

Tramo Vilaboa - A Ermida de la futura Autovía A-57, Pontevedra



Residencial Mamsha Al Saadiyat, Abu Dhabi (Emiratos Árabes Unidos)



# JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS **2019**



Parques eólicos para Enel Green Power en Teruel (176,4MW)

**01**

**Entorno Económico**

**02**

**Grupo Global**

**03**

**Líneas de Actividad**

**04**

**Información Económico-Financiera**

**05**

**Responsabilidad Social Corporativa**

**01 Entorno Económico**

02 Grupo Global

03 Líneas de Actividad

04 Información Económico-Financiera

05 Responsabilidad Social Corporativa

## Principales hechos económicos

El crecimiento mundial del PIB durante 2018 fue del 3,7%, lo que supuso un ligero debilitamiento con respecto al crecimiento del año anterior.

Algunos de los hechos más destacados que han caracterizado este ejercicio 2018 han sido:

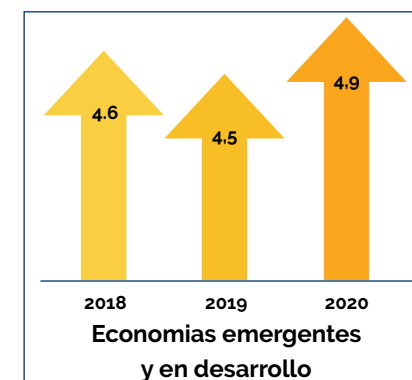
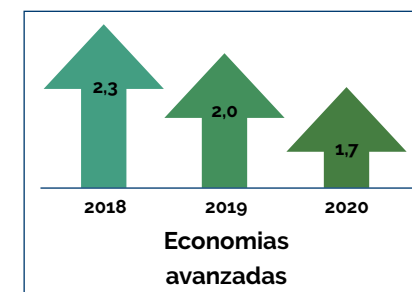
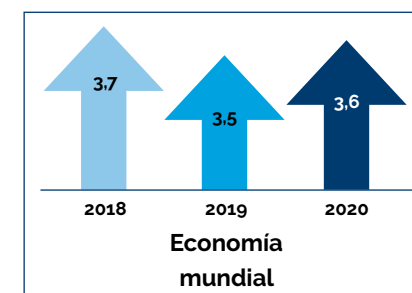
- Escalada de las tensiones comerciales entre EEUU y China.
- Aumento políticas proteccionistas, barreras comerciales y medidas arancelarias.
- Incremento del nivel general de inflación (precios de los combustibles).
- Alta volatilidad en los precios de las materias primas (energía).
- Apreciación del dólar, que generó presiones para algunas economías de mercados emergentes (encarecimiento de la deuda).
- En la Eurozona: sigue pendiente una solución definitiva sobre el Brexit.
- En España:
  - Cambio de gobierno, no aprobación de presupuestos y convocatoria anticipada de elecciones generales.
  - El sector de la construcción creció un 5,7% y las previsiones apuntan a que en 2019 podría crecer el 4,5%.

## Principales datos macroeconómicos

El crecimiento del PIB (%) en 2018, así como la estimación para los ejercicios 2019 y 2020, de acuerdo con los datos recogidos el último informe económico WEO publicado por el FMI, para aquellos países donde actualmente Grupo SANJOSE mantiene una actividad recurrente y continuada, es el siguiente:

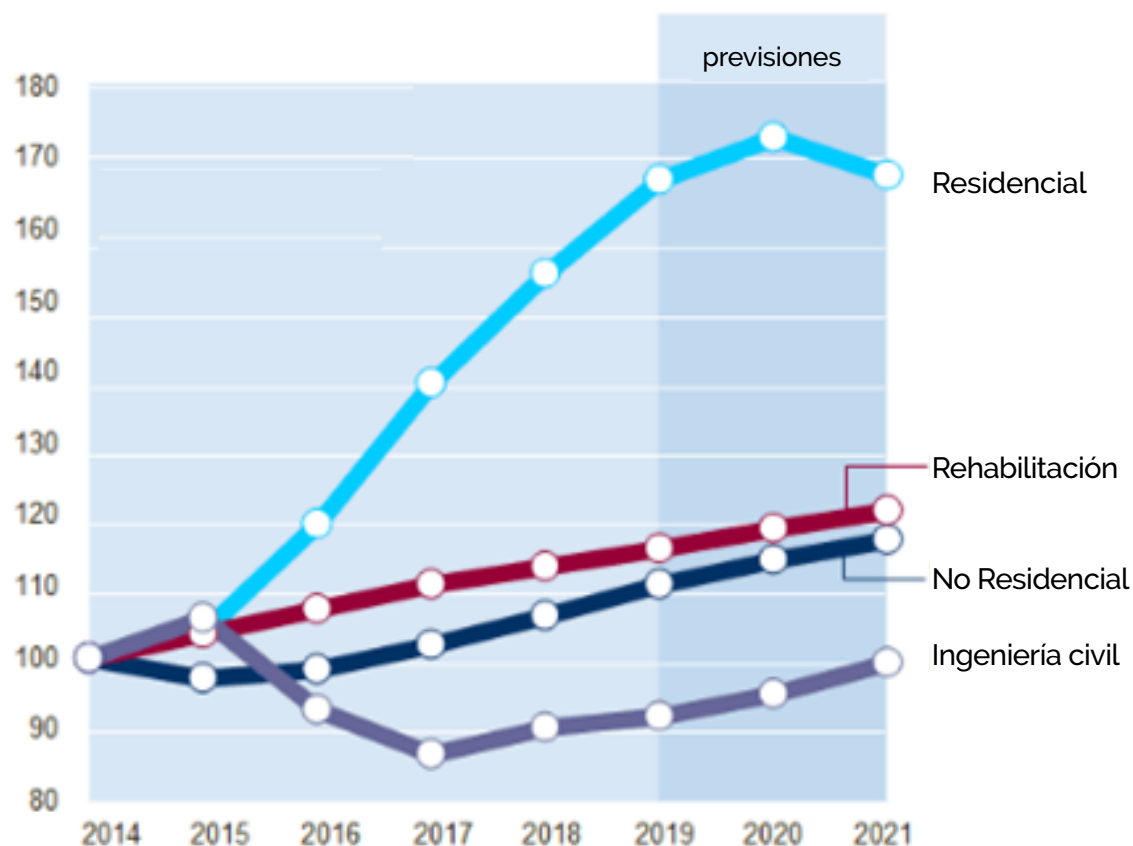
| Países                 | 2018 | 2019 <sup>E</sup> | 2020 <sup>E</sup> |
|------------------------|------|-------------------|-------------------|
| España                 | 2,5  | 2,1               | 1,9               |
| Portugal               | 2,1  | 1,7               | 1,5               |
| Emiratos Árabes Unidos | 1,7  | 2,8               | 3,3               |
| India                  | 7,1  | 7,3               | 7,5               |
| México                 | 2,0  | 1,6               | 1,9               |
| Perú                   | 4,0  | 3,9               | 4,0               |
| Chile                  | 4,0  | 3,4               | 3,2               |
| Argentina              | -2,5 | -1,2              | 2,2               |
| Paraguay               | 3,7  | 3,5               | 4,0               |
| Cabo Verde             | 4,7  | 5,0               | 5,0               |

Fuente: FMI



## Principales datos macroeconómicos - España

**Evolución por subsectores en el mercado español**  
Índices de producción a precios constantes, base 2014=100



Fuente: iTeC - Euriconstruct noviembre 2018

- El PIB crecerá un 2,4% en 2019 y un 2,1% en 2020.
- De acuerdo con las estimaciones, la tasa de paro (EPA) se situará en 13,8% y 12,6% para 2019 y 2020 respectivamente.
- La inflación se mantendrá en niveles más moderados que en 2018, para situarse en el periodo 2019-2020 entre el 1,0-1,4%.

