

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección General de Mercados
Dpto. de Informes Financieros y Corporativos
Calle Edison, 4
28006 Madrid



Su Ref. Número de Registro de Salida 2018152656

15 de marzo de 2019

Muy señores nuestros:

Nos referimos a su carta con número de registro de salida de la Comisión Nacional del Mercado de Valores nº2018152656, por la que se requiere a Grupo Empresarial San José, S.A. ("Grupo SANJOSE") determinada información en relación con las cuentas anuales individuales y consolidadas de Grupo SANJOSE correspondientes al ejercicio anual 2017, formuladas por el consejo de administración de Grupo SANJOSE el 28 de febrero de 2018, así como en relación con los informes financieros intermedios correspondientes al primer semestre y tercer trimestre del ejercicio 2018.

Les remitimos a continuación la información relativa a los puntos detallados en su carta, en el mismo orden que nos ha sido solicitada. Esta información ha sido preparada por la dirección de Grupo SANJOSE, con el conocimiento del comité de auditoría.

Esperamos que la información y explicaciones que se recogen en el documento adjunto sean suficientes y oportunas. No obstante, quedamos a su disposición para atender cualquier cuestión adicional.

Atentamente,

Fernando Calbacho
Secretario y letrado asesor del consejo

CONTESTACIÓN AL REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN EN RELACIÓN CON LAS CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES Y CONSOLIDADAS DEL GRUPO SANJOSE CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL 2017 Y DE LOS INFORMES FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PRIMER SEMESTRE Y TERCER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2018.

1. *En la nota 13.1 de la memoria consolidada, correspondientes a deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, se informa que en el cierre del ejercicio anterior, 31 de diciembre de 2016, en el epígrafe de Producción Ejecutada Pendiente de Certificar (en adelante, OEPC) "se incluía el importe de la obra ejecutada pendiente de facturar relacionada con el contrato principal firmado con clientes, que de forma sobrevenida no gozaban de aprobación a dicha fecha en la medida que se había producido la rescisión de forma unilateral por parte del cliente, encontrándose en reclamación".*

En este sentido, en la citada nota se indica que durante el ejercicio 2017, como consecuencia de que no se tienen expectativas de resolución en el corto plazo, el grupo ha procedido a la reclasificación de los importes relacionados, reconocidos hasta 2016 como OEPC, como mayor importe del epígrafe de "Otros activos financieros no corrientes" del balance de situación consolidado por importe de 7.104 miles de euros.

Por otro lado, en la nota 13.3. de la memoria consolidada, correspondiente a otros activos financieros corriente, se indica que en este epígrafe a 31 de diciembre de 2016 se registraba "la cuenta a cobrar frente a CAAN (Civil Aviation Authority of Nepal), como consecuencia de la rescisión unilateral por parte del cliente del contrato y ejecución de avales a primer requerimiento, estando sustancialmente provisionado a dicha fecha. [...] Durante el ejercicio 2017, y como consecuencia de que no se tiene expectativas de resolución en el corto plazo, el Grupo ha procedido a su reclasificación como mayor importe del epígrafe "Otros activos financieros no corrientes" del balance de situación consolidado".

A este respecto, con fecha 13 de diciembre de 2016 San José remitió un hecho relevante en relación con el contrato "ICB-01: Airside Infrastructure and land side terminal improvement at TIA, Simikhot and Rara Air-ports", que fue adjudicado el 21 de diciembre de 2012, comunicando que "el pasado día 12 recibió de la Civil Aviation Authority of Nepal (el Cliente) una comunicación (Notice of Termination) notificándole que en el plazo de 14 días se producirá la resolución del Contrato, debido, al entender el Cliente, a un supuesto incumplimiento por parte de la Sociedad de ciertas obligaciones contractuales".

Según indicaba la Sociedad en el citado hecho relevante, "Con anterioridad a la precitada Notice of Termination, la Sociedad ya había trasladado reiteradamente al Cliente una serie de reclamaciones, para que siguiendo el mecanismo establecido contractualmente, se procedieran a resolver de común acuerdo entre las partes, las diferencias existentes. La respuesta del cliente a las citadas reclamaciones ha sido la comunicación de la citada Notice of Termination".

