Comercial "Buenos Aires 2") e Quilmes.



Panamerican Mall, Buenos Aires.

Desenvolvimento Urbanístico Chamartín (DUCH) é a sociedade participada pelo GRUPO SANJOSE e pelo BBVA encarregada de levar a cabo um dos desenvolvimentos urbanísticos mais importantes da Europa, conhecido como: "Operación Chamartín".

Este projecto, que afectará mais de três milhões de metros quadrados de terreno e ampliará o Paseo de La Castellana em cerca de três quilómetros e meio de comprimento, reconverterá o terreno ocupado pelas vias-férrreas da antiga Estação de Chamartín (Madrid) em terreno urbanizável. O que representará a criação de um novo e importante espaço no centro financeiro de Madrid dotado de zonas residenciais, agências, edifícios públicos, zonas verdes, etc.

Desenvolvimento urbanístico Chamartin (DUCH), Madrid.





Energia

Água e Meio Ambiente

Indústria

Infra-estruturas

Edificação



Instalações no Museu do Prado, Madrid.

SANJOSE TECNOLOGIAS

Em 2007, o volume de negócios do Mercado de Instalações e Montagens ultrapassou os 10.000 milhões de euros, que representa um crescimento de 4% relativamente ao exercício anterior. Por sectores, a Indústria registou um aumento de 3,6% enquanto que o da Energia registou o maior desenvolvimento com um aumento da capacidade da energia eólica de 30% e da energia solar de 40%. O Meio-ambiente é um mercado que também atrai investimentos de forma significativa.

Num ambiente marcado pela existência de uma grande quantidade de pequenas empresas, verificou-se um alto grau de concentração, dado que as primeiras 10 empresas têm uma quota de mercado conjunta de mais de 60%.

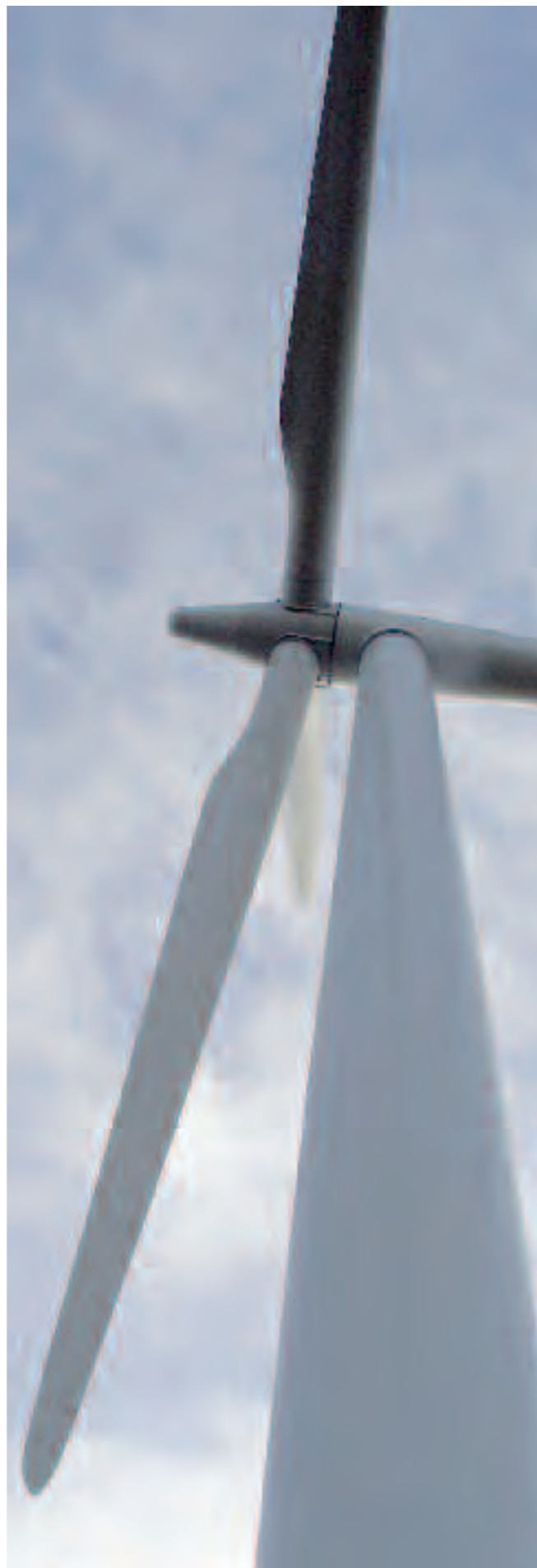
Quanto à procura, é determinada por importantes planos públicos, como o “Plano Estratégico de Infra-estruturas e Transportes” (PEIT), que contém um programa de actuações até ao ano de 2020, com um investimento previsto de 241.392 milhões de euros, 43% dos quais se destinam às vias-férreas, 25% a estradas e 32% a portos e aeroportos, ou o “Plano Nacional de Qualidade das Águas” que contempla o investimento de 19.200 milhões de euros até ao ano de 2015; o “Plano das Energias Renováveis (P.E.R.) 2005-2010 é mais um dos eixos sobre os quais se concentrarão grandes investimentos nos próximos anos e que, para além disso, será complementado este ano com um outro que determinará os objectivos para o período de 2011-2020.

Nesse panorama do mercado, a SANJOSE Tecnologias continuou o seu desenvolvimento, com a prestação de serviços integrais, a execução de projectos chave-na-mão e com a resposta técnica e financeira mais adequada. Simultaneamente, efectuou um novo esforço de especialização e de capacitação tecnológica.

Neste Relatório Anual registam-se algumas das actuações mais significativas ao longo do exercício, nos mercados em que o Grupo SANJOSE está mais especializado e para onde se orienta a nossa estratégia de crescimento.

ENERGIA

Tal como em exercícios anteriores, o sector da energia foi prioritário no plano estratégico do Grupo. Por conseguinte, foi-lhe prestada especial atenção e foram desenvolvidas actuações de relevo na construção de projectos tanto de geração de energias como do seu transporte e consumo final. Algumas delas situam o GRUPO SANJOSE na vanguarda da tecnologia energética.



Instalação Termo-solar em Sevilha

Com um investimento inicial de cerca de 300 milhões de euros, esta nova instalação de energia limpa acrescentará 50 MW à Rede Eléctrica Espanhola e garantirá 3.500 horas anuais em plena carga durante os períodos de procura energética máxima.

A estação solar é composta por linhas de colectores cilíndrico-parabólicos, e o seu princípio básico é a concentração da radiação solar incidente na parábola formada por espelhos sobre a sua linha focal.

Colectores cilíndrico-parabólicos.



Construção da Instalação de Poligeração de frio e calor (Cardanyola del Vallès)

A sociedade promotora Poligeneració Parc d'Alba ST4 (exploradora do Serviço de Frio e Calor no Parque da Ciência e da Tecnologia do Consórcio Urbanístico de Cardanyola) encarrega a SANJOSE Tecnologias da construção da instalação de Poligeração e das redes associadas para a prestação deste serviço.

A central de produção deverá responder a uma procura esperada na sua fase final de 214.000MWh de frio e 113.000MWh de calor com uma produção eléctrica de 281.000MWh. Para tal, são construídas quatro instalações de co-geração de alta eficiência, uma instalação de gaseificação de biomassa, um sistema de produção de frio solar e um depósito de água para responder às procuras de frio de ponta. Tudo isto regulado por um sistema centralizado de gestão e controlo da produção.

O prazo de execução da fase inicial é de 18 meses, enquanto que o restante irá ser executado de acordo com o desenvolvimento urbanístico do Parque.

Instalação de Revalorização de Subprodutos da Indústria de Móveis e Biomassa Secundária (Tarragona)

A Sociedade EcoEnergia encarregou a SANJOSE Tecnologias da construção, operação e manutenção por um período de doze anos da Instalação de Revalorização de Subprodutos da Indústria de Móveis e Biomassa Secundária por Combustão.

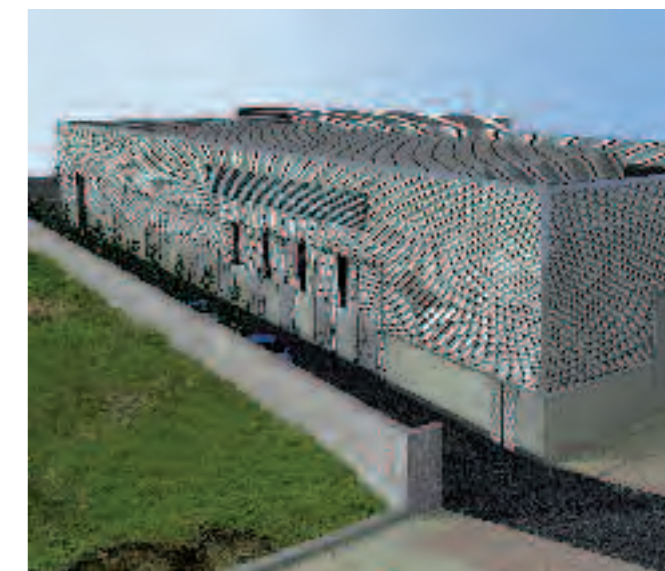
Situada em La Senia (Tarragona), esta nova Instalação Térmica gerará uma produção eléctrica exportada de 85 milhões de quilowatts/hora, com a reutilização de 80.000 toneladas anuais de resíduos de produtos e subprodutos derivados dos sectores dos móveis, florestas e agricultura.

O processo é de uma grande complexidade, com vinte escalas que começam no cultivo e na recolha de madeira e termina nas linhas de transporte de energia eléctrica: transporte da madeira, lascamento, preparação, armazenamento de combustível grosso, de combustível fino e de combustível de apoio, doseador, entrada de ar, caldeira, economizador, cinzeiro, electrofiltro, água de alimentação, condensador, recuperação de calor, turbinas, gerador e transformadores.

O projecto foi iniciado no ano de 1995 pelas associações de empresários do Baix Maestrat (Castellón) e do Montsià (Tarragona), e pode ser considerado como absolutamente pioneiro na gestão sustentável dos resíduos produzidos no campo, na poda florestal e no processo de criação e destruição de móveis.

Estamos, sem dúvida, perante um acontecimento que não só resolve o problema dos subprodutos agrícolas e industriais, mas também proporciona indubitáveis benefícios para o meio-ambiente, dado que evitará, simultaneamente, emissões contaminantes e incêndios florestais.

Planta de Poligeração, Cardanyola del Vallès, Tarragona.



ÁGUA E MEIO-AMBIENTE

Também actuamos de forma destacada no sector da água e, tal como vimos na planta de La Senia, em tudo aquilo que tem a ver com o meio-ambiente. Trata-se de uma área onde estão previstos importantes investimentos através do Programa ÁGUA e em que existe uma forte procura social de actuações. Destacamos dois dos factos relevantes do exercício de 2007.

Ampliação da Dessalinizadora de El Mojón (Múrcia)

O contrato de ampliação da instalação dessalinizadora e seus colectores de El Mojón (Múrcia) contempla a elaboração do projecto de construção, a execução das obras, a operação e a manutenção por um período de 15 anos.