Fuente: Departamento Estudios AFI Junio-19, INE

01

Entorno Económico

**02**

**Grupo Global**

03

Líneas de Actividad

04

Información Económico-Financiera

05

Responsabilidad Social Corporativa

## Áreas de negocio

### EDIFICACIÓN | OBRA CIVIL | INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL

Sanidad  
Cultura, Deporte y Educación  
Hoteles  
Oficinas  
Centros Comerciales  
Residencial  
Rehabilitación  
Infraestructuras



### EFICIENCIA ENERGÉTICA | ENERGÍAS RENOVABLES

Promotor y constructor de proyectos que:

- Fomenten las energías limpias
- Respeten el medio ambiente
- Comprometidos con el desarrollo sostenible



### HOSPITALES | EDIFICIOS E INSTALACIONES | PARQUES Y JARDINES | INFRAESTRUCTURAS DEL TRANSPORTE

Concesión y mantenimiento de hospitales  
Mantenimiento de edificios, plantas de energía e instalaciones  
Conservación de parques y jardines  
Mantenimiento de infraestructuras del transporte



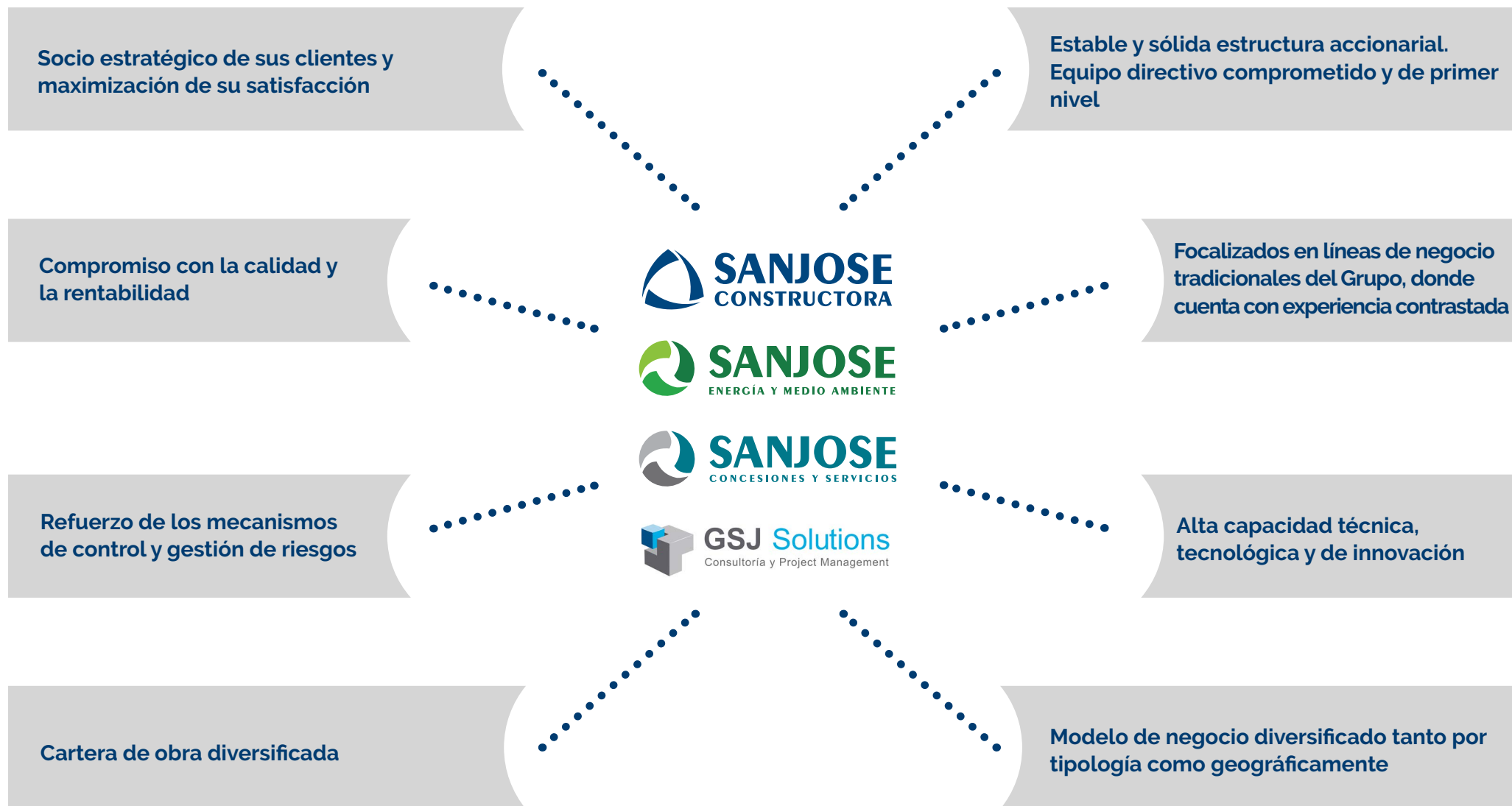
### INGENIERÍA CIVIL | ARQUITECTURA | GESTIÓN INMOBILIARIA | TECNOLOGÍAS I+D+I | DESARROLLO SOSTENIBLE