Adicionalmente, según se pone de manifiesto en la mencionada nota 13.3., San José mantiene registrado a 31 de diciembre de 2017 en el epígrafe de "otros activos financieros corrientes" el importe a cobrar con el cliente de la sociedad "Sociedad Concesionaria San José Rutas del Loa,

S.A.” por un importe de 5.766 miles €, “como consecuencia de la rescisión del contrato y ejecución de avales a primer requerimiento”. En la citada nota, San José indica que mantiene registrada una provisión en el pasivo no corriente, que cubre razonablemente las contingencias que pudieran derivarse asociadas a este proceso de reclamación. A 30 de junio de 2018, el saldo registrado como otros activos financieros corrientes por este contrato asciende a 5.666 miles €.

En relación con este contrato, el 13 de julio de 2015 San José remitió un hecho relevante comunicando que “La Comisión Arbitral de la Concesión Vial Rutas del Loa (Chile), de acuerdo con Grupo Empresarial San José, S.A. ha procedido a declarar la extinción de la concesión antes referida”.

Por último, en la nota 13.4.3. de la memoria consolidada se informa que a 31 de diciembre de 2017 el epígrafe de “Otros activos financieros no corrientes” del balance de situación consolidado incluye un importe de 15.071 miles €, teniendo asociado un deterioro de 5.723 miles €, correspondiendo al derecho de cobro que mantiene el Grupo frente a clientes de construcción, por la obra ejecutada y las inversiones realizadas previas a la rescisión unilateral del contrato por parte del cliente. [...] El Grupo considera que los motivos alegados por los clientes carecen de fundamento jurídico, poniendo en marcha todos los mecanismos contemplados en el contrato y en la legislación marco correspondiente, para la defensa activa de sus intereses. No se prevé resolución en el corto plazo”.

A 30 de junio de 2018 el saldo registrado en el epígrafe de “Otros activos financieros no corrientes” por este concepto asciende a 13.221 miles €, teniendo asociado un deterioro por importe de 10.956 miles €, tras haber registrado San José un deterioro adicional en el primer semestre de 5.465 miles €, “justificado por los motivos de prudencia”, según se pone de manifiesto en el informe financiero intermedio correspondiente.

A este respecto:

Petición 1.1.: Para cada uno de los principales contratos rescindidos:

1.1.1. Desglosen y cuantifiquen los saldos registrados en el balance consolidado a 31 de diciembre de 2016, 2017 y a 30 de junio de 2018, incluyendo los deterioros y provisiones asociadas, y naturaleza de los conceptos incluidos en cada epígrafe.

Los saldos referidos del balance de situación consolidado a dichas fechas se corresponden principalmente a los dos siguientes contratos:

A) Contrato Concesión Vial Rutas del Loa (Chile):

En relación con este contrato, la información solicitada es la siguiente:

- En abril de 2013, el Grupo informó sobre la adjudicación del Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP) al Grupo SANJOSE de la concesión para la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública denominada “Concesión Vial Rutas del Loa”, por un período máximo de 35 años, estando ubicada en la región de Antofagasta, en Chile.
- Con fecha 13 de julio de 2015, Grupo SANJOSE informó a través de un hecho relevante del acuerdo de la Comisión Arbitral de la Concesión Rutas del Loa para declarar la extinción de la concesión referida.
- Los trabajos realizados por el Grupo desde el momento de la adjudicación y firma del contrato hasta el momento de la extinción se registraron inicialmente como mayor importe de las inversiones financieras no corrientes, en virtud de lo establecido en la CINIIF 12. Una vez declarada la extinción del contrato de concesión, el derecho de cobro por las inversiones realizadas se mantuvo registrado en el mismo epígrafe del balance de situación consolidado del Grupo. El derecho de cobro registrado por el Grupo a 31 de diciembre de 2016 y de 2017 y a 30 de junio de 2018 por este concepto asciende a 4.012 millones de pesos chilenos (equivalente a 5.723, 5.451 y 5.356 miles de euros, respectivamente).
- Tras la rescisión, el cliente procedió a la ejecución de los avales de licitación y construcción, por un importe total de 4.245 millones de pesos chilenos (equivalente a 6.053, 5.766 y 5.666 miles de euros, a 31 de diciembre de 2016 y de 2017 y a 30 de junio de 2018, respectivamente), a cuenta de las posibles indemnizaciones que pudieran establecerse en virtud de lo establecido en el contrato. En dichos cierres, el Grupo mantuvo registrado este derecho de cobro en el epígrafe “Otros activos financieros corrientes”, en la medida que la expectativa de resolución analizada en dichos momentos era a corto plazo.
- Debido a la incertidumbre existente al respecto de la probabilidad de cobro de los activos financieros registrados por el Grupo, en virtud principalmente de las expectativas de resolución informadas por los asesores legales del Grupo y de la calificación crediticia de la contraparte:
 - o A 31 de diciembre de 2016 y de 2017, el Grupo mantenía un deterioro del derecho de cobro total frente al MOP, por importe de 4.012 millones de pesos chilenos (equivalente a 5.723 y 5.451 miles de euros, respectivamente). A 30 de junio de 2018, el Grupo ha incrementado el deterioro en un importe de 1.478 millones de pesos chilenos (equivalente a 1.973 miles de euros).

