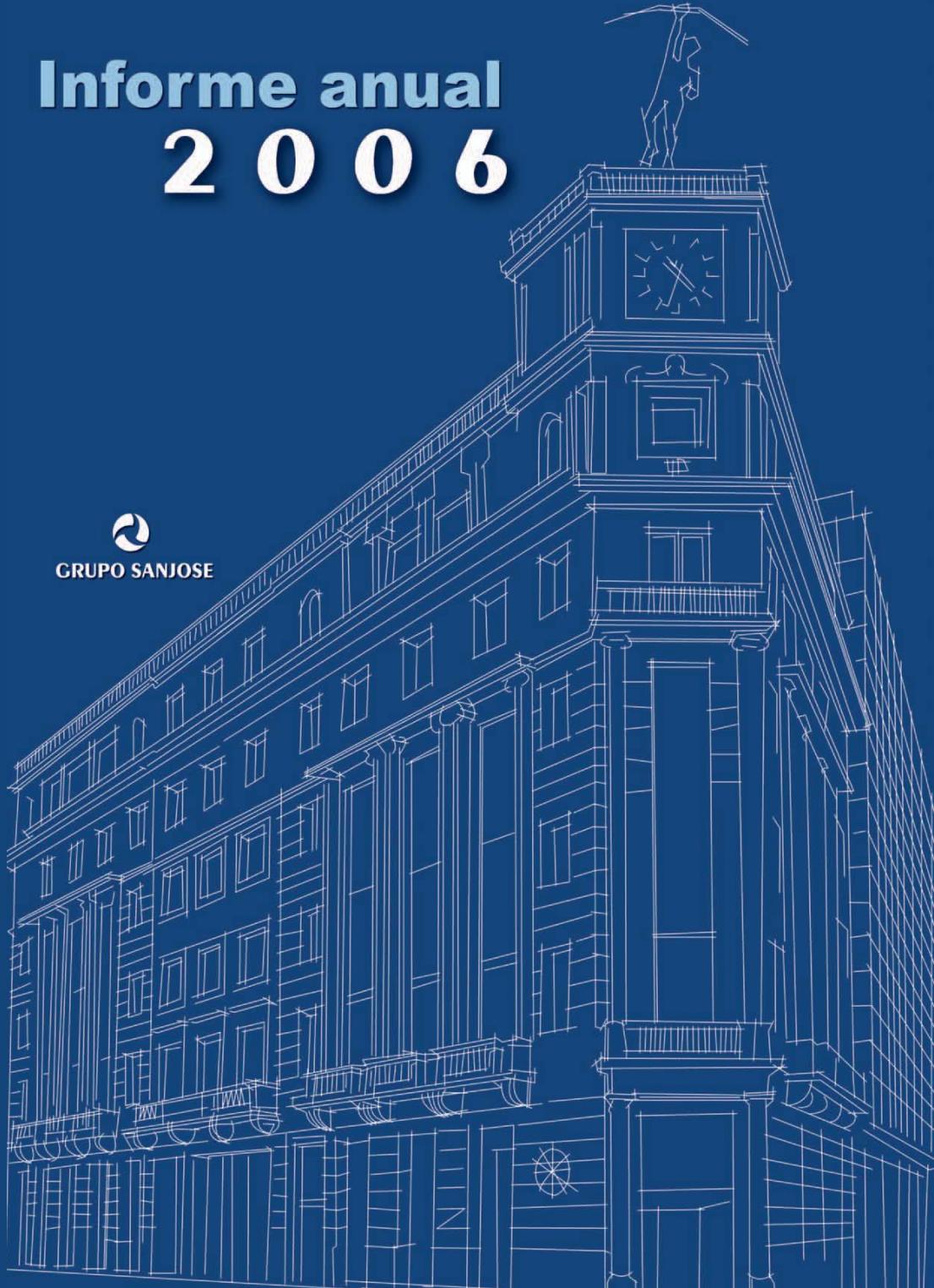


Enlace de Las Tablas con la M-40, Madrid.



Informe anual 2006


GRUPO SANJOSE



índice

CARTA DEL PRESIDENTE	05
GRUPO SANJOSE	06
SANJOSE Constructora	12
SANJOSE Inmobiliaria	56
SANJOSE Tecnologías	68
SANJOSE Concesiones y Servicios	76
COMERCIAL	82
CAPITAL RIESGO Y CARTERA DE INVERSIONES	88
A LAS PUERTAS DE LO EXCEPCIONAL	94
RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA	98

Carta del Presidente

Señoras y Señores Accionistas:

Les informo que en este año el volumen de negocios del Grupo SANJOSE, integrando los datos de Parquesol, se elevó a 1.555 millones de euros, con un resultado antes de impuestos 166 millones de euros.

Como hecho más relevante del año 2006 destaco la OPA realizada sobre Parquesol. Esta adquisición permite que el Grupo esté presente por primera vez en su historia en el mercado bursátil, así como fortalecer y estructurar su presencia en el mercado inmobiliario.

Este año se han alcanzado los resultados previstos y los objetivos estratégicos marcados. Se han asumido obras que han puesto a prueba nuestra capacidad tecnológica. Se han adquirido empresas que abren nuevos mercados y nuevas oportunidades de negocio. Hemos intensificado la actuación en el sector energético. En general, se han abierto nuevas vías de negocio fundamentales para el futuro de nuestro Grupo.

En el nuevo ejercicio, se nos exigirá estar atentos ante un mercado que se presenta duro, competitivo y altamente complejo, donde sólo permanecerán las compañías que sean capaces de afrontar estos cambios.

Subrayo que el crecimiento empresarial sólo es posible gracias al equipo humano, al cual animo a seguir reforzando nuestros principales valores: seguridad en el trabajo, compromiso de calidad, cumplimiento estricto de los plazos en nuestras obras y servicios.

Como siempre, mi gratitud a todos nuestros clientes, proveedores, empleados, directivos y accionistas, que son la base del crecimiento sólido y constante de este Grupo.

Jacinto Rey
PRESIDENTE

SANJOSE en cifras*

El Importe Neto de la Cifra de Negocio (INCN) alcanzado por el Grupo SANJOSE asciende a 1.555 millones de euros, lo cual supone un crecimiento del 29%, justificado, principalmente, por la inclusión de Parquesol. Si atendiésemos exclusivamente al crecimiento orgánico propio del Grupo, el mismo se situaría en niveles del 8,3%, lo que implica la existencia de una estructura sólida y

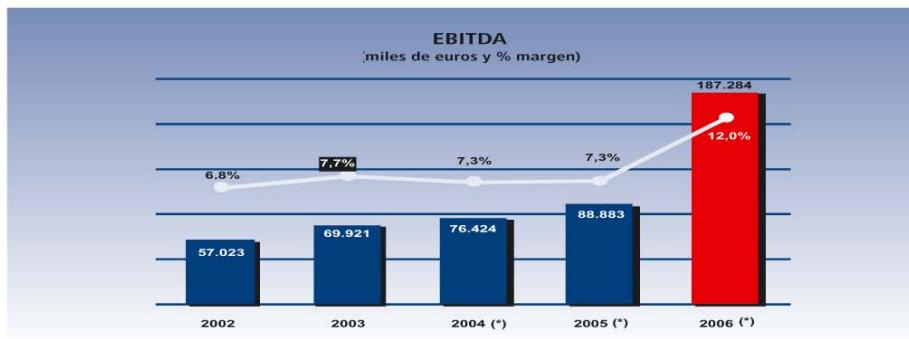
bien implantada y de unos mecanismos de control eficientes que posibilitan un crecimiento sostenido.

Si se tiene en cuenta que tanto la economía española como el sector de la construcción en nuestro país tuvieron en este mismo año un crecimiento del 3,9% y del 6%, respectivamente, el resultado obtenido por el Grupo SANJOSE corrobora el éxito de la estrategia seguida, así como la gestión y el cumplimiento de los objetivos marcados.



El resultado bruto de explotación del Grupo se sitúa en 187 millones de euros, lo cual representa un incremento del 111% con respecto al

ejercicio 2005. Asimismo, mejora sustancialmente el margen bruto de explotación, pasando del 7,3% en 2005, a representar el 12% en 2006.



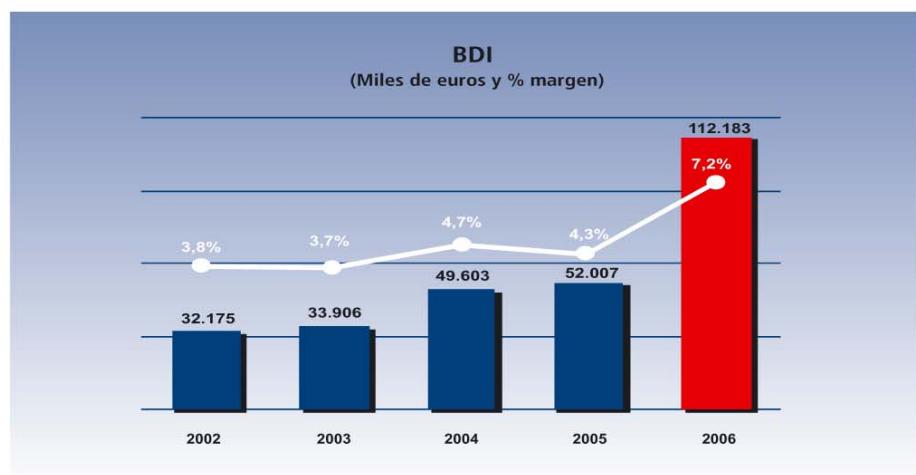
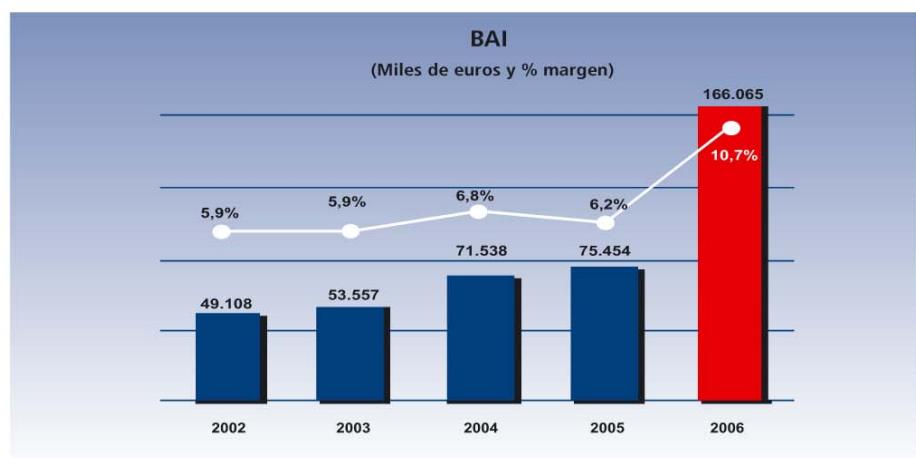
* A pesar de que el control efectivo de Parquesol no se produce hasta el mes de enero del 2007, se ha considerado oportuno incluir la aportación de dicha compañía al Grupo como si se hubiese producido en el 2006 a efectos de poder mostrar el tamaño real del Grupo en la actualidad. En los cuadros evolutivos que se muestran, las cifras correspondientes a los años 2004, 2005 y 2006 se han obtenido aplicando la nueva normativa contable internacional.

■ Resultado del Ejercicio

El resultado antes de impuestos del Grupo SANJOSE asciende a 166 millones de euros, lo que representa un margen del 10,6%, habiendo experimentado un aumento con respecto al ejercicio 2005 del 120%.

Deducido el impuesto sobre sociedades por valor de 53,8 millones de euros, y antes de

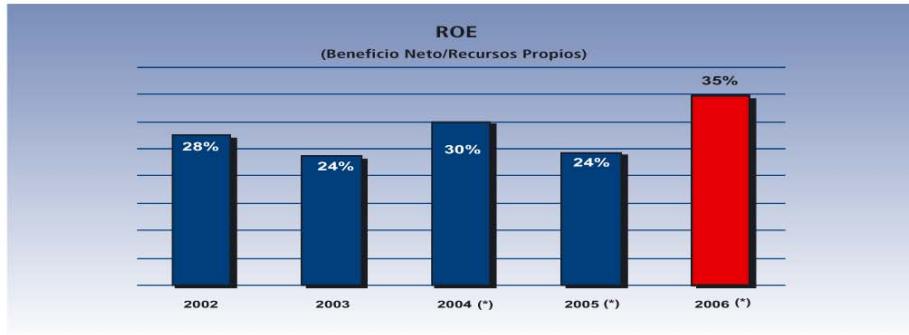
la asignación correspondiente a los socios externos por valor de 43,6 millones, el resultado neto del Grupo se sitúa en 112 millones de euros, lo que representa un crecimiento del 115% respecto al obtenido por el Grupo en el ejercicio 2005, situándose el margen del ejercicio en un 7,2%.



■ Rentabilidad para el accionista

Incluso con los fuertes crecimientos existentes en el volumen de actividad del Grupo, este ratio se mantiene en unos ni-

veles muy elevados, casi el 35%, lo cual es un indicativo de que el crecimiento se está realizando de forma equilibrada, y sin perjudicar la obtención de beneficios.

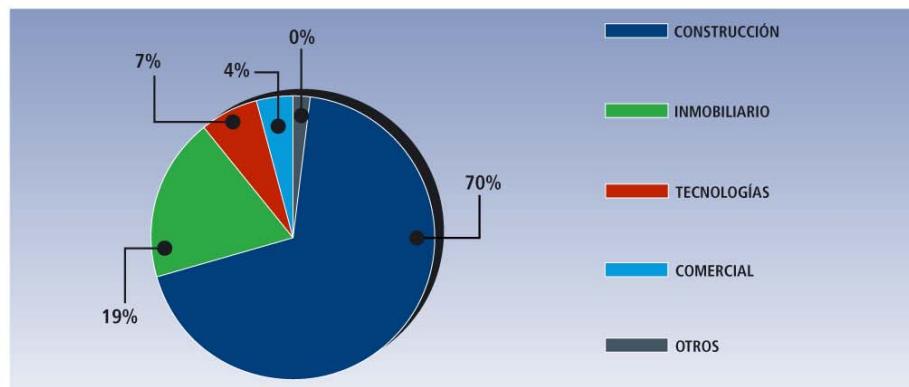


■ Áreas de actividad

En 2006, el peso de la actividad principal del Grupo (la construcción) sobre el total se ha reducido en términos muy significativos con respecto al ejercicio 2005. Ha pasado de representar un 80% en el ejercicio 2005 al 70% en el ejercicio 2006, lo

cual constata el éxito de la estrategia de diversificación llevada a cabo por el Grupo y, el hecho de que, habiéndose incrementado la cifra de producción derivada de la actividad de construcción, al mismo tiempo se está garantizando una menor dependencia de este sector.

Áreas de Actividad

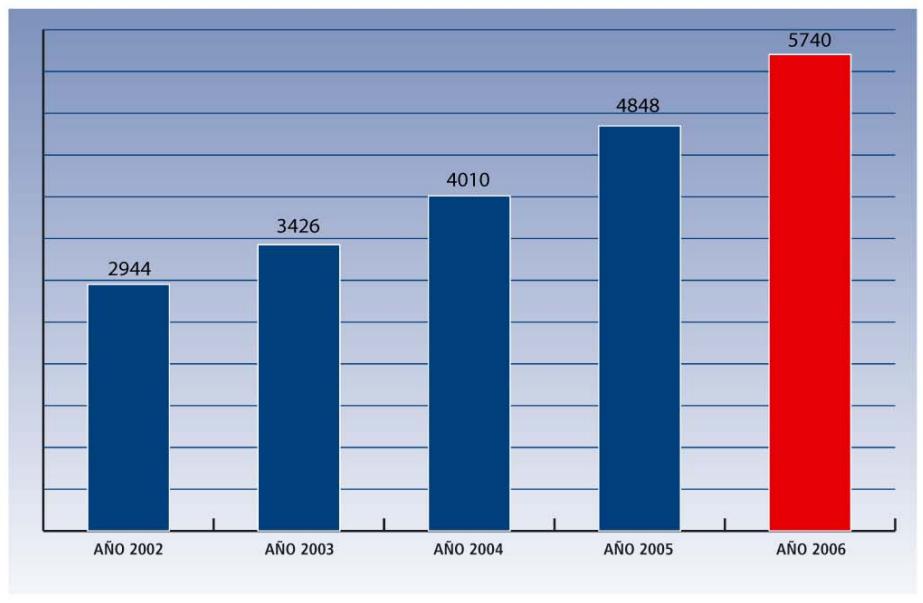


Equipo SANJOSE

En cuanto a Recursos Humanos, la plantilla del Grupo se ha incrementado sustancialmente en los últimos ejercicios, manteniendo

porcentajes de incremento superiores al 10%. Actualmente, el Grupo SANJOSE cuenta con una plantilla de 5.740 empleados, con unos ratios de productividad por encima de la media del sector de la construcción en España.

Evolución de la Plantilla Media



Los Hechos del Año

■ Parquesol

Durante el ejercicio 2006, habiendo sido culminada con éxito a principios del ejercicio 2007, el GRUPO SANJOSE ha lanzado una Oferta Pública de Adquisición de Acciones (OPA) sobre el 100% de PARQUESOL.

A corto plazo se pretende agrupar la totalidad del negocio inmobiliario del Grupo bajo una única marca con la que dirigirse al mercado, con la consecución de sinergias operativas y financieras, y obteniendo un mayor nivel de eficiencia.

El nuevo plan estratégico sobre el que versa el área inmobiliaria de SANJOSE contempla:

- Incremento de la cuota de mercado en el ámbito residencial.
- Especialización en la promoción de viviendas de alta calidad.
- Penetración en el mercado de Viviendas de Protección Oficial.
- Intensificar su presencia en el territorio nacional, con la apertura de nuevas delegaciones.
- Incrementar la actividad internacional, con expansión en el mercado americano y países del Este de Europa.

■ Aeropuertos

Entre las grandes obras que se han continuado desarrollando, figura: la ampliación y construcción de la nueva Terminal del Aeropuerto Internacional de Tocumen (Panamá), la ampliación y reforma del Aeropuerto de Menorca y la construcción de la central de producción de energía en la nueva Terminal del Aeropuerto de Barcelona.



■ Ferrocarriles

SANJOSE ha construido la línea de metro ligero entre Pozuelo de Alarcón y Boadilla del Monte (Madrid). Además, ha instalado la protección contra incendios en la prolongación de la Línea de Metro de Madrid, con siete nuevas estaciones.

■ Tecnologías del Agua

Una de las características de la apertura de nuevos mercados ha sido la entrada del Grupo en las nuevas tecnologías del agua. El hecho más destacado del año en este capítulo, la participación en la UTE que ampliará la planta desaladora de El Mojón (Murcia).

■ Energía

Parte fundamental del plan estratégico de SANJOSE Tecnologías ha sido la participación en ambiciosos proyectos. Destacan dos: la construcción de las instalaciones de poligeneración de electricidad, frío y calor en Cerdanyola del Vallés, y la trigeneración en el nuevo edificio de la Diputación de Málaga.

■ Urbanismo

A todas las actuaciones urbanísticas tradicionales, se añade el proyecto de la transformación de La Tablada, en el partido de La Matanza-Buenos Aires, que supondrá el nacimiento de una auténtica nueva ciudad, con 20.000 viviendas y todo su equipamiento.

■ Museos

La ampliación del Museo del Prado, con la rehabilitación del Claustro de la Iglesia de los Jerónimo y el famoso "Cubo de Moneo" ha sido un acontecimiento arquitectónico de primer nivel por lo que supuso de innovación y de aportación al patrimonio cultural español. En la primavera de 2007 ha sido presentada a los medios informativos por la Ministra de Cultura. Está prevista su inauguración oficial por

SS.MM. los Reyes y el Presidente del Gobierno dentro de este mismo año.