Conceptualización  
Ejecución  
Explotación

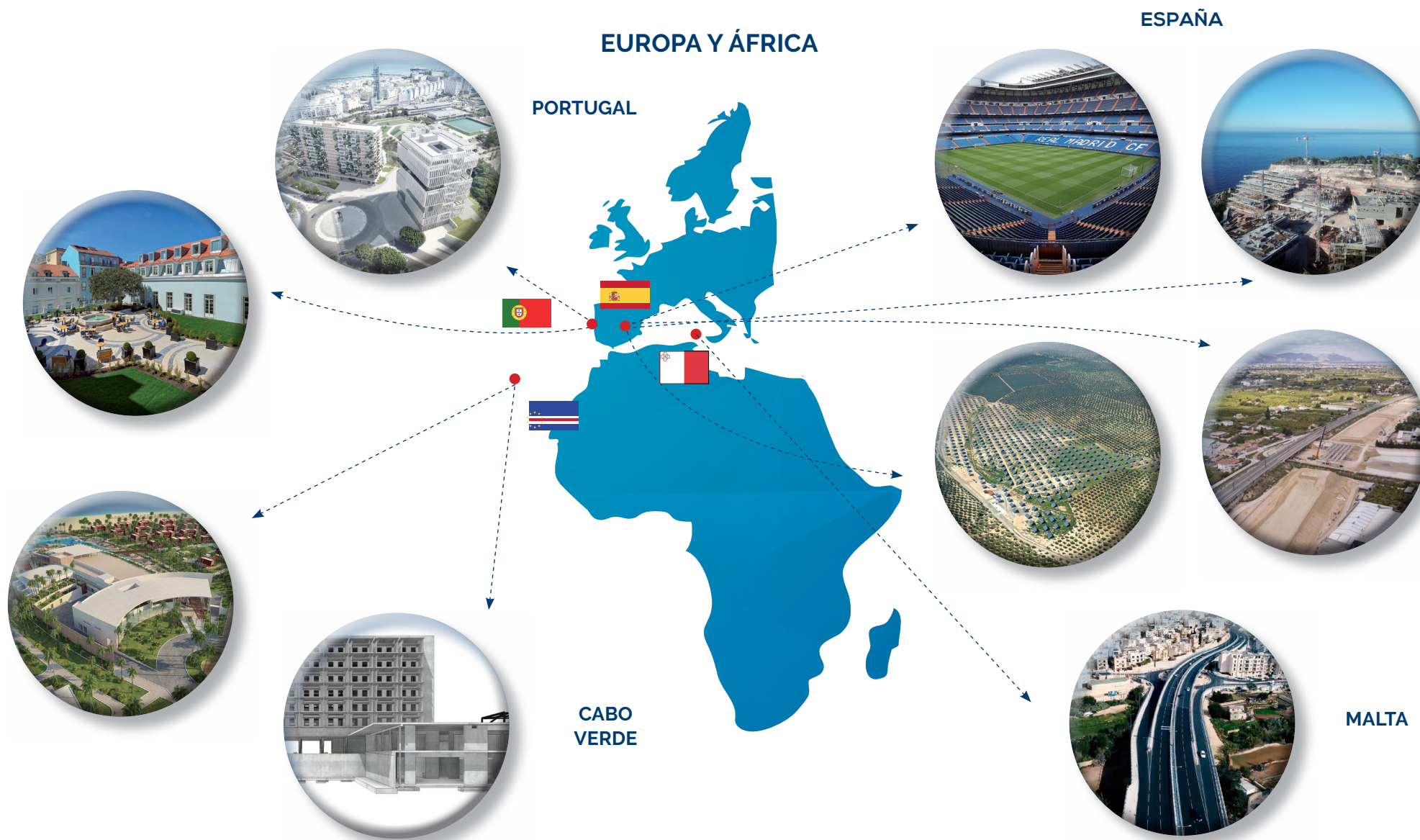




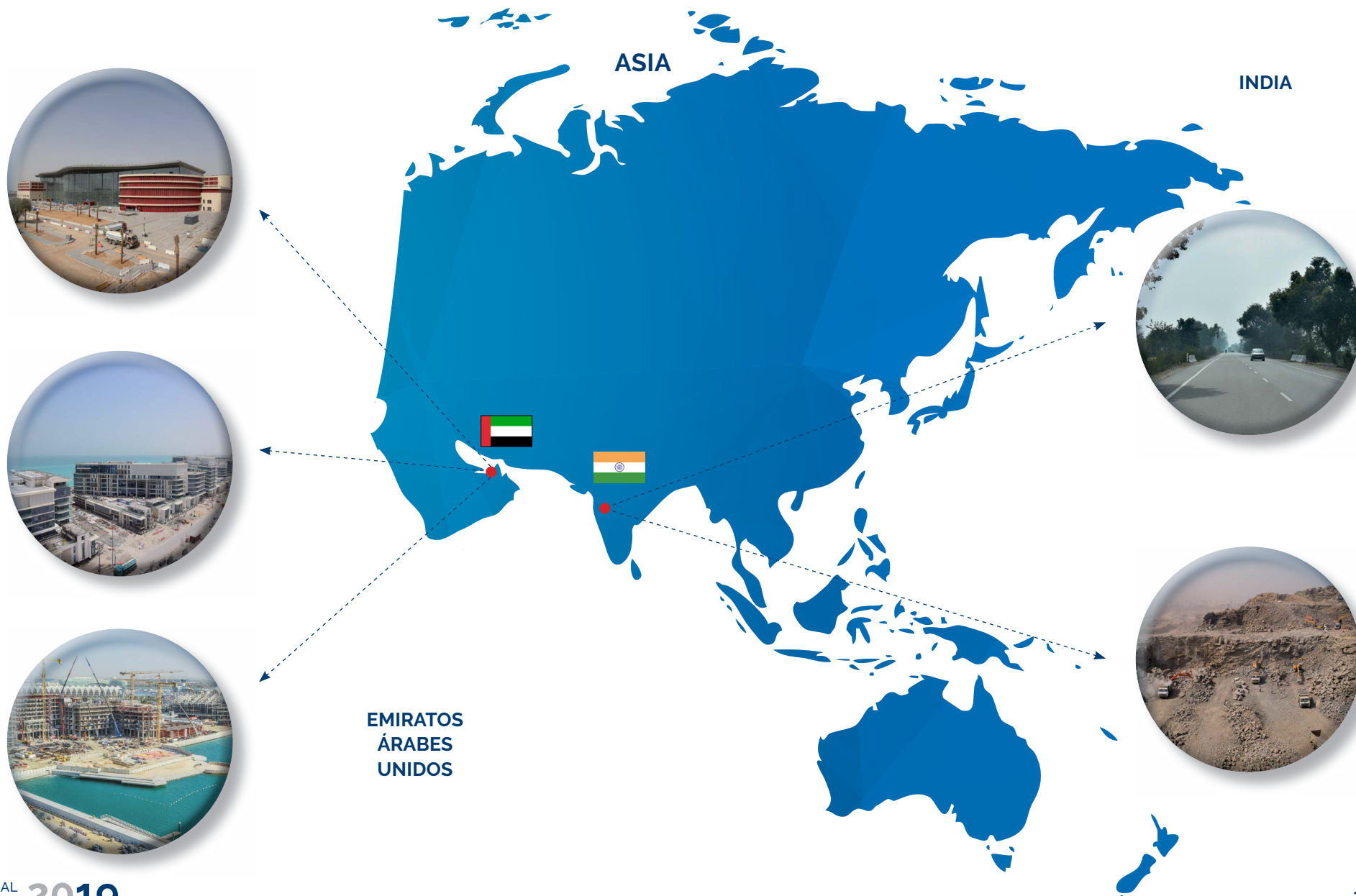
## Fortalezas y atractivos



# Países con operaciones en ejecución











## Países con operaciones en ejecución

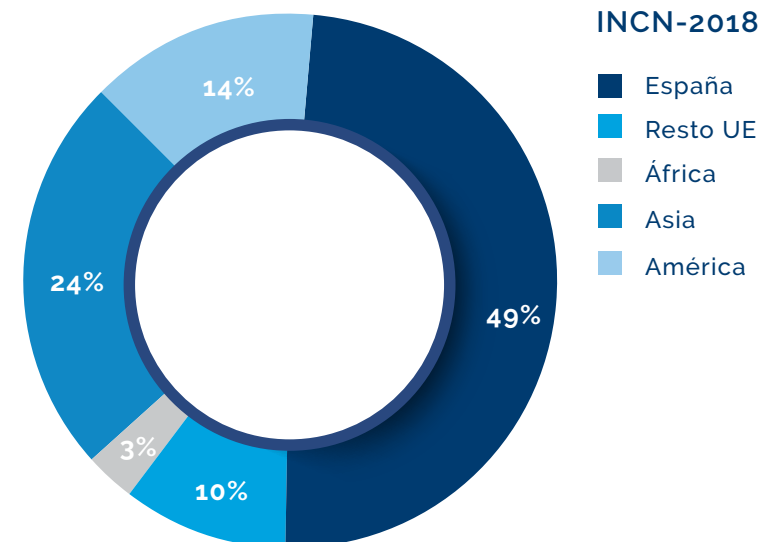


# Países con operaciones en ejecución



## Cifra de ingresos por países

|   | 2017           | 2018           |              |
|---|----------------|----------------|--------------|
| Datos en miles de euros   | INCN           | INCN           | Variación    |
|  España     | 297.444        | 372.893        | 25,4%        |
|  Abu Dhabi  | 139.360        | 166.920        | 19,8%        |
|  Chile      | 98.179         | 73.584         | -25,1%       |
|  Portugal   | 68.705         | 78.463         | 14,2%        |
|  Cabo Verde | 27.561         | 21.138         | -23,3%       |
|  India      | 19.039         | 9.416          | -50,5%       |
|  Perú       | 9.275          | 16.186         | 74,5%        |
|  México     | 7.384          | 3.135          | -57,5%       |
| Resto   | 15.921         | 16.688         | 4,8%         |
| <b>TOTAL GRUPO</b>  | <b>682.868</b> | <b>758.423</b> | <b>11,1%</b> |



|               |       |
|---------------|-------|
| Nacional      | 49,2% |
| Internacional | 50,8% |

|              |       |
|--------------|-------|
| Zona €       | 59,6% |
| Resto países | 40,4% |