- o Así mismo, en lo referente a las posibles penalizaciones que se pudieran derivar del proceso judicial, en relación a las que el MOP realizó la ejecución de los avales descrita anteriormente, a 31 de diciembre de 2016 y 2017 y a 30 de junio de 2018, el Grupo mantenía una provisión a largo plazo por importe de 3.330 y 2.767 millones de pesos chilenos, respectivamente (equivalente a 4.751. 4.524 y 3.693 miles de euros, respectivamente).

Con respecto al cierre de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2018, en base a los informes actualizados de los asesores jurídicos y en base al análisis sobre la recuperabilidad de dicha deuda realizada por el Grupo, en el contexto de la aplicación de la NIIF 9, contemplando principalmente el riesgo de contraparte, se ha analizado la situación existente, y se ha procedido a actualizar el registro del derecho de cobro, del deterioro asociado y de la provisión relacionada. El registro contable a cierre del ejercicio 2018 ha implicado, principalmente, lo siguiente: i) Registro del derecho de cobro íntegramente como activo financiero no corriente, en la medida que no se contemplan perspectivas de resolución a corto plazo; ii) Reducción del importe del deterioro asociado, adecuándolo a la pérdida financiera y clasificación crediticia de la contraparte actualizada; y iii) Incremento de la provisión para riesgos y gastos relacionada. El efecto en la cuenta de resultados consolidada del Grupo de la variación en deterioros y provisiones en el segundo semestre del ejercicio 2018, ha sido poco significativo.

B) Contrato “ICB-01: Airside Infrastructure and land side terminal improvement at TIA, Simikhot and Rara Airports” (Nepal):

En relación con este contrato, la información solicitada es la siguiente:

- Contrato adjudicado el 21 de diciembre de 2012 a “Constructora San José, S.A.”, para la ampliación e iluminación de la pista de aterrizaje, construcción de nuevas calles de rodadura y ampliación de la zona de estacionamiento de aviones, reforma y ampliación de la terminal internacional, nuevo sistema de transporte de equipajes y otras obras civiles y de instalaciones.
- Con fecha 12 de diciembre de 2016, Grupo SANJOSE recibió del cliente (“Civil Aviation Authority of Nepal – CAAN”) una comunicación (“Notice of Termination”) notificándole la resolución del contrato en el plazo de 14 días, argumentando un supuesto incumplimiento por parte del Grupo de ciertas obligaciones contractuales.
- Con anterioridad a la citada “Notice of Termination”, el Grupo ya había trasladado reiteradamente al cliente una serie de reclamaciones para que, siguiendo el

mecanismo establecido en el contrato, se procedieran a resolver de común acuerdo entre las partes¹.

