



— **INFORME DE RESULTADOS**
EJERCICIO 2018 —



INDICE:

1. Principales hechos acontecidos
2. Principales magnitudes consolidadas
3. Evolución por actividades
4. Estados financieros
5. Cartera de pedidos
6. Aviso Legal
7. Datos de contacto

1. PRINCIPALES HECHOS ACONTECIDOS EN EL PERIODO

PRINCIPALES ADJUDICACIONES

Las principales adjudicaciones obtenidas por el Grupo durante el ejercicio 2018 han sido las siguientes:

▪ **IDR Family Hotel en la Isla de Yas, Abu Dhabi (Emiratos Árabes Unidos):**

Miral Asset Management LLC, sociedad del Gobierno de Abu Dhabi, responsable de la construcción de valor para el visitante en el Emirato, es el promotor de IDR (Integrated Destination Resort) de un Hotel - Resort 5 estrellas, tres zonas de ocio y restauración y diversas obras asociadas a la integración del mismo en la Isla de Yas.

El proyecto de construcción, adjudicado a SANJOSE Constructora en joint Venture con Fibrex LLC, supone aproximadamente 190.000 m² de superficie construida y la urbanización de otros 45.000 m². Entre las principales obras del proyecto destacan un Hotel – Resort 5 estrellas de 546 habitaciones y 83.000 m² de superficie construida que operará la cadena Hilton; tres zonas de ocio y restauración diferenciadas de más de 27.500 m² que incluyen unos cines y 43 locales comerciales; tres zonas de aparcamiento subterráneas que suman 76.500 m² de superficie construida y tendrán una capacidad total para 1.518 vehículos; y la urbanización de 45.000 m² en las zonas aledañas al hotel, incluyendo también un paseo marítimo.

▪ **Hotel H10 cuatro estrellas superior en Benidorm, Alicante:**

Bocaina Proyecto ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de edificación del nuevo Hotel H10 cuatro estrellas superior en Benidorm, Alicante.

Moderno hotel situado en primera línea de la playa de Poniente de Benidorm, frente al Parque de Elche, de 174 habitaciones y 15.814 m² de superficie construida, distribuidos en 8 plantas sobre rasante y 2 subterráneas.

▪ **Hotel Pestana 4 estrellas en la Rua das Flores de Oporto (Portugal):**

SALVOR - Sociedade Investimentos Hoteleiros ha adjudicado a SANJOSE Constructora Portugal las obras de ejecución del Hotel Pestana 4 estrellas en la Rua Flores 84-102 de Oporto.

El proyecto contempla la rehabilitación de un edificio en avanzado estado de degradación ubicado en el centro histórico de la ciudad y su adaptación a su nuevo uso hotelero, con un total de 87 habitaciones y 4.045 m² de superficie construida.

▪ **Hotel Zenit de cuatro estrellas en San Sebastián:**

Hotel Zenit Palacio Amara ha adjudicado a SANJOSE Constructora la construcción de un nuevo hotel 4 estrellas, con un total de 81 habitaciones y una superficie construida de más de 4.500 m², distribuido en 9 plantas, situado en el antiguo convento de las Siervas de María de la localidad guipuzcoana.

El proyecto contempla el mantenimiento y rehabilitación, tanto de la fachada existente, como de una capilla situada en el interior.

▪ **Hotel Sentido Benalmádena Beach 4 estrellas, Málaga:**

SCI Madison ha adjudicado a Cartuja la reforma integral del Hotel Villasol 3 estrellas y su transformación en un hotel cuatro estrellas, que pasará a denominarse Hotel Sentido Benalmádena Beach.

- **Son Brull Hotel & SPA 5 estrellas en Pollença, Mallorca:**

Hoteles Suau ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de ampliación del Son Brull Hotel & Spa. Un monasterio jesuita del Siglo XVIII de Mallorca convertido en hotel de lujo de categoría 5 estrellas y miembro del selecto grupo de Relais & Châteaux desde 2004.

El proyecto contempla principalmente la construcción de 4 nuevas villas - suites, con las que el hotel pasará de 46 a 62 plazas, y la ampliación de la zona de SPA.

- **Castillo Hotel Son Vida Luxury Collection 5 estrellas en Palma de Mallorca:**

Vibelba ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de ampliación del Castillo Hotel Son Vida Luxury Collection 5 estrellas en Palma de Mallorca.

El complejo cuenta con un majestuoso castillo construido en el siglo XIII situado en lo alto de Palma de Mallorca, con vistas a la bahía y rodeado de zonas verdes. Actualmente dispone de 164 habitaciones y, una vez finalizadas las obras de ampliación, que supondrán 14.800 m² de superficie construida, contará con 16 nuevas villas de lujo independientes.

- **Hotel Palacio dos Ferrazes en Oporto (Portugal):**

Distinctability Lda. ha adjudicado a SANJOSE Constructora Portugal la Fase II (acabados e instalaciones especiales) de las obras de ejecución del "Hotel Palácio dos Ferrazes" de Oporto. SANJOSE también ejecutó la Fase I, que consistió en obras de demolición, excavación, contención y estructura.

- **Pestana Douro Hotel en Gondomar, Oporto (Portugal):**

Carlton Palácio - Sociedade de Construção e Exploração Hoteleira ha adjudicado a SANJOSE Constructora Portugal las obras de ejecución del nuevo "Pestana Douro Hotel".