A obra foi encomendada pelo Ministério do Meio Ambiente à Acuamed, no âmbito do Programa ÁGUA, e permitirá a ampliação da instalação actual para seis hectómetros cúbicos anuais, que se destinarão à rega. Outro objectivo consiste em melhorar as condições ambientais da zona e reduzir a chegada de águas salinizadas de drenagem ao Mar Menor.



Dessalinizadora de El Mojón, Múrcia.

Planta de Classificação em Colmenar Viejo (Madrid)

Instalada na localidade de Colmenar Viejo, na Comunidade Autónoma de Madrid, esta instalação vem substituir o tratamento e classificação manual de embalagens e resíduos de embalagens por um sistema automático. Para tal, instala-se maquinaria de última geração. A poupança energética consegue-se com uma instalação solar fotovoltaica no telhado.

A capacidade de tratamento prevista atinge as 20.000 toneladas anuais, quantidade que poderia duplicar com um processo ininterrupto.

INDÚSTRIA

A SANJOSE Tecnologías continuou a desenvolver em 2007 diversas actuações ao nível industrial. Uma das mais significativas é a seguinte:

Instalação de Fabrico de placas fotovoltaicas (Leão)

Com um investimento inicial de 12 milhões de euros, trata-se da primeira fábrica espanhola de crescimento de silício multicristalino e corte de placas, passo prévio à construção de painéis para explorar a energia solar fotovoltaica.

O objectivo do nosso cliente consiste em produzir 8,6 milhões de peças por ano, com uma capacidade inicial de 30MW, que poderia ser duplicada ou triplicada em fases de expansão posteriores.

A fábrica tem instalações com 3.000m², dez fornos de crescimento de vidros, quatro cortadoras de alta tecnologia, equipamentos de limpeza de matéria-prima, de tratamento de cadinhos e de reciclagem de materiais, e equipamentos de medição, embalagem e controlo de qualidade.

Instalação de fabrico de placas fotovoltaicas, León.



Planta de Classificação em Colmenar Viejo, Madrid.



INFRA-ESTRUTURAS

No capítulo das infra-estruturas, a SANJOSE Tecnologías tem vindo a efectuar actuações diversas em algumas das obras mais emblemáticas empreendidas pelas Administrações Públicas. De entre as mais notáveis, destacam-se algumas estão a ser efectuadas na Catalunha e em Madrid.

Central Energética do Aeroporto de Barcelona

No âmbito dos investimentos da AENA no Plano Barcelona encontra-se a construção de um Novo Terminal para o seu aeroporto. A SANJOSE Tecnologías participará neste projecto mediante a execução da Central Energética que dará serviço a todo o complexo. Neste edifício, independente do Aeroporto, serão instalados os seguintes sistemas de produção:

- Produção de água fria: mediante 6 equipamentos frigoríficos água-água com uma potência unitária de 5.270kW, e um equipamento frigorífico ar-água de 1.204kW. O arrefecimento dos condensadores das instalações é efectuado mediante 6 torres de refrigeração de 6.300kW cada uma.
- Produção de água quente: com cinco caldeiras de 5.200kW de potência alimentadas por gás natural.
- Produção de energia eléctrica para fornecimento aos equipamentos situados no próprio edifício: o sistema está distribuído por duas salas de alta tensão (25kv), uma de média tensão (2kv) e outra de baixa tensão.

Além disso, foi executada a instalação de canalização da rede de saneamento, circuito fechado de televisão (CCTV) e equipamentos de distribuição de água contra incêndios: com dois depósitos de armazenamento de água de 1.000m³ cada um e com dois equipamentos de bombagem.

Central Energética do Aeroporto de Barcelona.



Alimentação Eléctrica do Serviço Ferroviário (Anoia e El Bages)

A Ferrocarriles de la Generalitat de Catalunya encarregou a SANJOSE da execução do projecto para uma subcentral de tracção para os comboios do serviço da comarca de Anoia e El Bages, assim como a ligação eléctrica entre esta subcentral e outras existentes no traçado do caminho-de-ferro.

Subcentral eléctrica, Anoia e El Bages.



Túnel By-pass Sul/M 30 (Madrid)

A SANJOSE Tecnologías instalou a iluminação e média tensão no projecto Calle 30 By-pass Sur: iluminação permanente, de socorro e de emergência do túnel, semaforização e iluminação nas galerias.

Foram colocados mais de sete mil aparelhos de iluminação, 15.000 metros de cabo de alta tensão e 170.000 metros de baixa tensão, além dos centros de transformação para iluminação, energia, ventilação e serviços.

Túnel By-pass Sul, Madrid.





Hotel e Escritórios da Oncisa, Madrid.

EDIFICAÇÃO

A actividade no campo da construção conheceu actuações notáveis em hotéis, centros cívicos e comerciais e em construções singulares como as seguintes:

Hotel-Escritórios em Madrid

Trata-se de diversas instalações no Hotel e Escritórios da Oncisa na calle Ramírez Arellano, 21, em Madrid.

Foram efectuadas todas as instalações eléctricas, informáti-

cas, de segurança, climatização, produção de água quente e fria, produção solar de ACS, extractores, elevadores e grupos de pressão.

Hotel Prestige (Lucena, Córdoba)

Para o novo estabelecimento da Cadeia hoteleira Prestige em Lucena, foram efectuadas as instalações eléctricas de baixa e média tensão, detecção e extinção de incêndios, rede de voz e dados, televisão, megafonia, controlo, canalização e saneamento.



Centro Comercial Carrefour, Madrid.

Centro da Juventude (Saragoça)

A Câmara Municipal de Saragoça decidiu dedicar ao Centro da Juventude os edifícios da Antiga Azucarera del Rabal. Foram dotados de zonas de expansão, actuações, escritórios ocupacionais, torre de livros e biblioteca "Cubit".

As instalações foram executadas na modalidade integral, com climatização, electricidade, canalização, louça, torneiras e saneamento.

Centro Comercial Carrefour (Madrid)

Trata-se da obra eléctrica do Centro Comercial Carrefour La Gavia, em Madrid, situado em Vallecas, com estacionamento da Ikea e Carrefour e Centro de Lojas de La Gavia. Foram efectuadas as instalações eléctricas de baixa e média tensão.



Energia
Cogeração
Energia Eólica
Energia Solar
Biomassa
Biocarburantes



SANJOSE ENERGÍA

ENERGIA

Um dos objectivos estratégicos mais importantes que a SANJOSE traçou para os próximos anos é o mercado da produção de energia. Há já vários anos, o Grupo executou neste sector diversos projectos de parques eólicos, subestações eléctricas, instalações de produção de energia e infra-estruturas de distribuição. Por isso, conta a Empresa com a experiência e os recursos técnicos e humanos necessários para o desenvolvimento desta actividade e para a converter num importante motor de crescimento.

A procura de energia é um mercado com forte crescimento a nível mundial, particularmente nos países em que actualmente a SANJOSE opera. Mas este crescimento deve ser planeado a partir do escrupuloso respeito pelo cumprimento dos acordos de Quioto de redução progressiva das emissões de CO₂ para a atmosfera, o que orienta os investimentos para energias renováveis e a co-geração. Foi precisamente a União Europeia que se lançou no desafio de em 2020, 20% da energia consumida seja proveniente de fontes renováveis, tal como também pretende que 10% dos combustíveis consumidos em cada país sejam biocarburantes.

No entanto, na área das energias renováveis, a referência mais imediata é o Plano das Energias Renováveis (PER 2005-2010) que está actualmente em vigor, e o próximo PER 2011-2020 em cuja preparação já se está a trabalhar.

Em grandes linhas, este Plano fixa os objectivos em energias renováveis a alcançar em 2010 no nosso país, dando cobertura ao compromisso de cobrir com fontes renováveis pelo menos 12% do consumo total de energia nessa data, assim

*Instalações de Trigeração
na nova sede da Deputação de Málaga.*



como de incorporar outros dois objectivos indicativos: alcançar 29,4% da geração eléctrica com energias renováveis e 5,75% de biocarburantes sobre o total de combustível consumido no mesmo ano.

O crescimento da SANJOSE Energia passa pelas seguintes actuações, tendo por objectivo aumentar a carteira de produção energética:

- Concursos públicos para aceder à exploração de consumos energéticos das próprias Administrações Públicas, em mercados como o hospitalar e em sistemas de co-geração em edifícios públicos.
- Concessões para a produção de energia promovidas a partir das diferentes administrações, como é o caso dos parques eólicos, instalações hidráulicas e instalações de biomassa.
- Promoção própria ou com terceiros, em associação ou mediante aquisição de centrais de produção como a energia solar fotovoltaica e termoeléctrica e as centrais de biocombustíveis.

Sobre estas bases, as diferentes formas de energia com as quais o GRUPO SANJOSE opera são as seguintes:

COGERAÇÃO

A situação à partida na Espanha era de uma potência instalada em 2006 de 5.873 MW em 853 instalações em todo o território nacional, capazes de gerar uma produção avaliada em 25.000 GWh por ano, 15.400 GWh dos quais são lançados na rede de transporte e distribuição.

Em fins de 2007 previa-se uma potência instalada de cerca de 6.500 MW.

A co-geração poupa 1.000 Ktep e reduz as emissões em 9 milhões de toneladas de CO₂. De igual modo, reduz em 1.500 GWh as perdas nas redes eléctricas.

O governo estabelece um objectivo de se alcançarem 9.500 MW em 2010, o que representa um impulso muito forte que permitirá recuperar parte do dinamismo que estas instalações tiveram nos últimos anos. A melhoria no tratamento dos prémios associadas à co-geração registada no RD 661/2007 de 25 de Maio e as medidas de fomento contempladas no RD 616/2007 são os instrumentos que o governo colocou à disposição da promoção destas tecnologias.

Também fora da Espanha, os projectos de co-geração e ciclos combinados são um mercado potencial de altíssimo interesse sobre os quais GRUPO SANJOSE está a trabalhar.