- Desde su adjudicación, hasta la resolución unilateral por parte del cliente, los trabajos de construcción llevados a cabo por el Grupo estaban referidos al contrato principal.
- Previo al cierre del ejercicio 2016, y tras la resolución unilateral, el cliente procedió a la ejecución de los avales de anticipos y performance presentados por Constructora San José, S.A.
- En el cierre correspondiente al ejercicio 2016:
 - o El impacto de la ejecución de los avales se registró en el epígrafe "Otros activos financieros corrientes" del balance de situación consolidado del Grupo, por importe de 627 millones de rupias nepalés (equivalente a 5.945 miles de euros), sin tener deterioro alguno asociado, en la medida que en dicho momento existían expectativas de poder solventar las diferencias existentes con el cliente en el corto plazo.
 - o Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2016 el Grupo mantuvo registrados en su balance de situación consolidado otros activos y derechos asociados al desarrollo del presente contrato por importe neto de 1.334,4 millones de rupias nepalés (equivalente a 11.883 miles de euros), referidos a la inversión en inmovilizado material, existencias y anticipos entregados a proveedores, otros deudores comerciales y cuentas a cobrar, así como y principalmente, al derecho de cobro frente al cliente por la producción realizada (certificada y pendiente de certificar), derivada del contrato principal firmado.
 - o Así mismo, y para cubrir principalmente la contingencia asociada a posibles multas y sanciones que se pudieran derivar, se dotó una provisión por importe de 566,7 millones de rupias nepalés (equivalente a 5.046 miles de euros), registrada en el epígrafe "Provisiones a largo plazo" del pasivo no corriente consolidado del Grupo a 31 de diciembre de 2016.
- En las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2017, una vez realizada la toma de posesión de la obra y de los recursos asociados por parte del cliente, habiendo avanzado las primeras fases del proceso arbitral de reclamación de deuda (mecanismo contemplado en el contrato para la

¹ Por lo general, dichas reclamaciones estaban referidas a la situación de la obra, identificación de aspectos que pudieran derivar en retrasos de ejecución, necesidad de reevaluar la ejecución de ciertas partidas de obra tal como estaban contempladas inicialmente en el proyecto, etc. Los posibles costes en los que se pudiera haber incurrido, asociados a dichas reclamaciones, no fue relevante.

resolución de discrepancias), y en base a los informes de los asesores legales del Grupo que intervienen en el citado proceso arbitral, se procedió de la siguiente forma:

- o Se dieron de baja los distintos activos y pasivos operativos relacionados con el desarrollo del contrato, y que a dicho momento todavía no habían sido reintegrados por el cliente, aflorando un derecho de cobro a largo plazo por un importe equivalente, ascendiendo a 31 de diciembre de 2017 a 1.065,4 millones de rupias nepalíes (8.757 miles de euros), registrado en el epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" del activo no corriente del balance de situación consolidado a dicha fecha.
 - o Se reclasificó a largo plazo el derecho de cobro por la ejecución de los avales por parte del cliente, en la medida que las perspectivas de resolución del proceso arbitral informadas por los asesores jurídicos no contemplaban su resolución en el corto plazo, por importe de 627 millones de rupias nepalíes (equivalentes, a 31 de diciembre de 2017, a 5.154 miles de euros).
 - o Debido a la incertidumbre existente al respecto de la probabilidad de cobro de los activos financieros registrados por el Grupo, en virtud principalmente de las expectativas de resolución informadas por los asesores legales, el Grupo registró un deterioro asociado al derecho de cobro a largo plazo por importe de 703 millones de rupias nepalíes (equivalentes, a 31 de diciembre de 2017, a 5.779 miles de euros).
 - o Así mismo, y para cubrir principalmente la contingencia asociada a posibles multas y sanciones que se pudieran derivar, se mantuvo registrada una provisión por importe de 93,9 millones de rupias nepalíes (equivalente a 772 miles de euros), registrada en el epígrafe "Provisiones a largo plazo" del pasivo no corriente consolidado del Grupo a 31 de diciembre de 2017.
- A 30 de junio de 2018, en virtud de los informes recibidos de los asesores legales al respecto de la evolución del proceso arbitral, una vez concluida la fase "*dispute board*" contemplada a nivel local en Nepal, y habiéndose iniciado el proceso arbitral internacional en Singapur, el Grupo ha actualizado la previsión de cobro frente al cliente, principalmente en virtud de las expectativas de resolución informadas por los asesores legales del Grupo y de la calificación crediticia de la contraparte, registrado un deterioro adicional del activo financiero a largo plazo. A 30 de junio de 2018, el deterioro total asociado asciende a 1.402,5 millones de rupias nepalíes (equivalente a 10.957 miles de euros). Véase respuesta 1.2.

Con respecto al cierre de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2018, en base a los informes actualizados de los asesores jurídicos y al análisis sobre la recuperabilidad de dicha deuda realizado por el Grupo, en el contexto de la aplicación de la NIIF 9, contemplando principalmente el riesgo de contraparte, se ha analizado la

situación existente, y se ha procedido a actualizar el registro del derecho de cobro, del deterioro asociado y de la provisión relacionada. El registro contable a cierre del ejercicio 2018 no difiere en gran medida a la registrada a 30 de junio. Así mismo, el efecto en la cuenta de resultados consolidada del Grupo de la variación en deterioros y provisiones en el segundo semestre del ejercicio 2018, ha sido poco significativo.