01

Entorno Económico

02

Grupo Global

**03**

**Líneas de Actividad**

04

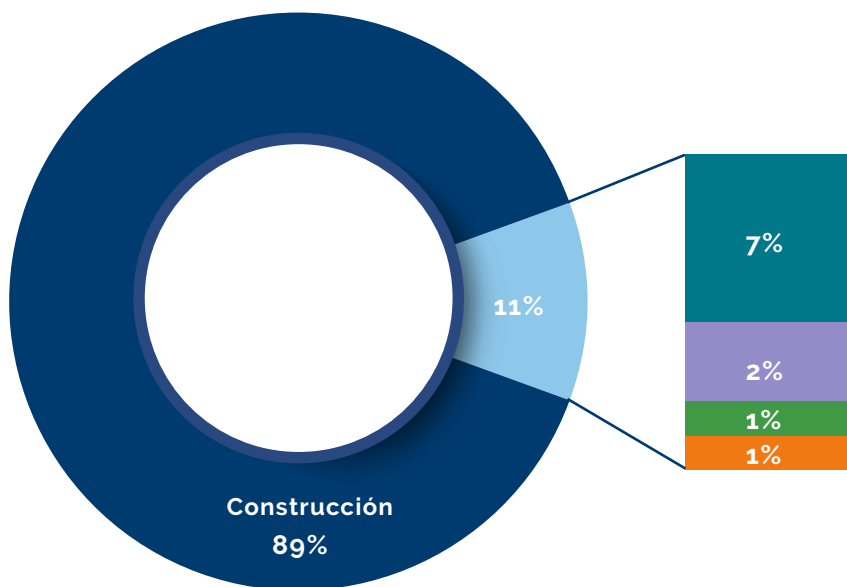
Información Económico-Financiera

05

Responsabilidad Social Corporativa

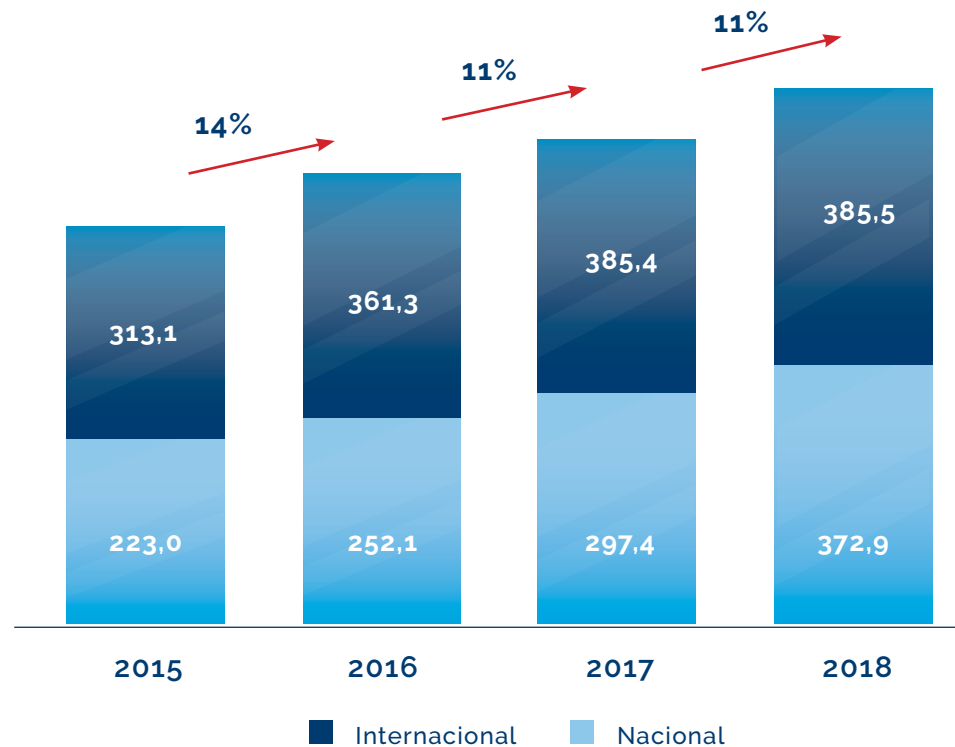
## Aportación por líneas de actividad

Distribución Ingresos 2018



■ Concesiones ■ Varios ■ Energía ■ Inmobiliario

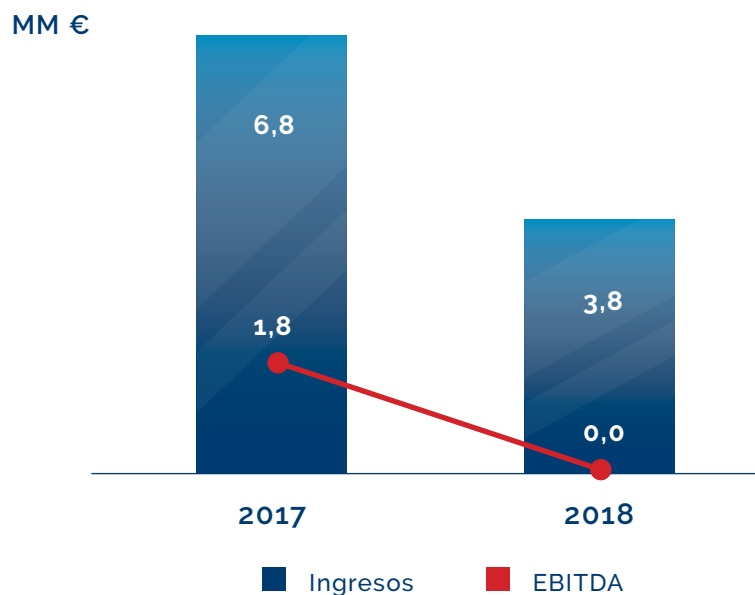
Ingresos (MM €)



■ Internacional ■ Nacional

- Construcción se mantiene durante 2018 como la actividad principal del Grupo, y aporta el 89% de los ingresos.
- El 71% del EBITDA del Grupo, proviene de la línea de actividad de Construcción.

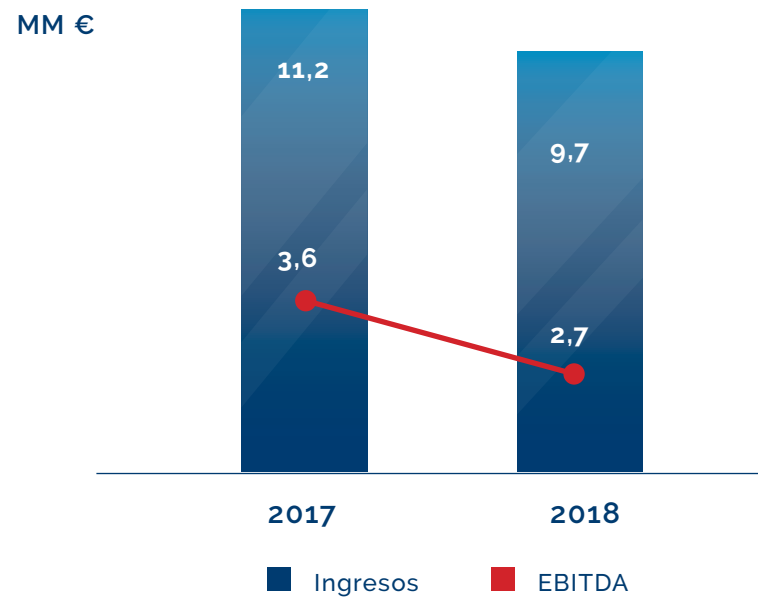
## Inmobiliario



- Fruto del éxito obtenido por el Grupo con la venta de la promoción inmobiliaria “Parques de la Huaca” (3.072 viviendas construidas y entregadas) se iniciaron en 2018 en Perú las obras de construcción de un nuevo desarrollo inmobiliario: “Condominio Nuevavista” (1.104 viviendas).
- Actualmente se encuentran en ejecución las Fases I, II y III del referido proyecto (Fase I vendida prácticamente en su totalidad, y Fase II por encima del 70% de comercialización).
- Iniciada en mayo la entrega de la Fase I a los clientes finales.
- Se espera una progresiva recuperación tanto de ingresos como de EBITDA en los próximos años para el Grupo por la aportación de esta línea de actividad.