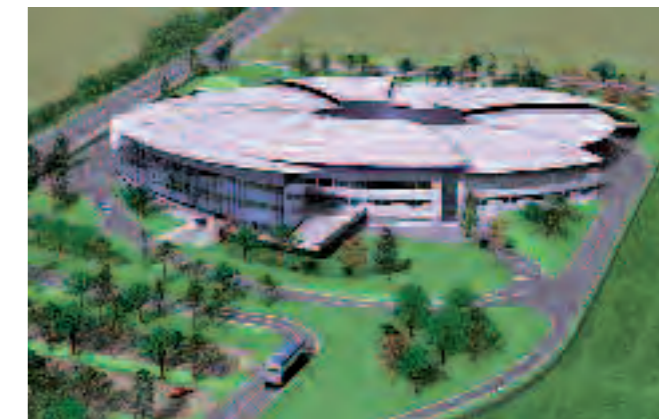
Alguns dos exemplos de projectos no âmbito deste capítulo são os seguintes:

Instalações de Poligeração de frio e calor no Parque da Ciência e da Tecnologia (Cerdanyola del Vallés)

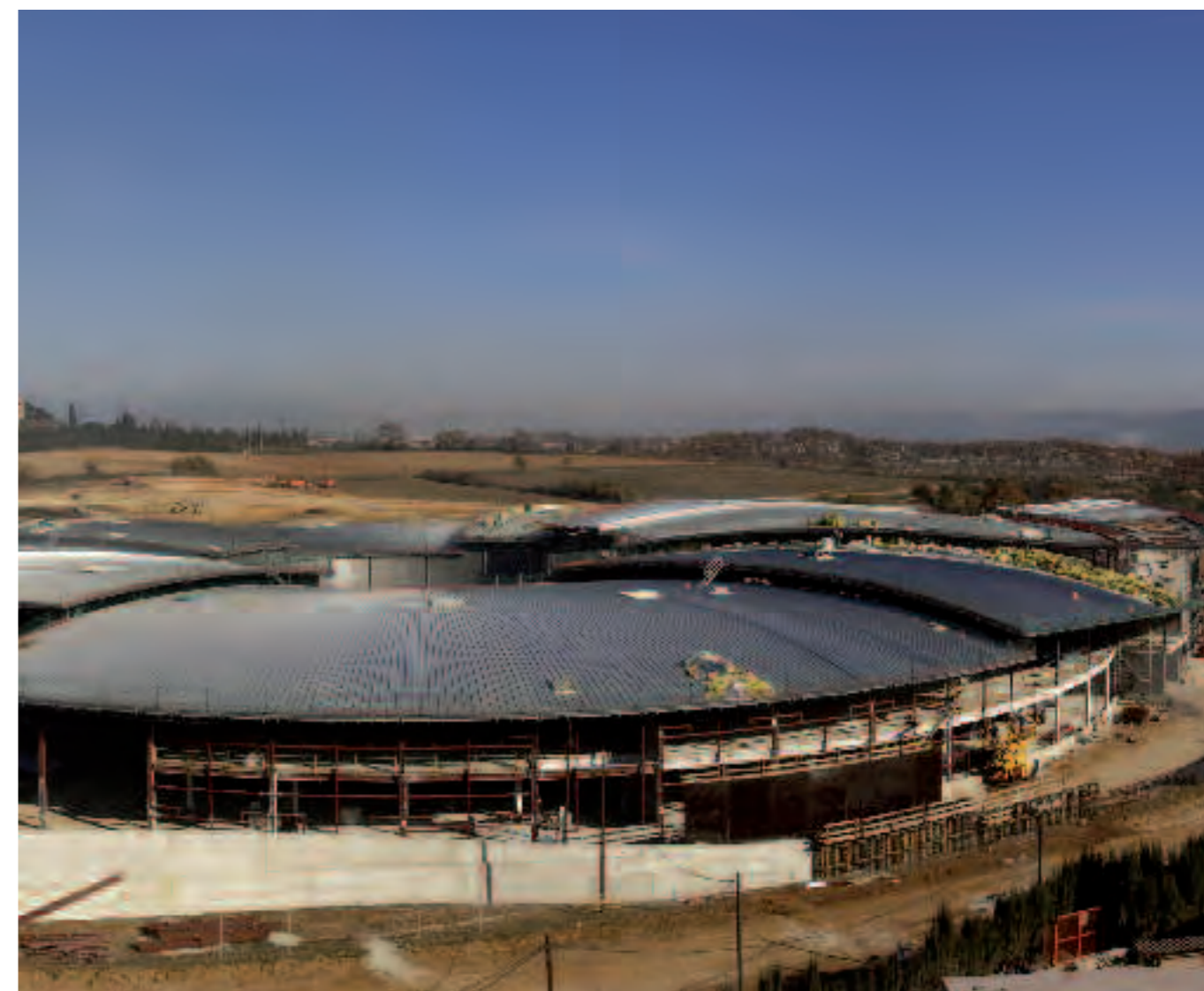
É um contrato de concessão de obra pública para a exploração de um serviço de interesse geral mediante a exploração de quatro centrais de energia com uma potência total instalada de 37 MW. Consiste na exploração, além da construção das instalações de poligeração de frio e calor e respectivas redes de distribuição ao nível territorial do Plano Parcial do Centro Direccional de Cerdanyola del Vallés.

A superfície total do Plano Urbanístico é de 3,4 milhões de metros quadrados com esta distribuição: 557.000, para zona residencial (3.300 habitações) e comercial; 157 hectares, para zona verde, e 1,3 milhões de metros quadrados destinados ao Parque da Ciência e da Tecnologia, cujo motor é o Laboratório de Luz Sincrotrón Alba.

O Sincrotrão é um acelerador de partículas que permite a observação da estrutura atómica dos materiais com uma grande resolução. Alba é o primeiro sincrotrão da Espanha e do Sudeste da Europa. A sua colocação em andamento em 2010 contribuirá para elevar a competitividade científica e industrial do Sul da Europa em campos tão diversos como a Medicina, a Bioquímica, ou as indústrias alimentar e têxtil.



Sincrotrão em Cerdanyola del Vallés.



Venda de Energia em Hospitais de Puerto Real, Torrecárdenas e Jaén

A venda de energia passa pela execução do investimento necessário para o empreendimento de construção ou remodelação das centrais térmicas dos hospitais assim como a exploração de tal instalação sob um sistema de concessões que engloba os seguintes compromissos:

- Assumir a manutenção e conservação de toda a central térmica, responsabilizando-se com uma garantia contra todos os riscos dos equipamentos instalados pelo mesmo.
- Prestar o serviço necessário (aquecimento, refrigeração, vapor, ACS, etc.) para cobrir a procura do hospital, encarregando-se do fornecimento de combustível para o funcionamento das caldeiras.

No âmbito deste segmento de mercado de venda de energia orientada para o sector sanitário, também se encontram outros importantes clientes, além dos hospitais mencionados. Entre eles, é importante que se destaquem os Centros de Saúde Primária da Catalunha (CAPS) de Just Oliveres, Anoia, Parragones e Villanova del Camí.

Hospital de Puerto Real, Cádiz.



Hospital de Torrecárdenas, Almería.



Hospital de Jaén.

Ciclos de Gás e Co-geração na Argentina

Um dos países onde o nosso grupo está presente há já algum tempo e comprometido com a tarefa de participar no seu desenvolvimento económico e social é a Argentina. No âmbito das necessidades estruturais do país, a energética é uma das que ocupam lugares de destaque nas preocupações do seu governo e cidadãos. À falta de produção para responder a uma procura crescente junta-se o estado deficiente das suas redes de distribuição que em muitos casos impede o fornecimento de energia a novos núcleos de desenvolvimento industrial e de serviços.

Para responder a esta procura, a solução mais adequada é o desenvolvimento de instalações de co-geração ou de ciclo simples ou combinado. Neste sentido, o nosso grupo está a trabalhar numa série de projectos tendo em vista satisfazer a procura existente:

- Ciclo simples para as fábricas de Aluar: a instalação de um ciclo simples de 120 MW com turbinas para o uso das fábricas que a Alumínios de Argentina mantém em Puerto Madryn.
- Instalação de co-geração de 30 MW para a fábrica da Firestone em Lavallol (Buenos Aires).

ENERGIA EÓLICA

A energia eólica elevou o seu objectivo anterior ao PER 2005-2010 para 20.155 MW, o que representa neste Plano 50% de toda a produção eléctrica com energias renováveis.

Na realidade foi, de entre todas as energias renováveis, a que mais êxito teve na Espanha. Ao estado da tecnologia e a uma política de prémios adequada junta-se a existência de um importante recurso eólico numa boa parte do país, especialmente destacado em zonas como a Galiza e Castela.

É por isso que até agora houve um forte contraste no seu desenvolvimento, que foi muito significativo na Galiza, Castela Leão, Aragão, Navarra e Castela La Mancha, menor em outras como a Andaluzia e Valencia, onde apenas houve descolagem e está tudo por fazer, e um grupo como Madrid, Baleares, Extremadura e País Basco, onde os objectivos são muito baixos e quase não há oportunidades neste negócio.

No entanto, dever-se-á dizer que, independentemente do que o PER 2005-2010 estabelece, cada Comunidade Autónoma elaborou o seu próprio plano e os seus próprios objectivos que costumam ser muito mais ambiciosos do que os estabelecidos pelo próprio PER. Os principais dados proporcionados pelos diferentes governos autonómicos são:

Andaluzia (4.000 MW em 2010).

Catalunha (3.000 MW em 2010).

Castela e Leão (6.700 MW em 2010).

Galiza (6.300 MW em 2010).

Castela-La Mancha (4.450 MW em 2011).

Aragão (4.000 MW em 2012).

Canárias (893 MW em 2010).

Comunidade Valenciana (2.359 MW em 2010).

Estes dados confirmam o percurso deste tipo de negócio. Se considerássemos essas previsões, o objectivo final para o conjunto da Espanha passaria a ser de 37.000 MW entre 2010 e 2012, quase o dobro do previsto no Plano de Energias Renováveis e um aumento de 300% relativamente à situação actual.

Com este panorama, o nosso grupo está especialmente activo na participação dos concursos de concessão que cada Comunidade Autónoma está a elaborar. Assim 2008 será um ano em que estarão concluídos alguns destes concursos como, por exemplo, o da Galiza e em que serão convocados outros como possivelmente acontecerá com as Astúrias, Cantábria e Andaluzia.



ENERGIA SOLAR

Num país como o nosso, que dispõe de uma grande quantidade de horas de sol por ano, a energia solar constitui um recurso natural mais abundante do que em qualquer outro caso da União Europeia. Por outro lado, é uma das poucas formas de energia renovável relativamente à qual se desenvolveu em Espanha uma tecnologia própria com níveis de qualidade muito altos a nível mundial. É por isso que a participação nesta forma de energia tem um interesse duplo nos planos da SANJOSE Energia: a possibilidade de acesso à tecnologia e o recurso natural disponível.

O enorme aumento que as instalações fotovoltaicas registaram levou a uma situação de reformulação de prémios e objectivos que o governo está a considerar com uma data limite de Setembro de 2008, uma vez que há pouca precisão nos parâmetros finais que impossibilitam o investimento em novos projectos neste campo, até se conseguir uma ideia concreta do cenário final, a nossa participação está pendente da definição deste quadro.

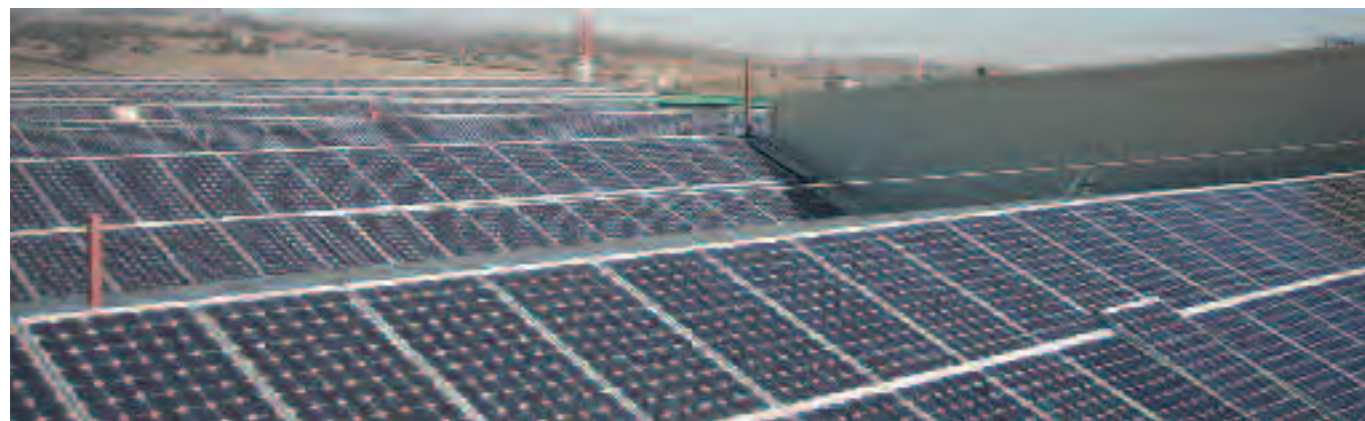
No entanto, actualmente em Espanha há interessantes projectos no campo da solar termoeléctrica. Embora os objecti-

vos traçados pelo governo para 2010 estivessem em 500 MW, actualmente o número de projectos em andamento multiplicam este valor por quatro ou cinco vezes. Pelo facto de se tratar de uma forma de energia em grande escala, e com uma certa complexidade tecnológica, trata-se de um mercado com barreiras de entrada que o tornam muito atractiva sendo um dos pilares de desenvolvimento do nosso projecto. Desta forma, o Grupo está a participar na promoção de algumas instalações que serão iniciadas em breve.