- 1.1.2. En su caso, cuantifiquen el importe de las reclamaciones y modificaciones que han sido incluidos como ingresos en 2016, 2017 y a 30 de junio de 2018 y describan los juicios y factores utilizados para concluir, a pesar de la rescisión de los contratos: (i) que es probable, en el caso de las modificaciones, que sean aceptadas por el cliente; y (ii) en el caso de las reclamaciones, que se ha alcanzado un avanzado estado de negociación.*

Los importes reconocidos como ingresos por el Grupo, referidos a los contratos de Rutas del Roa en Chile y del aeropuerto de Katmandú en Nepal, se corresponden única y exclusivamente a los trabajos realizados en virtud del contrato principal firmado entre las partes. En el momento del reconocimiento del ingreso ambos contratos se encontraban en vigor, sin que existieran dudas razonables sobre su desarrollo normal.

Una vez que surgieron las discrepancias y se iniciaron los procesos de reclamación contra los respectivos clientes, se procedió al registro de deterioros contables, según se ha descrito en el apartado anterior.

- 1.1.3. Describan el análisis efectuado por la Sociedad en cada fecha en relación con la recuperabilidad de las distintas cuentas a cobrar.*

En cada cierre contable, en concreto en los cierres anuales y semestral referidos en el presente requerimiento, el Grupo realiza un análisis pormenorizado de la situación actual de cada uno de los procedimientos de reclamación existentes, así como del desarrollo que pudieran tener en el corto y largo plazo. Así mismo, a partir del ejercicio 2018, el Grupo realiza un análisis sobre la recuperabilidad de la deuda, en el contexto de la aplicación de la NIIF 9, contemplando principalmente el riesgo de contraparte, así como las perspectivas temporales de cobro de la deuda.

Dicho análisis se realiza principalmente en base a los informes y opiniones recibidas de los asesores legales (internos y externos) que intervienen y representan al Grupo en los mencionados procedimientos judiciales y arbitrales.

Petición 1.2.: *Justifiquen qué circunstancias han cambiado en el primer semestre del 2018 respecto al cierre del ejercicio 2017, que han llevado a San José al registro de un deterioro adicional en el saldo registrado en el epígrafe de "Otros activos financieros no corrientes" en relación con los citados contratos por importe de 5.465 miles €.*

Durante el primer semestre del ejercicio 2018:

- Tuvo lugar la conclusión de una primera fase del procedimiento de reclamación, denominada “*dispute board*”, contemplada en el contrato de construcción, consistente principalmente en un arbitraje a nivel local en Nepal;
- Se ha iniciado una segunda fase, consistente en un proceso arbitral internacional en Singapur.

Según se informa en el apartado 1.1.1. del presente documento, el Grupo ha considerado que a 30 de junio de 2018 se produce un incremento de la incertidumbre sobre el importe y el momento en el que se podrá recuperar (cobrar) dicho activo y, en consecuencia, ha concluido sobre la necesidad de registro de un deterioro adicional del activo financiero a largo plazo, por importe de 699,5 millones de rupias nepalés (equivalente a 5.465 miles de euros).

Esta decisión se ha tomado en virtud de los informes recibidos de los asesores legales al respecto de la evolución del proceso arbitral y del análisis sobre la recuperabilidad de dicha deuda realizado por el Grupo, en el contexto de la aplicación de la NIIF 9, contemplando principalmente el riesgo de contraparte, una vez concluida la fase “*dispute board*” y después de haberse iniciado el proceso arbitral internacional en Singapur.

A 31 de diciembre de 2018, las variaciones existentes en cuanto al registro contable han sido poco relevantes (véase apartado 1.1.1. del presente documento).

Petición 1.3.: *Describan los juicios y estimaciones efectuados por la entidad para concluir sobre el impacto de la primera aplicación de la NIIF 15 en relación con cada uno de los contratos rescindidos y, en su caso, justifiquen por qué la entrada en vigor de la NIIF 15 no ha tenido impacto sobre los citados contratos.*

La primera aplicación de la NIIF 15, el 1 de enero de 2018, establece la necesidad de identificar el importe de los ingresos reconocidos referidos a contratos que no gocen de aprobación de las partes.

