



JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

2 0 1 5

1. Entorno Económico
2. Grupo Global
3. Año 2014 en GSJ
4. Líneas de Actividad
5. Información Económico Financiera
6. Responsabilidad Social Corporativa

CLÍNICA DELGADO, LIMA (PERÚ)



1. Entorno Económico

2. Grupo Global

3. Año 2014 en GSJ

4. Líneas de Actividad

5. Información Económico Financiera

6. Responsabilidad Social Corporativa

DUNAS BEACH RESORT & SPA 5 ESTRELLAS, ISLA DE LA SAL (CABO VERDE)



DATOS MACROECONÓMICOS

- La economía mundial siguió creciendo a un ritmo moderado (2,6% en 2014) manteniendo la línea de los últimos años desde el inicio de la crisis.
- Para el periodo 2015-2016, se espera que el crecimiento mundial mejore levemente (3,5% y 3,8% respectivamente).
- La recuperación económica en la zona euro se mantiene fragil.
- El crecimiento del PIB (%) de 2014, junto con la estimación del FMI para el ejercicio 2015 y 2016 en los países donde Grupo SANJOSE tiene presencia, es el siguiente:

PAÍSES	2014	2015 ^E	2016 ^E
Perú	2,5	4,0	4,4
Chile	2,0	3,3	4
Emiratos Árabes Unidos	4,3	4,5	4,4
India	5,6	6,4	6,5
Nepal	5,5	5,0*	4,7*
Timor	6,6	6,8	6,9
Portugal	1,0	1,5	1,7
República del Congo	8,6	8,5	7,9
Cabo Verde	1,0	3,0	4,0

Fuente: Afi, INE

* Previsión del PIB anterior al terremoto sufrido en Nepal

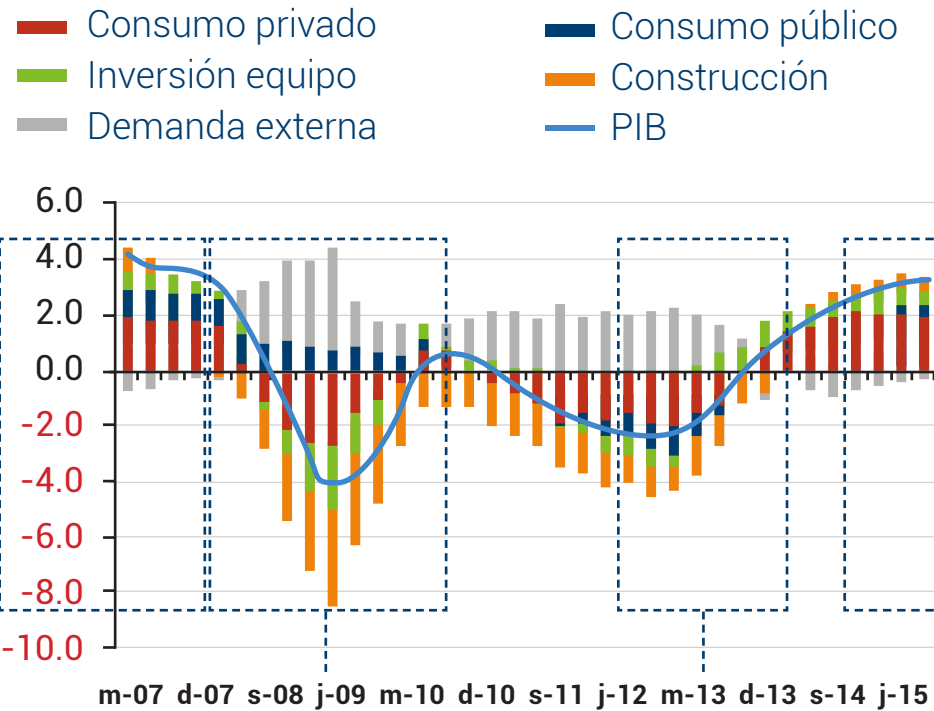
DATOS MACROECONÓMICOS

2014 se ha caracterizado por:

- Fuerte descenso del precio del petróleo.
- Tasas de inflación muy reducidas.
- Apreciación del dólar frente a otras divisas.
- Mantenimiento de las tensiones geopolíticas.
- En la zona euro se mantiene el riesgo de Grexit.

DATOS MACROECONÓMICOS - ESPAÑA

PIB de España: variaciones interanuales



Modelo de crecimiento apoyado en la demanda doméstica (consumo e inversión)

Recuperación: creación de empleo, menor drenaje de la consolidación fiscal al crecimiento y finalización del ajuste en el sector de la construcción

Primera recesión: colapso de la construcción y del consumo privado (caída del PIB)

Segunda recesión: consolidación fiscal y efectos de arrastre sobre gasto familiar