Instalação Termosolar na Andaluzia

Com um investimento inicial aproximado de 300 milhões de euros, esta nova instalação de energia limpa acrescentará 50 MW à Rede Eléctrica Espanhola e garantirá 3.500 horas anuais em plena carga durante os períodos de procura energética máxima.

A estação solar é composta por linhas de colectores cilíndrico-parabólicos, e o seu princípio básico é a concentração da radiação solar incidente na parábola formada por espelhos sobre a sua linha focal com um sistema de armazenamento à base de sais que permite o prolongamento do funcionamento da instalação durante muito mais horas por dia.



Painéis solares.

Colectores cilíndrico-parabólicos.



BIOMASSA

Trata-se de uma forma de energia renovável que acolhe fontes e tecnologias muito diversas e totalmente diferentes, o que não facilita implementações de negócios homogêneos nem respostas únicas da Administração.

A esta heterogeneidade junta-se a dificuldade de garantir os recursos energéticos primários que, devido à sua proveniência variada, têm uma cadeia de fornecimento específica de cada um deles, muito condicionada pela área onde são obtidos.

Para a potenciação desta forma de energia foram adoptadas diversas medidas, a partir de um melhor tratamento através de prémios, já registado no RD 661/2007, até iniciativas como a autorização da co-combustão destas matérias em centrais de carvão assim como a hibridação, isto é, a mistura de vários tipos de biomassa numa mesma central para permitir aliviar as incertezas quanto à disponibilidade de matéria que estes projectos costumam ter.

Embora não se trate do principal meio de produção energético que o nosso Plano Estratégico contempla, temos trabalhado no desenvolvimento de iniciativas de produção de Biomassa de proveniência diversa, a partir de cenários onde se utiliza como um aproveitamento de resíduos para fabricantes de móveis (Biomassa Secundária), como, por exemplo, a central que se integra na Instalação de Poligeração de Cerdanyola del Vallés, até iniciativas patrocinadas pelas administrações para o aproveitamento dos resíduos florestais (Biomassa Florestal Primária) como o Plano Técnico de Aproveitamento da Biomassa Florestal elaborado pela Xunta de Galicia e que contempla a autorização para um máximo de sete instalações de biomassa de uma potência de cerca de 10 MW.

Jatropha Curcas.



BIOCARBURANTES

O objectivo de referência inicial nesta área era cobrir com biocarburantes os 5,75% do consumo total de combustíveis de cada país europeu em transportes em 2010 em consequência da transposição da Directiva 2003/30 da União Europeia. A este objectivo acrescenta-se a recente revisão efectuada pela UE em que se fixa esta percentagem para 2020 num valor de 10%.

Em Espanha, a transposição da Directiva europeia estabeleceu a obrigatoriedade de se alcançarem 3,4% em 2009 e 5,83% em 2010. A mistura obriga a estas percentagens com biodiesel para o gasóleo e com bioetanol para a gasolina.

Uma das principais dificuldades deste negócio é a de garantir a matéria-prima a um preço estável, dado que o óleo refinado utilizado pelo biodiesel está nas mãos de poucos produtores que actuam como grupo de pressão para a fixação de preços. De igual modo, a proveniência destes cultivos de regiões como a América do Sul, Sudeste Asiático, África, faz com que estes preços também estejam condicionados pelas políticas seguidas pelos governos dos países produtores, pressionados ultimamente pela contestação social que o encarecimento de produtos agrícolas de primeira necessidade nos seus mercados provoca, circunstância que acrescenta mais um factor de instabilidade a este negócio. A estes dados junta-se a situação conjuntural que se verifica na Europa pela concorrência do biodiesel proveniente da América livre de impostos e que congelou os projectos de instalações em funcionamento numa boa parte de 2007 e inícios de 2008.

Por tudo isto, a estratégia a seguir por parte do nosso Grupo Empresarial relativamente a este sector passa por dois eixos:

- Introduzir-nos nos primeiros escalões da cadeia de valor deste mercado, entrando directamente no negócio da matéria-prima com base na dedicação de uma participação em projectos de cultivos e produção de plantas oleaginosas e/ou alcoolígenas. Fruto desta iniciativa é a assunção do controlo da empresa Carlos Casado S.A., que dispõe no Paraguai de um terreno de trezentos e dez mil hectares para dedicar a este tipo de cultivos energéticos estando actualmente cultivada uma parte desta superfície com o arbusto "jatropha curcas", espécie que tanto pelo seu alto conteúdo oleico como pelo facto de não afectar o canal alimentar apresenta uma magnífica aptidão para a obtenção de biodiesel.
- A promoção de refinarias e instalações de biodiesel em países onde estamos presentes e a legislação favorece de forma especial este tipo de produções, tendo vários projectos em estudo na Argentina e no Peru.



Estradas

Edifícios e Instalações

Conservação de Parques e Jardins



Túnel do Aeroporto de Barajas, Madrid.

SANJOSE CONCESSÕES E SERVIÇOS

O sector dos serviços é um mercado cada vez mais importante para o Grupo, dado que agrupa todas as actividades estabelecidas a longo prazo, e que são capazes de proporcionar estabilidade aos rendimentos da Empresa.

A SANJOSE empreendeu uma importante aposta neste tipo de negócios, o que lhe proporcionou uma especialização notável que a levou a um aumento da carteira de clientes, tanto públicos como privados, e das suas linhas de actuação.

Actualmente a área de Concessões e Serviços agrupa as seguintes actividades especializadas na manutenção, exploração e conservação de estradas, aeroportos, hospitais, instalações e património, mobiliário urbano e parques e jardins.

ESTRADAS

O GRUPO SANJOSE formou durante 2007 um consórcio com outras empresas especializadas no sector com o qual foram apresentadas diversas licitações incluídas no "Plano de Acondicionamento de Vias rápidas de Primeira Geração" do Ministério do Fomento.

O objectivo do Plano é equiparar a qualidade e segurança das vias rápidas mais antigas da Rede de Estradas do Estado às mais modernas, e representará o acondicionamento integral de 2.131 km de vias rápidas. Para tal, o Ministério investirá 6.344 milhões de euros, com um trabalho que se prevê concretizar-se em duas fases. Durante o ano de 2007 foi levada a cabo a primeira, com a licitação das obras de 1.522 km com um orçamento inicial designado de 4.845 milhões de euros. Para 2008, numa segunda fase, o Ministério tem previsto um investimento de 1.520 milhões de euros para licitar obras nos 609 km restantes.

As empresas adjudicatárias dos referidos contratos de concessão levarão a cabo diversas actuações distribuídas pelas áreas seguintes:

- Área 1: obras de primeiro estabelecimento e reforma para adequar a via rápida às características técnicas que permitam uma correcta prestação dos serviços
- Área 2: obras de reposição e grande reparação durante a vigência do contrato
- Área 3: conservação da infra-estrutura dos troços existentes e dos que sejam colocados ao serviço após as obras de primeiro estabelecimento.

O montante das actuações será liquidado às empresas num prazo de 19 anos, passando o sistema de pagamento por parte da Administração por uma tarifa por veículo/quilómetro, isto é, o denominado sistema "SCUT".



EDIFÍCIOS E INSTALAÇÕES

A experiência acumulada na exploração e manutenção de grandes edifícios, obras públicas e instalações de serviços e industriais fazem com que o Grupo SANJOSE veja aumentar continuamente a sua carteira de grandes clientes.

Fábricas da Airbus

O Grupo desenvolve a manutenção integral das fábricas da Airbus em Illescas (Toledo) e Getafe (Madrid).

Em ambos os casos, trata-se da manutenção preventiva, correctiva e técnico-legal das instalações de infra-estruturas, e compreende electricidade, climatização, ventilação, extracção, canalização, saneamento, protecção contra

Instalação da Airbus em Illescas, Toledo.



Túneis do Aeroporto de Barajas, Madrid.



incêndios, voz e dados, meios audiovisuais e controlo centralizado.

Túneis do Aeroporto de Barajas

A AENA confiou na SANJOSE para a exploração e a manutenção integral dos sistemas de segurança e controlo de gestão do aeroporto de Madrid-Barajas.

O contrato também contempla a manutenção preventiva, correctiva e técnico-legal dos túneis de duas vias: a M-111 (entre Barajas e Paracuellos) e a M-14, entre os terminais T-1, T-2 e T-3 e o novo terminal T-4, assim como o de Serviços Aeroportuários entre o T-4 e o Satélite, o Túnel de La Muñoz, e os três túneis sob pista.

Instalação da Airbus em Illescas, Toledo.





Manutenção em Hospitais do Serviço de Saúde da Catalunha, Andaluzia e Madrid

O Instituto Nacional da Saúde (INSALUD) delegou à SANJOSE a manutenção preventiva, correctiva e técnico-legal das instalações dos seus hospitais: climatização incluindo caldeiras de aquecimento, instalações de arrefecimento de água, climatizadores e unidades terminais de tratamento de ar, bombas de circulação de água fria e quente, linhas de distribuição de fluidos, ventilação, canalização, rampas de queimadores ou controlo de instalações.

Hospital de Torrecárdenas, Almería.



Hospital de Jaén.

Instalações no Hospital de Jaén.



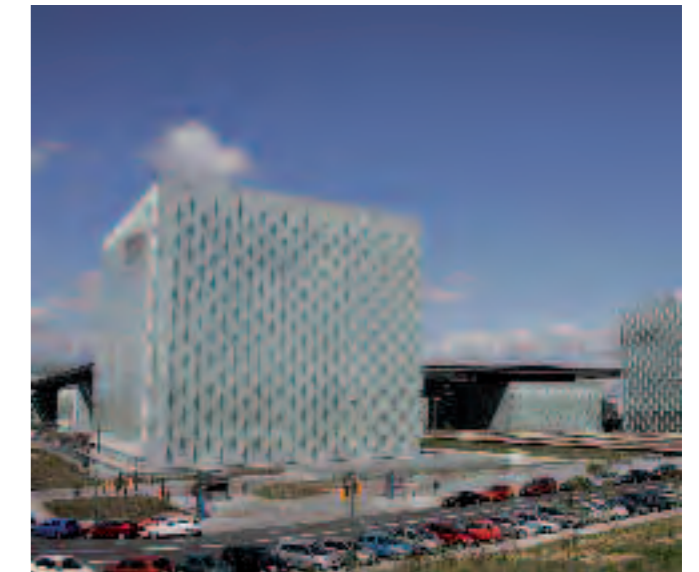
Cidade da Telefónica

Na nova Ciudad Telefónica, situada em Las Tablas (Madrid), foram recondiçionadas as instalações básicas do edifício para dar serviço a 7.000 empregados: electricidade, climatização, voz, detecção de incêndios, megafonia, etc.