■ Biocombustibles

Al cierre del ejercicio, el Grupo ha apostado por la fabricación de biocombustibles, como respuesta a la demanda de productos menos contaminantes, y como apuesta por el desarrollo regional de zonas deprimidas en América del Sur. Actualmente, se están estudiando proyectos de plantas productoras de biodiésel en Argentina y Paraguay.

■ Mantenimiento

Entre los nuevos contratos, figuran dos grandes clientes: Airbus España, para quien Tecnocontrol realiza el mantenimiento integral de sus plantas de Illescas y Getafe, y el Real Madrid, que ha encomendado a SANJOSE el mantenimiento de las instalaciones de su nueva Ciudad Deportiva.

Museo del Prado, Madrid.



SANJOSE **Constructora**

Obras Especiales

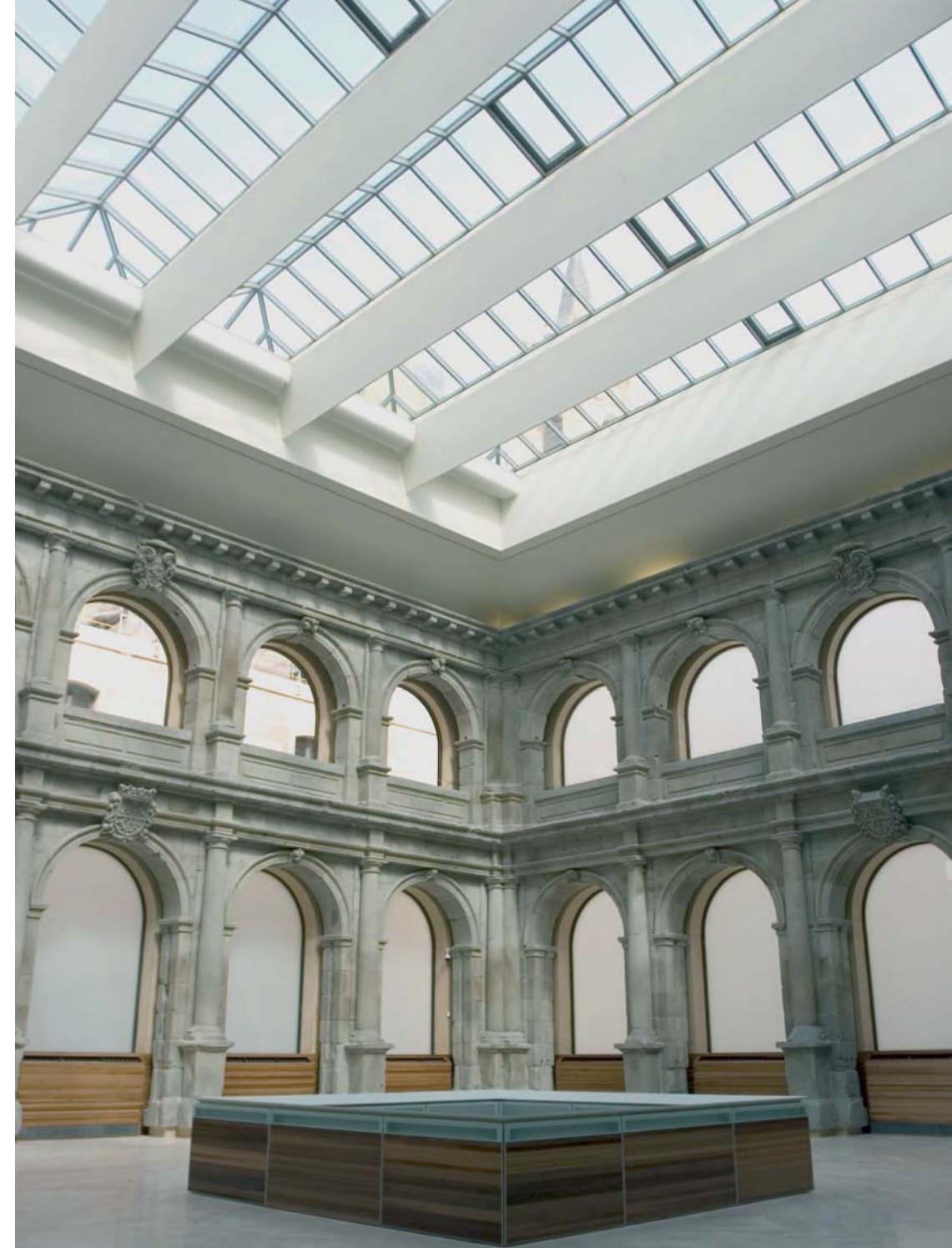
Edificación

Obra Civil

Internacional

- Europa
- América
- África

Filiales



Museo del Prado, Madrid.

SANJOSE Constructora

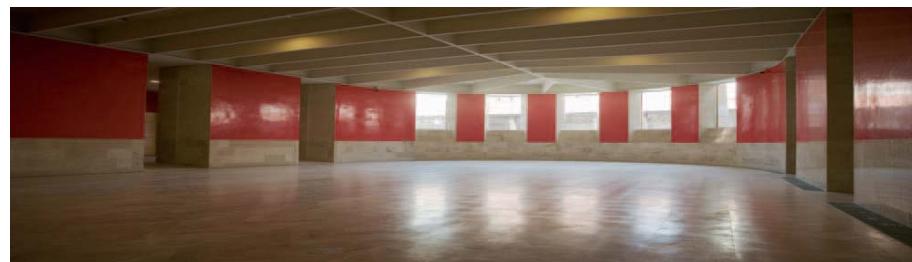
Es la principal empresa del Grupo. La actividad de SANJOSE, tanto a nivel nacional como internacional, se realiza a través de sus áreas de Edificación, Obra Civil y Obras Especiales.

La evolución del negocio en 2006 se ha caracterizado por una progresión importante en sus cifras de contratación y facturación, con incrementos de producción muy significativos.

Obras Especiales

De las muchas obras de edificación que realiza el Grupo SANJOSE cada año, siempre hay una serie de proyectos que se distinguen entre todos los demás por su relevancia histórica, su magnitud, su valor estético o por los avances técnicos empleados. La especialización adquirida en este tipo de construcciones singulares ha logrado que el nombre de la compañía esté de forma continua asociado con algunos de los principales proyectos nacionales e internacionales.

Una de las obras con más impacto social y más esperada por el mundo de la cultura y por la ciudad de Madrid, es la ampliación del Museo del Prado, según proyecto del arquitecto Rafael Moneo. Se trata de una obra compleja de rehabilitación del antiguo edificio del Museo, la incorporación del Claustro de los Jerónimos y la construcción del popularmente conocido como "Cubo de Moneo".



Museo del Prado, Madrid.



Museo del Prado, Madrid.

- Restauración y ampliación de la Casa-Palacio del Cabildo de Gran Canaria.

- Sede del Barclays Bank en Zaragoza, realizada bajo parámetros de la "arquitectura sostenible", con proyecto del arquitecto Gonzalo Cano Laso.

- Nueva Sede de Caixanova en Pontevedra. Proyecto de rehabilitación del acreditado arquitecto gallego Cesar Portela que alberga todo tipo de instalaciones con artísticos acabados en sus 11.718m² construidos. Del mismo modo, el edificio posee un espectacular diseño exterior, que combina dos fachadas de piedra con un enorme cubo de cristal en la parte posterior, que le confieren un llamativo aspecto moderno y vanguardista.

Grupo SANJOSE está también presente en EXPOAGUA 2008, la Exposición Internacional de Zaragoza. Allí está realizando el PABELLÓN de ESPAÑA, también denominado Pabellón Actur, de 22.500m², proyecto del prestigioso arquitecto Patxi Mangado y que re-

Museo del Prado, Madrid.



Museo del Prado, Madrid.


Escuela Universitaria de Ingenieros Industriales, Málaga.

presentará a España en uno de los grandes eventos del año que viene. Otra adjudicación importante por su diseño y significado, realizada por el mismo arquitecto, es el Auditorio Municipal de Teulada (Alicante).

Durante el año 2006 SANJOSE Constructora no sólo ha ganado presencia, mercado y prestigio con la ejecución, y finalización de estas grandes obras, sino que ha continuado desarrollando, entre otros, los siguientes trabajos: ampliación y reforma del aeropuerto de Menorca, Ciudad de la Cultura de Santiago de Compostela, Edificio Administrativo de Campolongo en Pontevedra, Nueva Sede de la Diputación Provincial de Málaga, Edificio Administrativo en Almanjáyar, Granada.

El creciente volumen y la importancia de las acciones encomendadas a nuestra empresa han hecho que los equipos de producción de estas obras funcionen con independencia operativa del resto de las delegaciones convencionales.


Sede Institucional Caixanova, Pontevedra.

Auditorio Municipal de Teulada, Alicante.

Casa-Palacio del Cabildo de Gran Canaria.

Sede Barclays Bank, Zaragoza.

Pabellón de España para EXPOAGUA 2008 de Zaragoza.



Aeropuerto de Menorca.



Edificio Administrativo en Almanjáyar, Granada.



Edificio Administrativo en Campolongo, Pontevedra.



Sede de la Diputación Provincial de Málaga.



Hospital y Geriátrico de Castilleja de la Cuesta, Sevilla.

Edificación

La actividad de edificación del Grupo ha abarcado construcciones de todo tipo, tanto para el sector público como el privado.

El sector público es un referente importante del negocio de SANJOSE. Al igual que en ejercicios anteriores, se han efectuado trabajos para las administraciones Central, Autonómica y Local y para las empresas públicas de gestión de infraestructuras. Entre ellos, merecen ser destacados hospitalares, centros de salud, centros asistenciales y educativos, residencias, instalaciones deportivas, etc.

En el sector privado, la compañía ha tenido presencia relevante en la edificación residencial y no residencial, centros comerciales y de ocio y edificios empresariales. Lo más relevante del ejercicio se contiene en los siguientes epígrafes.

■ Sanidad

La División de Hospitales de Grupo SANJOSE desarrolla su actividad en todas las comunidades autónomas, llevando a cabo la gestión, proyecto y construcción de centros hospitalarios y de salud y residencias de la tercera edad.

Es una de las empresas líderes del sector, valorada por sus patrones de calidad, su capacidad de actualización y la incorporación constante de los últimos avances tecnológicos.

Lo más relevante en este ejercicio ha sido la entrega a principios de 2007 del Hospital y Geriátrico de Castilleja de la Cuesta en Sevilla, de 74.000m² y capacidad para 823 camas; y del Hospital General de Almansa (Albacete), de 40.000m² y 203 camas.

Dentro de este tipo de construcciones hay que reseñar la continuación de las obras de dos nuevos hospitales:



Hospital y Geriátrico de Castilleja de la Cuesta, Sevilla.


Hospital General de Almansa, Albacete.

- Hospital Universitario Central de Asturias, con una superficie de 310.000m² y 1.039 camas de internamiento.

- Hospital Xeral de Lugo, de 151.398m² y 823 camas.

Al mismo tiempo, se han efectuado obras de ampliación y reformas de los hospitales de Hellín (Albacete) y Nuestra Señora de Gracia, en Zaragoza; y las reformas del Hospital Universitario de Vall d'Hebrón (Barcelona).


Hospital Universitario Central de Asturias, Oviedo.

Hospital General de Almansa, Albacete.

Hospital Xeral de Lugo.

Centro de Salud de Sanchinarro, Madrid.

Como adjudicaciones más importantes del año destaca el proyecto y obra del Hospital de Gandía, con una superficie de 63.500m² y 240 camas.

SANJOSE, además de realizar grandes hospitales, está muy especializado en todo tipo de obras del sector sanitario: centros de salud, centros asistenciales, residencias de la tercera edad, etc.

En enero de 2007 se finalizaron las obras del Centro de Salud de Sanchinarro en Madrid, con una superficie de 3.553m². En esta Comunidad Autónoma se continúa trabajando en otros tres centros: Leganés, Silvano y Lucero, en la Avenida Portugal.

Otras obras relacionadas con el sector sanitario a destacar son la realización del Cap Roger Flor de Barcelona; La Residencia de la Tercera Edad en Hospitales de Llobregat; y la adjudicación del Centro de Salud de San Fernando en Cádiz.


Cap Roger Flor, Barcelona.

Residencia Tercera Edad en Hopitalet de Llobregat, Barcelona.



Centro Comercial "Zona Este", Sevilla.



Centro Comercial "Zona Este", Sevilla.

■ Centros Comerciales

La especialización adquirida en ejercicios anteriores ha hecho de SANJOSE un referente en el sector de la construcción de centros comerciales. Entre las instalaciones terminadas o en proceso de ejecución en 2006 figuran siguientes:

El Centro Comercial y de Ocio "Zona Este" está ubicado en el Polígono Aeropuerto de Sevilla. Se trata de un edificio de gran magnitud (30.000 m²), sobre una parcela de más de

10.400m², y distribuido en cuatro plantas destinadas a aparcamiento, zona comercial y salas de cine. La parte comercial dispone de locales y supermercado, todos ellos dotados con las más avanzadas tecnologías. Las zonas exteriores se rematan con una urbanización muy cuidada, con fuente decorativa y mobiliario urbano.

En Castellón de la Plana, Grupo SANJOSE también ha finalizado el **Centro Comercial "La Salera"** para ING Real Estate. Se trata de un edi-



Centro Comercial "La Salera", Castellón.



Centro Comercial "El Ventanal" en Colmenar Viejo, Madrid.

ficio de cuatro plantas: dos, con un total de 84.000m², dedicadas a aparcamiento, y otras dos (de 19.000m² cada una), de zona comercial.

En Colmenar Viejo (Madrid), SANJOSE construye el **Centro Comercial "El Ventanal de la Sierra"** para Alcampo. Este centro está situado en una parcela de 82.500m², con la siguiente distribución: edificio comercial, con dos plantas de aparcamiento en sótano y una planta de 25.000m² de superficie comercial; edificio de restauración, gasolinera, servicios del automóvil, y aparcamiento en superficie.

Al finalizar el ejercicio, se encontraba en fase de ejecución el **Centro Comercial "Pajarete"** en la ciudad gaditana de Algeciras, que contará aproximadamente con un espacio de 105.000m² repartidos en dos plantas. Se trata de una ambiciosa promoción propia del Grupo SANJOSE, y que aspira a dotar a Algeciras de un nuevo equipamiento de servicios urbanos y resolver las necesidades de consumo de la pobla-

ción. Para ello dispondrá de una amplia zona de tiendas, distribuida en dos plantas, así como zonas de esparcimiento y dos mil plazas de parking.

Además de la ejecución completa de las construcciones citadas anteriormente el Grupo ha participado en la construcción, de las estructuras, de los centros de **Carrefour** en **Torremolinos** y **La Coruña**, y **"Alcalá Magna"**, en Madrid.



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



Polideportivo "Pilar Fernández de Valderrama", Valladolid.

■ Instalaciones Deportivas

SANJOSE, un año más, ha ejecutado proyectos relacionados con el deporte. En este ejercicio se han entregado diversos edificios polideportivos y piscinas cubiertas por toda la geografía nacional. De entre todas las obras ejecutadas las más sobresalientes han sido:

- **Polideportivo "Pilar Fernández de Valderrama"** en Valladolid ocupa una parcela de 9.890m². Los 5.680m² construidos albergan gimnasio, vestuarios, almacenes, oficinas y espacios comunes además de la pista que, con 1.132m² dispone de un aforo de 1.545 plazas.

- **La Ciudad Deportiva de Umbréte** (Sevilla) está ubicada en una parcela de 62.000m² y alberga todo tipo de instalaciones para realizar infinidad de deportes tanto interiores como exteriores. El nuevo complejo cuenta con un pabellón polideportivo, varios campos de fútbol, pistas de atletismo, pistas de tenis, piscinas, diferentes gradas, vestuarios, etc.

- **Piscina Cubierta en Alcoy** (Alicante). Este proyecto ha sido realizado para la el Ayuntamiento de la localidad, y en sus más de

3.000m² construidos se encuentran dos piscinas, jacuzzis, gimnasio y todas las instalaciones necesarias para una obra de esta tipología.



Polideportivo "Pilar Fernández de Valderrama", Valladolid.



Ciudad Deportiva de Umbréte, Sevilla.



Piscina Cubierta de Alcoy, Alicante.

- **Edificio Multiusos en Villamayor de Armuña** (Salamanca), con más de 4.000m², reúne en un mismo edificio un espacio deportivo con un área cultural.

- **El Polideportivo de Murillo de Río Leza** (La Rioja) ha sido planteado y ejecutado como un complejo acorde con las necesidades de la localidad y de las instalaciones ya existentes.

También hay que destacar durante este ejercicio la adjudicación y el comienzo de las obras de:

- **La Ciudad Deportiva de Mérida**, que se extiende a lo largo de una superficie de más de 130.000m², en la que podemos distinguir zonas exteriores y un edificio cubierto de 10.015m².

- **Centro Deportivo Municipal "Francisco Fernández Ochoa"** en Carabanchel (Madrid). Situado en una parcela 31.519m², en la que aprovechado la topografía de la misma, se ha logrado que tres de las cuatro plantas del edificio que alberga todas las instalaciones cubiertas posean acceso directo al exterior.



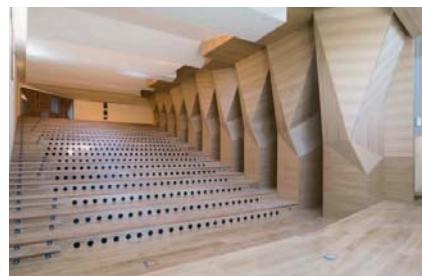
Edificio Multiusos en Villamayor de Armuña, Salamanca.



Polideportivo en Murillo de Río Leza, La Rioja.



Rectorado de la Universidad de Vigo.



Rectorado de la Universidad de Vigo.

- IES en Sant Esteve de Ses Rovires (Barcelona). Edificio de 3.355m² de superficie construida con todas las instalaciones necesarias para una obra de carácter docente y 8.200m² de zona urbanizada en la que se integran varias pistas deportivas.

Entre otras construcciones de esta tipología, también pueden destacarse la finalización las obras de escuelas infantiles como las de Valdemoro y de Encinar de los Reyes, en Madrid.



Residencia Universitaria "Heliópolis", Sevilla.



Edificio CIBUS para la Universidad de Santiago.

■ Residencial

En 2006 SANJOSE Constructora ha terminado más de 3.000 viviendas. El volumen de facturación que esta cifra representa, y el grado de especialización que requiere la calidad exigida por los usuarios finales, dan idea de la importancia de este segmento de mercado en el desarrollo y crecimiento de nuestra empresa.

Entre nuestros clientes se encuentran las principales promotoras inmobiliarias privadas del mercado.

Es de reseñar la creciente importancia que en nuestra facturación están representando las empresas públicas de promoción de vivienda, ya sean de ámbito municipal o autonómico (IRVI, EMVISESA, Ivvsa, INCASOL, etc.).

De entre todas las obras de edificación residencial entregadas durante este ejercicio las más significativas son las siguientes:

- Conjunto Residencial Monteoliva en San Agustín de Guadalix, Madrid.
- Finca Sensat en Vigo.
- Residencial Las Sabinas en Zaragoza.

Finca Sensat, Vigo.



Residencial Monteoliva en San Agustín de Guadalix, Madrid.



Residencial Las Sabinas, Zaragoza.




Parque Olivar en Torremolinos, Málaga.