Fuente: Afi, INE

DATOS MACROECONÓMICOS - ESPAÑA

PREVISIONES DE CRECIMIENTO PARA ESPAÑA

tasa anual (%)	2013	Afi		
		2014	2015	2016
PIB real	-1.2	1.4	3.0	2.5
Consumo Final	-2.4	1.8	3.0	2.1
Hogares	-2.3	2.4	3.5	2.5
AA.PP.	-2.9	0.1	1.5	0.9
FBCF	-3.7	3.4	6.3	5.5
Bienes de equipo	5.6	12.3	9.5	7.6
Construcción	-9.2	-1.4	4.4	5.2
Vivienda	-7.6	-1.7	4.6	5.2
Otra construcción	-10.5	-1.2	4.3	5.1
Demanda nacional (1)	-2.6	2.1	3.5	2.7
Exportaciones	4.3	4.2	5.6	6.1
Importaciones	-0.4	7.7	7.8	7.2
Demanda externa (1)	1.4	-0.7	-0.5	-0.2
Empleo (EPA)*	-1.9	1.2	3.4	2.3
Tasa de paro (EPA), %	26.1	24.4	22.2	20.8
Saldo Público (% PIB)	-7.1	-5.8	-4.7	-3.5
Cap./nec.financ.exterior (% PIB)	2.1	1.0	0.4	0.3

Fuente: Afi, INE

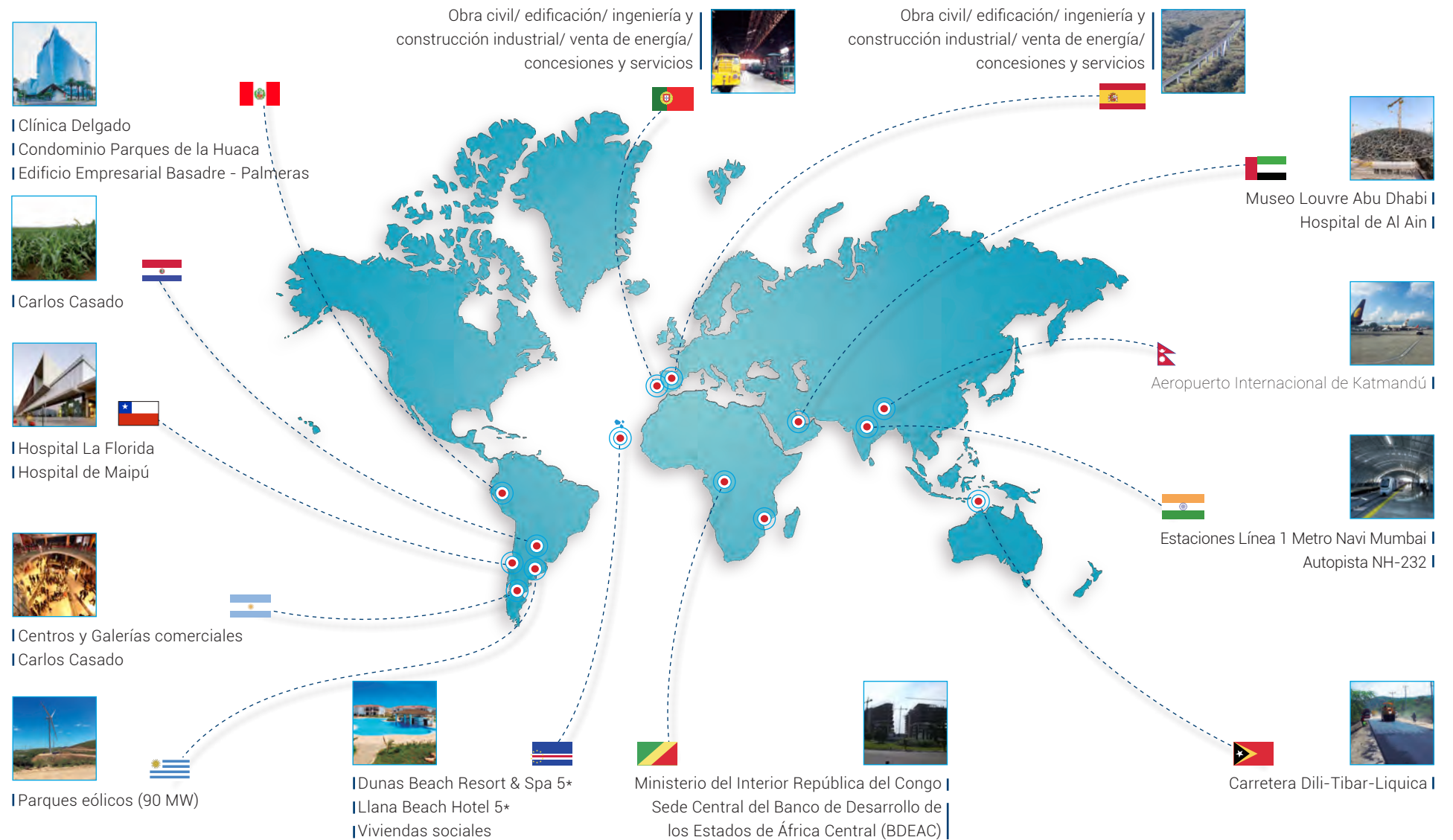
- El PIB crecerá un 3% en 2015 y un 2,5% en 2016.
- La tasa de paro (EPA) se sitúa en 22,2% en 2015 y 20,8% en 2016.
- Empleo al alza e inflación baja apoyan la renta de los hogares y el consumo.
- Primer giro al alza en cuanto a la aportación del sector Construcción al PIB.