Ubicado en la orilla del río Duero en Gondomar, Oporto, el nuevo hotel, de 165 habitaciones, será el resultado de la rehabilitación, puesta en valor y acondicionamiento para su nuevo uso de una antigua fábrica de jabón de la localidad portuguesa.

- **Hospital San José de Melipilla (Chile):**

El Servicio de Salud Metropolitano Occidente, entidad dependiente del Ministerio de Salud de Chile, ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de edificación del Hospital San José de Melipilla.

El nuevo complejo hospitalario contará con una superficie construida de 60.834 m², 239 camas, 7 pabellones quirúrgicos y 350 plazas de aparcamiento. Esta nueva infraestructura sanitaria tendrá una envergadura seis veces mayor a la actual, pudiendo atender a más de 250.000 usuarios.

- **Hospital San José de Casa Blanca (Chile):**

SANJOSE Constructora ha resultado adjudicataria por parte del Servicio de Salud de Valparaíso-San Antonio, entidad dependiente del Ministerio de Salud de Chile, para la construcción y puesta en marcha del Hospital San José de Casablanca.

Una vez finalizadas las obras del complejo hospitalario, que contará con 9.075 m² de superficie construida distribuidos en 4 edificios, dará servicio a más de 30.000 usuarios.

- **Rehabilitación de dos hospitales en México:**

El Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) ha adjudicado a SANJOSE Constructora la rehabilitación de dos hospitales que sufrieron importantes desperfectos tras los terremotos que azotaron el país en 2017: el Hospital General de Zona N° 5 en Zacatepec (Estado de Morelos) y el Hospital General de Zona N° 5 en Atlixco - Metepec (Estado de Puebla).

- **Servicio General de Urgencias del Hospital de São Teotónio de Viseu (Portugal):**

El Centro Hospitalar Tondela - Viseu EPE adjudicó a SANJOSE Constructora Portugal las obras de remodelación del Servicio General de Urgencias del Hospital de São Teotónio de Viseu.

- **Centro Comercial Vialia Vigo:**

Urban Player Spain ha adjudicado a SANJOSE Constructora diversas obras de ejecución del centro comercial Vialia, ubicado en la Estación Ferroviaria de Vigo - Urzáiz. El nuevo centro contará con 93.634 m² de superficie construida, con 130 locales (35.000 m² de superficie comercial) y 1.200 plazas de aparcamiento.

- **Centro Comercial y de Ocio “Mogan Mall” en Gran Canaria:**

Comunidad de Bienes Mogán Mall ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de ejecución del Centro Comercial y de Ocio “Mogan Mall en Gran Canaria. El proyecto consiste en la demolición de un parque acuático existente en la parcela de más de 37.000 m² de superficie, y la construcción de un nuevo espacio de más de 44.000 m². Destacará su plaza central, un supermercado de 800 m² y una zona de free standing con acceso directo desde los vehículos.

- **Parques eólicos en Teruel:**

Enel Green Power España ha adjudicado a SANJOSE Constructora la ejecución de la obra civil, suministro e instalación de torres meteorológicas e instalación de cable de 5 parques eólicos en la provincia de Teruel que suman una potencia total instalada de 176,4 MW.

- **Construcción y mejora de la carretera Checca-Mazocruz, en Perú:**

Provias Nacional ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de “Mejora de la Carretera Checca - Mazocruz” en la Provincia de El Collao (región de Puno). Se trata de una infraestructura de 73 kilómetros de longitud, en la que destaca la construcción de cuatro viaductos, que se desarrollará a una altitud cercana a los 4.000 metros. Se estima de vital importancia para la dinamización de la económica de la zona.

- **Galería de Folledo del AVE Madrid - Asturias:**

Adif Alta Velocidad ha adjudicado a SANJOSE Constructora, en Ute con Ferpi Transportes y Obras, el proyecto de ejecución del revestimiento de la galería de Folledo del Tramo La Robla - Pola de Lena (Variante de Pajares) de la Línea de Alta Velocidad Madrid - Asturias. Esta galería es una de las obras subterráneas que forman los túneles de Pajares de la nueva línea de alta velocidad León - Asturias.

- **Edificio Fontán de la Ciudad de la Cultura de Galicia, Santiago de Compostela:**

La Fundación Cidade da Cultura de Galicia ha adjudicado SANJOSE Constructora, en UTE con Acciona, las obras de ejecución y urbanización exterior del Edificio Fontán,

El edificio, de aproximadamente 20.000 m² de superficie construida, acogerá servicios transversales para las tres universidades gallegas y el Centro Europeo de Investigación de Paisajes, que funcionará como observatorio permanente del Camino de Santiago.

▪ **Ciudad de la Justicia de Vigo:**

La Xunta de Galicia ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de ejecución de la nueva Ciudad de la Justicia de Vigo diseñada por el arquitecto Alfonso Penela.

El proyecto consiste en la adaptación del antiguo Hospital Xeral Cíes de Vigo como futura Ciudad de la Justicia, afectando principalmente al Cuerpo Principal, Plaza y Edificio Anexo. La adecuación del complejo a su nuevo uso supondrá una superficie construida de 35.588 m² y la urbanización de 1.157 m².