Dotaram-se de energia eléctrica os pontos de trabalho e novas zonas, e foi instalado um total de 9.800 postos de trabalho com unidades Schneider, 23,8 km de calhas eléctricas e 152,8 km de mangueiras e cablagens.

Além de executar as instalações desta grande obra, a SANJOSE encarregou-se da manutenção de metade dos edifícios construídos, o que, juntamente com outros grandes contratos que mantemos com a Telefónica consolidou uma magnífica relação entre as duas empresas.

Cidade da Telefónica, Madrid.



Cidade da Telefónica, Madrid.

Património do Real Madrid

O Real Madrid confiou à SANJOSE a manutenção integral de todas as instalações da Nova Cidade Desportiva e do Estádio Santiago Bernabéu e do seu edifício anexo.

A concessão inclui a manutenção preventiva, correctiva e técnico-legal das instalações de electricidade, centros de transformação, grupos electrogéneos de emergência, sistemas de alimentação ininterrupta, força e iluminação exterior e interior, pára-raios, climatização incluindo caldeiras de aquecimento, plantas de arrefecimento de água, climatizadores, unidades de terminais de tratamento de ar, bombas de circulação de água fria/quente, ventilação, canalização, saneamento, protecção contra incêndios, voz e dados, detecção e extracção de CO² nas garagens, depuradora de águas residuais, intrusão, chafarizes ornamentais, sistema de bombagem e rega, Sistema centralizado de Gestão e Controlo das instalações.



Nova Cidade Desportiva, Madrid.

Estádio Santiago Bernabéu, Madrid.



CONSERVAÇÃO DE PARQUES E JARDINS

Durante o ano de 2007, em Madrid, o GRUPO SANJOSE continuou a conservar, manter e executar obras novas e de melhoramento dos parques e jardins da denominada zona 2 dependente da Câmara Municipal de Madrid (a mais importante do país, tanto pelo orçamento como pela superfície). Compreende quase 8 milhões de metros quadrados e são utilizados mais de 550 trabalhadores especializados nas mais avançadas tarefas de jardinagem, e preparados para enfrentarem o desafio diário de níveis de qualidade que uma Câmara Municipal como a da capital de Espanha exige.

Nesta zona, a empresa tem atribuídos parques de uso especial por parte do cidadão pela sua colocação, como por exemplo:

- No distrito de Moncloa - Aravaca: a Plaza de España, o Paseo del Pintor Rosales, a Puerta de Hierro, o parque de

Arroyopozuelo, o parque da Bombilla, etc.

- No distrito de Fuencarral - El Pardo: Os parques de La Vaguada, La Alcazaba, Norte e El Pardo, os novos P.A.U. de Las Tablas e Montecarmelo, etc.
- No distrito de Latina: Os parques da Cuña Verde, do Cerro de Almodóvar, de Aluche e Las Cruces, etc.

Em 2007 foi iniciada a conservação e manutenção integral do Parque Linear do município de Rivas - Vaciamadrid, obra emblemática em zonas verdes da legislatura municipal e de especial menção pelos seus habitantes.

Também foram adjudicados ao GRUPO SANJOSE os contratos de Trabalhos e Obras de Conservação e Melhoramento das Zonas Verdes do Canal de Isabel II nas zonas E e F. O início do serviço está previsto para o mês de Fevereiro de 2008.

Serviço de Conservação de Parques e Jardins, Madrid.



Serviço de Conservação de Parques e Jardins, Moncloa, Madrid.



Serviço de Conservação de Parques e Jardins, Plaza de España, Madrid.





Comercial

Areia

AND1

Teva

UGG Australia

Betsey Johnson

Filippa K

Fred Perry

Levi's Kids Footwear



Fred Perry

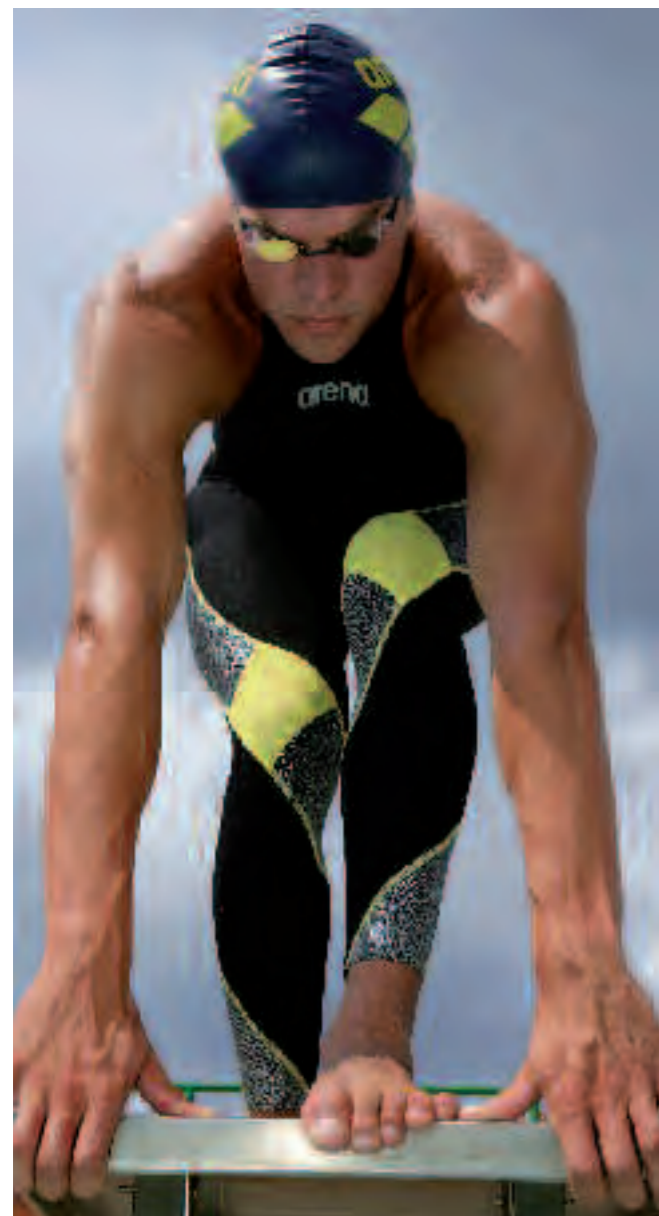
COMERCIAL

A Divisão Comercial da SANJOSE continua a crescer, graças à consolidação das suas marcas e à incorporação de novos acordos de distribuição, que fazem deste conglomerado de empresas, uma das distribuidoras mais potentes do país nos sectores do desporto e da moda.

ARSEREX, SAU - ARENA

A Arserex tem licença para a distribuição e produção na Espanha de artigos da marca líder em natação, ARENA, desde 1993. Mantém uma tendência contínua de crescimento, que permitiu posicionar a marca à cabeça do sector, com presença nos principais pontos de vendas do país. Obteve a licença para iniciar a distribuição e produção da marca ARENA em Portugal a partir de 2008, convertendo-se assim em distribuidor único para toda a península.

Arena.



BASKET KING, SAU - AND1

A Basket King distribui a marca norte-americana de basquetebol AND1 na Espanha e em Portugal desde finais de 1999. Apostou no basquetebol ao mais alto nível, com o patrocínio das equipas Club MMT Estudantes, Pamesa Valencia, Caja Sol de Sevilla, Plus Puyol Lleida e Ovarense, em Portugal. A sua liderança consolidar-se-á em 2008, com um novo e ambicioso projecto: a licença para a produção têxtil da AND1 a nível internacional, o que converterá a Basket King em produtor e distribuidor mundial da AND1 para a sua linha têxtil, além de distribuidor da marca na Espanha e em Portugal.

OUTDOOR KING, SAU - TEVA/UGG AUSTRALIA

A Outdoor King distribui na Espanha e em Portugal as duas principais marcas da Deckers Corporation a nível mundial: TEVA e UGG AUSTRALIA. TEVA, marca especializada em calçado outdoor, e líder mundial de sandálias técnicas, mantém a sua crescente implantação em lojas de outdoor e montanha, ampliando igualmente a sua presença em lojas de desporto e ganhando reconhecimento de marca pelo facto de estar presente em eventos como raids de aventura, corridas de montanha, e campeonatos de caiaque entre outros. A evolução da marca, permitiu o aumento da carteira de produtos, com as novas linhas de bolsas e complementos. A Outdoor King mantém como objectivo continuar fazendo da UGG AUSTRALIA um elemento básico de luxo no sector do calçado.

FASHION KING, SAU - BETSEY JOHNSON/FILIPPA K

A Fashion King centra a sua actividade na distribuição têxtil em toda a Europa de duas marcas internacionais: Betsey Johnson e recentemente a firma de origem sueca Filippa K. De prestígio reconhecido no mundo da moda, pelas suas concepções elegantes e sofisticadas, a Filippa K é considerada, além disso, como uma marca de grande projecção, pelo que a Fashion King mantém interessantes expectativas no que respeita à sua implantação no mercado nacional durante o próximo ano.

RUNNING KING, SAU - LEVI'S KIDS FOOTWEAR

A Running King inicia em 2007 a distribuição da Levi's Kids Footwear, a linha de calçado infantil da prestigiosa marca americana. O resultado foi um êxito, tendo sido ultrapassadas as previsões de vendas, e conseguindo-se a abertura de novos e importantes clientes em todo o país, o que augura expectativas de crescimento positivas para 2008.



AND1.



Teva.



Filippa K.



Levi's Kids Footwear.

TRENDY KING, SAU - FRED PERRY

2007 foi o ano de descolagem da Trendy King, dedicada à distribuição da linha de calçado da conhecida marca de calçado Fred Perry. Após um lançamento bem sucedido, a Trendy King colocou a marca tanto nas principais sapatarias de moda como nas lojas de artigos de desporto mais exclusivas do sector, fazendo da Fred Perry uma das marcas de tendência do ano, com magníficas perspectivas de crescimento para 2008.

Fred Perry.





Capital de Risco
e Carteira
de Investimentos

Sociedades de Capital de Risco

Sector Audiovisual

Bodegas Altanza





CAPITAL DE RISCO E CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

O GRUPO SANJOSE, para além das suas cinco áreas de negócios descritas neste Relatório Anual, mantém participações financeiras em várias Sociedades de Capital de Risco, no Sector Audiovisual e outros tipos de investimentos de entre os quais se destacam as Bodegas Altanza (La Rioja).

SOCIEDADES DE CAPITAL DE RISCO

CORSABE

O GRUPO SANJOSE é o accionista principal (50,17%) desta Sociedade de Capital de Risco de carácter privado e independente que está desde 1986 a investir em empresas com um alto potencial de expansão, que não são cotadas na bolsa nem pertencem à área financeira ou imobiliária.

Corsabe.