1. Entorno Económico
- 2. Grupo Global**
3. Año 2014 en GSJ
4. Líneas de Actividad
5. Información Económico Financiera
6. Responsabilidad Social Corporativa

MINISTERIO DEL INTERIOR DE LA REPÚBLICA DEL CONGO, BRAZZAVILLE

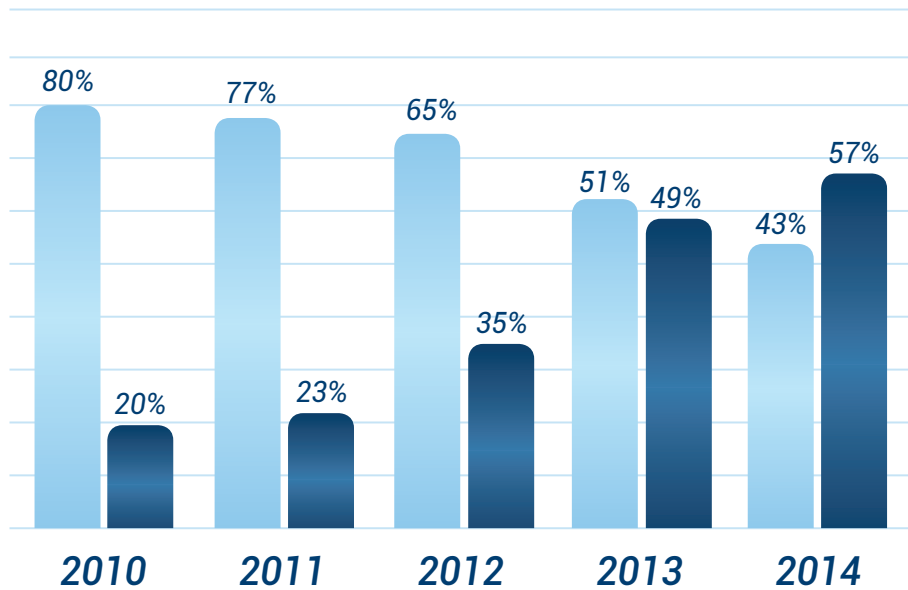


PAÍSES CON OPERACIONES CONSOLIDADAS



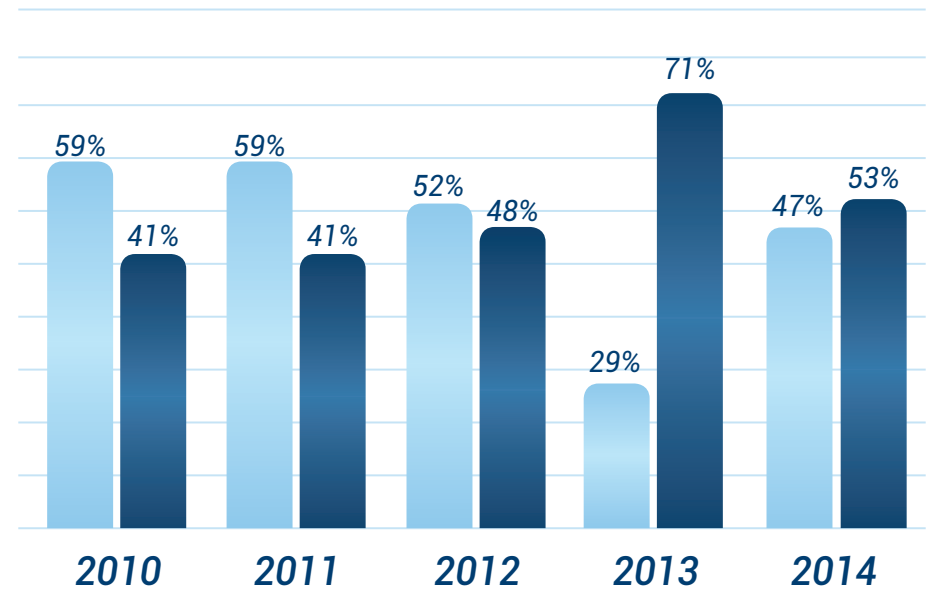
EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO

Ingresos ■ Nacional ■ Internacional



Aumento internacional: + 37 p.p.

Cartera ■ Nacional ■ Internacional



Aumento internacional: + 12 p.p.

La estrategia de internacionalización realizada en los últimos años supone una cartera internacional de 1.014 MM€, 53% de la cartera total (1.918 MM€).

1. Entorno Económico
2. Grupo Global
- 3. Año 2014 en GSJ**
4. Líneas de Actividad
5. Información Económico Financiera
6. Responsabilidad Social Corporativa

TRAMO MIAMÁN - PONTE AMBÍA, ORENSE. AVÉ MADRID - GALICIA





Adecuados márgenes de explotación

Consolidación en mercados internacionales

Liderazgo en desarrollo de infraestructuras singulares

Reestructuración financiera

PRINCIPALES CIFRAS

Ventas **465MM€**
(-11,6%)

BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS
BAI **7,1MM€**
(-32,4%)

Flujo Caja Operaciones
57MM€

Cartera
1.918MM€

RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN
EBITDA **34MM€**
(2,7%)

DEUDA FINANCIERA NETA
DFN **297MM€**
(-81,7%)