Residencial Oasis Beach en Altea, Alicante.

Residencial Playa Galera en Almuñécar, Granada.

Residencial de la Rivera, Palma de Mallorca.

Viviendas en Castellarnau, Barcelona.

Viviendas en la calle Cardenal Herrera Oria, Madrid.

- Parque Olivar de Torremolinos en Málaga.
- Edificio Galileo en Sevilla.
- Rivera de Palma de Mallorca.
- Urbanización Club de Campo Loma Martín Miguel en Sanlúcar de Barrameda (Cádiz).
- Residencial Playa Galera en Almuñécar (Granada).
- Residencial Oasis Beach en Altea (Alicante).
- Viviendas y plazas de garaje en la calle Cardenal Herrera Oria de Madrid.
- Urbanización Residencial Belcanto en Tenerife.
- Viviendas en Boadilla del Monte (Madrid).
- Viviendas en Castellarnau (Barcelona).
- Residencial Brisas Golf en Molina de Segura (Murcia).
- Viviendas en Torreblanca (Castellón).
- Viviendas en Yebes (Guadalajara).
- Viviendas en El Escorial.
- Apartamentos para PMH en Barcelona.
- Residencial Beleyma Bulevar en Tenerife.


Residencial Brisas Golf en Molina de Segura (Murcia).



Hotel del Alba en Muchamiel, Alicante.

■ Edificación no Residencial

Dentro de la edificación no residencial merecen mención especial los establecimientos hoteleros. Entre los finalizados este ejercicio son especialmente reseñables:

- **Hotel del Alba en Muchamiel** (Alicante), con 275 habitaciones, piscina o aparcamientos repartidos entre más 13.000m² construidos.

- **Hotel Cordoba Center**. Proyecto situado en el Centro de la ciudad, integrado por dos edificaciones independientes que suman un total de 45.092m² construidos. Por un lado el mencionado hotel de 4 estrellas con 207 habitaciones, piscina y jacuzzi, Centro de Convenciones de hasta 1.000 personas, etc.; y por otro, un conjunto residencial de 101 viviendas de lujo.

- **Hotel Catedral de Barcelona** está situado en pleno casco antiguo de la ciudad condal y cuenta con 80 habitaciones repartidas por los 5.900m² construidos de los que dispone este hotel de cuatro estrellas. Además, entre sus tres sótanos, y sus cinco plantas de altura podemos encontrar todo tipo de instalaciones que se puede esperar de una

construcción moderna de estas características: jardín interior, centro de trabajo, bar-restaurante, paneles solares, etc.



Hotel Catedral, Barcelona.



Hotel Cordoba Center.



Tanatorio para Servisa, Valencia.

En cuanto a edificios para otros usos, se engloban todas las construcciones con finalidades administrativas, industriales, judiciales, etc. Dentro de este tipo de obras no residenciales, este año debemos destacar las siguientes:

- **Tanatorio para Servisa** (Valencia) es una edificación singular de tres plantas y más de 8.000m² con capilla, jardines y todas las dependencias necesarias para el desarrollo de las actividades propias de un tanatorio.

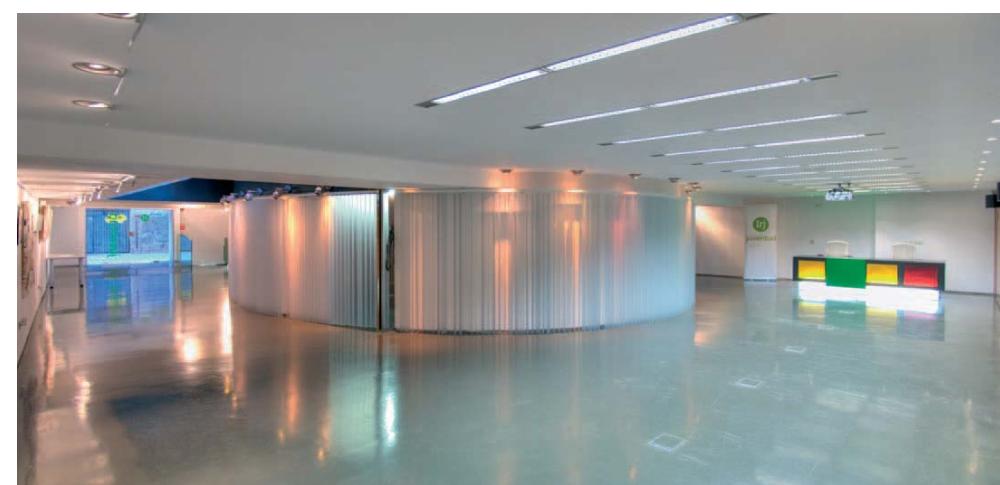
- **Bluenet, Edificio de Tecnologías Avanzadas**, en Sevilla. Está diseñado para albergar empresas que desarrollen actividades



Bluenet, Edificio de Tecnologías Avanzadas, Sevilla.

con uso intensivo de las últimas tecnologías. Su edificación busca conseguir las máximas cotas de rendimiento, seguridad, fiabilidad y operatividad que la tecnología disponible en la actualidad permite.

- **Oficinas de la Dirección de la Juventud de Logroño** están distribuidas en tres alturas con un doble acceso al exterior. El local presenta una geometría sensiblemente rectangular, pero potencia en todo momento la rotundidad de la geometría curva en forma de elipse. Dicha medida, acompañada por los grandes ventanales de la parte trasera, la iluminación y el colorido de la obra le dan un aspecto juvenil, moderno y Vanguardista.



Oficinas de la Dirección de la Juventud de Logroño, La Rioja.



Hangar de mantenimiento del Aeropuerto de Palma de Mallorca.

- El Palacio de Justicia de Antequera
 (Málaga) es un edificio de 3696m² que se caracteriza por su torre de juzgados de cuatro alturas y por su fachada ventilada con hormigón armado con fibra de vidrio (GRC) de color negro; que contrasta con el color blanco de todos los elementos del interior, así como por sus amplios espacios al público y la altura del recibidor principal, decorado con vidrios de grandes dimensiones.

- Obras industriales, como los **Parques Eólicos de Lugo (Buio, Gamoide y Rioboo)**, en los que se ejecutaron 36 km. de viales y se prepararon las bases especiales de todos los aero generadores.

- Hangar de mantenimiento del Aeropuerto de Palma de Mallorca. Con una superficie total construida de 16.164m², este proyecto alberga oficinas, almacenes y sobre todo una gran superficie diáfana acondicionada para realizar el mantenimiento de aeronaves.



Palacio de Justicia de Antequera, Málaga.



Palacio de Justicia de Antequera, Málaga.



Estación de Metro de Pinar del Rey, Madrid.

Obra Civil

El mercado de la Obra Civil se ha caracterizado en 2006 y durante los primeros meses de 2007 por una intensa actividad, por la conclusión de los planes de legislatura de las Comunidades Autónomas y corporaciones locales. En las que se ha apostado fuertemente por la obra pública.

En cuanto a la Administración Central, se han mantenido los niveles de inversión, fundamentalmente a través del ADIF, Dirección General de Carreteras y SEITT.

2006 ha sido un gran ejercicio para SANJOSE en relación a Obra Civil. Se ha producido la terminación de importantes obras, hecho que va a continuar en los primeros meses de 2007 con la terminación de importantes infraestructuras. Las más significativas han sido las siguientes:

- Nueva estación "Pinar del Rey", en la línea 8 del Metro de Madrid. Ejecutada para

MINTRA mediante pantallas de hormigón de 36 metros de profundidad entre dos estaciones ya existentes.

Tiene la singularidad de un diseño en tres niveles y que su ejecución se ha compatibilizado con el mantenimiento en servicio de dicha línea de metro.



Estación de Metro de Pinar del Rey, Madrid.



Enlace de Las Tablas con la M-40, Madrid.

- Enlace de Las Tablas con la M-40, en Madrid. Esta nueva conexión ejecutada para el Ayuntamiento de Madrid consta de nueve grandes estructuras, entre ellas una estructura mixta de más de 400 metros de longitud sobre la A-1, que constituye el quinto nivel del enlace. Con ello, se completan las vías de

servicio de la M-40 entre la M-607 y la A-1 llegando a sumar hasta 14 carriles, que facilitan los accesos a estas autovías a los numerosos vecinos que residen en los barrios de las Tablas y Sanchinarro, así como a los trabajadores de la Ciudad de las Comunicaciones de Telefónica.



Enlace de Las Tablas con la M-40, Madrid.



Paseo Marítimo de Sanlúcar de Barrameda, Cádiz.

- Conexión N-550 con AC-301 en Padrón y para la Xunta de Galicia. Consiste en la ejecución de una carretera de circunvalación que une Padrón y Rois (La Coruña) con el objeto de evitar el transito urbano por la travesía de Padrón.

- Accesos a Rivas Oeste desde la A-3 para el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid. Es un nuevo enlace para acceder a la autovía desde esa localidad madrileña mediante un paso inferior. Destaca un elemento decorativo de más de 50 metros de altura y dos fuentes ornamentales.

- Paseo Marítimo de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) para la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente. Consiste en la reordenación de la playa y su entorno con muros de protección, pavimentos de hormigón blanco, infraestructuras viarias, redes de saneamiento y abastecimiento y jardinería.

- Urbanización Costa Ballena, en Chipiona (Cádiz), para Junta de Compensación. En esta obra finalizada, destacan los trabajos de pavimentación.

- Contradique del Puerto de la Atunara, en La Línea de la Concepción (Cádiz), para la Empresa de Puertos de la Junta de Andalucía. Se construyó un nuevo muelle de bloques de hormigón ejecutados mediante encofrado y hormigonado submarino, protecciones de escollera y un importante dragado en el exterior de la dársena.



Contradique del Puerto de la Atunara en La Línea de la Concepción, Cádiz.



Urbanización Costa Ballena en Chipiona, Cádiz.

-Sistema de interconexión de la Jarosa, en San Lorenzo del Escorial, para el Canal de Isabel II. Consta de arterias de conducción de agua y un nuevo depósito de 20.000 metros cúbicos de capacidad.

-Adecuación, mejora, desdoblamiento y reordenación de la Ronda Este, Avda. Alvaro Domeq y Ramal norte en Jerez. Se trata de distintos viales urbanos dotándolos de todas las infraestructuras y servicios.

En las fechas de cierre de este Informe Anual se encuentran en ejecución las siguientes obras, algunas de ellas próximas a su finalización entre las que destacan:



Acceso ferroviario de Alta Velocidad Madrid-Valladolid.



Acceso ferroviario de Alta Velocidad Madrid-Valladolid.

■ Ferroviarias

-Nuevo acceso ferroviario de Alta Velocidad que unirá Madrid con Valencia. Tramo: Embalse de Contreras-Villargordo del Gabriel de 6 km. de longitud de los cuales 4 km. son túneles y 1,5 km. son tres estructuras singulares sobre el Embalse.

- Metro Ligero Colonia Jardín-Boadilla del Monte, de 13,7 km. de longitud de doble vía, con 12 estaciones y 11 estructuras.

-Nuevo acceso ferroviario de Alta Velocidad que unirá Madrid con Valencia. Tramo: Ocaña-Villarrubia de Santiago de 21 km. de longitud, y en el que figuran dos viaductos.



Metro Ligero Colonia Jardín-Boadilla del Monte, Madrid.

■ Carreteras

- Accesos a Valdebebas desde la M-11.
- A-50 Salamanca-Encinas de Abajo (Salamanca).
- A-67 Osorno-Marcilla de Campos (Palencia).
- A-45 Encinas Reales-Benamejí (Córdoba).
- AP-53 Alto de Santo Domingo-enlace Cea A-52 (Orense).
- Viaductos sobre los ríos Barbantiño y Miño en la AP-53 (Orense).
- Autovía Verín –Frontera Portuguesa.

■ Obras hidráulicas

- EDAR Arroyo de la Vega (Madrid).
- EDAR Aranjuez Norte (Madrid).
- Canal del Páramo Bajo (León).
- Canal de Villalaco (Palencia).
- Acondicionamiento de infraestructuras de las fuentes del Palacio de la Granja (Segovia).

- Restauración medioambiental del Río Nonaya en Salas (Asturias).
- Suministro de agua de riego con agua reutilizable en Alcorcón (Madrid).
- Abastecimiento a Manzanares el Real desde el embalse de Santillana (Madrid).
- Mejora del sistema general de abastecimiento de agua de El Puerto de Santa María (Cádiz).

■ Otras actuaciones

- Parque Lineal, de 80.000m², en el municipio de Rivas Vaciamadrid (Madrid).
- Urbanización Anillo Norte Estación de Delicias (Zaragoza).
- Urbanización Barrio San Isidro, en Navalcarnero, Madrid.
- Urbanización La Maquinilla, en Colmenar Viejo (Madrid).
- Urbanización Fádricas, en San Fernando (Cádiz).



Parque Lineal de Rivas Vaciamadrid, Madrid.



Biblioteca Municipal de Castelo Branco, A Guarda.

Internacional

La actividad constructora del Grupo SANJOSE destaca en países europeos como Portugal, Alemania, Francia y Bélgica; en América (Argentina, Perú y Panamá) y en África (Cabo Verde).

Europa

■ Portugal

En el sector de la construcción, la presencia de nuestro grupo en Portugal se asienta en la actividad de dos empresas:

- **SANJOSE Constructora – Representación en Portugal**

- **Constructora Udra, Lda.**

Ambas se dedican a la construcción, rehabilitación y conservación de edificios.



Biblioteca Municipal de Castelo Branco, A Guarda.

A pesar de la competitividad del sector y del mantenimiento en 2006 de la tendencia de descenso de los niveles globales de actividad (un año más, la inversión en construcción civil y obras públicas han sufrido una reducción de su actividad, debido a la política de corrección del déficit fiscal y de cuenta corriente), nuestras empresas continuaron presentando este año un buen nivel de desarrollo, cerrando el ejercicio con cifras muy positivas, nuevos índices de crecimiento e incremento del volumen de facturación.

Constructora SANJOSE, Representación en Portugal

La Constructora SANJOSE, representación en Portugal desarrolla su actividad en todo el te-



Centro Formación Profesional de Figueira da Foz, Coimbra.



Sede de Incubadora de Empresas de Mira, Aveiro.

rritorio de Portugal continental y cuenta con 4 oficinas distribuidas geográficamente de norte a sur del país: Oporto, Coimbra, Lisboa y Albufeira.

El 2006 ha sido una vez más un año positivo, con el consiguiente aumento de sus cuadros técnicos y administrativos en las cuatro delegaciones.

Las obras más destacadas efectuadas en este ejercicio han sido las siguientes:

- Hospitales e instalaciones de Salud

Se trata de un sector en el que Constructora SANJOSE se ha convertido en empresa de referencia, con gran notoriedad y respeto de las instituciones, públicas y privadas.

De esta forma, sobresalen como actuaciones destacadas el Centro de Salud de Massamá, las obras en el Hospital de Santa María en Lisboa, la Unidad de Tratamiento de Toxicodependientes de Olhão, el Hospital Rovisco Pais en la Tocha, las nuevas urgencias del Hospital Infante D. Pedro en Aveiro y un edificio para la empresa de productos farmacéuticos Farma APS.

- Edificios Institucionales, Culturales y Educativos

Destaca igualmente la actividad en este tipo de edificaciones, efectuadas en todas las regiones del país.



Centro Portugués de Apoyo a los Refugiados, Lisboa.

Merecen destacarse la conclusión del Centro de Juventud de Brandoa, el Centro Portugués de Apoyo a los Refugiados, el Centro de Formación Profesional de Figueira da Foz, el Mercado de Portimão, la Sede de Incubadora de Empresas de Mira, las Piscinas de Belem, la Biblioteca Municipal de Castelo Branco y la Facultad de Economía de la Universidad de Oporto.



Hospital Infante D. Pedro, Aveiro.



Complejo turístico del Burgau, Algarve.

- Hostelería

Además de la remodelación integral del hotel de lujo Peña Longa en Sintra, se han construido el nuevo SPA y los jardines de su entorno.

En la región del Algarve dio comienzo la ampliación y remodelación del Hotel de la Baleeira.

- Rehabilitación

Ha sido importante la actuación en edificios del Barrio Alto de Lisboa, así como la Casa de la Cultura de Amarante.

- Residencial

Las tres actuaciones más notables han sido:

- En Lisboa, complejo turístico de Quita das Rosas.
- En el Algarve, Emprendimiento del Burgau.
- Y en Oporto, edificios en Monte dos Burgos y Edificio Casas Brancas en la Urbanización Porto Douro.



Hotel Peña Longa en Sintra, Lisboa.



Hotel Peña Longa en Sintra, Lisboa.

Constructora Udra Lda. Portugal

La Constructora Udra inició su actividad en Portugal en el área de la Gran Lisboa, donde tiene sus oficinas. Gradualmente extiende su área de actuación a otras zonas del país.

Dedicada inicialmente a obras de rehabilitación y conservación, ha experimentado un notable crecimiento, y actualmente opera en importantes obras públicas y privadas.

El año 2006 ha significado, de nuevo, un periodo de crecimiento de la Constructora Udra, como reflejan la importancia de las obras ejecutadas:

- Edificios administrativos: construcción de un edificio de oficinas en una de las principales avenidas de Lisboa y del Archivo do Pau Quijado (Montijo), y rehabilitación de la sede del Citeforma.

- Obras de carácter deportivo como el pabellón y los edificios anexos en Porto Salvo.

- Rehabilitación: seis tiendas para C&A, distribuidas de Norte a Sur de Portugal.

- Otras edificaciones: ampliación del Centro Social de Quinta do Anjo, Parque de Ferias y Exposiciones de Barrancos, y adaptación de un edificio multiusos en Castelo Branco.

De las obras en ejecución en 2006, destacan la construcción del hotel Vila Almeida en Lisboa, con 140 habitaciones y seis aparta-



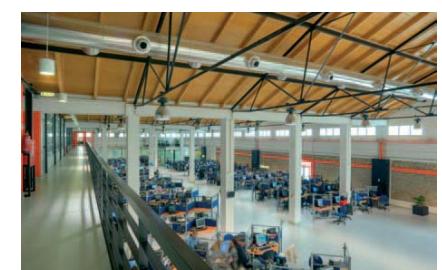
Sede Citeforma, Lisboa.

mentos de lujo, y la construcción del complejo museístico Santa Marta, en Cascais.

Para el año 2007, se prevé un nuevo crecimiento de Constructora Udra, para la que la edificación privada (residencial o no) tendrá un peso significativo en su volumen de facturación.



Guardería en Palmela, Lisboa.



Edificio Multiusos en Castelo Branco, A Guarda.



Complejo turístico-residencial a las orillas del lago Schwielwsee en Petzow, Berlín.

■ Alemania

En Alemania, la presencia del Grupo se ha desarrollado a través de dos empresas: **SANJOSE Blau**, que fue constituida en el año 1995, fecha en la que el Grupo comenzó su expansión internacional, y, posteriormente, **SJB Müllroser Bausellschaft mbH**, que se constituyó como segunda filial. Esta última empresa ha sido el eje de nuestra actividad en Alemania durante los últimos años.

La compañía se dedica a la edificación en Alemania en todos los ámbitos, con especial incidencia en el sector residencial y hotelero. De las obras efectuadas en ese país, destacamos:

- Un hotel de 52 habitaciones en el norte de Berlín.
- Un hotel de 130 habitaciones y 10.020 metros cuadrados de superficie construida, en una urbanización situada junto al lago Schwielowsee en Petzow, cerca de Potsdam.
- En la misma urbanización se construye un conjunto de 14 viviendas, con un total de 2.750m².
- Edificio de viviendas en el barrio de Manestrasse (Berlín).