▪ **Complejo Administrativo de San Caetano - Sede de la Xunta de Galicia, Santiago de Compostela:**

La Xunta de Galicia ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de restauración y mejora de la envolvente térmica de los edificios del Complejo Administrativo de San Caetano. Proyecto cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) que supone la mayor obra de rehabilitación desde que este edificio se convirtiera en la Sede administrativa de la Xunta de Galicia en 1984.

▪ **Residencia de estudiantes en Esplugues de Llobregat, Barcelona:**

Tedgar Invest ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de arquitectura e instalaciones de una residencia de estudiantes de 372 habitaciones y 7 plantas construidas (12.643 m²) sobre la cubierta del centro comercial Finestrelles en Esplugues de Llobregat, Barcelona.

▪ **Nave de montaje A1 de la Factoría de Airbus en Getafe, Madrid:**

Airbus Operations ha adjudicado a SANJOSE Constructora los servicios de ingeniería y construcción para las obras de ampliación de la nave de montaje A1 de la Factoría de Airbus en Getafe, Madrid.

▪ **Más de 1.500 viviendas en España:**

Durante el ejercicio 2018, Grupo SANJOSE ha resultado adjudicataria de proyectos de edificación residencial, tanto públicos como privados, de más de 250.000 metros cuadrados de superficie construida que albergarán más de 1.500 viviendas repartidas en más de 30 proyectos por toda la geografía española.

PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS

▪ **Puesto 137 en el ranking de constructoras más internacionales de ENR:**

La revista estadounidense ENR (Engineering News-Record), encargada de elaborar anualmente un ranking a nivel mundial de empresas de ingeniería y construcción basado en el nivel de facturación a nivel internacional, ha situado en el presente año a Grupo SANJOSE en el puesto 137 del ranking "ENR Top 250 International Contractors", ascendiendo 18 posiciones desde el puesto 155 que ocupaba el ejercicio anterior.

▪ **SANJOSE entre las 100 mayores constructoras mundiales según Deloitte:**

El estudio elaborado por la consultora Deloitte, "Global Powers of Construction", que analiza el estado de la industria de la construcción y examina las estrategias de las principales compañías del sector en todo el mundo, elaboró un ranking de las 100 mayores constructoras mundiales, en el cual se encuentra incluida SANJOSE Constructora.

▪ **Premios a la Construcción Sostenible del Aulario IndUVA de la Universidad de Valladolid:**

Proyecto galardonado con el Gran Premio de Construcción Sostenible en el concurso internacional organizado por la red Construction21 "Green Solutions Awards 2018", donde se destaca edificios, distritos e infraestructuras ejemplares, que contribuyen a la lucha contra el cambio climático.

Así mismo, dicho proyecto ha recibido igualmente el premio en la categoría de Equipamiento en los Premios Construcción Sostenible de Castilla y León 2018.

▪ **Premios a la rehabilitación del edificio residencial Avenida da República 37 de Lisboa (Portugal):**

Los Premios Nacionales de Rehabilitación Urbana 2018 de Portugal han convertido este proyecto, realizado por SANJOSE Constructora Portugal, en el vencedor de su sexta edición, tras haberle concedido tres galardones:

- Premio al Mejor Edificio Residencial,
- Premio a la Mejor Intervención en Lisboa, y;
- Premio a la Mejor Intervención de Rehabilitación Estructural.

▪ **El Museo Louvre Abu Dhabi recibe nuevos premios en los MEED Projects Awards 2018, así como la certificación LEED Silver:**

El Museo Louvre Abu Dhabi, diseñado por Jean Nouvel y construido por SANJOSE Constructora Abu Dhabi, fue galardonado en la ceremonia de entrega de los Premios MEED 2018 realizada en Dubai con tres importantes premios:

- UAE National Winner 2018 (Premio Nacional de Emiratos Árabes Unidos 2018),
- Leisure and Tourism Project of the Year (Proyecto de Ocio y Turismo del Año), y;
- MEED Quality Project of the Year (MEED Proyecto de Calidad del Año).

Así mismo, el Museo Louvre de Abu Dhabi ha recibido la certificación energética LEED Silver (Leadership in Energy and Environmental Design), herramienta de certificación de edificios de gran reconocimiento internacional acreditada por la organización norteamericana USGBC.

OTROS HECHOS DESTACADOS:

▪ **El Primer Ministro de la India ha inaugurado la carretera entre Raebareli y Banda:**

El proyecto "Ensanche y mejora del tramo de carretera de dos carriles entre las localidades de Raebareli y Banda (Carretera Nacional NH-232)", en el Estado de Uttar Pradesh, ejecutado por SANJOSE Constructora India, fue inaugurada oficialmente el 16 de diciembre por el Primer Ministro de la India, el Honorable Mr. Narendra Modi.

Este proyecto está considerado uno de los más prestigiosos e importantes de la "Autoridad Nacional de Carreteras de la India" (National Highways Authority of India). Su longitud total es de 133 kilómetros y está ejecutado íntegramente mediante pavimento flexible. Las obras incluyeron la construcción de 12 puentes y 2 viaductos ejecutados en estructura metálica sobre sendas líneas de ferrocarril. Igualmente destaca la realización de 2 circunvalaciones completas en las localidades de Fatehpur y Lalganj. La carretera cruza dos de los principales ríos de la India: Ganga y Yamuna.