Flujo Caja Total
43,7MM€

Cartera Internacional
1.014MM€

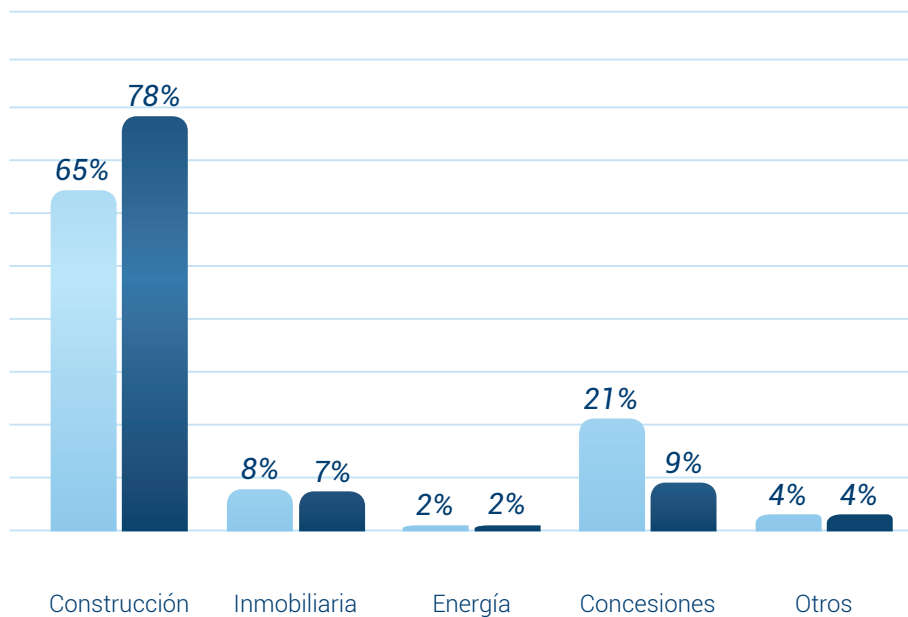
1. Entorno Económico
2. Grupo Global
3. Año 2014 en GSJ
- 4. Líneas de Actividad**
5. Información Económico Financiera
6. Responsabilidad Social Corporativa

AMPLIACIÓN AEROPUERTO DE VIGO

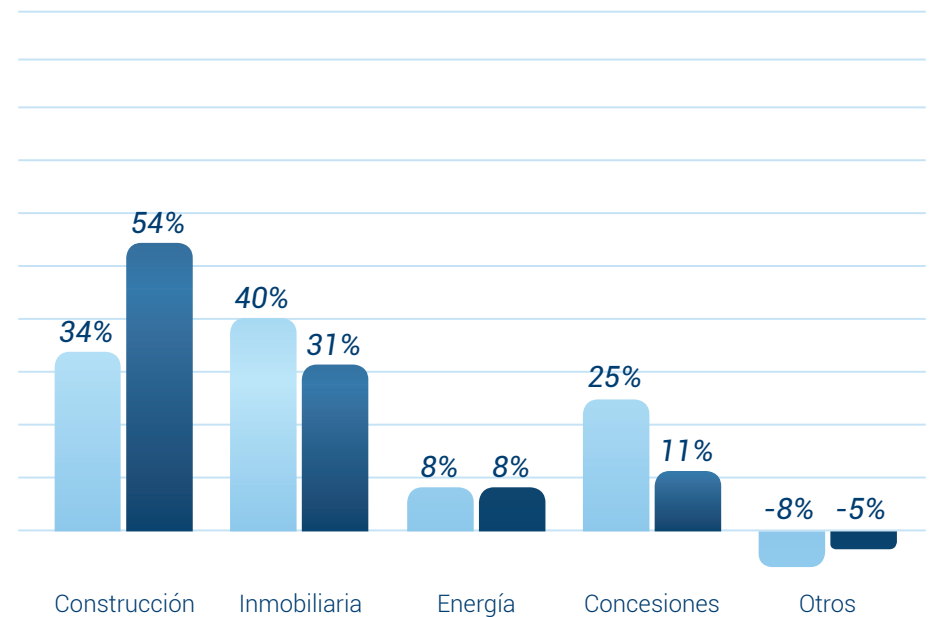


APORTACIÓN POR LÍNEAS DE ACTIVIDAD

Ingresos* 2013 2014



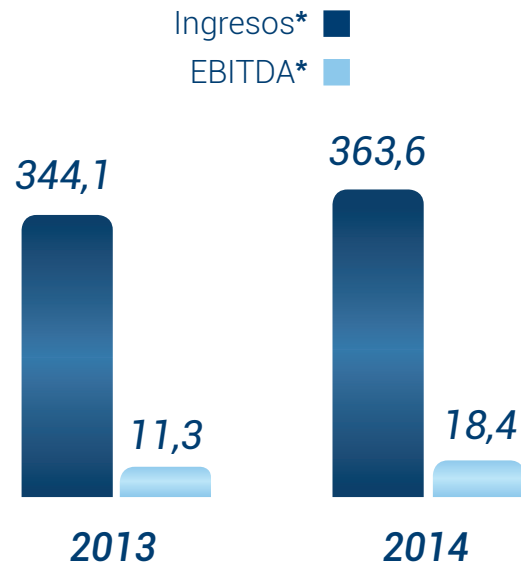
Ebitda* 2013 2014



- La aportación de ingresos por línea de actividad se mantiene estable con respecto al ejercicio pasado.
- **Construcción:** la aportación del EBITDA se incrementa por la mayor eficiencia debido al control de costes.
- **Concesiones:** disminuye su aportación en Ingresos y EBITDA por la finalización de los hospitales de Chile.