Edificio de viviendas en Manestrasse, Berlín.

En Francia, a través de **SANJOSE France**

S.A.S. Una de sus actuaciones más notables ha sido la construcción del Liceo Español "Luis Buñuel" de París, importante edificio dedicado, entre otras actividades, a la enseñanza mediante el modelo educativo español.

Por su parte, en Bruselas (Bélgica) se ha construido el edificio "Le Peuple" para el Principado de Asturias, obra de relieve en el ámbito social y cultural, especialmente para la comunidad española allí residente.

■ Otros Países Europeos

El Grupo también está presente mediante importantes obras en países como **Francia** y **Bélgica**.



Teatro Colón, Buenos Aires.

América

■ Argentina

Tras la crisis de 2001, que causó una caída del 10,9% en la actividad económica en 2002, el Producto Interno Bruto (PIB) lleva creciendo por encima del 8% cada año, incluyendo el 8,5% de este ejercicio, alentado sobre todo por el sector constructor e industrial.



Canal Reducción Los Andes, Mendoza.

Además, las expectativas siguen siendo positivas. Para este año, el Gobierno argentino proyecta un crecimiento del PIB del 4%, mientras que analistas privados pronostican un alza de hasta el 7%.

El año 2006 ha marcado para **SANJOSE Argentina** el comienzo de una nueva etapa de fortaleza y relanzamiento. Esta afirmación se basa en dos hechos: la actividad desarrollada a lo largo del ejercicio y el conjunto de obras contratadas.

La obra más significativa del ejercicio ha sido el Canal Reducción Los Andes, en Mendoza. La más entrañable para los ciudadanos españoles, la reforma del Consulado de España en Buenos Aires.

Entre las contrataciones figuran construcciones de todo tipo: edificios oficiales, obras públicas, hospitalares, etc. Queremos destacar, por su carácter emblemático para la ciudad de Buenos Aires y para todo el país, la remodelación de la Sala Principal del Teatro Colón.

Asimismo, se ha alcanzado un acuerdo para la construcción del Centro Comercial Panamericano, con una superficie estimada de 160.000m². Entre el resto de las adjudicaciones figuran el Hospital Rawson en San Juan, el Canal Velarde en Salta, la Ruta Rodríguez Peña en Mendoza, o los nuevos edificios de la Armada Argentina en el municipio de Vicente López.


Condominio del Aire, Lima.

■ Perú

Los principales indicadores económicos del país sudamericano siguen confirmando el ciclo de expansión en el que se encuentra Perú. Por quinto año consecutivo, el PBI creció por encima del 5%, llegando al 8.03%, y superando las proyecciones de los analistas. El sector construcción alcanzó un crecimiento de 14.74% respecto al 2005, ubicándose como la cuarta actividad productiva del país con un 5.58% del PBI nacional.

Nuestra presencia en el sector de la construcción se desarrolla a través de **SANJOSE Perú**.

Durante 2006 SANJOSE Perú cumplió con la programación anual estimada para la construcción del proyecto de vivienda económica denominado Condominio del Aire, habiéndose terminado y entregado tres de las siete etapas del proyecto (568 viviendas) y el

parking subterráneo (73 plazas). Asimismo, en el mes de septiembre se inició la cuarta etapa (236 viviendas), cuya finalización se estima para mayo de 2007.

Adicionalmente, SANJOSE Perú fue seleccionado para construir el primer hotel (130 habi-


Hotel Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, Lima.

Edificio Chabrier, Lima.

taciones), ubicado en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (Lima), principal ingreso aéreo civil y comercial del Perú, cuya construcción se inició en agosto del 2006 y será terminada en abril de 2007.

Se culminó la construcción de los principales proyectos iniciados en el 2005, de los cuales destacamos:

- Edificio Chabrier, con 9 apartamentos de lujo.
- Edificio Rina Dibós, con 15 pisos y 42 apartamentos de 85m².
- Edificio Punta del Este, conformado por cuatro torres, una de oficinas y tres residenciales, todas con alto nivel de acabados.
- Remodelación de la sede principal de la empresa Minera Aurífera Retamas (MARSA), cuya propuesta arquitectónica también fue desarrollada por el Grupo.
- Comienzo de la construcción del Edificio Multifamiliar Ambasador, con 52 departamentos de 85m², cuya finalización se estima para octubre de 2007.


Sede Principal de MARSA, Lima.

Edificio Punta del Este, Lima.

■ Panamá

El Grupo SANJOSE, a través de su filial **CPA (Constructora Panameña de Aeropuertos)** concluyó y procedió a la entrega de la obra de diseño y construcción de la ampliación de la terminal de pasajeros del aeropuerto internacional de Tocumen.

Esta obra ha consistido en:

- Ampliación del edificio de la terminal central.
- Remodelación del edificio existente, incluidas las terminales A y B.
- Construcción de dos nuevos edificios en el área del aeropuerto: el de servicios públicos y el de mantenimiento y almacén de Tocumen, S.A.

En total, se ha actuado sobre 40.000m², de los que 19.625m² han sido de nueva construcción. Todos los trabajos han permitido el funcionamiento normal del aeropuerto.

Aeropuerto Internacional de Tocumen.



Aeropuerto Internacional de Tocumen.



West Avenue, Miami Beach.

■ Estados Unidos

El Grupo está presente en Estados Unidos desde el año 1997 a través de **SANJOSE Construction**, empresa dedicada a edificación, que ha construido un importante número de edificios de todo tipo, desde centros escolares a edificios administrativos y de ocio.

La compañía operó tradicionalmente y de forma esencial en el área de influencia de Washington. El hecho más relevante del ejercicio de 2006 ha sido su expansión al sur del país y, concretamente, a la ciudad de Miami, donde está iniciando su actividad con la construcción de viviendas.



Hogar Hispano, Washington.

ÁFRICA

■ Cabo Verde

En este país, el Grupo opera a través de **Constructora SANJOSE Cabo Verde**. Recientemente ha ejecutado el proyecto y obra del Centro Educativo Miraflores, situado en la ciudad de Praia, Isla de Santiago. Se trata de un importante centro de formación, con una superficie de 5.900m². Consta de varios edificios: principal de aulas, residencia de estudiantes, pabellón deportivo, comedor y capilla. Destacan las infraestructuras exteriores del conjunto, dotadas de un campo de fútbol y una cancha de baloncesto, así como un parque infantil completamente equipado.

La política de SANJOSE en el ámbito internacional para 2007 estará dirigida a:

- Afianzar la presencia del Grupo en los países en que está asentado.

- Apertura de nuevos mercados para continuar siendo una referencia en el mercado inmobiliario.

- Estudio de oportunidades de inversión en países del Este de Europa, como Hungría, Rumanía y Bulgaria.

- Creación de nuevas plataformas de negocio en nuevos países de América, singularmente en el área del Caribe.

A nivel internacional, se desarrollará una estrategia de expansión y crecimiento, manteniendo, en todo momento, las señas de identidad del Grupo: atención al cliente, calidad y seguridad en la ejecución.



Centro Educativo Miraflores en Praia, Isla de Santiago.

Filiales

Grupo SANJOSE desarrolla parte de su actividad constructora en España a través de sus empresas filiales, con el objetivo de acomodar su estructura a la realidad del mapa autonómico.

En el año 2006 se ha mantenido el crecimiento y la expansión de las seis filiales que operan en las distintas comunidades:

- C&C S.L: Galicia, Asturias y Cantabria.

- Constructora Ávalos S.A.: Madrid, Castilla y León y Castilla-La Mancha.

- EBA S.L. (Eraikuntza Birgaikuntza Artxapena): País Vasco, Navarra y La Rioja.

- Balltagi Mediterrani, S.A.: Cataluña y Aragón

- Alcava Mediterránea, S.A.; Comunidad Valenciana, Islas Baleares y Murcia

- Cartuja I: Andalucía y Extremadura.

Durante el ejercicio han efectuado obras de rehabilitación y construcción de viviendas, colegios, facultades universitarias, hoteles, centros sanitarios, aparcamientos, instalaciones deportivas, edificios y naves industriales, residencias de ancianos y estudiantes, etc.

La diversidad de sus actuaciones y el número de obras acometidas en todo el territorio

nacional, muestran el perfil de unas empresas profesionalizadas, tecnológicamente avanzadas y con una gran actividad y presencia en el sector. La importancia de los proyectos que actualmente desarrollan estas empresas indican la confianza que los clientes tienen en ellas.

■ Constructora Ávalos

Este ejercicio ha significado para esta empresa un nuevo periodo de expansión, llevado a cabo en las Comunidades Autónomas de Madrid y Castilla La Mancha, y como consecuencia una ampliación de su cartera de clientes privados y públicos: ayuntamientos, universidades, empresas de titularidad pública y gestores oficiales de infraestructuras.

Entre los proyectos finalizados en el ejercicio destacan:

- Instalaciones de ocio, como la Piscina de Agua Salada y el Balneario Urbano del Ayuntamiento de Parla.

La Piscina es un complejo de 35.000m², donde se ubica la mayor piscina de la Comunidad de Madrid, con sistema de depuración por sal y una lámina de agua de 3.200m².

El Balneario consta de un circuito de agua que incluye yacuzzi, tumbonas de burbujas y té-



Instalaciones de ocio en Parla, Madrid.

micas, chorros jet, pediluvio, piscina terapéutica, sauna, baño turco, terma y duchas de esencias, lluvia, niebla y biotérmica.

- Edificios públicos, como el de la nueva Tenencia de Alcaldía de Rivas Vaciamadrid y la Comisaría de Policía de Parla.

- Centros educativos, como el Colegio Público número 13 de Rivas Vaciamadrid, la Escuela Oficial de Idiomas de Pinto y el Instituto de Enseñanza Secundaria de Campo Real.

- Remodelación del antiguo edificio de la Tenencia de Alcaldía de Rivas Vaciamadrid.

- Urbanización de la Plaza y Jardines de Rivas Vaciamadrid.

- 48 nuevas viviendas para la Cooperativa La Codorniz en La Fortuna, Leganés y 173 para la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid.

Al cierre del ejercicio se estaban ejecutando, entre otros, los siguientes proyectos:

■ Comunidad de Madrid

- 260 viviendas en El Bercial, Getafe para Nuevo Siglo S.C. Madrileña.

- 116 viviendas en San Sebastián de los Reyes para Cooperativa Viviendas La Codorniz.

- 76 viviendas en Dehesa Vieja en San Sebastián de los Reyes.

- 83 viviendas en Madrid para Cooperativa Sanchinarro de Banca y Ana de Austria.



Tenencia de Alcaldía de Rivas Vaciamadrid, Madrid.

- 75 viviendas en Collado Villalba para Promotora Sierra de la Maliciosa.

- Rehabilitación de Fachadas del Barrio de San Ramón para el Ayuntamiento de Parla.

■ Comunidad de Castilla La Mancha

- Teatro Auditorio de Los Yébenes para GICAMAN.

- Centro Logístico de la Lucha Contraincidentes en Guadalajara para GEACAM.

- Ampliación del Edificio Fermín Caballero para la Universidad de Castilla La Mancha.

- 31 viviendas en Marchamalo y 63 en Taracena para Realitas Grupo Inmobiliario.

- 62 viviendas en Ciudad Real para Urbis.

- 33 viviendas en Puertollano para Hard Houses.



Instalaciones de ocio en Parla, Madrid.



Comisaría de Parla, Madrid.



Facultad de Químicas de la Universidad de Valencia.

■ Alcava Mediterranea, S.A.

Durante el año 2006 prácticamente ha duplicado su producción, con clientes como el IVVA (Instituto de la Vivienda de Valencia); las universidades de Valencia, Alicante, "Miguel Hernández" y "Jaime I" de Castellón; la Cámara de Comercio de Valencia, C&A y CIEGSA.

Entre las obras más notables terminadas durante el ejercicio destacan:

- En la ciudad de Valencia, los edificios, viviendas, locales y aparcamientos de la Plaza del Árbol, para el Instituto de la Vivienda.
- En Peñíscola, la ampliación del Hotel Acuazul.

Al cierre del ejercicio se encontraban en ejecución:

- En la ciudad de Valencia, calle Arolas, construcción de 44 viviendas, y reformas de la Cámara de Comercio y de la Facultad de Biológicas.
- En Aldaia, Centro de Participación Ciudadana.
- En Bigastro, CEIP San José de Calasanz.



21 viviendas en la Plaza del Árbol, Valencia.



Facultad de Farmacia de la Universidad de Valencia.

■ Balltagi Mediterrani, S.A.

Asentadas las dos delegaciones de Barcelona y Tarragona, esta filial ha proseguido un desarrollo muy satisfactorio de su negocio y una presencia muy notoria en la obra pública de Cataluña.

Las cinco obras más significativas terminadas en el ejercicio han sido las siguientes:

- Dos Centros de Enseñanza Infantil y Primaria (CEIP): el "Sant Jordi", en Tarragona, y el "Beethoven" en Barcelona.

- Un estadio municipal en Montcada.
- Guardería Municipal de L'Atmella del Mar en Tarragona.

- 46 viviendas en Barberá del Vallés.

Entre las principales obras en ejecución al cierre del ejercicio figuran: el Parque Bomberos de Mataró, el Polideportivo de Arenys de Munt, el Centro de Enseñanza Infantil y Primaria "Joan Maragall" de Barcelona y residencias geriátricas y de disminuidos físicos en El Perelló y Terrassa.



Guardería Municipal de L'Atmella del Mar, Tarragona.



46 viviendas en Barberá del Vallés, Barcelona.



Estadio Municipal de Montcada, Barcelona.

■ C&C, Construcción, Rehabilitación y Conservación

Ha desarrollado fundamentalmente su actividad en los ámbitos de la edificación industrial, marítima, oficinas, vivienda y dotación de servicios.

Entre las obras terminadas en 2006, destacamos dos:

- En el Parque Tecnológico de Vigo, los edificios dotacional e industrial de Texvigo.

- En el Puerto de Cangas, los departamentos de usuarios.

Al finalizar el ejercicio, C&C tenía en ejecución 163 viviendas, 67 en Santiago de Compostela y 96 en Sanxenxo (Pontevedra), el inmueble para Oficina Integral de la Seguridad Social en Santiago y la nave de producción de Eurográficas, también en Santiago.



Edificios de Texvigo, Pontevedra.

■ Cartuja I

Estructurada en dos delegaciones (Andalucía Oriental y Occidental, con sedes en Sevilla y Málaga, respectivamente) para poder dar un mejor servicio los clientes de la Comunidad Autónoma. Cartuja I está plenamente consolidada como una empresa de referencia en el sector dentro de su zona de influencia, y además de mantener su expansión geográfica esta consiguiendo diversificar su tipología de obra, como demuestra el comienzo de las obras del Centro Comercial "San Pablo Plaza".

Su actividad más relevante en el ejercicio ha sido la construcción de viviendas y centros sanitarios,

Entre las primeras destacan:

- 61, en Pescadería (Huelva)
- 106 en Residencial Galicia (Granada)
- 237 en Residencial Calanova, en Mijas (Málaga)

Entre los centros sanitarios terminados en 2006 figuran el Centro de Salud Levante, en La Línea de la Concepción, el Centro Hospitalario



Centro Hospitalario de Alta Resolución de Guadix, Granada.

de Alta Resolución de Guadix (Granada). También se terminó la ejecución de dos centros Tipo C-2 en Málaga y Manilva, y otros dos Tipo C-4 en Aguadulce y Sevilla-Este.

Están en periodo de ejecución, entre otras, las siguientes obras:

- En la ciudad de Sevilla, 40 viviendas, locales y garaje en el Conjunto San Laureano; la rehabilitación de la Casa de los Artistas; y diversas naves industriales en el Polígono Parsi.

- En Peñarroya, el Hospital Valle del Guadiato.

- En Pozoblanco, remodelación y ampliación del Hospital Valle de los Pedroches.



Residencial Calanova en Mijas, Málaga.



Centro de Enseñanza Infantil y Primaria (CEIP) Sevilla Este.



61 viviendas en Pescadería, Huelva.



70 viviendas de protección oficial en Noain, Navarra.

■ EBA S.L. (Eraikuntza Birgakuntza Artapena)

El ejercicio de 2006 ha sido altamente positivo, con un fuerte crecimiento de la actividad en todos los ámbitos territoriales de esta filial, estructurada en torno a las delegaciones de Alava-Vizcaya y Navarra-Guipúzcoa.

Este año destaca por la construcción de viviendas, centros educativos y de salud y equipamiento urbano:

- 239 viviendas: 94 en Ibaiondo (Álava), 75 en Mutilva Alta (Navarra) y 70 en Noain (Navarra).

- Centro de Educación Primaria en Ibaiondo.

- Escuela Infantil en Lakua-Vitoria.

- Centro de Salud Gazalbide-Txagorritxu-Vitoria.

- Rampas mecánicas en el Casco Medieval de Vitoria.

Al término del ejercicio se encontraban en periodo de ejecución, para finalizar en 2007 las siguientes obras:

- En la provincia de Alava: 103 viviendas en Llodio; 190 viviendas en Salburua; Residencia de Ancianos en Salvatierra; Reforma de

la Facultad de Filología; Escuela Infantil de Zabalgana-Vitoria.

- En la provincia de Guipúzcoa: 171 viviendas en Loyola.

- En la Comunidad Foral de Navarra: Hotel Zénit (Pamplona); Residencia de Estudiantes de Navarra.



Centro de Educación Primaria (CEP) en Ibaiondo, Álava.



Rampas mecánicas en el Casco Medieval de Vitoria.

SANJOSE **Inmobiliaria**

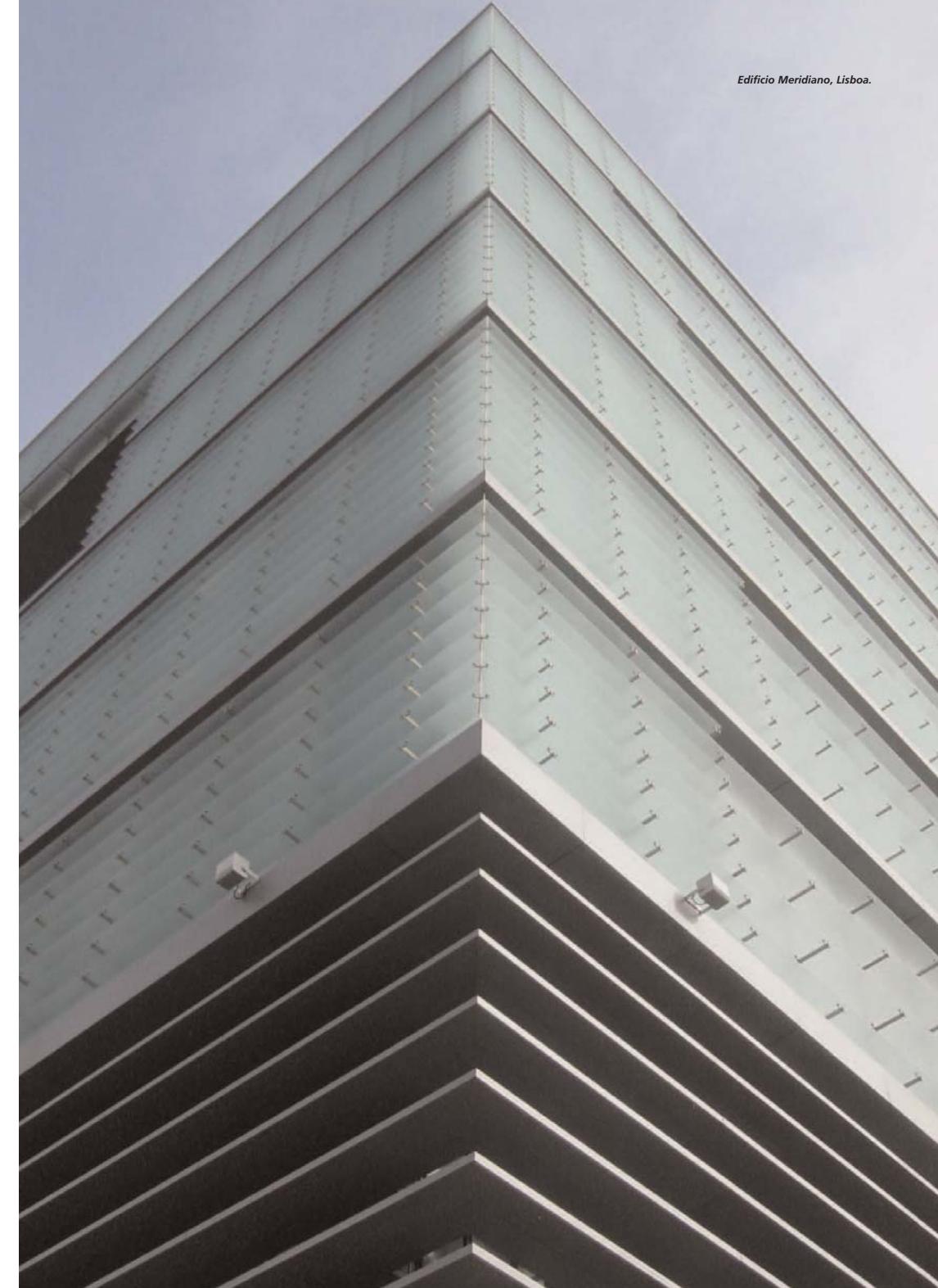
Nacional

Internacional

- Portugal
- Argentina
- Perú
- Estados Unidos

Desarrollos Urbanísticos

Parquesol



SANJOSE Inmobiliaria

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

- Generar reserva de suelo permanente y equilibrada que permita el crecimiento de la actividad inmobiliaria a medio y largo plazo.