▪ **Inauguración de la Sede de Norvento de Lugo:**

El pasado 19 de marzo tuvo lugar la inauguración de la nueva Sede de Norvento en Lugo. Al acto asistieron, además del Presidente y fundador de Norvento, D. Pablo Fernández Castro, el presidente de la Xunta de Galicia, D. Alberto Núñez Feijóo, el comisario europeo de Acción por el Clima, D. Miguel Arias Cañete, así como diversas autoridades locales y directivos de Norvento y del Grupo SANJOSE.

La nueva sede de la compañía de energías renovables, diseñada por Francisco Mangado y construida por SANJOSE Constructora, está compuesta por dos edificios que suman 4.644 m² de superficie construida y ha sido declarada uno de los edificios más sostenibles de Europa, siendo totalmente autónoma en cuanto a consumos eléctricos y estando totalmente desenganchado de la red.

Este proyecto ha recibido diversos premios y reconocimientos entre los que destacan:

- Calificación BREEAM Excepcional (segundo edificio de España en recibirla);
- American Architecture Prize 2017, en la categoría Arquitectura y Diseño/Otras Arquitecturas;
- Premio Barcelona Building Construmat: finalista y mención del jurado en la categoría de arquitectura en obras construidas en 2017;
- Medalla de Plata en la XII Edición Premio Internacional de Arquitectura Sostenible FASSA BARTOLO 2017, promovido por la Facoltà di Architettura de la Università degli Studi di Ferrara.

▪ **Inauguración de la nueva Sede del RC Celta de Vigo:**

El RC Celta de Vigo inauguró el 17 de marzo su nueva sede en el emblemático edificio de la calle Príncipe de la ciudad de Vigo, a cuyo acto acudieron destacadas personalidades de la Xunta de Galicia, incluido su Presidente, D. Alberto Núñez Feijoo, y la Secretaria Xeral de Deportes, D^a Marta Míguez, así como el Presidente de SANJOSE Constructora y Vicepresidente del Grupo SANJOSE, D. Jacinto Rey Laredo.

El inmueble, anteriormente sede social del Círculo Mercantil e Industrial de Vigo, fue inaugurada el 28 de septiembre de 1927 por el Rey Alfonso XIII y la Reina Victoria Eugenia.

La rehabilitación ha sido realizada por SANJOSE Constructora, siendo un proyecto del prestigioso arquitecto Alfonso Penela.

- **Primer Ministro de Malta inaugura un puente en Malta:**

D. Joseph Muscat, Primer Ministro de Malta, inauguró el pasado 5 de febrero el cruce sobre el nudo EA15 en Kappara, una infraestructura clave para aliviar el tráfico en una de las zonas más concurridas de la isla.

La construcción ha sido realizada por SANJOSE Constructora en joint venture con empresas locales. Destaca un puente de 193 metros de longitud y dos carriles por sentido, siendo el primer puente de acero y hormigón construido en el país.

En la inauguración de este proyecto, financiado por la Unión Europea, el Primer Ministro elogió a todos los involucrados en el proyecto, destacando el “alto nivel” de las obras realizadas.

2. PRINCIPALES MAGNITUDES CONSOLIDADAS

Se muestran a continuación las principales magnitudes consolidadas del Grupo SANJOSE correspondientes al ejercicio 2018, periodo en el que el Grupo ha obtenido un beneficio de 18,2 millones de euros, frente a los 12,3 millones de euros obtenidos en el ejercicio anterior.

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE		
	Dic. 18	Dic. 17	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	758.423	682.868	11,1%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	51.680	46.259	11,7%
	Margen EBITDA	6,8%	6,8%
Resultado neto de explotación (EBIT)	41.031	31.063	32,1%
	Margen EBIT	5,4%	4,5%
Resultado antes de impuestos	26.996	22.395	20,5%
Impuesto de sociedades	-8.828	-10.127	-12,8%
Resultado del periodo	18.168	12.268	48,1%

A destacar:

- **Incremento de la cifra de negocio del 11,1%, alcanzando los 758,4 millones de euros de facturación, y obteniendo un EBITDA de 51,7 millones de euros.**
- **Resultado neto de explotación (EBIT) se sitúa en 41,0 millones de euros.**
- **Beneficio antes de impuestos de 27,0 millones de euros.**
- **Beneficio neto del periodo de 18,2 millones de euros, un 48,1% superior al registrado al cierre del ejercicio anterior.**

Cifra de negocios:

El importe neto de la cifra de negocios (INCN) del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2018 se eleva hasta los 758,4 millones de euros, experimentando un incremento del 11,1% con respecto al ejercicio anterior.

La principal actividad de Grupo SANJOSE es la de Construcción, que actualmente representa más del 89% del total de la cifra de negocios para el Grupo en el período, y supone el 70% del total de la cartera del Grupo a cierre del ejercicio 2018. La facturación de esta línea de actividad en el ejercicio 2018 se sitúa en 676,0 millones de euros, experimentando un crecimiento del 12,5% con respecto a la cifra obtenida en el ejercicio anterior.