A Corsabe, com sede em Barcelona, está orientada para ajudar na gestão e no financiamento das suas empresas participadas, assim como para transmitir a experiência da sua equipa profissional, tanto na concepção ou no melhoramento das suas estratégias, como na execução dos seus planos de negócios, matérias que envolvem o crescimento do seu valor.

Durante o ano de 2007 a Corsabe desinvestiu nas suas participadas Grupo Intercom de Capital, S.C.R, S.A (incubadora de projectos relacionados com a Rede) e Tárraco Eólica, S.A (sector das energias renováveis).

Em contrapartida investiu na Fractalia Remote Systems, líder em software de gestão remota de redes, além de continuar com as suas participações na Ovelar, empresa líder na Espanha no sector de fornecimentos de grande distribuição; Sof-tonic, líder na web em descarga de software; e na Eolia, um dos principais actores do sector das energias renováveis.

Uninvest.



Uninvest.



UNIRISCO - UNINVEST

A UNIRISCO Galicia, S.C.R., S.A. é a primeira sociedade de capital de risco universitário autorizada pela CNMV. Constituída em Novembro de 2000 por iniciativa das três universidades galegas, tendo por objectivo promover a criação de empresas que aproveitem o conhecimento gerado pela Universidade, mediante operações de investimento temporário no capital das mesmas ou outros instrumentos financeiros, sempre sob critérios de rentabilidade e criação de emprego. É, por isso, uma ferramenta de estímulo empresarial que facilita:

- O desenvolvimento tecnológico, abrindo alternativas à transferência do conhecimento da Universidade para a sociedade, através da criação de empresas.
- A criação e manutenção de emprego no seio da comunidade universitária,
- A criação de uma cultura empreendedora na Universidade, aumentando a predisposição dos seus membros para a criação de empresas.

A Unirisco investe em dois tipos de projectos, desde a "empresa jovem", iniciativas empresariais levadas a cabo por estudantes, licenciados, doutorados, doutores, professores, PAS..., isto é, por membros da comunidade universitária e em que exploram os conhecimentos adquiridos durante a sua fase formativo-investigadora na instituição, até "spin-offs científico-tecnológicos", iniciativas empresariais baseadas na exploração comercial dos resultados científico-tecnológicos de um grupo de investigação ou aquela em que, para o desenvolvimento das suas actividades, é fundamental o relacionamento com grupos de investigação de carácter universitário.



O I+D UNIFUNDO é um Fundo de Capital de Risco gerido pela UNINVEST (sociedade gestora de empresas de capital risco) criada para potenciar a transferência de conhecimentos da Universidade para a sociedade através da criação de empresas. Com o seu lema "Financiamos o Conhecimento" resume a sua razão de ser: impulsionar a criação de empresas baseadas em tecnologias desenvolvidas na Universidade e centros de investigação espanhóis, proporcionando capital de risco nas fases iniciais e dando apoio à equipa promotora da empresa. Impulsionada a partir da colaboração entre as Universidades, entidades financeiras e empresas privadas, a UNINVEST dá cobertura a 700.000 estudantes, 58.000 professores, 600 departamentos universitários e 30 centros de inovação, tecnológicos ou fundações.

A I+D UNIFUNDO nasceu tendo em vista contribuir para:

- O desenvolvimento tecnológico, abrindo alternativas à transferência do conhecimento da Universidade e Centros Públicos de Investigação para a sociedade, através da criação de empresas.
- A criação e manutenção de emprego qualificado no seio da comunidade universitária.
- Apoio à criação de uma cultura empreendedora na Universidade.

Sectores preferenciais de Investimento:

- Ciências da Saúde
- Meio-ambiente
- Novos Materiais
- Tecnologias da Informação e Comunicações
- Biotecnologia



SECTOR AUDIOVISUAL

FILMANOVA

A SANJOSE está presente neste sector através da sua participação no Grupo Audiovisual Filmanova, que desenvolveu durante 2007 os seguintes trabalhos que se podem englobar nas epígrafes seguintes:

Televisão

O mais destacável foi o êxito do formato de tele-realidade documental "A Casa de 1906" emitido pela TVG em 2006, o qual lhe valeu uma nova edição na Galiza e a sua exportação para outras cadeias autonómicas como a catalã, basca ou andaluza.

Outras produções destacáveis são o programa concurso "O Gran Camiño" (sobre O Caminho de Santiago), os novos episódios da série documental "Galicia Cruce de Miradas", a série de ficção "Os Atlánticos" e três novos documentais: "Castelao", "Unha História Galega" e "Casón".

Publicidade, Vídeos Corporativos e Multimédia

Para a Filmanova este é um mercado importante, dado o auge da criação de televisões corporativas, conteúdos para telemóveis e Internet, a realização de publicidade e a grande quantidade de vídeos que se estão a fazer nos últimos anos, tanto para clientes como para canais temáticos, sobre grandes obras públicas ou civis.

A Filmanova encara 2008 com a estreia de duas películas, a execução de novas séries e programas de televisão; mas sobretudo com uma linha estratégica que aposta nas novas vias de negócios que as tecnologias da informação e os novos suportes proporcionam: conteúdos digitais de pequeno formato para a Internet e telemóveis, televisões corporativas, etc.

Cinema

Neste exercício destacam-se as estreias seguintes:

- "Hotel Tívoli" de Antón Reixa, co-produzido pela Dinamarca, Portugal, Argentina e Espanha, e seleccionada para a secção oficial do Festival de Cinema Espanhol de Málaga.
- "Os Totenwackers" de Ibon Cormenzana, película de aventuras que dá continuidade ao estilo de Harry Potter e que foi seleccionada para o Festival de Cinema de Guadalajara (México).



Cartaz da longa-metragem "Hotel Tívoli".



Cartaz da longa-metragem "Os Totenwackers".

Além disso, foram rodadas "Una Palabra Tuya" de Angeles González Sinde e a interessante proposta de Carlos Larrondo "LT22 Radio La Colifata". Este documentário trata da experiência terapêutica de doentes mentais argentinos que participam num programa de rádio. Neste projecto é importante que se destaque tanto a colaboração com música e presença de Manu Chao como a sua selecção para o Festival de Cinema de Havana e para o Festival de Documentários Play Doc.

Cartaz do documentário "La Colifata".



Bodegas Altanza, A Rioja.



OUTROS INVESTIMENTOS

BODEGAS ALTANZA

O GRUPO SANJOSE também está presente no sector vinícola mediante a sua participação em Bodegas Altanza, que elabora e comercializa vinho com a Denominação de Origem Rioja através das suas caves em Fuenmayor (La Rioja), uma dos povoações da comunidade com maior tradição na cultura do vinho.

Bodegas Altanza, A Rioja.





Responsabilidade Social Corporativa

Recursos Humanos e Formação

Educação e Cultura

Qualidade

Meio Ambiente

Gestão de Riscos e Seguros

Clientes e Fornecedores

I+D+i





RESPONSABILIDADE SOCIAL CORPORATIVA

A política de Responsabilidade Corporativa, tanto na sua actividade interna como externa, foi sempre uma prioridade para o GRUPO SANJOSE.

A inovação, a comunicação e a transparência constituem a base sobre a qual se construiu a história da nossa Empresa. A SANJOSE caracteriza-se pela sua gestão e valores éticos inquestionáveis: garantia, solvência, confiança, atenção e respeito.

RECURSOS HUMANOS E FORMAÇÃO

O Departamento de Recursos Humanos do Grupo aposta em ter os melhores profissionais e criar as melhores equipas para cada uma das nossas actividades.

A SANJOSE pretende criar valor através da captação e motivação dos seus trabalhadores, os quais devem ser capazes de fomentar a unidade e o dinamismo numa Empresa que crê que o talento, a inovação, a dedicação e a formação constante são a via mais segura para o êxito e o crescimento sustentado.

A gestão do excelente capital humano com que a Empresa conta, é determinada pelo contínuo crescimento das diversas empresas que compõem o Grupo, pela ampliação das suas áreas de actividade e pela participação num número crescente de projectos de qualquer tipologia.



Equipa SANJOSE

Quanto à equipa humana que forma o pessoal do Grupo, foi aumentada substancialmente nos últimos exercícios, mantendo-se sempre em percentagens superiores a 10%. Actualmente, e devido à venda na Argentina de três supermercados Auchan que o Grupo tinha como património, o total de empregados da SANJOSE desceu para 5.112.

Principal valor da Empresa

A SANJOSE considera os seus profissionais como o principal



valor da Empresa. Atendendo a esta concepção, desenvolveram-se colaborações e acções conjuntas com determinadas universidades e centros de negócios, de entre os quais se destacam o Instituto de Empresa, escolas técnicas de engenharia, a Universidade Pontifícia de Comillas...

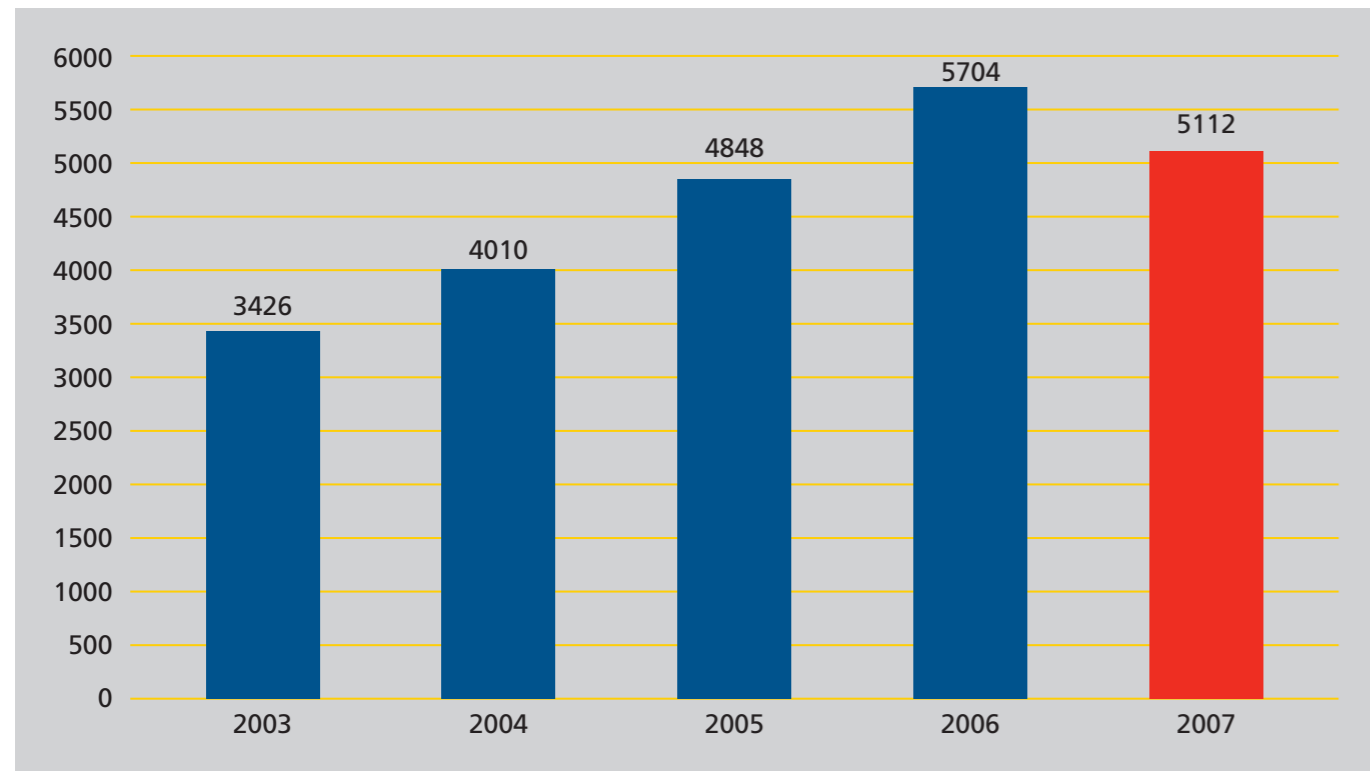
Os mais bem formados

A formação é para o Grupo uma ferramenta estratégica no seu desenvolvimento empresarial e na sua política laboral. Por isso, continua a desenvolver e a fomentar uma política