Como se ha citado en el apartado 1.1.2 del presente documento, referido a los contratos mencionados (Rutas del Roa en Chile y Aeropuerto de Katmandú en Nepal), los importes reconocidos como ingresos por el Grupo referidos a los contratos de Rutas del Roa en Chile y del aeropuerto de Katmandú en Nepal se deben única y exclusivamente a los trabajos realizados en virtud del contrato principal. En el momento del reconocimiento del ingreso, ambos contratos se encontraban firmados de común acuerdo entre las

partes, plenamente en vigor, sin que existieran dudas razonables sobre su desarrollo normal, según lo establecido en la NIIF 15.

-
2. A 31 de diciembre de 2017 el saldo de las inversiones contabilizadas por el método de participación asciende a 49.918 miles € (52.666 miles € en 2016), siendo las principales participaciones, según se informa en la nota 11 de la memoria consolidada, las correspondientes a Distrito Castellana Norte, S.A. (en adelante, DCN) y Cresca, S.A. (en adelante, Cresca).

A 31 de diciembre de 2017 la participación del Grupo en DCN se sitúa en un 24,46% de su capital social, ascendiendo el valor en los libros consolidados de San José a 27.797 miles € (26.400 miles €), importe que representa un 3% del total activo. Tal y como se informa en la nota 11 de la memoria consolidada, esta sociedad tiene como actividad principal el desarrollo urbanístico de los terrenos que componen "Prolongación Castellana Norte" en Madrid, así como su posterior explotación inmobiliaria. Desde su constitución hasta la fecha actual, la actividad de esta sociedad ha consistido en el desarrollo de las actividades necesarias para la adquisición final de la propiedad de suelos y aprovechamientos urbanísticos de ADIF y Renfe.

En la citada nota, San José hace un resumen de los principales hechos acaecidos recientemente en relación con esta sociedad. En este sentido, en febrero de 2015 el Ayuntamiento de Madrid aprobó inicialmente la revisión del Plan Parcial de Reforma Interior (en adelante, PPRI) del APR 08.03. "Prolongación de las Castellana" presentada por DCN. No obstante, en 2016 se tuvo conocimiento de la decisión del Ayuntamiento de Madrid por la que se denegó su aprobación definitiva. El 30 de noviembre de 2016 DCN, junto con el Ayuntamiento de Madrid, Comunidad de Madrid y el Ministerio de Fomento y otros operadores afectados, acordaron la creación de una comisión mixta con el objetivo de alcanzar un acuerdo común para la elaboración de un nuevo PPRI que recoja un nuevo marco urbanístico del proyecto. Según se informa, con fecha 27 de julio de 2017 las partes han alcanzado un entendimiento sobre las directrices básicas de la futura ordenación urbanística del proyecto, desbloqueándose de esta forma la operación. Estas directrices habrán de ser objeto de desarrollo y concreción en una modificación puntual del Plan general de Ordenación Urbana (en adelante, PGOU) de Madrid.

En relación con la recuperación de la inversión, San José indica en la nota 11 de la memoria consolidada, que hasta el entendimiento alcanzado en julio de 2017, "se pone de manifiesto la existencia de una incertidumbre en el VR de la participación financiera que mantiene el Grupo en esta sociedad. No obstante, en la actualidad las expectativas existentes son muy positivas. El Grupo apoya el proyecto tal como ha venido haciendo desde sus inicios y no duda sobre la recuperabilidad del importe por el que mantiene registrada la participación en sus EEEF consolidados. Este hecho se manifiesta, entre otros, en la medida que los accionistas han acudido a las ampliaciones de capital que se han requerido en los últimos años".