La distribución de la cifra de negocios de Grupo SANJOSE por actividades, es la siguiente:

Datos en miles de euros

INCN por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Dic. 18		Dic. 17		Variac.(%)
Construcción	675.961	89,1%	600.994	87,9%	12,5%
Inmob.y desarr.urbanísticos	3.761	0,5%	6.769	1,0%	-44,4%
Energía	9.711	1,3%	11.165	1,6%	-13,0%
Concesiones y servicios	50.875	6,7%	47.740	7,0%	6,6%
Ajustes de consolidación y otros	18.115	2,4%	16.200	2,4%	11,8%
TOTAL	758.423		682.868		11,1%

Al igual que ha venido sucediendo en los últimos años, la facturación en mercados internacionales muestra gran fortaleza, siendo de gran importancia para Grupo SANJOSE: en el ejercicio 2018, aporta el 51% del total de la cifra de negocio del Grupo.

Así mismo, se observa un importante crecimiento en la facturación del mercado nacional, experimentando un incremento del 25,4% con respecto al ejercicio 2017.

Datos en miles de euros

INCN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE				
	Dic. 18		Dic. 17		Variac.(%)
Nacional	372.893	49%	297.444	44%	25,4%
Internacional	385.530	51%	385.424	56%	0,0%
TOTAL	758.423		682.868		11,1%

Resultados:

El **Resultado bruto de explotación (EBITDA)** de Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2018 asciende a 51,7 millones de euros, representando un margen del 6,8% sobre el importe neto de la cifra de negocios.

El EBITDA obtenido en la actividad de Construcción, aporta en el ejercicio 2018 un importe de 36,7 millones de euros, y representa el 71% del total EBITDA Grupo.

Así mismo cabe señalar la favorable evolución experimentada en la línea de actividad de Concesiones y Servicios, donde al cierre del ejercicio 2018 se pone de manifiesto un incremento del EBITDA del 42,3%.

El detalle del EBITDA por actividades, es el siguiente:

Datos en miles de euros

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Dic. 18		Dic. 17		Variac.(%)
Construcción	36.695	71,1%	32.695	70,8%	12,2%
Inmob.y desarr.urbanísticos	27	0,1%	1.784	3,9%	-98,5%
Energía	2.705	5,2%	3.576	7,7%	-24,3%
Concesiones y servicios	2.297	4,4%	1.614	3,4%	42,3%
Ajustes de consolidación y otros	9.956	19,3%	6.590	14,2%	51,1%
TOTAL	51.680		46.259		11,7%

El **Resultado neto de explotación (EBIT)** del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2018 asciende a 41,0 millones de euros, representando un margen del 5,4% sobre el importe neto de la cifra de negocios, y experimentando un crecimiento del 32,1% con respecto al ejercicio precedente.

El Resultado después de impuestos del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2018 es un beneficio de 18,2 millones de euros, lo que supone incremento del 48,1% con respecto al obtenido en el ejercicio 2017.

3. EVOLUCIÓN POR ACTIVIDADES

3.1 Construcción:

Los ingresos de esta línea de actividad correspondientes al ejercicio 2018 ascienden a 676,0 millones de euros, lo que representa un aumento del 12,5% con respecto al ejercicio anterior.

El EBITDA se ha situado en 36,7 millones de euros, y representa un margen del 5,4% sobre la cifra ventas.

El beneficio neto de explotación alcanza los 27,3 millones de euros, experimentando un crecimiento del 17,8% con respecto al obtenido en 2017.

El resultado antes de impuestos del ejercicio 2018 asciende a 28,7 millones de euros, incrementándose un 113% con respecto al del año anterior.

Al cierre del periodo actual, la cartera de construcción contratada del Grupo asciende a 1.334 millones de euros, frente a los 916 millones de euros que había a cierre de 2017 (mejora un 45,7%).

Datos en miles de euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Dic. 18	Dic. 17	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	675.961	600.994	12,5%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	36.695	32.695	12,2%
Margen EBITDA	5,4%	5,4%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	27.296	23.179	17,8%
Margen EBIT	4,0%	3,9%	
Resultado antes de impuestos	28.703	13.474	113,0%

El detalle de la cifra de negocios de esta línea de actividad del Grupo SANJOSE, atendiendo a las principales líneas de negocio que la integran, así como al área geográfica, es el siguiente:

Datos en miles de euros

DETALLE DEL INCN DE CONSTRUCCIÓN	Nacional		Internac.		Total	
Obra civil	26.007	8,1%	33.613	9,4%	59.620	8,8%
Edificación no residencial	196.665	61,4%	221.380	62,1%	418.045	61,8%
Edificación residencial	85.681	26,8%	100.055	27,9%	185.735	27,5%
Industrial	10.601	3,3%	80	0%	10.682	1,6%
Otras	1.271	0,4%	606	0%	1.877	0,3%
TOTAL	320.227	47%	355.734	53%	675.961	

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito internacional en el ejercicio 2018 se sitúa en 355,7 millones de euros, con un ligero incremento con respecto al ejercicio anterior, y en la actualidad supone el 53% del total de esta línea de actividad.

Las ventas en el mercado nacional se sitúan en 320,2 millones de euros, frente a los 245,8 millones de euros registrados en el ejercicio 2017, lo que representa un incremento del 30,3%. Las ventas nacionales suponen el 47% del total de esta línea de actividad.

3.2 Inmobiliaria:

La principal actividad inmobiliaria llevada a cabo por el Grupo durante el ejercicio 2018, ha sido la correspondiente a la promoción "Condominio Nuevavista", en Lima, Perú. Durante el ejercicio 2018, el Grupo ha iniciado las obras de construcción, que incluye la construcción de un total de 1.104 viviendas distribuidas en 10 edificios.