- Reforzar el negocio de gestión patrimonial disminuyendo la exposición a la estacionalidad derivada del ciclo económico.

- Optimizar los tiempos y la calidad de entrega de las promociones, que repercutan directamente en el cliente final.

- Seguir ofreciendo una atención personalizada al cliente.

- Aumentar la presencia en los mercados actuales, tanto nacional como internacional, y entrar en nuevos mercados que ofrezcan un desarrollo potencial importante.

■ **Inmobiliaria Udra.** En el mercado nacional, durante el ejercicio de 2006 ha desarrollado múltiples proyectos, especialmente en las Co-



Promoción residencial en Barberá del Vallés, Barcelona.

munidades Autónomas de Galicia, Cataluña y Madrid. Entre ellas destacan las promociones residenciales de Espai Boulevard (Tarragona), Barberá del Vallés (Barcelona) y Valdemoro (Madrid).

En cuanto al desarrollo de la promoción situada en la localidad sevillana de Gélvés, se han dado los pasos necesarios para que urbanísticamente pueda empezar a desarrollarse en breve una promoción de aproximadamente 170 viviendas con una superficie cercana a los 18.000m².



Promoción residencial Espai Boulevard, Tarragona.



Promoción residencial Las Galeras, Santiago de Compostela.

Al mismo tiempo, se están proyectando nuevos desarrollos residenciales en Leganés (Madrid), en la ciudad de León, y se han acometido inversiones para promociones futuras en La Coruña y Fuente el Saz (Madrid).

■ **Douro Atlántico, S. L.** Sociedad participada por Inmobiliaria Udra, centra su actividad en Galicia. En 2006 se ha comercializado la promoción de Santiago de Compostela (La Coruña) y se continúa con la adquisición de suelo para promoción de Vigo (Pontevedra).

■ **Copaga, S.A.** Otra filial del grupo inmobiliario, desarrolla una promoción de lujo en la Plaza de Compostela, en Vigo (Pontevedra).

■ **Udralar.** Sociedad participada por Inmobiliaria Udra, ha adquirido tres parcelas, con

un total de unos 25.000m² edificables, en el centro de La Coruña para desarrollar un proyecto de promoción de unas 250 viviendas. En dicha zona, muy próxima al puerto, está previsto un importante desarrollo urbanístico que dotará a la ciudad de una serie de infraestructuras públicas que contribuirán a su bienestar y modernidad.



Promoción residencial en la Avda. de Vigo, Pontevedra.


Edificio Maestranza, Sevilla.

■ **Pontegran.** Sociedad participada con Inmobiliaria Osuna que desarrolla más de 79.000m² de viviendas y superficie de uso terciario en los terrenos de la antigua estación de ferrocarril de San Bernardo, en el centro de Sevilla. En 2006, se ha finalizado casi al completo la comercialización del Edificio Maestranza, que fue el primero en esta actuación y que está compuesto por 79 viviendas; se ha finalizado la construcción de la segunda fase, el Edificio Puerta Real que dispone de 104 viviendas, y se continua con la comercialización del mismo. Por último, también ha comenzado la fase de construcción del tercero de los edificios residenciales denominado Puerta del Príncipe y del edificio destinado para el uso terciario.

Inmobiliaria Udra también participa en **Antigua Rehabilitalia**, en alianza con el Grupo Larcovi, para la promoción de vi-

viendas en Colmenar Viejo, Alcorcón (Retamar de la Huerta), Berrocales (Madrid) y en Conil (Cádiz) que representan unos 95.000m² de edificabilidad total. En 2006 se han iniciado los proyectos de Colmenar y Conil.


Edificio Puerto Real, Sevilla.

Edificio Meridiano, Lisboa.

Internacional

En el exterior, Grupo SANJOSE desarrolla actividad inmobiliaria en Europa y América.

■ Portugal

La presencia inmobiliaria más importante de SANJOSE en Europa se localiza en **Portugal**. La promoción se efectúa de modo preponderante en las ciudades de Lisboa y Oporto.

Douro Atlántico promueve viviendas en los municipios de Oporto y Maia. En el ámbito terciario, dicha sociedad está promoviendo para venta el edificio Meridiano, un edificio de 7.000m² situado en los terrenos de Parque das Nações en la Expo de Lisboa.

También en el sector oficinas, la sociedad del grupo **Burgo Fundiarios** construye un edificio de oficinas para arrendamiento en la avenida de Boavista de Oporto. Dicha promoción, de más de 15.000m², está compuesta por una torre de 18 plantas y un edificio anexo.


Edificio de Oficinas en la Avda. Boavista, Oporto.

En América se están desarrollando actuaciones de gran envergadura en Argentina y Perú y se está comenzando a hacer promociones importantes en Estados Unidos.

■ Argentina

El proyecto más destacado es el desarrollo residencial que se va a efectuar en Buenos Aires (Tablada) con un volumen de 20.000 viviendas.

También en Argentina, la sociedad **Udra Argentina** fue constituida como soporte de la actividad inmobiliaria del Grupo. En la actualidad dispone de un inmueble de 700m², en la torre Alem (Buenos Aires), destinado a arrendamiento.



Desarrollo residencial de La Tablada, Buenos Aires.

■ Perú

En Perú, el Grupo SANJOSE desarrolla proyectos arquitectónicos y de promoción inmobiliaria. De los diseños arquitectónicos realizados para el propio Grupo, destacan el Edificio de Oficinas de San Isidro, proyecto de 7 pisos de oficinas (12.000m²) y 3 sótanos de parking (150 plazas). Comenzó a ser construido a inicios de 2007 frente al Centro Empresarial de San Isidro, una de las zonas más consolidadas de Lima. Con este proyecto el Grupo ingresa al mercado de oficinas, sector de gran atractivo dado la buena situación económica del país.

Asimismo, se diseñaron proyectos residenciales dirigidos a sectores socioeconómicos medios y altos:

- Edificio Ambasador con 52 apartamentos de 85m² cada uno, cuya construcción se inició en diciembre de 2006.

- Edificio Jacinto Lara, compuesto por 7 pisos con 3 apartamentos dúplex de 350m².

- Edificio El Olivar (6 pisos con 20 apartamentos de 180m²) de mayor exclusividad, cuya promoción inmobiliaria y construcción serán llevadas a cabo por el Grupo a partir de 2007.

También se realizaron diseños arquitectónicos para clientes externos, resaltando el edificio Portillo con 9 apartamentos de 250m² distribuidos en 5 pisos y un sótano para parking.

Cabe resaltar los premios entregados por el Colegio de Arquitectos del Perú a los proyectos Condominio del Aire (Segundo Puesto en la Categoría de Vivienda Multifamiliar – Mi-vivienda del V Concurso Nacional de Calidad Arquitectónica 2005) y Chabrier (Segunda Mención Honrosa del Tema Vivienda Multifamiliar de la XII Bienal Nacional de Arquitectura), los cuales ayudan a consolidar la imagen del Grupo en el mercado inmobiliario peruano.

En cuanto a la promoción inmobiliaria del año 2006, destacan las siguientes acciones:

- Venta de 622 de las 1.392 viviendas que componen el Condominio del Aire, así como los 9 apartamentos de lujo con áreas de 200 a 385m² del Edificio Chabrier y los 42 apartamentos con 85m² del Edificio Rina Dibós.



Edificio Ambasador, Lima.



Condominio del Aire, Lima.



Edificio Chabrier, Lima.

- Promoción inmobiliaria del edificio Santa Margarita, proyecto residencial de 8 apartamentos con áreas de 380 a 900 m², a ser construido en la zona más exclusiva de Lima durante el 2007, con el cual ingresaremos al segmento más lujoso del mercado peruano.

A fin de garantizar el crecimiento alcanzado, para el 2007 se tiene previsto el diseño arquitectónico y promoción inmobiliaria de nuevos proyectos de vivienda. Sobresale el proyecto de vivienda económica denominado Condominio FIP que tendrá 3.072 viviendas y parking a nivel para 1.024 plazas, el cual será construido en Lima sobre un terreno de 100.000m².



West Avenue, Miami Beach.

■ Estados Unidos

SANJOSE Construction, lleva más de diez años presente en el mercado estadounidense de la edificación, sobre todo en las zonas de Washington y de Miami.

A través de esta compañía, el Grupo SANJOSE está realizando sus primeras operaciones inmobiliarias en Estados Unidos.

La más sobresaliente es la promoción "West Avenue", en una zona central de Miami Beach. Es un edificio de varias plantas y de unos 9.000m² entre los que se reparten 36 viviendas, espacios comerciales y planta baja con parking.



Centro Comercial "San Pablo Plaza", Sevilla.

Desarrollos Urbanísticos

El desarrollo y posterior gestión de la propiedad de centros comerciales es una actividad complementaria y una fuente de ingresos por arrendamiento.

De acuerdo con esta filosofía, el Grupo SANJOSE posee y explota desde 2005 tres grandes centros en la ciudad de Buenos Aires. Durante este ejercicio se han puesto en marcha tres nuevos proyectos de centros en Sevilla, Algeciras (Cádiz), y otro en Buenos Aires.

El de Sevilla, denominado **Centro Comercial "San Pablo Plaza"** estará situado en el distrito de Nervión-San Pablo, el segundo con mayor densidad demográfica de la capital andaluza, con una población aproximada de 125.000 habitantes. El proyecto, del que ya se han iniciado los trabajos, contará con unos 55.000m² construidos y 800 plazas de aparcamiento.



Centro Comercial "Pajarete" en Algeciras, Cádiz.

miento. Los locales comerciales estarán distribuidos en tres plantas de 18.500m².

El **Centro Comercial "Pajarete"** de Algeciras, en la provincia de Cádiz, se inaugurará en 2008 y aspira a dar servicio a los 110.000 habitantes de la ciudad. El recinto, del que ya han comenzado las obras, contará con un espacio de 105.000m² aproximadamente, repartidos en dos plantas de galería comercial, con una superficie bruta alquilable de unos 31.000m² y 2.000 plazas de estacionamiento.

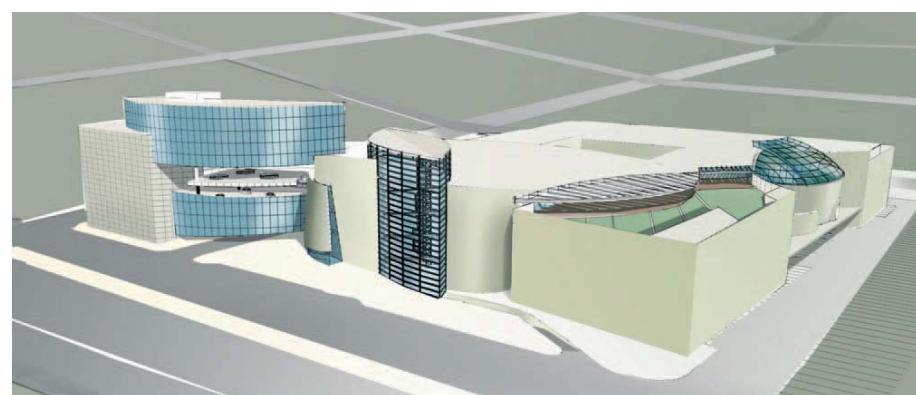


Centro Comercial "Pajarete" en Algeciras, Cádiz.

Respecto a Buenos Aires, SANJOSE adquirió en 2005 los inmuebles de Auchan Argentina, que comprenden tres centros comerciales en explotación patrimonial, localizados en **Avellaneda, La Tablada** (Parque Comercial "Buenos Aires 2") y **Quilmes**, en la provincia de Buenos Aires. Todos ellos en explotación.

A finales de 2006 se inició un nuevo proyecto, también en la ciudad de Buenos Aires, concretamente en la confluencia de la

Avenida General Paz con la Ruta Panamericana. Se trata del **Centro Comercial "Panamericano"**. Se han iniciado las obras de la primera fase, y se espera que estén terminadas a finales de 2008. Esta primera fase cuenta con una superficie comercial de 60.000m² y una torre destinada a oficinas de 12.000m². En una segunda fase se desarrollarán 88.000m² adicionales hasta totalizar una superficie total de 160.000m².



Centro Comercial "Panamericano", Buenos Aires.



Sede Central de Parquesol en Pozuelo de Alarcón, Madrid.

■ Parquesol

Inmobiliaria cotizada con una creciente actividad desde hace treinta años, que integra un negocio dual donde el mercado residencial y la gestión de patrimonio son sus áreas de negocio.

Sus orígenes arrancan en Valladolid, años 70, con un proyecto urbanístico emblemático "Ciudad Parquesol" referente para el sector, y que ha dado paso tras varias décadas a una compañía cotizada; con presencia en ocho Comunidades Autónomas, con dos delegaciones



Residencial Jardines de Zorrilla, Valladolid.



Residencial Guadalmarina 1 y 2 en Sotogrande, Cádiz.

internacionales en Lisboa y Varsovia; y actualmente realizando proyectos inmobiliarios también en otros países como Francia.

Sin duda alguna, el ejercicio 2006 ha sido para Parquesol el más decisivo en toda su historia. Comienza una mayor diversificación e internacionalización de la compañía, dando mayor protagonismo al área de patrimonio, sin perder de vista el mercado de primera y segunda residencia.

Compras como las realizadas en Barcelona, en el Blau Port, la sede de la aseguradora Generali en Lisboa o la adquisición del primer inmueble en París, cercano a los Campos Elíseos, son tan solo una muestra de su actividad a lo largo del ejercicio en curso.

Pero, sin duda, el peso de la actividad de Parquesol continúa concentrado en la promoción residencial. El análisis exhaustivo de las inversiones, la definición del perfil del producto, la gestión proactiva de suelos finalistas y la ro-

tación en cartera de suelo, son los principios en los que se basa la estrategia en política de suelo. Si a esto se suma, que las promociones van dirigidas a un segmento medio/medio-alto, que está menos expuesto a los ciclos económicos, es el área de negocio con mayor peso dentro de la organización.



Residencial Metrocity en el Parque de las Naciones, Lisboa.

SANJOSE **Tecnologías**

Sanidad

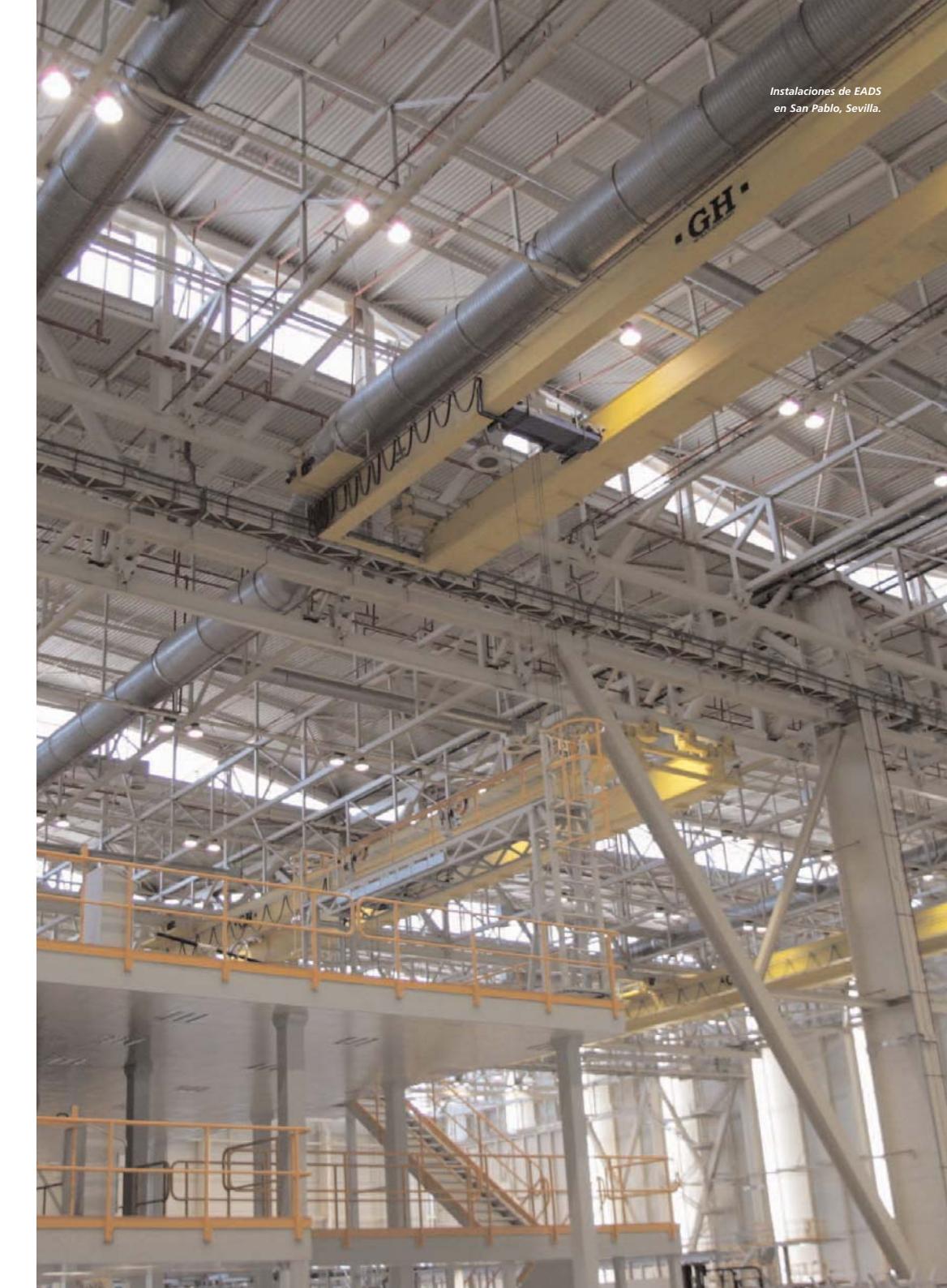
Instalaciones Integrales

Infraestructuras y Transportes

Industria

Medio Ambiente

Energía



SANJOSE Tecnologías

El ejercicio 2006 se ha caracterizado por nuestra consolidación en el sector, especializándonos en las diferentes áreas, abrir nuevos mercados, y haber conseguido repartir la cartera de proyectos de una forma más equilibrada entre todos ellos.