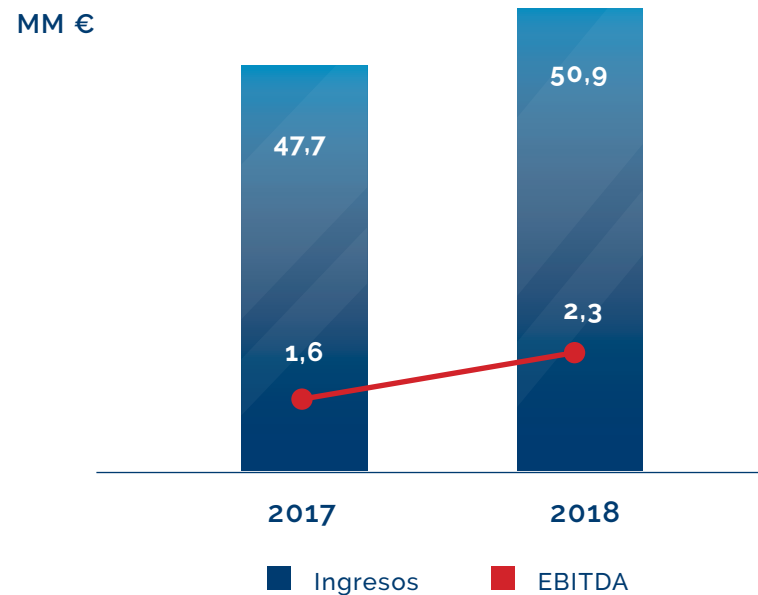


## Energía



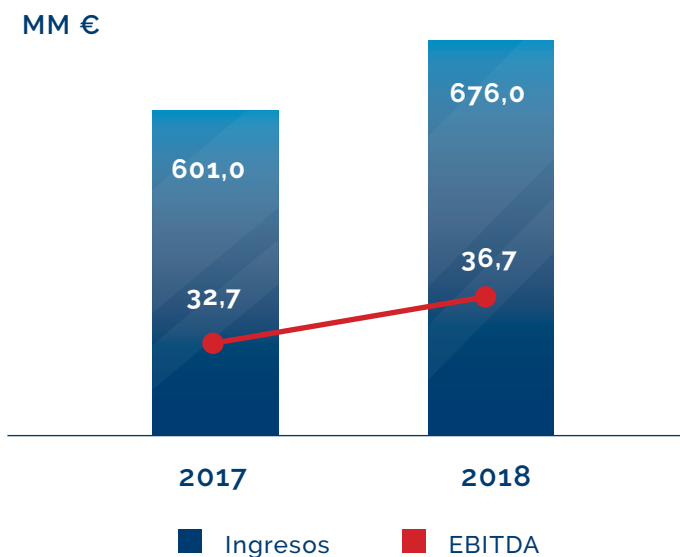
- El margen de EBITDA/Ventas se sitúa en el 27,9%.
- La cartera contratada al cierre del ejercicio asciende a 395 MM €.

## Concesiones y servicios

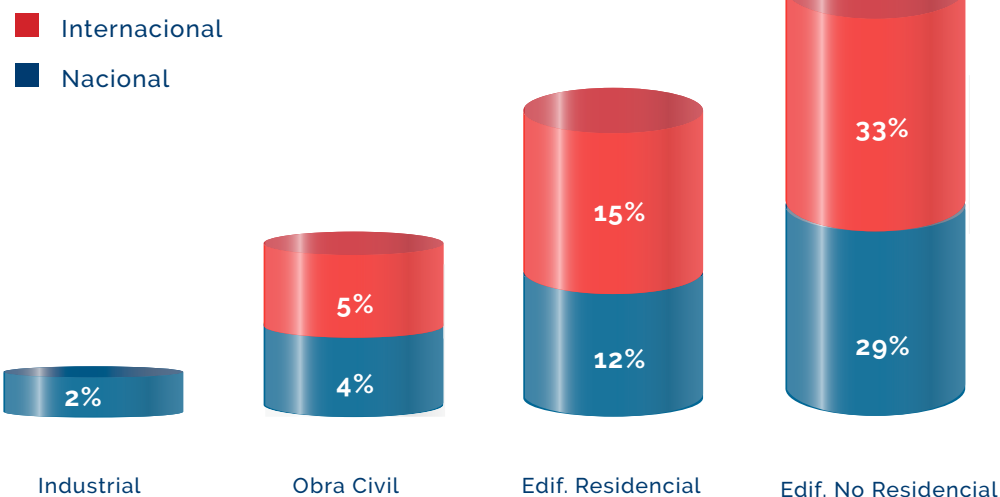


- Línea de negocio con una actividad recurrente y estable, tanto en ventas como EBITDA (Crecimiento en ingresos del 6,6% y el EBITDA mejora un 42,3% con respecto al ejercicio anterior).
- Mejora del margen EBITDA/Ventas que se sitúa en el 4,5% (3,4% en el ejercicio anterior).

## Construcción



Ingresos por tipo de obra



- Margen EBITDA/Ventas que se sitúa en 5,4%.
- Resultado antes de impuestos que alcanza los 28,7 MM € (Más del doble que el año anterior).
- Las ventas en mercados internacionales suponen un 53% del total en esta línea de actividad.