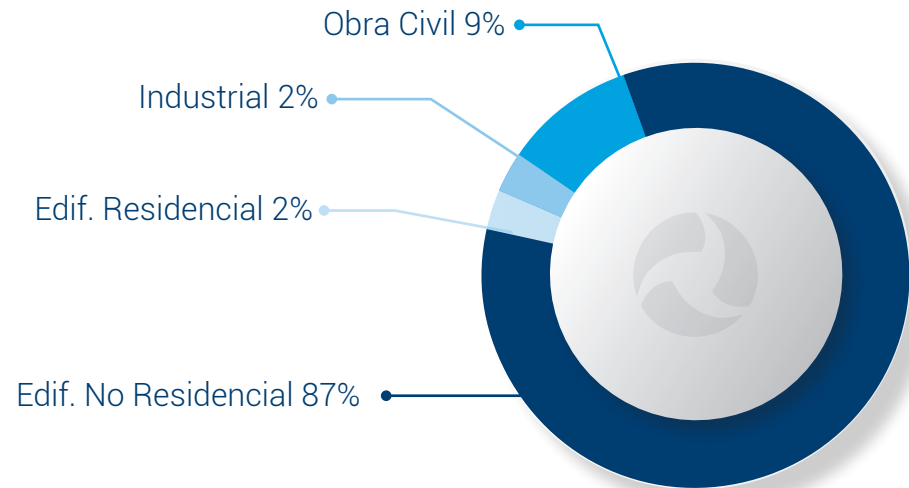
* Ajustado por la venta entre segmentos

CONSTRUCCIÓN



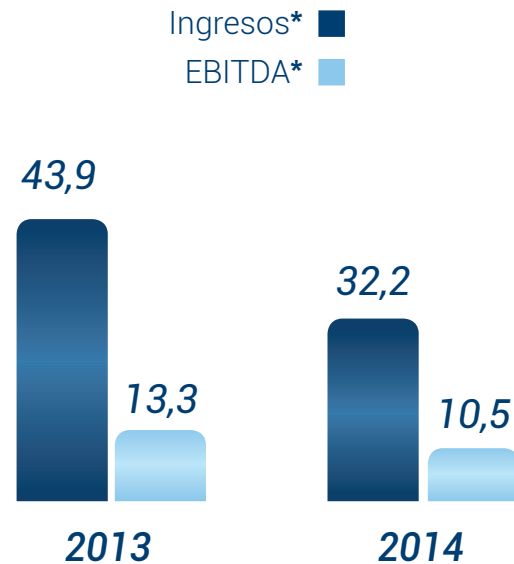
* Importes en MM€

INGRESOS POR TIPO DE OBRA



- Se ha producido un aumento de ingresos en el mercado internacional pasando del 49% hasta 59%.
- Sigue predominando la edificación no residencial, que aporta el 87% del negocio.
- Las políticas de control de costes de explotación y la favorable evolución del negocio internacional han incrementado el EBITDA.

INMOBILIARIO



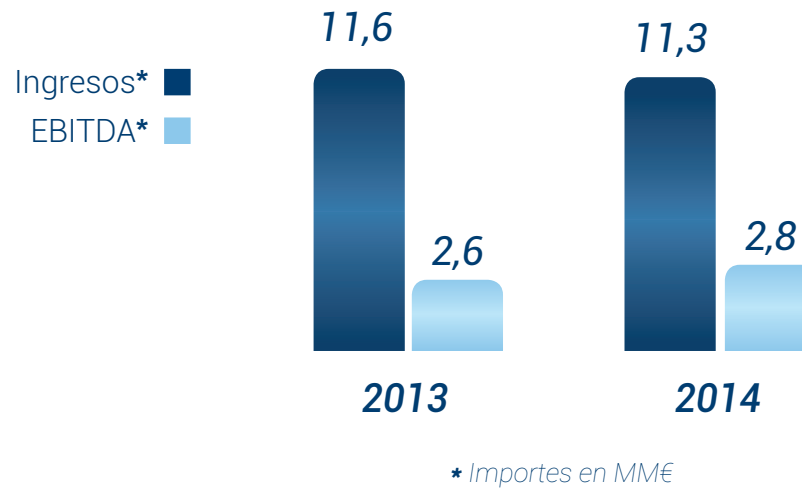
* Importes en MM€

Datos en miles de euros

GAV Ajustado al % participación	Dic. 14		Dic. 13		Variación (%)
Terrenos y solares	98.550	39%	102.712	42%	-4,1%
Edificios en construcción	21.319	8%	11.248	5%	89,5%
Edificios construidos	32.252	13%	38.270	16%	-15,7%
Inversiones inmobiliarias	81.589	32%	74.021	30%	10,2%
Inmovilizado	18.179	7%	18.222	7%	-0,2%
TOTAL	251.889		244.473		3,0%