Las principales actuaciones y hechos relevantes de 2006 han sido los siguientes:

Sanidad

El mercado de Sanidad es uno de nuestros segmentos con más tradición. En torno al mismo se ejecutan servicios que abarcan reformas, instalaciones, mantenimientos integrales y especializados en electromedicina. Tecnocontrol, empresa del Grupo, está avalada en este sector por más de 25 años de calidad y buen servicio.

Entre nuestras ejecuciones más importantes cabe destacar las reformas en los hospitales

tales de Vall d'Hebrón (Barcelona), Verge la Cinta (Tortosa) y Nuestra Señora de Gracia (Zaragoza); así como instalaciones en el Hospital Gregorio Marañón (Madrid).

Instalaciones Integrales

Con una presencia importante en proyectos de cliente final en este ejercicio debemos destacar la adjudicación e inicio de obras de:

■ Instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones en el Parque Lúdico Comercial "Ensanche de Vallecas"

Dentro de la dotación de una nueva infraestructura de servicios para la zona de Vallecas en Madrid, Carrefour contrata las instalaciones eléctricas de media y baja tensión y las especiales de su nuevo centro comercial a nuestra empresa. En el mismo recinto, también contratamos las instalaciones de IKEA.



Parque Lúdico Comercial "Ensanche de Vallecas", Madrid.



Proyecto Calle 30, Madrid.

Infraestructuras y Transporte

Dos grandes líneas estratégicas definen la actuación de Grupo SANJOSE en este sector:

- Continuar y reforzar nuestra presencia en los proyectos de los grandes planes de inversión de transportes aéreos, ferrocarriles y terrestres que se realizan en España.
- Continuar con nuestra presencia en los operadores de redes de telecomunicación y eléctricas, que invierten y operan las grandes infraestructuras del país.

En 2006 se ha participado, entre otras, en las siguientes obras:

■ Central Energética del Aeropuerto de Barcelona

Dentro de las inversiones previstas por Aena en el Plan Barcelona, que comprende la construcción de una nueva Terminal, hemos contratado la Central de Producción de Energía, que dará servicio a todo el complejo.

■ Metro de Madrid. Instalación de protección contra incendios en la prolongación de la línea 3

Prolongación de la línea 3 de Metro, con las siete nuevas estaciones de Almendrales, Hospital 12 de Octubre, San Fermín, C. de los Ángeles, Villaverde Cruce, San Cristóbal y Villa-verde Alto.

En los proyectos básicos constructivos de infraestructuras que definen este trazado y geometría de la obra se incluyen túneles, pozos de ventilación y bombeo, cuartos para instalaciones, alumbrado de túneles, arquitectura de las estaciones, fosos de escaleras, huecos de ascensores, etc. El proyecto abarca las obras relativas a la instalación de sistemas de protección contra incendios en la prolongación de la línea 3 de metro Madrid que son contratadas a Tecnocontrol por MINTRA.

■ Calle 30 de Madrid. Instalación Eléctrica en MT y Alumbrado del By-Pass Sur Túnel Norte

El Ayuntamiento de Madrid, en su proyecto de mejora y soterramiento de la M-30, contrata la construcción e instalación del By-Pass Sur Túnel Norte. En ese proyecto ejecutamos las instalaciones eléctricas en MT y alumbrado de túnel.



Planta de Airbus en Illescas, Toledo.

Industria

Una de las manifestaciones más claras de la especialización en la que estamos inmersos es el mayor número de proyectos en el ámbito de industria. Es ésta, una tendencia que seguimos desarrollando como uno de los elementos clave para situar a la organización en el lugar que tenemos diseñado.

Éstas son algunas de las actuaciones más significativas:

■ Plantas de Producción de AIRBUS.

Mantenimiento Integral en las Plantas de Producción de AIRBUS en Illescas y Getafe

Tecnocontrol realiza el mantenimiento integral de las plantas industriales de Illescas y Getafe. La primera de ellas es una Factoría de 100.000m² de superficie aproximada, en la que trabajan más de 500 personas. Por su parte, en la factoría de Getafe trabajan cerca de 2.000 personas, 180 de ellas exclusivamente para el A380. Entre estas dos factorías y la de Puerto Real, se encargan de fa-

bricar buena parte de la cadena central de este avión (parte donde encastran las alas), el fuselaje trasero (a partir de donde ya no hay pasajeros), el estabilizador horizontal (más conocido como ala trasera del avión), el timón de dirección, las puertas del tren principal de aterrizaje y las costillas de las alas principales (estructura interna).

El alcance de nuestro trabajo es el mantenimiento integral de las instalaciones de toda la edificación las 24 horas del día y los 365 días del año. Todas las tareas de mantenimiento preventivo, correctivo y de mejora, se realizan sin interrupción de los procesos productivos de la factoría.



Planta de Airbus en Illescas, Toledo.



Nuevas instalaciones de Technicolor en la Ciudad de la Imagen, Madrid.

■ Nuevas Instalaciones de Technicolor. Laboratorios y oficinas, en Ciudad de la Imagen

La empresa Technicolor, multinacional dedicada a la edición, procesado y distribución de películas de vídeo, desarrolla su actividad en Madrid en unas instalaciones en el Parque del Conde de Orgaz. Por necesidades operativas, se traslada a otro edificio donde ubica sus oficinas, talleres y laboratorios de tratamiento de películas. Para ello nos contrata el proyecto llave en mano de construcción y equipamiento de la nueva fábrica. Incluye la instalación de complejos sistemas de energía, depuración, climatización y soluciones constructivas adaptadas a las peculiares necesidades de sus procesos.

■ EADS. Instalaciones en los Hangares y Edificios HI-2 y C-2 en San Pablo (Sevilla)

El objetivo de EADS CASA es dotarse de una planta industrial al más alto nivel técnico para el montaje y reparación de la aeronave de uso militar A400M. Para ello ha sido designada

Airbus España, quien diseña y construye unos hangares en una nueva factoría en la parcela de Maestranza Aérea, en terrenos de MINDEF, próximos al Aeropuerto de San Pablo de Sevilla. Los componentes de esta aeronave son realizados en siete países diferentes, y es aquí donde culmina todo el proceso con el montaje final.

El trabajo contratado a Tecnocontrol por parte de EADS es el montaje de todas las instalaciones eléctricas en los hangares Nave 1.1 y Nave 1.2 C-2.



Instalaciones de EADS en San Pablo, Sevilla.

Medio Ambiente

Dentro de este mercado debemos resaltar nuestro firme voluntad de participar en el Programa AGUA del Ministerio de Medioambiente muy dirigido a la construcción de estaciones desaladoras y el tratamiento de residuos sólidos, urbanos y hospitalarios. Es un sector en actuamos de forma especial, estableciendo alianzas con socios estratégicos.

La actuación más sobresaliente ha sido:

■ Desalobradora de El Mojón (Murcia)

ACUAMED está dedicando un importante esfuerzo inversor en la ejecución de proyectos de desaladoras y desalobradoras en toda la cuenca mediterránea, dentro del Programa AGUA citado anteriormente.

La ampliación de la planta desalobradora y sus colectores en El Mojón (Murcia) ha sido adjudicada a la UTE formada por Tecnocontrol, Tecnología Canaria del Agua, Depuración Aguas del Mediterráneo y Villegas Construcciones. El contrato incluye la elaboración del proyecto, construcción, operación y mantenimiento.

La obra permitirá ampliar hasta 6 hectómetros cúbicos anuales la capacidad de la planta actual. Serán destinados fundamentalmente a riego, mejorará las condiciones medioambientales de la zona y reducirá la llegada de aguas salinizadas de drenaje al Mar Menor

Energía

Una de los mercados a los que prestamos mayor atención por sus perspectivas en los próximos años es el relacionado con la Energía. Se trata de uno de los sectores con mayor proyección en nuestro Plan Estratégico.

Los fuertes condicionantes que el protocolo de Kyoto impone a nuestro país y el proceso de liberalización de este mercado auguran la apa-

ración de nuevos proyectos e inversiones. Todos ellos, orientados a conseguir una mayor eficiencia energética en todo el proceso: generación, transporte y consumo final. Su fuerte compromiso financiero puede ser asumido por pocos grupos.

En el año 2007, Grupo SANJOSE participará en varios proyectos relacionados con la Generación de Energía, mientras que en el ejercicio de 2006 hay que destacar:

■ Instalación Trigeneración Nueva Sede Diputación de Málaga

El objetivo del proyecto de trigeneración para el nuevo edificio de la Diputación de Málaga, es dotar de las energías: eléctrica, frío y calor necesarias para atender las necesidades del nuevo edificio. Se busca el mayor rendimiento de la instalación y, por lo tanto, el mayor ahorro energético y económico de la explotación del edificio. Aunque la instalación de los equipos de cogeneración suponen una importante inversión, se produce un importante ahorro en los equipos y una notable disminución en el consumo de energía.

El criterio seguido para dimensionar las instalaciones ha sido el de poder atender el 100% las necesidades eléctricas del edificio, en las horas punta y llanas.

La planta trabajará conectada en paralelo a la red de Sevillana/Endesa, a fin de que se disponga de una verdadera doble alimentación del edificio que garantice un servicio sin interrupciones.

La energía eléctrica sobrante del funcionamiento del grupo, será vertida a la red, así como en los momentos de parada del grupo será tomada la energía necesaria para el funcionamiento del edificio de la misma red, por la conexión de entrada – salida de energía eléctrica que conecta a la subestación de la Central Térmica de Sevillana/Endesa.

La energía térmica será suficiente para atender las necesidades de calor durante los



Sede de la Diputación Provincial de Málaga.

meses de invierno, no siendo necesario ningún equipo de apoyo durante esta época.

En los meses calurosos, se producirá el frío con los equipos de absorción que se complementarán con unos equipos de enfriamiento de agua por ciclo de compresión.

En el año 2007 se espera que las políticas de mejora en infraestructuras, transportes y medioambiente y el fuerte crecimiento del sector de energía permitirán un buen nivel de crecimiento en el mercado.

Se prevé que siga siendo el sector público el verdadero motor de este mercado. Los protagonistas del crecimiento serán:

- Los grandes proyectos de medioambiente a través del Programa AGUA.
- La promoción de energías renovables y nuevos proyectos de generación más limpios.
- La continuación del desarrollo del P.E.I.T.
- En el ámbito privado, ayudarán al crecimiento el mantenimiento del sector de la construcción y la recuperación de los planes de inversión de las operadoras de telecomunicación.

No obstante, la incorporación de nuevas compañías, unida a una ralentización del crecimiento económico, introducirá una especial presión en los precios. Esas circunstancias deberían forzar a las principales compañías del sector a buscar nichos de mercado con mayores barreras de entrada tecnológicas o financieras, que les permitan operar en mercados con un nivel de rentabilidad más cómodo. En el ámbito

internacional, los principales impulsores de nuestras empresas seguirán siendo los países latinoamericanos, África y Europa del Este. En ellos ya existe una creciente presencia de empresas españolas, capaces de atender las necesidades de inversión en infraestructuras que demandan estos territorios.

SANJOSE Tecnologías como respuesta a los objetivos del crecimiento, a la evolución de los mercados y a las exigencias que éstos presentan a través de sus clientes, nuestra estrategia de futuro vendrá marcada por la capacidad de adaptación a las necesidades de los clientes, en gran medida determinadas por los avances tecnológicos y por un grado de diversificación y especialización de la actividad.

La prestación de servicios integrales, la realización de proyectos llave en mano, la confección de alianzas estratégicas con los socios adecuados, así como la respuesta técnica y financiera necesaria permitirán concluir con éxito la estrategia diseñada.

Para materializar estas líneas estratégicas, se usarán dos instrumentos:

- Mayor especialización de la actividad.
- Aprovechamiento de nuestros propios recursos para dirigirnos a proyectos bajo fórmulas que exijan un mayor compromiso tecnológico y financiero, que nos sitúen en un segmento de mercado de alto valor añadido.

SANJOSE **Concesiones y** **Servicios**

Carreteras

Mantenimiento

- Hospitales
- Grandes Empresas y Corporaciones

**Conservación
de Parques y Jardines**



SANJOSE Concesiones y Servicios

El sector de los servicios es un mercado muy atomizado y especializado. Durante el año 2006 entre todas las Administraciones se licitaron concesiones por un importe aproximado de 4.380 millones de euros.

El ejercicio ha supuesto un notable incremento de la cartera de clientes y negocios del Grupo. Además, estos servicios, basados en la calidad, son negocios que debido a su establecimiento a largo plazo proporcionan una estabilidad en sus ingresos a la Compañía.

SANJOSE Concesiones y Servicios agrupa las siguientes actividades:

- Mantenimiento y Conservación de carreteras
- Mantenimiento y Conservación de Depuradoras
- Mantenimiento y conservación de instalaciones
- . Hospitales
- . Grandes empresas y corporaciones
- Servicios de Conservación y Limpieza
- . Conservación de Parques y Jardines
- . Limpieza Vial
- . Recogida de residuos sólidos urbanos

Carreteras

El Grupo SANJOSE ha formado un consorcio con otras empresas especializadas para presentarse a licitaciones que serán decididas a lo largo de 2007.

Entre ellas figuran la adecuación, reforma y conservación de 2.096 km. de Autovías, con un coste total de casi 3.650 millones de euros en un periodo de 20 años. Estas actuaciones forman parte del Plan de Acondicionamiento de Autovías de Primera Generación.



Mapa de Carreteras.

Esas autovías de primera generación se construyeron a mediados de los 80, en el marco del primer Plan General de Carreteras. En su mayor parte, se llevaron a cabo por duplicación de los trazados ya existentes. El objetivo del actual Plan de Acondicionamiento es mejorarlas y adecuarlas a las exigencias de calidad y seguridad de las autovías más modernas.

Las empresas adjudicatarias de las concesiones realizarán toda la actuación, la explotarán y la conservarán durante un periodo de concesión de 20 años. El Estado sufraga el coste de las actuaciones mediante el método concesional denominado "peaje en sombra", lo que permite la modernización de estas infraestructuras con coste cero para los usuarios.

Mantenimiento de Hospitales

El sector del mantenimiento de las instalaciones hospitalarias o relacionadas con la sanidad es un mercado muy técnico. SANJOSE Concesiones y Servicios, desde su experiencia en el sector de la sanidad, desarrolla todo tipo de actividades en este mercado: desde los sistemas más básicos (fontanería, calefacción...), a los más complicados (electromedicina, sistemas quirúrgicos...).



Hospital de Torrecárdenas, Almería.

Asimismo, hemos iniciado la prestación de un servicio basado en la venta de energía donde tenemos unas importantes perspectivas de crecimiento.

Este ejercicio hay que destacar el siguiente proyecto:

■ Hospital Torrecárdenas (Almería). Proyecto de reforma de centrales térmicas con nueva instalación solar, instalación eléctrica de baja y media tensión y obra civil correspondiente.

En régimen de concesión durante 10 años, estamos explotando del sistema de producción de energía térmica para las instalaciones del Hospital Torrecárdenas. Esta concesión incluye el desmantelamiento de las instalaciones existentes ya obsoletas y la ejecución de las nuevas instalaciones térmicas, que se explotarán durante 10 años.

La reforma a realizar en las centrales térmicas del Hospital Torrecárdenas incluye las siguientes actuaciones:

- Desmontado de instalación de frío actual.
- Instalación de nuevos equipos para la producción de frío en el nuevo emplazamiento (5 enfriadoras de agua, 3 de 1200 kw y 2 de 550 kw de potencia frigorífica cada una) con su correspondiente obra civil como encapsulado acústico de los equipos.
- Desmontado de red hidráulica y sistema de bombeo de agua existentes
- Instalación de red hidráulica de bombeo frío hacia subcentral en edificio hospitalario, incluida la obra civil para ello.
- Desmontado de la totalidad de la instalación de vapor existente.
- Desmontado de las actuales calderas para calefacción y producción de agua caliente sanitaria, así como intercambiadores de calor, acumuladores de agua caliente sanitaria, grupos de bombeo y red hidráulica asociada.
- Obra civil en el interior de la Central Térmica para adecuarla a las necesidades actuales.



Ciudad de las Telecomunicaciones de Telefónica, Madrid.

- Nueva instalación de la producción de agua caliente para calefacción y de agua caliente sanitaria totalmente reformada, montando 2 calderas de calefacción de 3200 kw y una de agua caliente sanitaria de 2000 kw de potencia calorífica cada una.

- Instalación de 2 transformadores eléctricos MT/BT de 1250 KVA cada uno de ellos para suministro eléctrico a los nuevos equipos eléctricos a instalar en la Central Térmica, tanto de frío como de calor.

- Instalación eléctrica en Baja Tensión en el interior de la Central Térmica para suministro a los equipos.

Mantenimiento Grandes empresas y Corporaciones

■ **Telefónica. Instalaciones y Mantenimiento de las Obras de habilitación en seis edificios de la Ciudad de las Telecomunicaciones en Las Tablas-Distrito C**



Ciudad de las Telecomunicaciones de Telefónica, Madrid.



Ciudad Deportiva del Real Madrid en Valdebebas, Madrid.

■ **Real Madrid. Instalaciones de climatización, calefacción, fontanería, eléctrica y protección contra incendios de la nueva Ciudad Deportiva**

El Real Madrid, en su proyecto de traslado de la antigua ciudad deportiva de la Castellana, contrata la construcción de las nuevas instalaciones de la ciudad deportiva y del nuevo estadio de competición "Alfredo Di Stéfano", en el polígono de Valdebebas. Nos hacemos cargo de las instalaciones de ambos proyectos y llevamos el mantenimiento de estas instalaciones que, junto con las del Santiago Bernabéu, refuerzan nuestra presencia en el Real Madrid como cliente.

■ **Conservación de Parques y Jardines**

En la ciudad de Madrid, y en el ejercicio de 2006, el Grupo SANJOSE se encargó de la conservación, mantenimiento, limpieza y ejecución de obras en parques y jardines del mayor conjunto de zonas verdes de Madrid, con un total de 7 millones de metros cuadrados y con empleo de 512 trabajadores. Las zonas cuidadas han sido las siguientes:



Servicios de Conservación de Parques y Jardines, Madrid.

- Fuencarral- El Pardo
- Moncloa-Aravaca
- Latina

En el ámbito internacional, el Grupo SANJOSE estudia la gestión de servicios municipales en otros países, principalmente en Chile, para la recogida de sólidos urbanos, limpieza viaria o mantenimiento de parques y jardines.

Comercial

Arena

And1

Teva

Ugg Australia

Simple

Fred Perry

Betsey Jhonson

Levi's Kid's Footwear



Comercial

SANJOSE está presente en el sector comercial desde hace más de diez años. A través de sus empresas de distribución de prendas deportivas y de moda, el Grupo canaliza varias marcas de prestigio internacional:

ARSEREX, SAU - ARENA

ARSEREX S.A.U. tiene licencia de fabricación y distribución de artículos deportivos de la marca internacional ARENA para toda España desde el año 1993.