01

Entorno Económico

02

Grupo Global

03

Líneas de Actividad

**04**

**Información Económico-Financiera**

05

Responsabilidad Social Corporativa

## Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de gestión

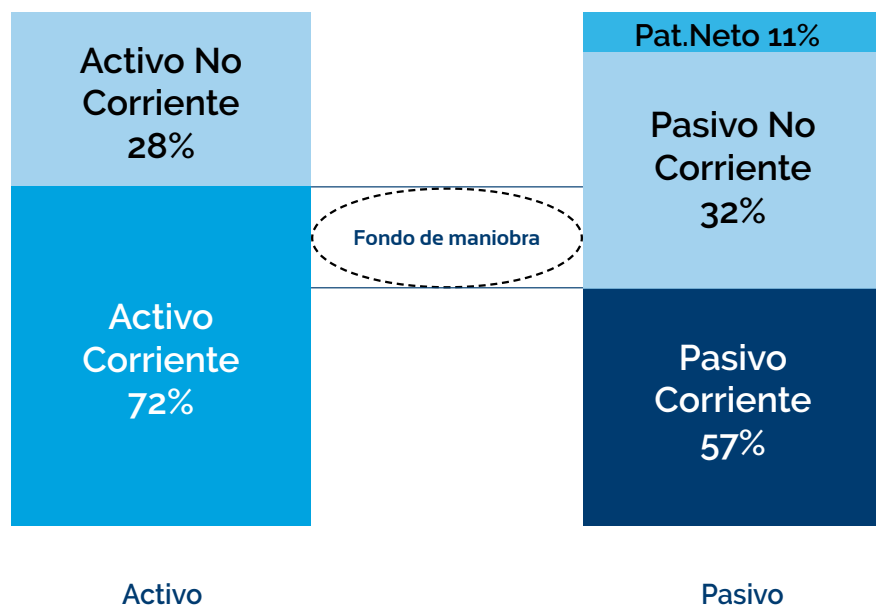
|   | 2017        |             | 2018        |             | Variación    |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
|   | MM€         | %           | MM€         | %           |              |
| Importe Neto de la cifra de negocios (INCN)           | 682,9       | 100,0%      | 758,4       | 100,0%      | 11,1%        |
| Otros Ingresos de Explotación                         | 9,4         | 1,4%        | 11,8        | 1,6%        | 25,4%        |
| Gastos Brutos de Explotación                          | -646,0      | -94,6%      | -718,6      | -94,7%      | 11,2%        |
| <b>Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)</b>        | <b>46,3</b> | <b>6,8%</b> | <b>51,7</b> | <b>6,8%</b> | <b>11,6%</b> |
| Dotación a la amortización                            | -6,8        | -1,0%       | -5,0        | -0,7%       | -25,5%       |
| Deterioro de Existencias                              | -2,1        | -0,3%       | -0,3        | 0,0%        | -87,6%       |
| Variación de Provisiones Comerciales y otros          | -6,4        | -0,9%       | -5,4        | -0,7%       | -15,8%       |
| <b>Resultado de Explotación (EBIT)</b>                | <b>31,1</b> | <b>4,6%</b> | <b>41,0</b> | <b>5,4%</b> | <b>31,9%</b> |
| Gastos Financieros Netos                              | -6,2        | -0,9%       | -8,8        | -1,2%       | 42,4%        |
| Diferencias de Cambio y Otros                         | -2,3        | -0,3%       | -5,4        | -0,7%       | 130,1%       |
| Resultados Entidades Valoradas por Mét. Participación | -0,2        | 0,0%        | 0,1         | 0,0%        | n.a          |
| <b>Resultado Antes de Impuesto (EBT)</b>              | <b>22,4</b> | <b>3,3%</b> | <b>27,0</b> | <b>3,6%</b> | <b>20,5%</b> |
| Impuesto de Sociedades                                | -10,1       | -1,5%       | -8,8        | -1,2%       | -12,8%       |
| <b>Resultado del Ejercicio</b>                        | <b>12,3</b> | <b>1,8%</b> | <b>18,2</b> | <b>2,4%</b> | <b>47,9%</b> |

## Balance consolidado de gestión

| ACTIVO   | 2017         |               | 2018         |               | Variación     |
|--|--------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
|  | MM€          | %             | MM€          | %             |               |
| Inmovilizado Intangible                                    | 19,6         | 2,0%          | 18,1         | 1,8%          | -7,7%         |
| Inmovilizado Material                                      | 45,3         | 4,7%          | 71,0         | 7,1%          | 56,6%         |
| Inversiones Inmobiliarias                                  | 3,3          | 0,3%          | 10,7         | 1,1%          | 225,5%        |
| Otros Activos No Corrientes (Inv. Asoc., diferidos, otros) | 219,0        | 22,7%         | 174,7        | 17,5%         | -20,2%        |
| <b>Total Activos No Corrientes</b>                         | <b>287,2</b> | <b>29,8%</b>  | <b>274,5</b> | <b>27,6%</b>  | <b>-4,4%</b>  |
| Existencias  | 104,7        | 10,9%         | 114,9        | 11,5%         | 9,7%          |
| Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar              | 258,4        | 26,8%         | 259,9        | 26,1%         | 0,6%          |
| Periodificaciones a corto plazo                            | 2,7          | 0,3%          | 4,9          | 0,5%          | 80,2%         |
| Efectivo y Otros Activos Líquidos equivalentes             | 311,3        | 32,3%         | 341,6        | 34,3%         | 9,7%          |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                            | <b>677,2</b> | <b>70,2%</b>  | <b>721,3</b> | <b>72,4%</b>  | <b>6,5%</b>   |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>  | <b>964,4</b> | <b>100,0%</b> | <b>995,8</b> | <b>100,0%</b> | <b>3,3%</b>   |
| <b>PASIVO</b>  |              |               |              |               |               |
| <b>Total Patrimonio Neto (*)</b>                           | <b>79,5</b>  | <b>8,2%</b>   | <b>105,3</b> | <b>10,6%</b>  | <b>32,5%</b>  |
| Deuda Financiera Bancaria No Corriente                     | 308,0        | 31,9%         | 247,1        | 24,8%         | -19,8%        |
| Instrumentos Financieros Derivados                         | 0,6          | 0,1%          | 0,4          | 0,0%          | -40,7%        |
| Otros Pasivos No Corrientes (prov., diferidos, otros)      | 54,4         | 5,6%          | 71,6         | 7,2%          | 31,7%         |
| <b>Total Pasivo No Corriente</b>                           | <b>363,0</b> | <b>37,6%</b>  | <b>319,1</b> | <b>32,0%</b>  | <b>-12,1%</b> |
| Deuda Financiera Bancaria Corriente                        | 65,8         | 6,8%          | 65,8         | 6,6%          | -0,1%         |
| Acreedores Comerciales                                     | 406,6        | 42,2%         | 469,1        | 47,1%         | 15,4%         |
| Otros Pasivos Corrientes (prov., vinculadas y otros)       | 43,7         | 4,5%          | 31,2         | 3,1%          | -28,6%        |
| Periodificaciones a corto plazo                            | 5,8          | 0,6%          | 5,4          | 0,5%          | -5,8%         |
| <b>Total Pasivo Corriente</b>                              | <b>521,9</b> | <b>54,2%</b>  | <b>571,4</b> | <b>57,4%</b>  | <b>9,5%</b>   |
| <b>TOTAL PASIVO</b>  | <b>964,4</b> | <b>100,0%</b> | <b>995,8</b> | <b>100,0%</b> | <b>3,3%</b>   |

## Estructura equilibrada de balance

Balance de gestión 2018



Fondo de maniobra positivo de 149,9 MM €

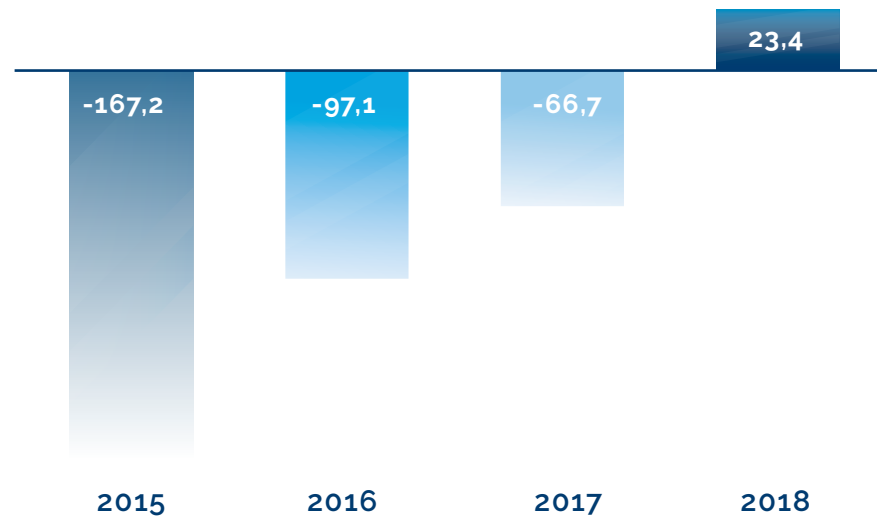
|  | 2017           | 2018           |
|--|----------------|----------------|
|  | MM€            | MM€            |
| Recursos Generados por las Operaciones           | 49.874         | 56.552         |
| Variaciones de Circulante                        | -18.156        | 41.290         |
| Otros  | -8.206         | -12.467        |
| <b>Flujo de Caja Operativo Neto</b>              | <b>23.512</b>  | <b>85.375</b>  |
| Desinversiones / (Inversiones)                   | -1.867         | -6.236         |
| Variación inversiones financieras corrientes     | 36.200         | 56.533         |
| <b>Flujo de Caja por Inversiones</b>             | <b>34.333</b>  | <b>50.297</b>  |
| <b>Flujo de Caja Libre</b>                       | <b>57.845</b>  | <b>135.672</b> |
| Cobros / (Pagos) por valores propios             | -1.030         | -261           |
| Incremento / (Disminución) Endeudamiento         | -67.565        | -63.215        |
| Ingresos / (Gastos) Financieros                  | -6.410         | -7.180         |
| Otros  | -14.544        | -1             |
| <b>Flujo de Caja por Financiación</b>            | <b>-89.550</b> | <b>-70.657</b> |
| Efecto de las variaciones de los tipos de cambio | 0              | -1.715         |
| <b>Flujo de Caja Total</b>                       | <b>-31.705</b> | <b>63.300</b>  |