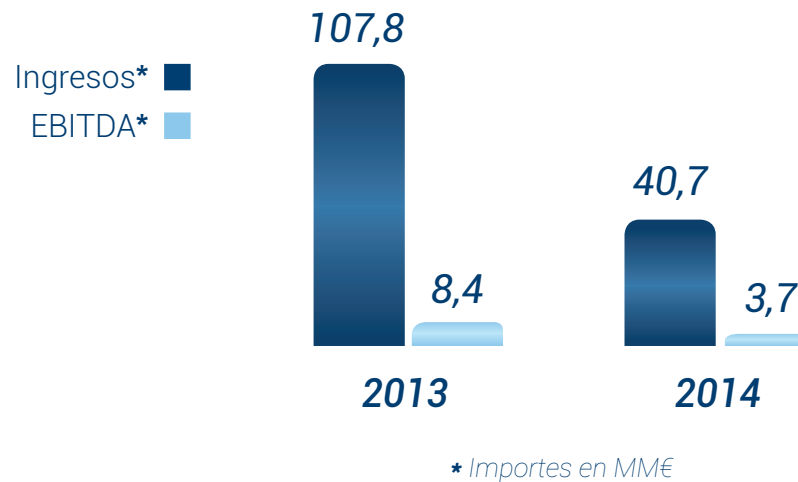
- Disminución de los ingresos por las menores entregas de vivienda en 2014 en Perú, país que genera la totalidad de ingresos de esta área.
- El EBITDA se sitúa en 10,5MM€ y supone el 32,5% de las ventas del ejercicio 2014.

ENERGÍA



- Línea de actividad recurrente y estable, manteniéndose tanto en ingresos como en EBITDA con respecto al año anterior.
- El margen de EBITDA se sitúa en el 24,8% (22,7% el 2013).
- La cartera contratada al cierre del ejercicio asciende a 718MM€

CONCESIONES Y SERVICIOS



- Disminución de los ingresos por la finalización de la obra, entrega y puesta en marcha de los Hospitales Maipú y La Florida en Chile.
- En marzo de 2015 se ha reestructurado la financiación de la concesión a través de la emisión de bonos por importe total de 227MM€ que fue colocada con gran éxito en el mercado de capitales de Chile.

1. Entorno Económico
2. Grupo Global
3. Año 2014 en GSJ
4. Líneas de Actividad
- 5. Información Económico Financiera**
6. Responsabilidad Social Corporativa

HOSPITAL DE AL AIN, ABU DHABI (EMIRATOS ÁRABES UNIDOS)



12 02 2015

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE GESTIÓN

	2014		2013		Variación
	MM€	%	MM€	%	
Importe Neto de la cifra de Negocios (INCN)	465,1	100,0%	526,0	100,0%	-11,6%
Otros Ingresos de Explotación	9,9	2,1%	14,2	2,7%	-30,6%
Gastos de Explotación	-441,1	-94,8%	-507,2	-96,4%	-13,0%
Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)	33,8	7,3%	32,9	6,3%	2,7%
Dotación de la amortización	6,4	-1,4%	-4,8	-0,9%	33,4%
Deterioro de Existencias	1,0	0,2%	-1,1	-0,2%	n.a
Variación de Provisiones Comerciales y otros	-17,0	-3,7%	-2,2	-0,4%	685,7%
Resultado de Explotación (EBIT)	11,4	2,5%	24,9	4,7%	-54,1%
Gastos Financieros Netos	3,9	0,8%	-15,7	-3,0%	n.a
Diferencias de Cambio y otros	-7,4	-1,6%	0,4	0,1%	n.a
Resultado Entidades Valoradas por Mét. Participación	-0,9	-0,2%	1,0	0,2%	n.a
Resultado Antes de Impuestos (EBT BAI)	7,1	1,5%	10,5	2,0%	-32,4%
Impuesto de Sociedades	-49,6	-10,7%	-5,5	-1,1%	797,5%
Resultado Después Impuestos de Actividades Continuas	-42,5	465,1	465,1	465,1	n.a
Rdo. ejercicio precedente op. Interrumpidas (neto impuestos)	-80,2	-17,2%	-163,6	-31,1%	-51,0%
Resultado del Ejercicio	-122,7	-26,4%	-158,6	-30,2%	-22,6%

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE GESTIÓN

Mejora del EBITDA en un 2,7% pese a la reducción de la cifra de negocio

EBIT marcado por las provisiones que sin afectar caja conducen a un balance más sólido y saneado