Desde entonces, la marca ha mantenido una línea constante de crecimiento, hasta conseguir llegar a la actual posición de liderazgo que Arena mantiene en la actualidad, y que le permite estar presente en las mejores tiendas de deportes y en las cadenas más representativas del sector, como El Corte Inglés, Intersport, Base Detall, Forum Sport o Calderón Sport entre otras.

En el ámbito internacional, Arena se ha posicionado como marca referente en deportes acuáticos, gracias a sus estándares de calidad, a su impecable diseño y a todos los deportistas, embajadores de la marca y elite de la natación internacional, desde Mark Spitz a Alex Popov, que han prestado tanto su imagen como sus esfuerzos, para potenciar la marca y obtener los productos más desarrollados tecnológicamente del mercado.



Arena.



AND1.

BASKET KING, SAU – AND1

BASKET KING S.A.U. se dedica a la distribución de los artículos de la marca Norteamericana AND1 en España y Portugal desde finales del año 1999.

En menos de 8 años, desde su espectacular lanzamiento en el mercado español, la marca ha conseguido implantarse en los mejores clientes del país, mantener unas líneas de crecimiento progresivas y constantes y situar AND1 como marca referente en el sector del baloncesto.

El crecimiento de AND1 en España va paralelo a su apuesta por el baloncesto de base, las competiciones locales, y sobre todo con el patrocinio de equipos como el MMT Estudiantes, el Caja San Fernando, el Plus Puyol Lleida y el Ovarense en Portugal, que han aportado a la marca la relevancia y repercusión que tiene en la actualidad.

A nivel mundial, AND1 es considerada como *la marca especialista en baloncesto*, con presencia en más de 85 países en los cinco continentes y unas cifras de ventas que la sitúan como la segunda marca de baloncesto y que gracias a su potente imagen de marca, augura grandes expectativas de futuro.

OUTDOOR KING, SAU – TEVA /UGG/ SIMPLE

Empresa distribuidora en España y Portugal de las marcas Teva, Ugg Australia y Simple.

■ Teva

Dedicada al calzado técnico de Outdoor (montaña, deportes acuáticos,...) es la marca original y número uno en sandalias técnicas deportivas en EEUU.

Outdoor King distribuye Teva en España desde el año 2003, con una fuerte implantación en las tiendas de outdoor y montaña, y una creciente presencia en tiendas multideporte, siguiendo el objetivo de abrir nuevos canales, incrementar puntos de venta y posicionar TEVA como un referente del nuevo estilo de vida outdoor, gracias a las nuevas y completas colecciones de la marca.



Teva.



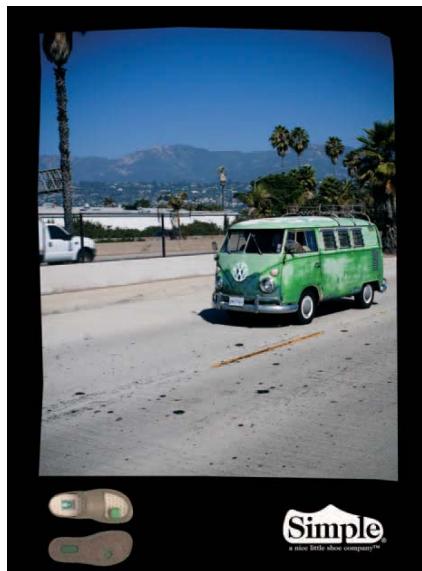
Ugg Australia.

■ Ugg Australia

Outdoor King también se ha encargado de la distribución de UGG Australia, la marca original de calzado de piel de oveja, desde el año 2004.

Las Ugg han sido consideradas las botas de moda durante varias temporadas, objeto de deseo y accesorio indispensable para celebrities de todo el mundo, con numerosas apariciones en revistas de moda y estilo.

En la actualidad, la marca, en permanente evolución, se ha adaptado a las nuevas tendencias de la moda siguiendo fiel a su esencia, lo que le ha permitido mantener su posicionamiento entre las marcas de más alto nivel, ampliando sus líneas a bolsos y complementos, y desarrollando una exclusiva línea para el hogar.



Simple.

■ Simple

Outdoor King comenzó la distribución de la marca Simple en el año 2004, manteniendo el enfoque de la marca hacia un mercado joven y desenfadado, al igual que su producto.

En las últimas temporadas, Simple ha dado un giro radical, comprometiéndose 100% con el medio ambiente, y desarrollando un exclusivo producto, atractivo y original, y pensado para no dañar el medio ambiente.

Outdoor King, está en pleno proceso de introducción del nuevo calzado Simple, al que augura unas interesantes perspectivas, dada la escasa presencia de este tipo de producto en nuestro mercado.

TRENDY KING – FRED PERRY

Trendy King comenzará este año la distribución de las líneas de calzado de la conocida marca Fred Perry.

Los orígenes de esta marca se remontan a los años 40, con el mítico jugador de tenis, tres veces campeón de la Copa Davis y Wimbledon, Fred Perry.

Desde entonces, y hasta la actualidad, la marca ha estado siempre vinculada tanto al mundo del deporte como de la moda y la música, con una fuerte presencia en todo el mundo a través de sus líneas de textil y complementos.

La distribución del calzado, que comienza con la campaña Primavera/Verano 2007 está teniendo una gran aceptación en el mercado español, con el establecimiento de importantes puntos de venta por todo el país, incluyendo algunos tan representativos como El Corte Inglés.



Fred Perry.

FASHION KING – BETSEY JOHNSON

Fashion King distribuye para toda Europa los originales vestidos de la diseñadora de origen Neoyorquino Betsey Johnson, desde el año 2005.

Betsey Johnson, lleva sorprendiendo al mercado con sus originales diseños desde los años 60. En sus modelos encontramos una clara influencia de la época de Andy Warhol, y de grupos como Velvet Underground. Sus extravagantes vestidos son la prenda más reconocida de la diseñadora Americana. Vestidos utilizados por personajes de toda índole, a los que les gusta destacar con diseños únicos y divertidos.

Para Fashion King, ha sido un reto y un triunfo obtener la distribución internacional de una marca de prestigio como es Betsey Johnson, y conseguir crecer y cumplir las expectativas en un mercado tan amplio y competitivo.

RUNNING KING, SAU – LEVI'S KID

Running King, SAU ha llegado recientemente a un acuerdo de distribución con la empresa DC Company Spain S.A.U., licenciatarios europeos del calzado y de algunos accesorios de la marca Levi's®, para la distribución exclusiva en el territorio nacional y Principado de Andorra de sus líneas de calzado Levi's Kids.

La decisión estratégica tomada por la DC Company Spain de conceder a Running King la distribución de la marca, obedece al objetivo de dar a las líneas Levi's® Kid's Footwear, una atención específica y un mayor protagonismo, necesarios para continuar con el rápido crecimiento de la marca en las más recientes temporadas.



Levi's® Kid's Footwear.

Para Running King, la incorporación de esta marca supone una excelente oportunidad de negocio y la incursión en un nuevo sector, el infantil, en el que se esperan obtener cifras importantes gracias a la calidad del producto como a la firma que la respalda.

Betsey Johnson.



Capital Riesgo/Cartera de Inversiones

Sociedades Capital Riesgo

Sector Audiovisual

Bodegas Altanza





El Grupo SANJOSE, adicionalmente a las cinco áreas de negocio descritas anteriormente, mantiene participaciones financieras en:

- Sociedades de Capital Riesgo (**Corsabe y Unirisco-Uninvest**) para fomentar la iniciativa empresarial y la investigación.

- Sector audiovisual (**Filmanova y Filmanova Invest**), apoyando a la industria cinematográfica española, así como las actividades culturales y educativas.

- Otras inversiones, entre las que merece destacar las **Bodegas Altanza** en La Rioja.

Sociedades Capital Riesgo

■ Corsabe (Corporación Sant Bernat, SCR, S.A.)

Es una sociedad con sede en Barcelona, orientada principalmente a ayudar en la gestión y financiación de compañías con un alto potencial de expansión que no coticen en mercados secundarios organizados ni pertenezcan al ámbi-

to financiero. El objetivo del Grupo SANJOSE es apoyar a estas sociedades, tanto desde un punto de vista financiero como de mejora de los procesos de gestión.

Desde 1986, Corsabe actúa como sociedad de Capital Riesgo de carácter privado e independiente, con el objetivo de invertir en compañías con alto potencial de expansión, que no coticen en Bolsa ni pertenezcan al ámbito financiero.

Como consecuencia, y derivado de la reestructuración accionarial de la sociedad, que tuvo lugar en el ejercicio 2005, el Grupo SANJOSE (a través de Constructora San José, S.A.), es su accionista principal con una participación del 50,17% del total de su capital social.

Corsabe transmite a sus empresas participadas la experiencia de los miembros de su equipo, que se traduce en el diseño de estrategias y ejecución de planes de negocio que conducen a aumentar el valor de dichas compañías.

Durante 2006 se ha procedido a realizar la desinversión en la sociedad Dispatching, S.A. (compañía especializada en logística promocional, englobando las actividades de almac-

Uninvest.



naje, manipulación y distribución de productos promocionales). Igualmente se está analizando la inversión en nuevos proyectos, y preparando la venta de otros en los que la posición de Corsabe ya es madura.

Unirisco - Uninvest

El Grupo SANJOSE está vinculado con un fuerte compromiso con el mundo universitario y con la actividad de Investigación y Desarrollo. Es consciente de la necesidad de articular instrumentos puente que unan el mundo de la Universidad con el empresarial.

Por esas razones, y con el fin de reducir la brecha que existe actualmente entre dichos círculos, surgió a finales del año 2000 la sociedad de capital riesgo UNIRISCO GALICIA, S.C.R., S.A.

La constitución de esta sociedad sólo ha sido un primer paso. Esta sociedad está constituida por tres Universidades gallegas – Santiago, Vigo y Coruña -, tres entidades financieras gallegas – Caixanova, Caixa Galicia y Banco Pastor – y por una serie de empresas gallegas, entre las que destaca el Grupo SANJOSE, que participa en un 15,98% de su capital social.

En el año 2005 se constituyó en el seno de esta sociedad una sociedad gestora de entidades de capital riesgo: UNINVEST, SGECR, S.A., que en la actualidad gestiona el fondo de inversión “I+D Unifondo”. En el capital de la sociedad gestora participan un total de 16 universidades españolas –que previsiblemente se ampliarán en breve a un total de veinte-, cinco universidades portuguesas y el Centro Superior de Investigaciones Científicas.

Uninvest constituye la estructura financiera más importante de España y de Europa por el número de instituciones implicadas. Se trata del primer grupo de capital riesgo español que integra a Universidades, y que invierte en nuevas tecnologías. Los datos hablan por sí

solos: el proyecto da cobertura a más de 700.000 alumnos, 58.000 profesores, 600 departamentos universitarios y 30 centros de innovación, tecnológicos o fundaciones.

El Grupo SANJOSE participa igualmente en el fondo de inversión “I+D Unifondo” desde su constitución, del que posee participaciones equivalentes al 10,8% de su valor patrimonial.

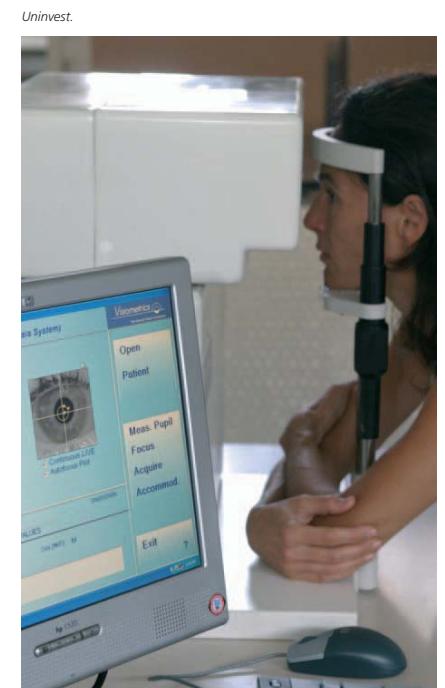
Desde principios de 2006, Uninvest-Unifondo ha invertido más de 4 millones de euros en empresas cuyas actividades requieren un alto nivel tecnológico y de investigación, fundamentalmente en los siguientes ámbitos:

- **Biotecnología** (trabajo con microorganismos como sustitutos de agentes químicos tradicionales, con uso en la agricultura, medicina, etc.).

- **Nanotecnología** (aprovechamiento de las propiedades que poseen los materiales en estado microscópico).

- **Energías Renovables**.

- **Instrumentación Médica**.





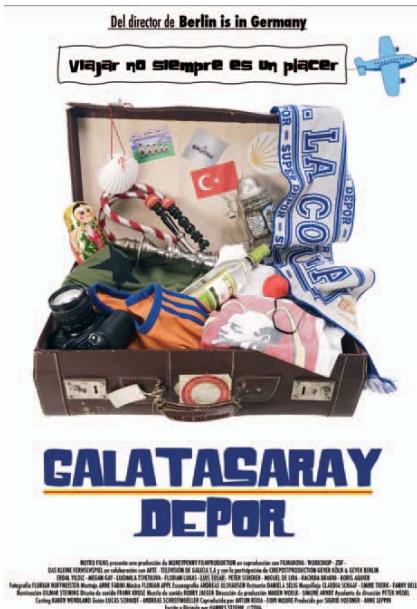
A casa de 1906.

Sector Audiovisual

SANJOSE participa, a través de la sociedad Udra Medios, en dos compañías del sector audiovisual: Filmanova SL (sociedad de creación, gestión y producción de contenidos y servicios para cine y TV) y Filmanova Invest SA (sociedad de financiación de cine).

En cuanto a producción televisiva, en 2006 el grupo ha desarrollado y producido el formato de telerealidad "A Casa de 1906" emitido por la TVG. Un éxito de audiencia para la cadena con picos de share superiores al 28% y una audiencia media del 20,6%, lo que ha permitido superar a los productos estrella de televisiones generalistas de alcance nacional en horario prime time.

Estas excelentes cifras han posibilitado la firma de acuerdos de coproducción para el desarrollo del formato con otras cadenas autonómicas como Canal Sur, TV3 y ETB, contribuyendo a la política de expansión del grupo por el territorio nacional. Además se han producido los documen-



Cartel del Largometraje "Galatasaray-Depor".



Secuencia del rodaje de "Hotel Tivoli".

tales "Compostela Cruce de Miradas" emitido por TVG y el largometraje documental "Unha historia gallega", coproducción internacional con Francia.

En cuanto a Filmanova Invest y la producción cinematográfica en 2006, hemos asistido al estreno en salas comerciales del largometraje "Galatasaray- Depor. One day in Europe", coproducción con Alemania escrita y dirigida por el cineasta Hannes Stöhr. "Hotel Tivoli", segunda película de Antón Reixa como director, se terminó en 2006 y se estrena en mayo 2007. La película de Reixa ha sido seleccionada para la sección oficial del Festival de Cine de Málaga 2007. Asimismo, las coproducciones "Los Totenwackers" de Ibón Cormenzana, y "DOS", de Guillermo Groizard han entrado en la recta final de su proceso de postproducción y se espera su estreno a lo largo de 2007. "Los Totennwackers", película fantástica dirigida a un público familiar y "DOS", thriller psicológico, género poco



Fotograma de "Los Totenwackers".

usual dentro del cine español, evidencian la versatilidad del grupo y la capacidad para apostar por diversos géneros manteniendo como premisa básica la calidad de las propuestas.

Filmanova Invest posee también participaciones en los filmes ya estrenados "Camarón", "Señora Beba", "No sos vos, soy yo", "El lápiz del carpintero", "El año de la garrapata", "Descongélate" (producida junto a El Deseo, de Almodóvar), "Lena" y "Tres en el Camino".

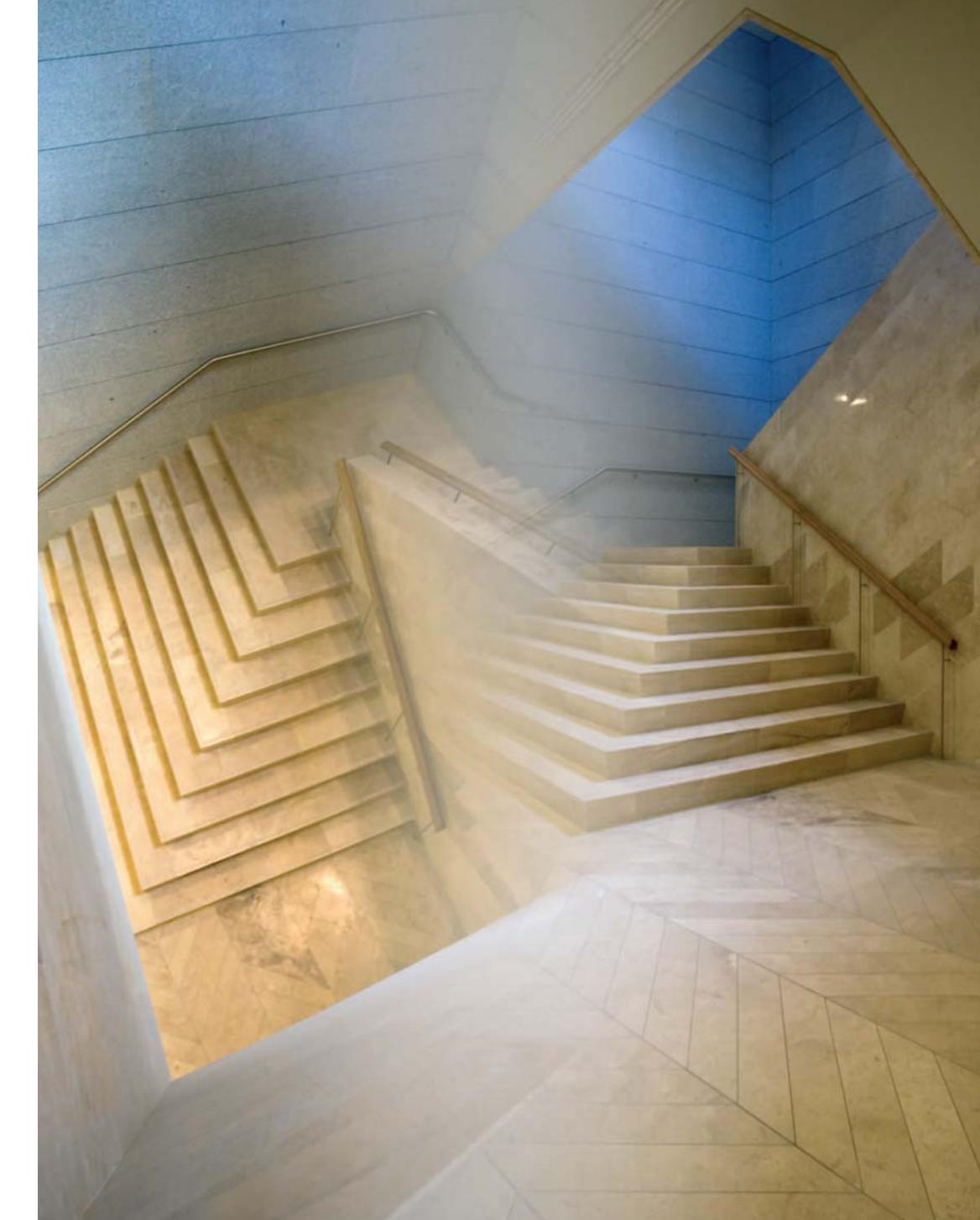
Bodegas Altanza

El Grupo SANJOSE también está presente en el sector vinícola, mediante Bodegas Altanza, que elabora y comercializa vino de Rioja con Denominación de Origen a través de sus bodegas en Fuenmayor (La Rioja).



Edificio Central de Bodegas Altanza en Fuenmayor, La Rioja.