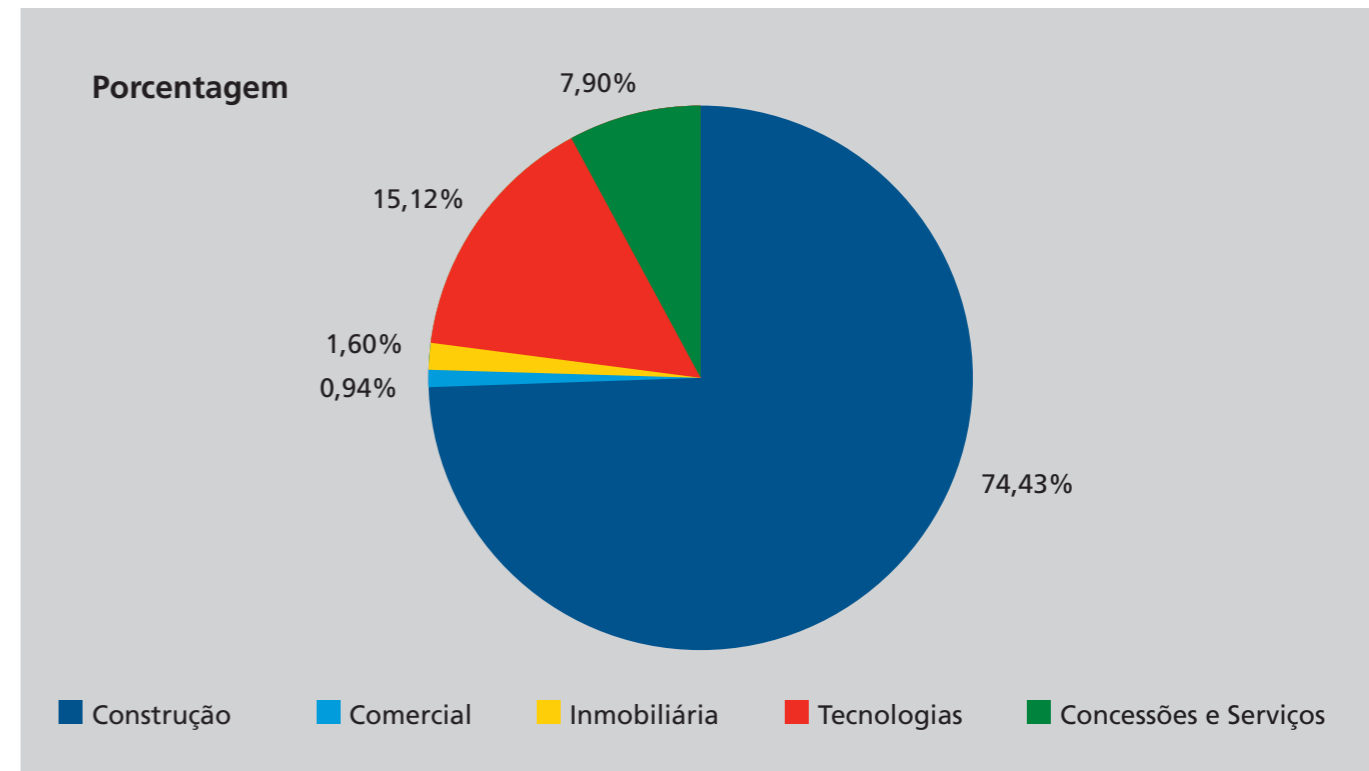
formativa contínua e permanente, sempre adaptada às necessidades de cada empresa e capaz de cumprir de forma rigorosa os planos de formação de cada um dos sectores de actividade, com uma finalidade básica: contar com os melhores profissionais e as equipas mais competitivas em cada uma das áreas de negócios.

A melhor forma de inovar, de reforçar a competitividade e fomentar um crescimento empresarial adaptável às mudanças do mercado, é apostar no principal valor de qualquer empresa: o seu capital humano.

Evaluación do quadro de pessoal médio.



Distribuição do quadro de pessoal por sectores.





EDUCAÇÃO E CULTURA

A SANJOSE contribui para enriquecer conhecimentos, desenvolver aptidões e melhorar as capacidades dos seus trabalhadores, com este esquema básico de actuação:

- Especial ênfase na formação específica para cada posto de trabalho, em novas tecnologias e em Técnicas de Negociação e Liderança de Equipas.
- Formação especialmente esmerada na Prevenção de Riscos Laborais e na Qualidade e Meio Ambiente. Para a SANJOSE esta será sempre uma actividade fundamental e de carácter obrigatório, dado que é a melhor forma de garantir a segurança e saúde dos nossos empregados e do meio ambiente.
- As actividades formativas são supervisionadas e analisadas anualmente tanto por auditorias internas como externas. É a única forma de se conseguir o maior grau de compromisso e qualidade com os objectivos traçados, assim como uma melhoria contínua nos nossos programas formativos.

- Acordos com diferentes universidades e escolas de negócios, públicas e privadas, a nível nacional e internacional, tendo em vista melhorar o acesso à vida laboral dos estudantes. Estas acções representam um ponto muito importante na área educacional, proporcionando uma incorporação no mercado com garantias e qualidade.
- Desenvolvimento de um programa de bolsas de estudo para estudantes dos últimos cursos das principais universidades espanholas, assim como a colaboração com diferentes fundações e instituições de carácter docente. Deve-se destacar a cooperação com a Fundação Empresa Universidade da Galiza, com as diferentes Universidades Politécnicas, ICADE-ICAI, IESE ou a Fundação Antonio Camuñas.
- Na área cultural, a SANJOSE criou, conjuntamente com outros sócios fundadores e o Governo do Principado das Astúrias, a Fundação Laboral Centro de Arte e Criação Industrial.

Foi concebido como um Centro cultural e docente e um espaço para o intercâmbio artístico, fundado tendo em

vista estabelecer uma aliança entre a arte, concepção, a cultura, a indústria e o desenvolvimento económico: um lugar para a interacção e o diálogo entre a arte e a criação industrial. Pretende abrir uma via para a produção, criação, formação e investigação dos mais recentes conceitos artísticos.

Actua com exposições e exposições de produção e criação multidisciplinar no âmbito das artes visuais e da criação industrial; laboratórios para a investigação e inovação artística e tecnológica; dotação de espaço para jovens investigadores que desenvolvam projectos relacionados com a arte e as novas tecnologias; workshops de formação especializada e de formação divulgativa; cursos, seminários e ciclos de conferências orientados para a formação artística; produção artística, em diferentes níveis; atribuições de prémios, festivais e apresentações.

O LABoral, Centro de Arte e Criação Industrial, abriu as suas portas em 30 de Março de 2007. Nestes nove meses de actividade o LABoral Centro de Arte e Criação Industrial produziu um total de 8 exposições. Levou a cabo 13 workshops e três seminários, ministrados por 47 instrutores a um total de 400 participantes provenientes da área local, nacional e internacio-



nal. Pôs em andamento o projecto CREATIC, iniciou o seu programa de produção artística com um total de 21 obras. Colocou em funcionamento a Agência de Projectos. Realizou eventos como o Festival LEV, dois concursos: LABciberespaços, para as exposições inaugurais, e LABjovem_Experimenta, em colaboração com o Instituto Asturiano da Juventude.

LABoral Centro de Arte e Criação Industrial, Gijón.





QUALIDADE

A estratégia de qualidade definida pelo GRUPO SANJOSE estabelece como meta principal a presecução da satisfação máxima do cliente, aumentando os níveis de exigência de qualidade das obras, produtos e serviços desenvolvidos, mediante a melhoria contínua e a constante motivação das pessoas da Empresa. O objectivo consiste em desenvolver um sistema de qualidade eficaz, dinâmico e adequado às necessidades do Grupo.

O sistema de Gestão de Qualidade da nossa empresa baseia-se na norma UNE-EN ISO 9001:2000, ferramenta que proporciona o ambiente para se estabelecer e rever o cumprimento dos aspectos diferenciadores seguintes:

- Oferecer um serviço que se adapte aos requisitos especificados pelos nossos clientes.
- Estabelecer programas de formação permanentes, que nos permitam dispor de pessoal com alto nível de qualificação.
- Manter contactos permanentes com os nossos clientes e fornecedores, tendo por objectivo colaborar conjuntamente na melhoria da qualidade das obras, produtos e serviços.
- Envolver, motivar e comprometer os directores e empregados tendo em vista conseguir uma participação activa no desenvolvimento das suas actividades.
- Garantir o cumprimento da legislação e das normativas de cumprimento obrigatório.

Os compromissos adquiridos com base no estabelecimento desta política, e as acções desenvolvidas permitirão a obtenção e a manutenção da certificação de qualidade emitida pela AENOR em conformidade com a norma ISO 9001 para as diferentes empresas que compõem o GRUPO SANJOSE nos sectores da construção, tecnológico e comercial.

Tendo por objectivo contribuir para a consecução dos diferentes aspectos estabelecidos na Política de Qualidade foram definidos os principais eixos de actuação:

- Aumentar a eficácia da documentação técnica do Sistema de Qualidade e Meio Ambiente através da sua revisão, adequação e actualização à nova legislação vigente e às novas necessidades detectadas na Organização.
- Integração do Sistema de Qualidade através da integração do Sistema de Qualidade na aplicação informática de gestão, no Sector da Construção.
- Melhoria dos processos operativos relacionados com o Departamento de Administração, orientados para a optimização e agilização dos prazos e trâmites com os clientes e os fornecedores.
- Continuar a melhorar o atendimento ao cliente, através do Departamento de Atendimento ao Cliente, dedicado ao atendimento de sugestões, queixas e reclamações.

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

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



MEIO AMBIENTE

O sistema de gestão ambiental, através do que está definido na sua política, está orientado para a defesa, protecção e preservação do ambiente natural, estabelecidos como critérios de desenvolvimento de negócio sustentável. Os seus principais objectivos baseiam-se nas acções seguintes:

- Implantação de medidas orientadas para a redução do impacto ambiental das actividades, obras e serviços.
- Prevenção da contaminação.
- Minimização do consumo de recursos naturais (água, madeira, combustíveis, etc.).
- Fomento da poupança energética das instalações e da eficiência energética.
- Gestão adequada dos resíduos gerados.
- Formação, envolvimento e motivação do pessoal em matéria ambiental.

Como consequência da preocupação com o ambiente natural e o meio ambiente, as empresas do GRUPO SANJOSE dispõem de um Sistema de Gestão Ambiental, em conformi-

dade com a norma UNE-EN ISO 14001:2004, que estabelece os critérios de actuação nesta área.