Generación de caja que permite atender los compromisos financieros.

Durante el ejercicio 2018 se observa una reducción significativa del endeudamiento del Grupo.

## Posición Neta de Tesorería (PNT)

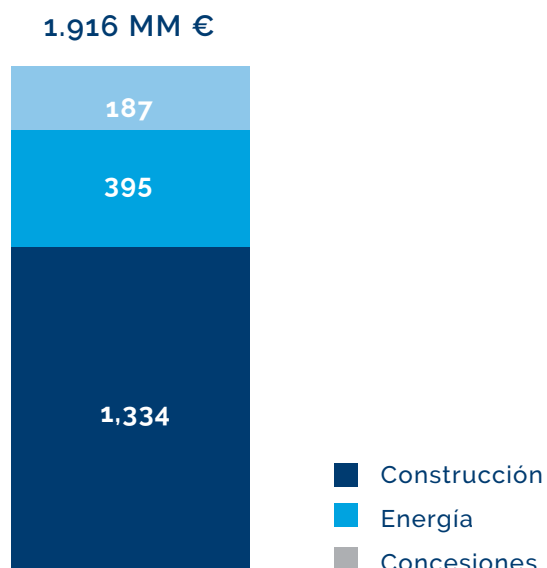
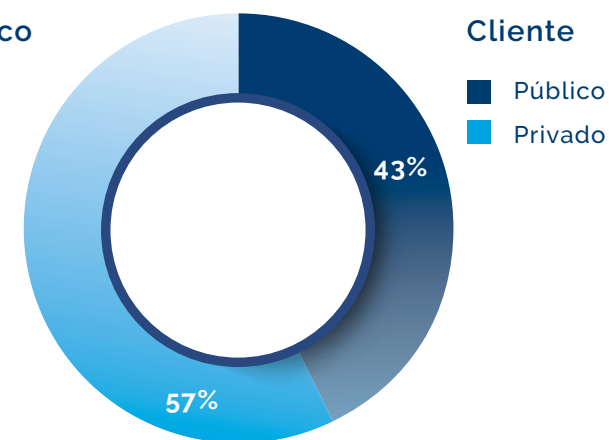
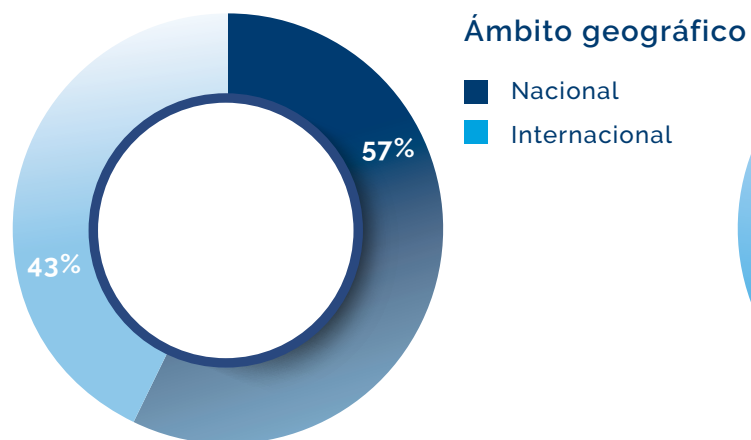
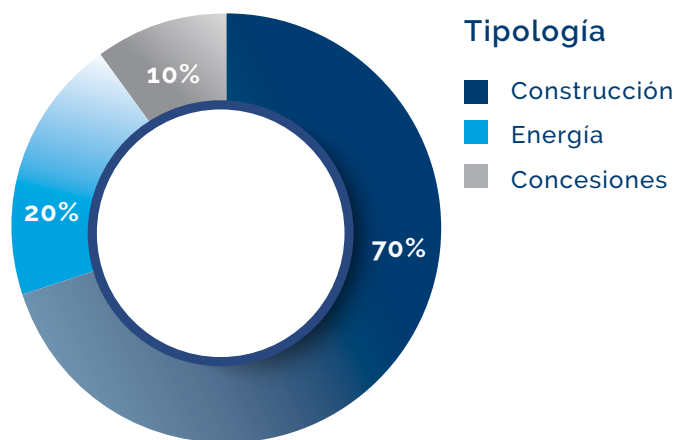
Posición Neta de Tesorería



- A cierre 2018 la PNT se corresponde con una caja positiva de 23,4 MM € frente a la deuda financiera neta existente a cierre del ejercicio 2017 por importe de 66,7 MM € (Supone una mejora del 135,1%).
- Durante el ejercicio 2018 se continuó conforme al calendario establecido con la amortización de la deuda sindicada de CSJ iniciada en el ejercicio anterior (El total amortizado en el año 2018 alcanzó los 21,2 MM €).



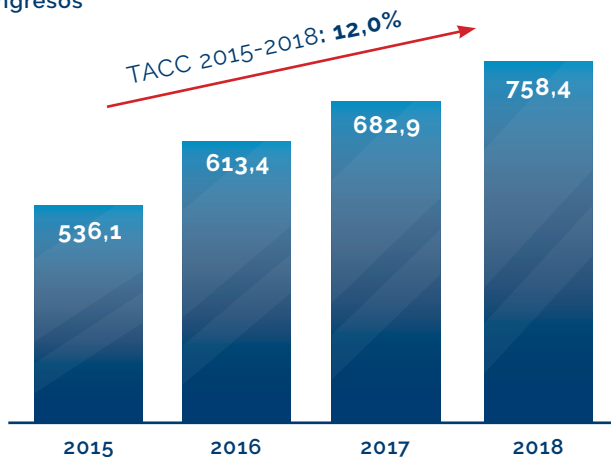
## Cartera del Grupo



| Cartera por Tipología          | 2018         |             |
|--------------------------------|--------------|-------------|
|                                | MM€          | %           |
| <b>Construcción</b>            | <b>1.334</b> | <b>70%</b>  |
| Obra Civil                     | 169          | 9%          |
| Edificación No Residencial     | 829          | 43%         |
| Edificación Residencial        | 331          | 17%         |
| Industrial                     | 5            | 1%          |
| <b>Concesiones y Servicios</b> | <b>187</b>   | <b>10%</b>  |
| Mantenimiento                  | 18           | 1%          |
| Concesiones y Servicios        | 169          | 9%          |
| <b>Energía</b>                 | <b>395</b>   | <b>20%</b>  |
| <b>Total Cartera</b>           | <b>1.916</b> | <b>100%</b> |