**A las Puertas de
lo Excepcional**



Cuando se cierra el Informe Anual de 2006, algunos de los nuevos proyectos que el Grupo SANJOSE comienza a desarrollar nos sitúan ante un nuevo y apasionante horizonte de actividad. Se trata de acciones de gran importancia cuantitativa y cualitativa, que abren un nuevo horizonte de negocio y que merecen el calificativo de excepcionales.

Entre ellos, queremos destacar tres:

- El Plan Urbanístico, ya mencionado en páginas anteriores, de La Matanza, en Argentina
- Las instalaciones de poligeneración en Cerdanyola del Vallés.
- Y los estudios de proyectos de biodiésel que se están llevando a cabo en Argentina y Paraguay.

Transformación Urbana La Matanza-Buenos Aires

Se trata de la propuesta de transformación urbana privada más importante efectuada en Argentina en los últimos años.

Al término de las obras, el Grupo SANJOSE habrá construido 20.000 viviendas en un predio de su propiedad de 1.123.800m², situado en la localidad de La Tablada, del partido bonaerense de La Matanza, en una ubicación estratégica de la periferia de Buenos Aires.

Serán viviendas destinadas a sectores medios de la sociedad, en una propuesta urbana

abierta, donde se primarán los conceptos de calidad y seguridad.

Los datos fundamentales de esta acción urbanística son los siguientes:

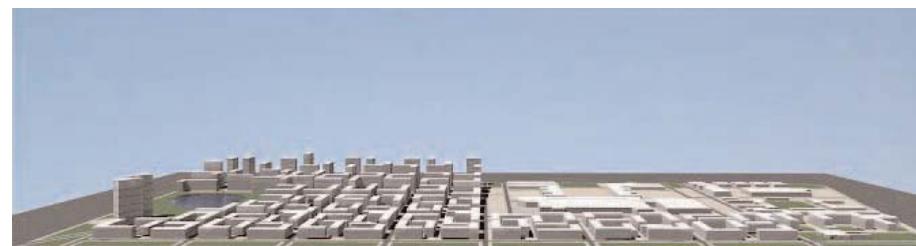
- Construcción de 1.500.000m².
- Creación de 200.000m² de nuevas calles.
- Creación de 160.000m² de espacios verdes.
- Ampliación del centro comercial existente en el predio.
- Conversión de los antiguos cuarteles de La Tablada en zona de servicios y equipamiento.
- Dotación de espacios para el ocio, la cultura, la educación y la salud.
- Creación de innumerables empleos directos e indirectos.
- El coste aproximado de la operación se eleva a 700 millones de dólares.

El proyecto ha sido diseñado por el prestigioso arquitecto portugués Alvaro Siza.

Transformación urbana de La Matanza, Buenos Aires.



Transformación urbana de La Matanza, Buenos Aires.



Transformación urbana de La Matanza, Buenos Aires.

Poligeneración de Energía en Cerdanyola del Vallés

Es un proyecto emblemático en España. Para el Grupo SANJOSE, es su primer gran proyecto de Concesión, que abre la puerta a un nuevo de expansión del Grupo y pondrá a prueba su capacidad técnica. La concesión de este importante proyecto supone el reconocimiento de su eficiencia.

Técnicamente se denomina así: "Construcción y explotación de unas instalaciones de poligeneración de electricidad, frío y calor, y de unas redes de distribución de frío y calor dentro del ámbito territorial del plan parcial del centro direccional de Cerdanyola del Vallés".

Se trata, en esencia, de la construcción y explotación de una planta de generación y suministro de energía por múltiples vías. Se aprovechará el calor para generar electricidad, calor y frío.

Dará servicio a un polígono de 340 hectáreas, en el que se encuentra el Laboratorio de Luz Sincrotrón, uno de los mayores aceleradores de partículas del mundo. Todos los objetivos del plan urbanístico están marcados por los parámetros del programa europeo "Policy", en el que participan los proyectos de generación de energía eficiente más importantes de Europa.



Laboratorio de Luz Sincrotrón en Cerdanyola del Vallés, Barcelona.



Los Nuevos Combustibles

Ante el escenario energético internacional, la creciente demanda de combustibles fósiles y el progresivo deterioro del planeta fruto del calentamiento global, SANJOSE está haciendo un firme compromiso con el desarrollo de tecnologías más limpias y respetuosas con el medio ambiente.

En este contexto, entre las distintas actividades que el Grupo desarrolla en Sudamérica, también se puede destacar los estudios de proyectos de biocombustibles, basados siempre en el desarrollo sostenible de la actividad y la priorizando el desarrollo de economías regionales.

Los objetivos más inmediatos a corto plazo se están desarrollando en Argentina y Paraguay. La estructura de ambos proyectos es similar y está basada en la instalación de plantas de producción de mediana capacidad, empleando semillas oleaginosas como materia prima, en zonas de intensa actividad agropecuaria, pero alejadas de los tradicionales polos industriales aceiteros.

Este hecho permite abastecer las plantas de producción de materia prima local, así como dar salida a los principales productos y subproductos en el área.

El estudio de estos proyectos nos permitirá desarrollar una tecnología flexible, modular, que permite adaptarse progresivamente a la disponibilidad y necesidades de los recursos donde se ubican las plantas de producción.

Responsabilidad Social Corporativa

Los Principios

Recursos Humanos y Formación

Calidad

Medio Ambiente

Prevención de Riesgos

I + D + i

Clientes y Proveedores

Comunicación



Central SANJOSE en
Tres Cantos, Madrid.

Los Principios

A lo largo de toda su existencia, las empresas del Grupo SANJOSE han basado su actividad interna y externa en los valores éticos que definen las normas del buen gobierno.

Estos valores, de aplicación obligada para todas sus sociedades son los de calidad, garantía, solvencia, confianza del cliente, atención a los proveedores y accionistas, cumplimiento de compromisos, transparencia, respeto por las condiciones medioambientales y cuidado de los equipos humanos, en lo referente a la dignificación de su trabajo, formación, seguridad y promoción.

En base a estos criterios, el Grupo tiene diseñada su política de recursos humanos.

Recursos Humanos y Formación

La gestión de los recursos humanos del Grupo está determinada por el crecimiento de las diversas empresas, la ampliación de sus áreas de actividad y su participación en un número creciente de proyectos. Como consecuencia se ha producido un gran incremento de personal, que actualmente asciende a más de 5.700 profesionales



■ Buscar los mejores

Una de las características que distinguen a SANJOSE y a cada una de sus empresas es la preocupación por contar con los mejores equipos. Con esta finalidad, se han desarrollado colaboraciones y acciones conjuntas con determinadas universidades y centros de negocio, entre los que se pueden destacar el Instituto de Empresa, diferentes escuelas técnicas de Ingenieros, la Universidad Pontificia de Comillas...

■ Los Mejor Formados

El Grupo SANJOSE tiene en su capital humano el principal valor. Por ello consideramos la formación como un elemento clave en

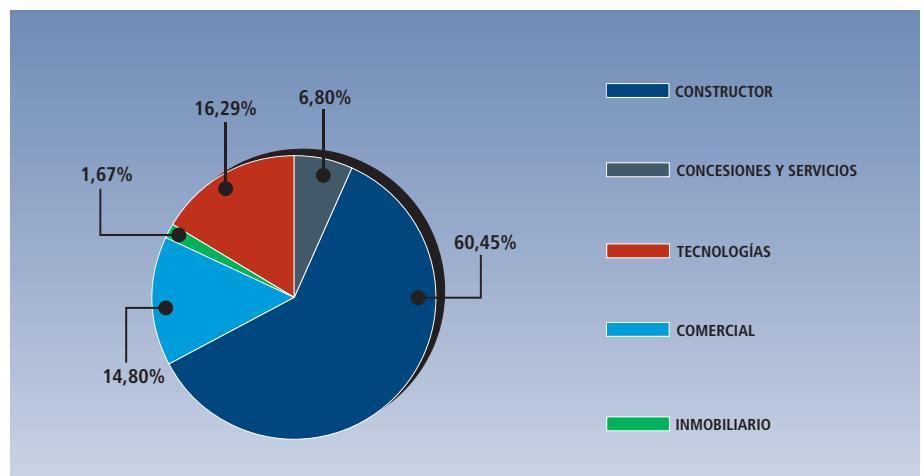


nuestro desarrollo empresarial. De esta forma, no sólo conseguimos equipos humanos cualificados, eficientes y profesionales; sino también un mayor grado de competitividad, condición clave para lograr los objetivos marcados por la compañía.

El Departamento de Formación del Grupo ha diseñado y puesto en marcha

planes adecuados a cada una de las actividades y necesidades propias de cada sector. Las acciones formativas se realizan tanto a nivel interno como externo, para ello el grupo cuenta con sistemas tecnológicos que posibilitan impartir la formación a través de medios on-line, utilizando la plataforma de Teleformación Síncrono del Satélite Hispasat.

Distribución de la Plantilla por Sectores 2006





■ Educación y Cultura

Con el fin de mejorar el acceso a la vida laboral a los estudiantes, el Grupo cuenta con acuerdos con todas las universidades y escuelas de negocios, tanto públicas como privadas, en el ámbito nacional e internacional. Estas acciones representan un punto muy importante dentro del área educacional, proporcionando una incorporación al mercado con garantías y calidad.

En este sentido, la Compañía viene desarrollando un programa de becas para estudiantes de los últimos cursos de las principales universidades españolas, así como la colaboración con distintas fundaciones e instituciones de carácter docente. Cabe destacar la cooperación con la Fundación Empresa Universidad de Galicia, con las distintas Universidades Politécnicas, ICADE-ICAI, IESE o la Fundación Antonio Camuñas.

En el campo cultural, SANJOSE ha creado, conjuntamente con otros socios fundadores y el Gobierno del Principado de Asturias, La Fundación Laboral Centro de Arte y Creación Industrial.

Este Centro, es ante todo un espacio para el intercambio artístico, fundado con el fin de establecer una alianza entre arte, diseño,

cultura, industria y desarrollo económico: un lugar para la interacción y el diálogo entre el arte y la creación industrial.



Fundación Laboral Centro de Arte y Creación Industrial en Gijón, Asturias.

Calidad

La política de calidad desarrollada tiene como meta lograr la máxima satisfacción del cliente, incrementando el nivel de calidad de las obras, de los productos y de los servicios, mediante la mejora continua y la constante moti-



Fundación Laboral Centro de Arte y Creación Industrial en Gijón, Asturias.

vación de las personas. El objetivo es lograr un sistema de calidad eficaz y adecuado al funcionamiento de SANJOSE.

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

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

una activa participación en el desarrollo de sus actividades.

- Asegurar el cumplimiento de la legislación y normativa de obligado cumplimiento.

El compromiso de esta política y las acciones desarrolladas han permitido la obtención y el mantenimiento de la certificación de calidad según la norma ISO 9001 para las diferentes empresas que abarca Grupo SONJOSE en los sectores de Construcción y Tecnologías.

Con el objeto de contribuir a la consecución de los diferentes aspectos establecidos en la Política de Calidad se han definido entre otros los siguientes objetivos:

- Ampliar la implantación de un Sistema de Gestión de Calidad en el sector Inmobiliario.
- Mejorar la atención a los clientes del Sector Constructor, mediante la creación y desarrollo de un Departamento de Atención al Cliente, dedicado a la atención de sugerencias, quejas y reclamaciones.

Empresas Certificadas

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



Medio Ambiente

La política medioambiental está orientada a la defensa y preservación del entorno natural donde actuamos. Sus principales objetivos se basan en las siguientes acciones:

- Implantar medidas para disminuir el impacto ambiental de las actividades, obras y servicios.

- Prevenir la contaminación.
- Minimizar el consumo de recursos (agua, madera, combustible, etc.)
- Fomentar la eficiencia y ahorro energético de las instalaciones.
- Gestionar adecuadamente los residuos.
- Formar, implicar y motivar al personal en materia medioambiental.

Empresas Certificadas

Empresa	Registro	Año Certificación
Constructora SANJOSE	GA - 2003 / 0398	2003
Cartuja I.	GA - 2006 / 0028	2006
Constructora Ávalos	GA - 2005 / 0328	2005

Como consecuencia de la preocupación por el entorno natural, las distintas empresas del Grupo disponen de un Sistema de Gestión Medioambiental, de acuerdo con la norma UNE-EN ISO 14001:2004, que establece las pautas de actuación en este ámbito.

En 2006 se han definido los siguientes objetivos estratégicos relacionados con la defensa y preservación del medio ambiente:

- Mejora de la formación e implicación medioambiental de todas las personas que desarrollan trabajos para el Grupo o en su nombre, y que puedan causar impactos medioambientales.
- Implantación y certificación del Sistema de Gestión Ambiental en todas las empresas del Sector Constructor.
- Extensión de la implantación de un Sistema de Gestión Ambiental a otros sectores de la compañía.
- Optimización del actual proceso de gestión de residuos.
- Incremento de la utilización de materiales reciclados y reciclables.

Prevención de Riesgos

Para el Grupo SANJOSE en todas y cada una de las actividades desarrolladas, la salud y la seguridad de los trabajadores priman sobre cualquier otra consideración.

Nuestro compromiso es alcanzar el mayor de los niveles posibles de seguridad y salud en el trabajo e incorporar los aspectos preventivos en el conjunto de las actividades de las empresas y en todos los niveles jerárquicos de las mismas, como históricamente hemos venido haciendo.

Los objetivos estratégicos en materia de prevención laboral son los siguientes:

- Cumplir la legislación vigente en esta materia en cada momento.
- Mejorar la acción preventiva.

- Actualizar periódicamente nuestros métodos preventivos adaptándolos al progreso técnico.

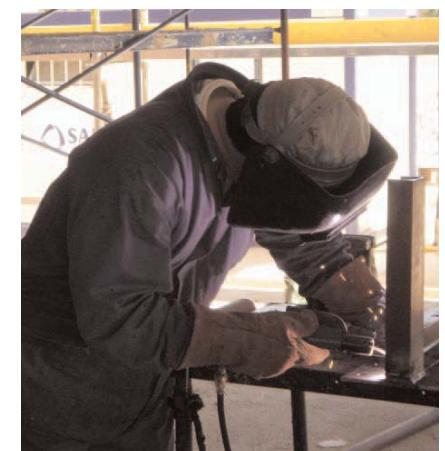
- Garantizar a los trabajadores la suficiente información y una adecuada formación teórica y práctica.

Creemos que es obligación de todos, la aplicación de las medidas preventivas y correctoras que eviten los riesgos en su origen.

Por ello, esta política es de obligado cumplimiento en todas las empresas del Grupo, tanto en España como en el extranjero. No obstante, en cada país, y muy especialmente en aquellos que no pertenezcan a la Unión Europea, se tendrá en cuenta la necesidad de incorporar de forma obligatoria la legislación de los mismos.

Ante el incremento de trabajadores inmigrantes en nuestras obras, hemos procedido a la traducción de nuestros carteles y manuales al portugués, árabe, rumano, polaco, inglés y francés.

En este sentido, en 2006 un total de 1.055 empleados han recibido formación específica en prevención de riesgos laborales a través de distintos cursos. Asimismo, se han realizado 2.050 visitas a obras, de las que 392 se completaban con cursos de formación específicos.





Investigación, Desarrollo e Innovación (I+D+I)

Durante el ejercicio 2006 Grupo SANJOSE ha experimentado un gran crecimiento en infraestructura y desarrollo, lo que hace plantear nuevas plataformas que permitan una mayor movilidad y flexibilidad de la información.

Estas plataformas se han visto representadas por servicios como la teleformación o los diferentes sistemas de conectividad, tomando como ejemplo la comunicación vía satélite.

Las actuaciones más sobresalientes del ejercicio, en gran parte derivadas de las dimensiones de la compañía, han sido:

■ Infraestructuras:

- Sistemas de acceso remoto, tanto a grandes centros de trabajo como a obras aisladas geográficamente. Para esto se cuenta con las más novedosas plataformas de conectividad; UMTS, LMDS, VPN, redes MacroLAN (MPLS) o comunicaciones vía satélite. Se ha prestado especial interés al nivel de encriptación y seguridad de la información que ofrecen los diferentes canales.

- Puesta en marcha de los proyectos de teleformación, que dotan de mayor dinamismo a la gestión de los recursos humanos de la compañía.

- Desarrollo del proyecto de dotación de un centro de respaldo a la compañía, Backup Restore System (BRS). Este centro contará con la infraestructura necesaria para dar continuidad a los diferentes entornos de explotación, en caso de desastre o pérdida de los niveles de servicio en su grado máximo.

■ Sistemas de Información:

El desarrollo de infraestructuras fue acompañado por el desarrollo paralelo de los Sistemas de la Información. La implantación



del nuevo sistema informático de Planificación de Recursos Empresariales (ERP) en la compañía incrementó los niveles de productividad.

Es importante remarcar algunos de los principales procesos de reingeniería que se han llevado a cabo sobre el ERP:

- Reingeniería de procesos; análisis y depuración.
- Mejora en los flujos de información interdepartamentales.
- Jerarquización de los diferentes mapas de procesos.
- Definición de los diferentes modelos de procesos.

Posteriormente se implementan los diferentes procesos de control, mejora y mantenimiento del ERP.

Clientes y Proveedores

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

Ante el cliente, se aplica una única filosofía: la atención, el respeto, la garantía y el cumplimiento de todos sus compromisos, tanto de calidad como de plazos en la ejecución de las obras o la prestación de servicios. Y un objetivo preside todas sus actuaciones y su relación: conseguir su máxima satisfacción.

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

Con el fin de garantizar la atención, y de crear una relación fluida y directa, y con el objetivo

de resolver sus reclamaciones en el menor tiempo posible, cuentan con el apoyo del Defensor del Proveedor o Suministrador y del Cliente.

Imagen y Comunicación

SANJOSE es consciente de que se encuentra ante una sociedad globalizada y en que la información cada vez es y debe ser más importante. Por eso, el Grupo mantiene abiertos diversos canales de comunicación para transmitir en todo momento un conocimiento real y continuo de la compañía a todos los grupos de interés (stakeholders) con los que tenemos relación: los propios empleados, clientes, proveedores, medios de comunicación, etc.

Para ello, en todas las acciones de marketing y comunicación desarrolladas por el Grupo se enmarcan dentro de una política de colaboración.



Central SANJOSE en Tres Cantos, Madrid.

Central SANJOSE en Tres Cantos, Madrid.



Directorio SANJOSE

■ Sede Social

C/ Rosalía de Castro, 44
36001 Pontevedra
Tel. 986 866 464
Fax 986 869 770

■ SANJOSE Construcción

C/ Ronda de Poniente, 11
28760 Tres Cantos (Madrid)
Tel. 91 806 54 00
Fax 91 806 54 11

■ SANJOSE Inmobiliaria

C/ Ronda de Poniente, 11
28760 Tres Cantos (Madrid)
Tel. 91 806 54 30
Fax 91 806 54 31

■ Parquesol

Avda. de Europa, 26. Ed. 5, pl. 3^a
Complejo Empresarial Ática
28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid)
Tel. 91 799 49 90
Fax 91 799 49 97

■ SANJOSE Tecnologías

Avda. Labradores 1, 3^o
28760 Tres Cantos (Madrid)
Tel. 91 807 63 00
Fax 91 807 63 10

■ SANJOSE Concesiones y Servicios

C/ Ronda de Poniente, 11
28760 Tres Cantos (Madrid)
Tel. 91 806 54 00
Fax 91 806 54 11

■ Comercial

Avda. Europa 34, bloque C, 2^o
28023 Aravaca (Madrid)
Tel. 91 762 82 00
Fax 91 762 82 10