No ano de 2007 trabalhou-se para a consecução dos objectivos estratégicos seguintes, relacionados com a defesa e preservação do meio ambiente:

- Optimização dos processos desenvolvidos nas actividades próprias do Grupo, orientados para a minimização do impacto ambiental gerado a partir da redução dos consumos de recursos naturais, gestão dos resíduos gerados, etc., estabelecendo continuamente a relação entre os aspectos ambientais presentes e os objectivos comerciais e estratégicos estabelecidos a partir da Direcção.
- Execução de cursos, jornadas de sensibilização, etc. específicos e adaptados ao pessoal da Organização, tendo em vista consolidar uma consciencialização ambiental que facilite a consecução dos objectivos estabelecidos.
- Ampliação do Sistema de Gestão Ambiental certificado pela AENOR, abrangendo as empresas do Sector da Construção e Industrial do GRUPO SANJOSE.



GESTÃO DE RISCOS E SEGUROS

Prevenção de Riscos Laborais

Os Recursos Humanos são activo fundamental da SANJOSE. A saúde e segurança dos seus trabalhadores são a prioridade absoluta em todas as actividades desenvolvidas pelo Grupo e um dos seus valores fundamentais.

Procurando a melhoria contínua desta área, no ano de 2007 foi efectuado um importante investimento em meios materiais e humanos dedicados de forma exclusiva à Prevenção de Riscos Laborais. Com o mesmo fim, foi modificado o Plano de Prevenção em vigor para o adequar ao máximo à realidade empresarial concreta e para se conseguir fazer com que a prevenção esteja integrada no conjunto das actividades e em todos os níveis hierárquicos das empresas que o compõem.

A especialização de cada uma das linhas de negócios do Grupo exige tratamentos diferenciados em matéria preventiva, mesmo quando os objectivos são comuns. Em consequência disso, o Sector Tecnológico já conta com o seu próprio Plano de Prevenção e com um Departamento de Prevenção de Riscos Laborais específico.

A constante melhoria da acção preventiva, a informação acompanhada de uma formação adequada e o estrito cumprimento da normativa legal, continuam a ser directrizes da política preventiva da SANJOSE. O cumprimento adequado dessa política preventiva é da responsabilidade de todos os trabalhadores que compõem este Grupo.

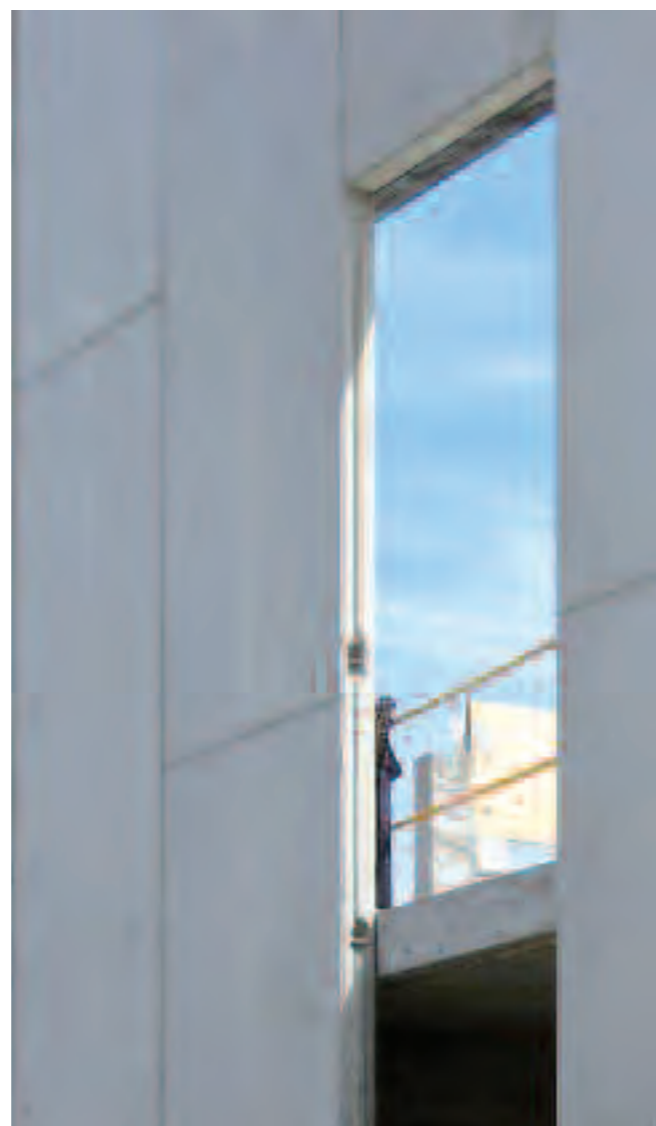


Seguros

O GRUPO SANJOSE pôs em andamento um sistema de gestão integrada dos riscos laborais tendo em vista analisar, atenuar e pôr sob controlo, todas as ameaças que possam afectar a actividade da empresa, tanto no que respeita aos danos pessoais como aos materiais.

O crescimento empresarial e a diversificação que a SANJOSE teve nos últimos anos foram acompanhados de uma nova focagem da política seguradora, entendendo-a como instrumento de gestão de riscos ao serviço e para a protecção das empresas do Grupo e das equipas humanas que nelas trabalham.

Em 2007 dimensionou-se o Departamento de Seguros tendo em vista reconceber e gerir um programa segurador que proporcione cobertura adequada às novas necessidades e constitua um valor acrescentado que acompanhe o desenvolvimento importante e sustentado empresarial do Grupo.



CLIENTES E FORNECEDORES

Há dois grupos de pessoas que exigem a máxima atenção por parte da SANJOSE: o cliente e o fornecedor.

Face ao cliente, a única filosofia aplicável é a baseada na atenção, no respeito, na garantia e no cumprimento de todos os compromissos, tanto em qualidade e prazos de execução como na prestação de serviços. Desta forma, o objectivo fundamental que preside à relação e a todas as nossas actuações consiste em conseguir a sua satisfação máxima.

Os fornecedores são uma das bases de actuação, solidez e garantia do Grupo, porque são as pessoas ou empresas que fornecem os materiais das obras e serviços. A relação cimenta-se num clima de confiança, colaboração profissional e máximo respeito pelos interesses mútuos.

Tendo em vista garantir a atenção, e criar uma relação fluida e directa, e tendo por objectivo resolver as suas reclamações no menor espaço de tempo possível, contam com o apoio do Defensor do Fornecedor ou Aproveisionador e do Cliente.





I+D+i

A política de I+D+i do GRUPO SANJOSE está orientada para a aplicação de novas técnicas construtivas e para a optimização dos processos e serviços desenvolvidos; para a utilização cada vez mais e melhor da inovação como disciplina e ferramenta de procura de novas oportunidades de melhoria e para potenciar a tecnologia aplicada e o seu cuidado com o meio ambiente e o ambiente social.

O Grupo SANJOSE trabalha para que a cultura de I+D+i se estenda a toda a Empresa e propicie o desenvolvimento de ambientes de trabalho que favoreçam e premeiem a geração de ideias e as práticas inovadoras implementadas pelos empregados, aceitando o risco e reconhecendo as contribuições criativas, assentando desta forma as bases para a melhoria competitiva e a vigilância tecnológica.

Durante o ano de 2007 foram estabelecidas as bases que permitirão que o Sistema de Gestão de I+D+i implantado no Sector Industrial, possa ser certificado pela AENOR em conformidade com a norma ISO 166.002, tornando extensível esta iniciativa aos restantes sectores do Grupo, promovendo desta forma uma nova cultura de empresa baseada no compromisso do conhecimento, na melhoria contínua, na consolidação das equipas e na qualidade tecnológica.

Nesta linha, também se puseram em andamento projectos de investigação na área da construção, fundamentalmente relacionados com a área da Obras públicas, aproveitando os diferentes acordos e convénios estabelecidos com Fundações Universitárias, Escolas Técnicas e Universidades. De entre eles destacam-se os estudos efectuados para se investigarem diferentes patologias que se costumam apresentar nas obras da área do betão. Mais concretamente, estudou-se a influência que diversos super-fluidificantes exercem, de acordo com a sua natureza e o tempo de transporte, nas resistências mecânicas do betão na obra.



Desenvolvimentos Informáticos

O exercício anterior teve como resultado vários sucessos na linha de produção da Empresa. Este desenvolvimento, que em algumas das suas áreas terá continuidade ao longo do primeiro semestre do ano, ficou claramente marcado pelas acções de exercícios anteriores que definiriam o processo evolutivo e construtivo seguido em 2007. Podem-se definir dois focos de trabalho claros em que se incidiu de forma especial: desenvolvimento da arquitectura e proliferação dos desenvolvimentos sobre o controlo da parte produtiva na área dos Sistemas da Informação.

O núcleo da arquitectura central, sujeita a uma mudança desde exercícios anteriores, é enriquecido com novos desenvolvimentos tendo em vista ampliar a fluidez e qualidade das comunicações na sede central e adequando-se às necessidades que a infra-estrutura sofre nos últimos anos devido ao processo de expansão da empresa. Este exercício desemboca na actualização do hardware e software tanto na sede central como na maioria das delegações dispostas ao longo do território espanhol. Implementam-se novos sistemas de segurança tanto por hardware como por software que proporcionam um valor acrescentado em matéria de encapsulação e encriptação dos canais de comunicação. Isto também canalizou o ambiente para a sua integração numa das premissas da empresa durante os exercícios anteriores de unificação de utilizadores e palavras-passe, single sign on.

Também são de extrema importância os trabalhos de investigação e adequação dos sistemas para a virtualização de uma boa parte dos numerosos serviços existentes. Este desenvolvimento incidirá directamente na disponibilidade dos sistemas de alta criticidade assim como na optimização dos recursos de arquitectura que permitirão uma diminuição dos custos de aquisição de hardware e um aumento na qualidade do serviço.

A área de desenvolvimento manteve uma linha constante na optimização do controlo da parte produtiva.

- Análise e optimização do processo mensal de encerramento de obras.
- Controlo de custos.
- Implantação de um novo quadro de operação com a criação de múltiplos ambientes de desenvolvimento, integração e pré-produção.

Por último, este exercício foi o ponto de partida para um dos projectos mais ambiciosos de entre os que foram abordados nesta área desde a implantação do ERP na Empresa. A integração do aplicativo de R.H. no ambiente corporativo proporcionará uma nova linha de produção com uma operatividade exponencial relativamente à actual. Isto ficará directamente repercutido nos fluxos de processos actualmente existentes.



Escritórios Grupo SANJOSE.

Escritórios SANJOSE Tecnologias.





DIRECTÓRIO 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 Construção

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 Imobiliária

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 Tecnologias

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

SANJOSE Concessões e Serviços

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 Alemanha

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 Peru

Avda. Los Libertadores, 290 - 2º
Lima 27 - Peru
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 Mexico

Avda. Universidad, 2014 - 4º piso
Colonia Colpico Universidad, Delegación Coyoacan
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



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

Acesso ferroviário de Alta Velocidade Madrid-Valencia.

Da esquerda para a direita:

Cidade da Cultura, Santiago de Compostela.

Teatro Colón, Buenos Aires.

Parque Eólico.