Impuesto de Sociedades: nueva normativa fiscal y reducción del tipo impositivo

Inmobiliaria -80,2MM€

BALANCE DE GESTIÓN *

ACTIVO	2014		2013		Variación
	MM€	%	MM€	%	
Inmovilizado Intangible	20,3	0,8%	18,6	0,8%	9,4%
Inmovilizado Material	52,0	2,2%	54,8	2,2%	-5,3%
Inversiones Inmobiliarias	3,9	0,2%	487,3	19,8%	-99,2%
Otros Activos No Corrientes (Inv. Asoc., diferidos, otros)	291,5	12,1%	500,2	20,3%	-41,7%
Total Activos No Corrientes	367,7	15,3%	1.061,0	43,0%	-65,3%
Activos no corrientes mantenidos para la venta	1.432,7	59,6%	0,0	0,0%	n.a.
Existencias	77,4	3,2%	864,2	35,1%	-91,0%
Deudores Comerciales	241,3	10,0%	311,7	12,6%	-22,6%
Efectivo y Otros Activos Líquidos	286,1	11,9%	228,3	9,3%	25,3%
Total Activos Corrientes	2.037,6	84,7%	1.404,2	57,0%	45,1%
TOTAL ACTIVO	2.405,2	100,0%	2.465,2	100,0%	-2,4%
PASIVO					
Total Patrimonio Neto	42,5	1,8%	66,2	2,7%	-35,7%
Deuda Financiera Bancaria No Corriente	373,4	15,5%	222,3	9,0%	67,9%
Instrumentos Financieros Derivados	31,7	1,3%	30,1	1,2%	5,2%
Otros Pasivos No Corrientes (prov., diferidos, otros)	54,1	2,2%	119,7	4,9%	-54,8%
Total Pasivo No Corriente	459,2	19,1%	372,1	15,1%	23,4%
Pasivos vinculados con act. no corr. mantenidos para la venta	1.432,7	59,6%	0,0	0,0%	n.a.
Deuda Financiera Bancaria Corriente	76,4	3,2%	1.592,3	64,6%	-95,2%
Acreedores Comerciales	349,7	14,5%	387,0	15,7%	-9,6%
Otros Pasivos Corrientes (prov., vinculadas y otros)	44,7	1,9%	47,6	1,9%	-6,1%
Total Pasivo Corriente	1.903,5	79,1%	2.026,9	82,2%	-6,1%
TOTAL PASIVO	2.405,2	100,0%	2.465,2	100,0%	-2,4%

* Bajo el epígrafe **Patrimonio Neto**, se ha incorporado la cifra de 100MM€ correspondiente al préstamo participativo de Grupo Empresarial San José, S.A.

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

BALANCE PROFORMA DE GESTIÓN *

ACTIVO	2014 ^(*)	
	MM€	%
Inmovilizado Intangible	20,3	2,1%
Inmovilizado Material	52,0	5,3%
Inversiones Inmobiliarias	3,9	0,4%
Otros Activos No Corrientes (Inv. Asoc., diferidos, otros)	291,5	30,0%
Total Activos No Corrientes	367,7	37,8%
Existencias	77,4	8,0%
Deudores Comerciales	241,3	24,8%
Efectivo y Otros Activos Líquidos	286,1	29,4%
Total Activos Corrientes	604,9	62,2%
TOTAL ACTIVO	972,5	100,0%
PASIVO		
Total Patrimonio Neto	42,5	4,4%
Deuda Financiera Bancaria No Corriente	373,4	38,4%
Instrumentos Financieros Derivados	31,7	3,3%
Otros Pasivos No Corrientes (prov., diferidos, otros)	54,1	5,6%
Total Pasivo No Corriente	459,2	47,2%
Deuda Financiera Bancaria Corriente	76,4	7,9%
Acreedores Comerciales	349,7	36,0%
Otros Pasivos Corrientes (prov., vinculadas y otros)	44,7	4,6%
Total Pasivo Corriente	470,8	48,4%
TOTAL PASIVO	972,5	100,0%

* (Balance proforma) eliminando el sub-Grupo Inmobiliario una vez tomado el control por sus Entidades financieras acreedoras

REESTRUCTURACIÓN FINANCIERA

El Acuerdo de reestructuración financiera adecúa los vencimientos de deuda a la generación de flujos futuros de caja de Grupo SANJOSE y dota a Constructora Sanjose y sus filiales de líneas de financiación de circulante, (avales, descuento y confirming por importe total de 425MM€) en volumen suficiente para el correcto desarrollo de su actividad en los próximos años, y para abordar una nueva etapa de crecimiento.



DEUDA FINANCIERA NETA

	2014		2013		Variación
	MM€	%	MM€	%	
Efectivo y Otros Activos Líquidos	286,1	100,0%	228,3	100,0%	25,3%
Total Posiciones Activas	286,1	100,0%	228,3	100,0%	25,3%
Deuda Financiera No Corriente	473,4	81,2%	222,3	12,0%	112,9%
Instrumentos Financieros Derivados Pasivos l/p	31,7	5,4%	30,1	1,6%	5,2%
Deuda Financiera Corriente	78,1	13,4%	1.602,1	86,4%	-95,1%
Instrumentos Financieros Derivados Pasivos c/p	0,0	0,0%	0,1	0,0%	-100,0%
Total Posiciones Pasivas	583,2	100,0%	1.854,7	100,0%	-68,6%
TOTAL DEUDA FINANCIERA NETA	297,1		1.623,3		-81,7%

Una vez producida la toma de control del sub-Grupo Sanjose Desarrollos Inmobiliarios, S.A. por parte de sus entidades financieras acreedoras, la DFN a cierre de 2014 disminuye en 1.329MM€.