Actualmente se encuentra en ejecución las fases I y II del referido desarrollo, alcanzado la fase I un grado de comercialización del 92%, y habiendo tenido muy buena acogida la comercialización de la fase II).

Está previsto que la fase I pueda ser entregada durante el ejercicio 2019, lo que permitirá a Grupo SANJOSE ir recuperando progresivamente las cifras de facturación y EBITDA obtenidas en periodos anteriores para esta línea de actividad.

La cifra de negocios correspondiente al ejercicio 2018 para la actividad Inmobiliaria del Grupo SANJOSE se sitúa en 3,8 millones de euros.

Datos en miles de euros

INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS	Grupo SANJOSE		
	Dic. 18	Dic. 17	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	3.761	6.769	-44,4%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	27	1.784	-98,5%
	Margen EBITDA	0,7%	26,4%
Resultado neto de explotación (EBIT)	-633	1.418	--
	Margen EBIT	-16,8%	21,0%
Resultado antes de impuestos	-6.311	3.217	--

3.3 Energía:

La cifra de negocios correspondiente a la línea de actividad de Energía en el ejercicio 2018 se sitúa en 9,7 millones de euros.

El EBITDA correspondiente al ejercicio 2018 de esta línea de actividad se sitúa en 2,7 millones de euros.

Datos en miles de euros

ENERGÍA	Grupo SANJOSE		
	Dic. 18	Dic. 17	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	9.711	11.165	-13,0%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	2.705	3.576	-24,3%
	Margen EBITDA	27,9%	32,0%
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.446	1.924	-24,9%
	Margen EBIT	14,9%	17,2%
Resultado antes de impuestos	914	1.434	-36,3%

El porcentaje del EBITDA sobre las ventas de esta actividad de negocio correspondiente al ejercicio 2018 se sitúa en el 27,9%.

La reducción de cartera con respecto a la existente al cierre de 2017 viene derivada, principalmente, de la normal producción y explotación de contratos en vigor que mantiene Grupo SANJOSE, así como por la revisión periódica que el Grupo realiza por el efecto de las modificaciones normativas y de los niveles de demanda y ocupación estimados.

Grupo SANJOSE cuenta en esta línea de actividad, a cierre del ejercicio 2018, con una cartera contratada de 395 millones de euros, que se materializará como mayor actividad del Grupo en un período aproximado de 25 años.

3.4 Concesiones y servicios:

La cifra de negocios correspondiente al ejercicio 2018 se sitúa en 50,9 millones de euros, produciéndose un incremento de 6,6% con respecto a los ingresos obtenidos durante el ejercicio 2017.

El EBITDA crece con respecto al ejercicio anterior en un 42,3%, que se sitúa en 2,3 millones de euros, representando un margen del 4,5% sobre la cifra de ventas (3,4% en el ejercicio 2017).

El resultado neto de explotación (EBIT) experimenta un crecimiento del 90,3% y alcanza 1,6 millones de euros en el ejercicio. Asimismo, el resultado antes de impuestos del ejercicio 2018 es de un beneficio de 5,9 millones de euros.

Datos en miles de euros

CONCESIONES Y SERVICIOS	Grupo SANJOSE		
	Dic. 18	Dic. 17	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	50.875	47.740	6,6%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	2.297	1.614	42,3%
	Margen EBITDA	4,5%	3,4%
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.576	828	90,3%
	Margen EBIT	3,1%	1,7%
Resultado antes de impuestos	5.936	8.735	-32,0%

Al cierre del ejercicio 2018, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 187 millones de euros.

4. ESTADOS FINANCIEROS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias de Gestión consolidada

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Dic. 18		Dic. 17		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)	758.423	100,0%	682.868	100,0%	11,1%
Otros ingresos de explotación	11.816	1,6%	9.382	1,4%	25,9%
Variación de existencias	1.933	0,3%	-2.235	-0,3%	--
Aprovisionamientos	-507.779	-67,0%	-462.034	-67,7%	9,9%
Gastos de personal	-116.801	-15,4%	-103.034	-15,1%	13,4%
Otros gastos de explotación	-95.912	-12,6%	-78.688	-11,5%	21,9%
EBITDA	51.680	6,8%	46.259	6,8%	11,7%
Dotación a la amortización	-5.040	-0,7%	-6.762	-1,0%	-25,5%
Deterioro de existencias, mercaderías, materias primas y otros	-258	0,0%	-2.078	-0,3%	-87,6%
Variación de provisiones comerciales y otros deterioros	-5.351	-0,7%	-6.357	-0,9%	-15,8%
EBIT	41.031	5,4%	31.063	4,5%	32,1%
Gastos financieros netos	-8.766	-1,2%	-6.158	-0,9%	42,4%
Variación de valor razonable en instr.financ.	0	0,0%	27	0,0%	--
Diferencias de cambio y otros	-5.357	-0,7%	-2.328	-0,3%	130,1%
RESULTADO FINANCIERO	-14.123	-1,9%	-8.459	-1,2%	67,0%
Rdo de entidades valoradas por el método de participación	88	0,0%	-210	0,0%	--
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	26.996	3,6%	22.395	3,3%	20,5%
Impuesto de sociedades	-8.828	-1,2%	-10.127	-1,5%	-12,8%
RESULTADO DEL EJERCICIO	18.168	2,4%	12.268	1,8%	48,1%