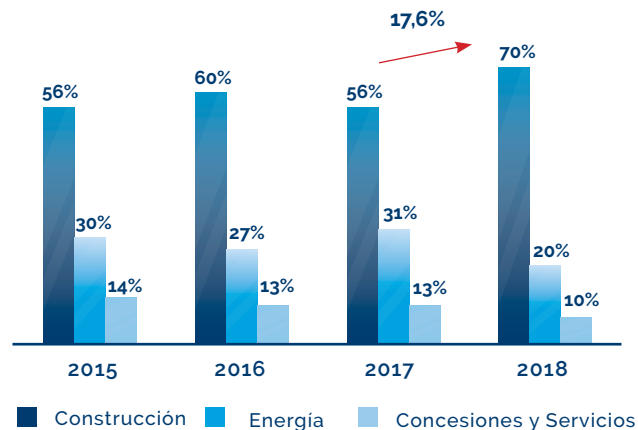
## Resumen (MM €)

Ingresos

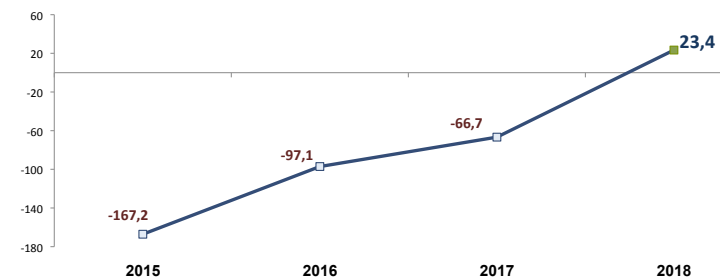


Cartera de proyectos

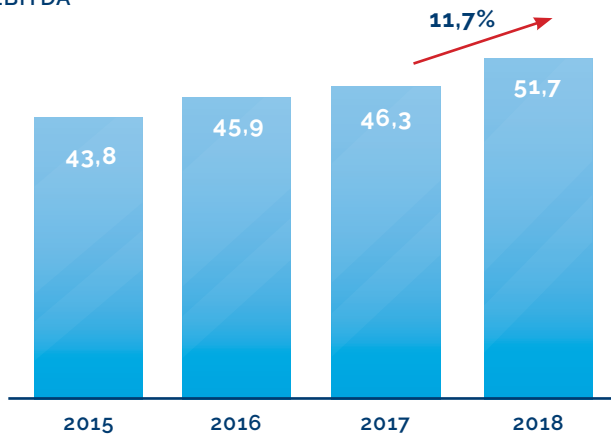
1.916 MM €



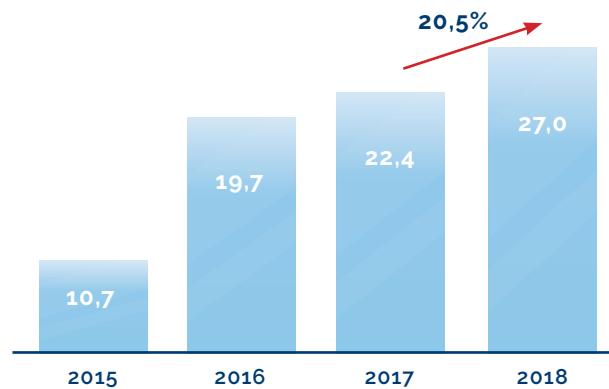
Deuda Financiera Neta / Posición Neta de Tesorería



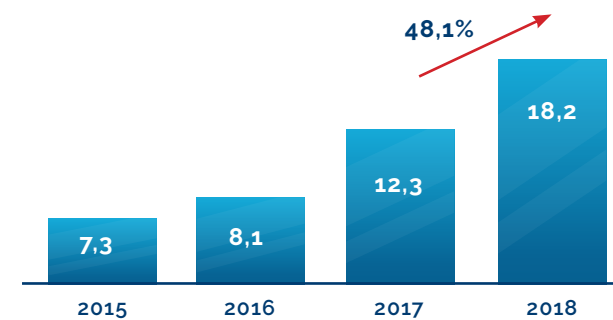
EBITDA



Beneficio antes de impuestos

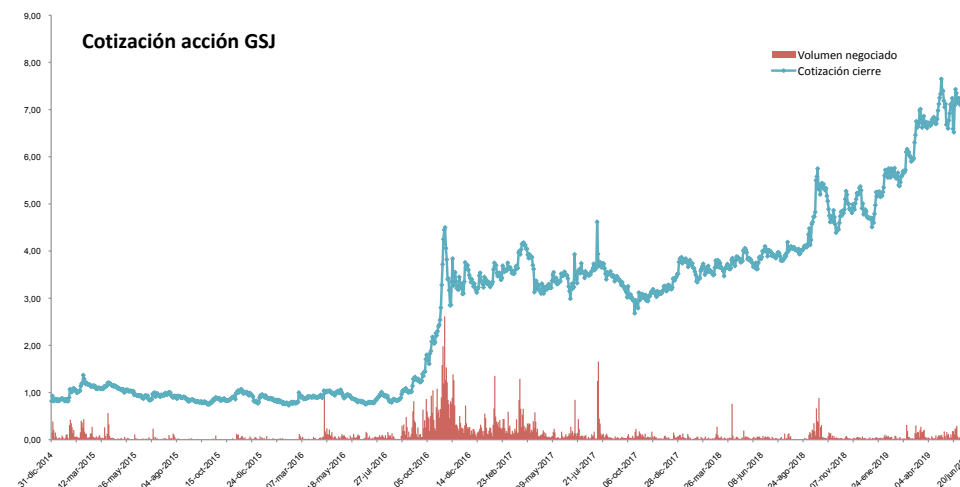


Resultado Neto



## La acción GSJ

|                                 | 2015   | 2016    | 2017    | 2018    | 2019<br>cierre 20/06 |
|---------------------------------|--------|---------|---------|---------|----------------------|
| Capitalización (Miles de Euros) | 58.824 | 210.034 | 230.843 | 299.120 | 508.504              |
| Nº de acciones (x 1.000)        | 65.026 | 65.026  | 65.026  | 65.026  | 65.026               |
| Precio cierre período (euros)   | 0,92   | 3,23    | 3,55    | 4,60    | 7,82                 |
| Último precio período (euros)   | 0,92   | 3,23    | 3,55    | 4,60    | 7,82                 |
| Precio máximo período (euros)   | 1,38   | 4,95    | 4,70    | 6,09    | 7,96                 |
| Precio mínimo período (euros)   | 0,74   | 0,7     | 2,58    | 3,24    | 4,585                |
| Volumen (miles de acciones)     | 28.206 | 119.561 | 92.077  | 33.614  | 20.964               |
| Efectivo (miles de euros)       | 29.323 | 306.897 | 333.066 | 149.386 | 138.213              |



Fuente: Bolsa de Madrid

Un negocio en fuerte crecimiento, junto con unos beneficios que crecen año a año, unido una sólida cartera de proyectos e importantes activos en balance, hacen posible que la capitalización bursátil de Grupo SANJOSE se sitúe por encima de los 508 MM € frente a los 60 MM € que capitalizaba a cierre del ejercicio 2015.

01

Entorno Económico

02

Grupo Global

03

Líneas de Actividad

04

Información Económico-Financiera

05

**Responsabilidad Social Corporativa**



Grupo SANJOSE tiene en su equipo humano su patrimonio fundamental para conseguir los objetivos estratégicos definidos.

Tramo Vilaboa - A Ermida de la futura Autovía A-57, Pontevedra



Residencial Mamsha Al Saadiyat, Abu Dhabi (Emiratos Árabes Unidos)



# JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS **2019**



Parques eólicos para Enel Green Power en Teruel (176,4MW)

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

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

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

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

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

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

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

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

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