CARTERA

Cartera por Tipología	2014	
	MM€	%
Construcción	878	46%
Obra Civil	203	11%
Edificación No Residencial	638	33%
Edificación Residencial	31	2%
Industrial	6	0%
Concesiones y Servicios	322	17%
Mantenimiento	33	2%
Concesiones	289	15%
Energía	718	37%
Total Cartera	1.918	100%
Ámbito Nacional	904	47%
Ámbito Internacional	1.014	53%
Cliente Público	1.232	64%
Cliente Privado	686	36%

La cartera internacional supone más de la mitad de la cartera del Grupo.

1. Entorno Económico
2. Grupo Global
3. Año 2014 en GSJ
4. Líneas de Actividad
5. Información Económico Financiera
- 6. Responsabilidad Social Corporativa**

PARQUES EÓLICOS EN URUGUAY (90MW)



PRINCIPIOS Y COMPROMISOS

- Grupo SANJOSE entiende la RSC como un firme compromiso con el bienestar de la sociedad y de las personas.
- Máxima atención a las personas, a la calidad de sus condiciones de trabajo, de igualdad y formación.
- Respeto por la diversidad y creación de una política de igualdad de oportunidades, así como el desarrollo humano y profesional.
- Prevención de Riesgos Laborales como cultura de empresa a todos los niveles jerárquicos .
- Implantación de procedimientos formales y de diálogo abierto con todos los grupos de interés.
- Política de transparencia informativa.
- Compromiso con el desarrollo sostenible y el mayor respeto por el medio ambiente.
- Políticas de I+D+i y de calidad de los productos y servicios, con el objetivo de generar riqueza y bienestar en las regiones o países donde opera.

GERENCIA DE RIESGOS Y SEGUROS

- Grupo SANJOSE sigue apostando por la Gerencia de Riesgos como instrumento vertebrador del negocio y como herramienta imprescindible para una gestión sólida y responsable, lo que nos permite minimizar riesgos y aportar seguridad a las diferentes actividades del negocio.
- Desde el Area de Gerencia de Riesgos y Seguros se trabaja en el análisis de los riesgos de cada proyecto, en la mejora de la política preventiva frente a los mismos y en la definición de unos adecuados niveles de transferencia del riesgo al Mercado Asegurador. Las claves fundamentales para ser eficientes y aportar valor añadido a la toma de decisiones del negocio, son la anticipación de ese análisis, la metodología clara y la coordinación con todas las áreas del Grupo implicadas en cada proyecto.
- El carácter global de nuestro Grupo y de los riesgos a los que se enfrenta, conllevan la necesidad de una concepción también global del Programa de Seguros y la consideración del mismo como una eficiente herramienta de protección. Todo ello ha de conjugarse con la necesidad de ser compliance y dar cumplimiento a las exigencias normativas y regulatorias de cada país en esta materia.
- Para cumplir sus objetivos, Grupo SANJOSE cuenta con un Programa de Seguros de ámbito mundial respaldado por Aseguradoras de máxima solvencia que se conjuga con la emisión de pólizas locales adaptadas a las necesidades concretas en los países en los que se desarrollan los proyectos, garantizando así la obtención de un adecuado nivel de protección frente al riesgo y aportando confianza a clientes y accionistas.

MEDIO AMBIENTE Y CALIDAD

- Grupo SANJOSE posee varios certificados de gestión medioambiental que demuestran su compromiso permanente en esta área.
- Entre sus objetivos se encuentran:
 - reducción de generación de residuos favoreciendo su reciclaje.
 - utilización racional de los recursos naturales existentes.
 - implantación de medidas para anular el impacto medioambiental.
- El compromiso con el medio ambiente de Grupo SANJOSE se refuerza con su apuesta por el desarrollo de energías renovables, tecnologías limpias y la gestión de la eficiencia energética, todo ello unido a una política de calidad basada en las directrices de la normas ISO.

RESPECTO Y ADAPTACIÓN CON EL ENTORNO

- Grupo SANJOSE tiene cultura de permanencia allí donde se implanta con el objetivo de mantener relaciones a largo plazo basadas en la confianza, colaboración, transparencia y profesionalidad.
- Grupo SANJOSE oferta experiencia, tecnología, capacidad de trabajo y una total adaptación a las exigencias del país, así como un firme compromiso de contribuir al desarrollo y potenciación de la economía local.
- Algunos ejemplos de cómo Grupo SANJOSE actúa de forma responsable en el desarrollo de sus proyectos, tanto en lo económico como en beneficios sociales que puede aportar a un país o región son:
 - Promoción, diseño y ejecución viviendas sociales en Perú
 - Estudios medioambientales de terrenos en proyectos de desarrollo sostenible de Paraguay
 - En Nepal y Timor, con programas formativos en materia de seguridad y prevención, junto con otros programas para mejorar las condiciones socioculturales
 - Mozambique, donde existe un acuerdo de colaboración para el desarrollo de 100.000 viviendas de protección oficial, a desarrollar en los próximos 10 años
 - Implantación de importantes medidas de sostenibilidad en los obras civiles de la India, al objeto de garantizar la preservación de la flora y fauna local
 - Colaboración con la Fundación de Hospitales Nisa para el fomento, promoción y apoyo a la investigación científica, la formación y docencia en el ámbito médico/sanitario, y desarrollo de actividades de carácter científico, cultural y de interés social.



MUSEO LOUVRE ABU DHABI (EMIRATOS ÁRABES UNIDOS)

AVISO LEGAL

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.