- **Aprovisionamientos y gastos de personal:** el incremento sufrido durante 2018 para estas partidas, es coherente con el incremento de actividad (cifra de negocio) habida en el ejercicio 2018 en el Grupo.
- **Resultado antes de impuestos:** se obtiene un resultado positivo de 27,0 millones de euros frente a los 22,4 millones de euros habido en el ejercicio precedente, lo que representa una mejora del 20,6%.
- **Resultado del periodo:** el resultado del periodo asciende a 18,2 millones de euros (en el ejercicio 2017 se obtuvo un resultado de 12,3 millones de euros), lo que representa un crecimiento del 48,1%.
- **Ajuste por inflación en economías hiperinflacionarias:** como consecuencia de haber sido catalogada la economía argentina como "hiperinflacionaria" durante el ejercicio 2018, el Grupo se ha registrado una pérdida por importe total de 8.157 miles de euros. Sin tener en cuenta este efecto, el resultado del ejercicio 2018 se situaría en un importe total de 26.325 miles de euros.

Balance de Situación de Gestión consolidado

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Dic. 18		Dic. 17		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	18.079	1,8%	19.581	2,0%	-7,7%
Inmovilizado material	71.033	7,1%	45.349	4,7%	56,6%
Inversiones inmobiliarias	10.731	1,1%	3.297	0,3%	225,5%
Inv. en empresas asociadas y negocios conjuntos	40.422	4,1%	50.373	5,2%	-19,8%
Inversiones financieras a largo plazo	87.738	8,8%	123.481	12,7%	-28,9%
Activos por impuestos diferidos	36.558	3,7%	35.135	3,6%	4,1%
Fondo de comercio de consolidación	9.984	1,0%	9.984	1,0%	0,0%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	274.545	27,6%	287.200	29,8%	-4,4%
Existencias	114.885	11,5%	104.704	10,9%	9,7%
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	259.865	26,1%	258.412	26,8%	0,6%
Otros activos financieros corrientes	58.166	5,8%	91.206	9,5%	-36,2%
Periodificaciones a corto plazo	4.902	0,5%	2.720	0,3%	80,2%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	283.434	28,5%	220.134	22,7%	28,8%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	721.252	72,4%	677.176	70,2%	6,5%
TOTAL ACTIVO	995.797	100,0%	964.376	100,0%	3,3%

Datos en Miles de Euros

	Dic. 18		Dic. 17		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
	Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	80.996	8,1%	58.645	6,1%
Intereses minoritarios	24.262	2,4%	20.866	2,1%	16,3%
TOTAL PATRIMONIO NETO DE GESTIÓN (*)	105.258	10,6%	79.511	8,2%	32,4%
Provisiones a largo plazo	40.121	4,0%	30.313	3,1%	32,4%
Deuda financiera no corriente	252.084	25,2%	311.625	32,3%	-19,1%
Instrumentos financieros derivados	351	0,0%	591	0,1%	-40,7%
Pasivos por impuestos diferidos	25.635	2,6%	19.541	2,0%	31,2%
Periodificaciones a largo plazo	865	0,1%	904	0,1%	-4,3%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	319.056	32,0%	362.974	37,6%	-12,1%
Provisiones a corto plazo	31.227	3,1%	37.895	3,9%	-17,6%
Deuda financiera corriente	65.759	6,6%	65.828	6,8%	-0,1%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	474.497	47,6%	418.168	43,5%	13,5%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	571.483	57,4%	521.891	54,2%	9,5%
TOTAL PASIVO	995.797	100,0%	964.376	100,0%	3,3%

(*) **Patrimonio Neto de Gestión:** se ha incorporado bajo este epígrafe la cifra de 111,4 millones de euros correspondiente al préstamo participativo de Grupo Empresarial San José, S.A.

Posición neta de Tesorería consolidada

Datos en miles de euros

DETALLE DE LA POSICIÓN NETA DE TESORERÍA	Dic. 18		Dic. 17		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Otros activos financieros corrientes	58.166	17,0%	91.206	29,3%	-36,2%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	283.434	83,0%	220.134	70,7%	28,8%
Total posiciones activas	341.600	100%	311.340	100%	9,7%
Deuda financiera no corriente	252.084	79,2%	311.625	82,4%	-19,1%
Instr. financieros derivados pasivos no corrientes	351	0,1%	591	0,2%	-40,7%
Deuda financiera corriente	65.759	20,7%	65.828	17,4%	-0,1%
Total posiciones pasivas	318.194	100%	378.044	100%	-15,8%
POSICIÓN NETA DE TESORERÍA	23.406		-66.704		135,1%

La posición neta de tesorería a cierre del ejercicio 2018 se sitúa en una caja positiva por importe de 23,4 millones de euros frente a los 66,7 millones de euros de deuda financiera neta que había a cierre del ejercicio 2017, lo que representa una significativa mejoría de la posición neta de tesorería, habiéndose incrementado en el ejercicio en algo más de 90 millones de euros.

Ello es posible, por un efecto combinado de la mejora de las posiciones activas del Grupo en un 9,7% y una reducción de las posiciones pasivas del 15,8%, viniendo esta última derivada en su mayor parte, por el vencimiento periódico y amortización anual de la emisión de bonos que financia la concesión de los dos hospitales de Chile, así como por las amortizaciones de la deuda sindicada en España, conforme a los calendarios establecidos.

Dentro de la deuda financiera a 31 de diciembre de 2018, se incluye la financiación de proyectos sin recurso al Grupo SANJOSE por importe de 105,9 millones de euros.

Estado de Flujos de Efectivo consolidado

Datos en miles de euros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Grupo SANJOSE	
	Dic. 18	Dic. 17
Recursos Generados por las Operaciones	56.552	49.874
Variaciones de Circulante	41.290	-18.154
Otros	-12.467	-8.206
Flujo de Caja Operativo Neto	85.375	23.512
Desinversiones / (Inversiones)	-6.236	-1.867
Variación inversiones financieras corrientes	56.533	36.200
Flujo de Caja por Inversiones	50.297	34.333
Flujo de Caja Libre	135.672	57.845
Cobros / (Pagos) por valores propios	-261	-1.030
Incremento / (Disminución) Endeudamiento	-63.215	-67.565
Ingresos / (Gastos) Financieros	-7.180	-6.410
Otros	-1	-14.544
Flujo de Caja por Financiación	-70.657	-89.550
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	-1.715	0
Flujo de Caja Total	63.300	-31.705

En el ejercicio 2018, los recursos generados por las operaciones ascienden a 56,6 millones de euros.

Se observa una significativa mejora del flujo de caja operativo neto, que pasa de 23,5 millones de euros del ejercicio 2017, a 85,4 millones de euros obtenidos en el ejercicio 2018.

Cabe destacar la disminución del endeudamiento financiero: reducción de 63,2 y 67,6 millones de euros, en los ejercicios 2018 y 2017, respectivamente.

5. CARTERA DE PEDIDOS

Datos en millones de euros

CARTERA POR TIPOLOGÍA	Grupo SANJOSE				
	Dic. 18		Dic. 17		Variac.(%)
Construcción	1.334	70%	916	57%	45,7%
-Obra civil	169	8,8%	177	10,9%	-4,5%
-Edificación no residencial	829	43,2%	537	33,1%	54,3%
-Edificación residencial	331	17,3%	195	12,0%	70,3%
-Industrial	5	0,2%	8	1%	-40,3%
Energía	395	21%	496	30%	-20,4%
Concesiones y servicios	187	10%	218	13%	-14,1%
-Mantenimiento	18	0,9%	19	1%	-7,9%
-Concesiones	169	8,5%	200	12%	-15,2%
TOTAL CARTERA	1.916	100%	1.630	100%	17,6%

Datos en millones de euros

CARTERA por ámbito geográfico	Grupo SANJOSE				
	Dic. 18		Dic. 17		Variac.(%)
Nacional	1.098	57%	909	56%	20,8%
Internacional	818	43%	721	44%	13,4%
TOTAL CARTERA	1.916		1.630		17,6%

Datos en millones de euros

CARTERA por tipología de cliente	Grupo SANJOSE				
	Dic. 18		Dic. 17		Variac.(%)
Cliente público	820	43%	916	56%	-10,5%
Cliente privado	1.097	57%	714	44%	53,6%
TOTAL CARTERA	1.916		1.630		17,6%

A 31 de diciembre de 2018, la cartera total del Grupo asciende a 1.916 millones de euros, habiendo experimentado un crecimiento del 17,6% con respecto a la obtenida a cierre del ejercicio 2017.

Este aumento de cartera con respecto al cierre del ejercicio 2017, tiene su reflejo tanto en el mercado nacional, donde la contratación del Grupo creció un 20,8% como en el mercado internacional, donde el crecimiento fue de un 13,4%.

De igual manera, se observa un desplazamiento de la contratación hacia el cliente privado frente al cliente público, tal y como se ha venido poniendo de manifiesto en los últimos trimestres.

La cartera de Construcción, principal actividad del Grupo, representa un 70% del total de la cartera.

6. AVISO LEGAL

El presente documento contiene información financiera elaborada de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Se trata de una información no auditada, por lo que no se trata de una información definitiva, que podría verse modificada en el futuro.

Ni la compañía ni ninguno de sus asesores o representantes asumen responsabilidad de ningún tipo, ya sea por negligencia o por cualquier otro concepto, respecto de los daños o pérdidas derivados de cualquier uso de este documento o de sus contenidos.

El presente documento no constituye una oferta o invitación para adquirir o suscribir acciones, de acuerdo con lo previsto en la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, y/o en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, y su normativa de desarrollo.

Además, este documento no constituye una oferta de compra, de venta o de canje ni una solicitud de una oferta de compra, de venta o de canje de títulos valores, ni una solicitud de voto alguno o aprobación en ninguna jurisdicción.

Ni este documento ni ninguna parte del mismo constituyen un documento de naturaleza contractual, ni podrá ser utilizado para integrar o interpretar ningún contrato o cualquier otro tipo de compromiso.

7. DATOS DE CONTACTO

Dirección General Financiera – **Grupo SANJOSE**

Dirección Postal: Ronda de Poniente, 11 – 28760 Tres Cantos – Madrid.

Página Web: www.gruposanjose.biz

E-mail: accionistas@gruposan jose.biz

ir@gruposansjose.biz