En relación con la participación que el Grupo mantiene en DCN:

Petición 2.1.: *Amplíen los desgloses de información facilitados en la nota 11 de la memoria, justificando los motivos por los cuales el Grupo no considera que existan indicios de deterioro y no ha efectuado, por tanto, el correspondiente test de deterioro.*

Referente a la participación que posee el Grupo en la sociedad "Distrito Castellana Norte, S.A.":

- El Grupo participa en el 24,46% del capital social de esta sociedad, estando valorada la participación en sus estados financieros consolidados a 31 de diciembre de 2017 por un importe de 27.797 miles de euros.
- Asimismo, el principal movimiento experimentado por dicha partida durante el ejercicio 2017 se corresponde a:
 - o Importe del coste suscrito y desembolsado por Grupo SANJOSE por 2.087 miles de euros, correspondiente a la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas de la sociedad participada, elevada a escritura pública el 25 de julio de 2017.
 - o Resultado del ejercicio 2017 de la sociedad participada, correspondiente al porcentaje de participación del Grupo, por importe de 690 miles de euros de resultado negativo.
- La actividad que constituye el objeto social principal de la sociedad participada es el desarrollo urbanístico de los terrenos que componen la zona denominada "Prolongación Castellana Norte" en Madrid, así como su posterior promoción inmobiliaria.
- Este proyecto nació hace más de 25 años, con la constitución de la sociedad actualmente denominada "Distrito Castellana Norte, S.A." el 25 de noviembre de 1993. Desde sus inicios, como todo desarrollo urbanístico, el proyecto ha estado afecto por numerosas incertidumbres. La evolución que ha experimentado el proyecto en los últimos años afecta positivamente, reduciéndolas de forma significativa. En este sentido, cabe destacar:
 1. Acuerdo para la creación de una comisión mixta, el 30 de noviembre de 2016, en la que participan el Ayuntamiento de Madrid, la Comunidad Autónoma de Madrid, el Ministerio de Fomento y los operadores afectados, al objeto de alcanzar un acuerdo común para la elaboración del nuevo Plan Parcial de Reforma Interior (PPRI) que recoja el nuevo marco urbanístico del proyecto.
 2. Renovación del convenio entre "Distrito Castellana Norte, S.A." y ADIF en diciembre de 2016, por el que se prorrogó el Acuerdo de Bases formalizado el 22 de enero de 2015.

3. Entendimiento alcanzado en julio de 2017 entre las partes sobre las directrices básicas de la futura ordenación urbanística del proyecto, debiendo traducirse en una modificación puntual del plan parcial general de ordenación urbana (PGOU) de Madrid.
 4. Durante el ejercicio 2018, el Ayuntamiento de Madrid ha estado trabajando de forma proactiva en la modificación puntual de su PGOU:
 - o El 20 de septiembre de 2018 aprobó inicialmente la modificación puntual del PGOU.
 - o Según aparece en medios de comunicación (EuropaPress.net), el pasado 5 de diciembre, la portavoz del gobierno municipal aseguró que el ayuntamiento aprobaría este proyecto urbanístico antes de las elecciones de mayo.
 5. Novación del convenio entre la sociedad participada y ADIF en diciembre de 2018, por el que, principalmente, se asume la modificación puntual del PGOU.
- La totalidad de los accionistas de "Distrito Castellana Norte, S.A." confían en que las incertidumbres se terminen disipando por completo, y apoyan el proyecto tal como lo han venido haciendo desde su creación, habiendo suscrito y desembolsado íntegramente las distintas ampliaciones de capital de la sociedad participada, la última la aprobada en la junta de accionistas de la sociedad participada de fecha 30 de enero de 2018, por un importe total de 18.871 miles de euros.

Por otro lado, cabe destacar que la valoración en los estados financieros consolidados del Grupo SANJOSE coincide sustancialmente con el valor teórico contable de la participación, siendo las cuentas anuales de "Distrito Castellana Norte, S.A." cuentas anuales auditadas. Los informes de auditoría de las cuentas anuales de "Distrito Castellana Norte, S.A." de los ejercicios 2016 y 2017 no incluyen salvedad ni excepción alguna.

En consecuencia, Grupo SANJOSE entiende que no existen dudas razonables sobre la recuperabilidad del importe por el que mantiene registrada su participación en esta sociedad en sus estados financieros consolidados, y no considera necesario registrar ninguna provisión por deterioro.

Por otro lado, a 31 de diciembre de 2017 la participación del grupo en Cresca asciende al 50% de su capital social. Según se detalla en el anexo II de la memoria consolidada, la actividad de esta sociedad, ubicada en Paraguay, es "la comercialización de hacienda y toda clase de productos y subproductos agropecuarios, y la comercialización y arrendamiento y construcción de inmuebles urbanos y rurales". El valor en libros de esta participación en las cuentas consolidadas del grupo asciende a 10.360 miles € (12.117 miles € en 2016), de acuerdo con la información facilitada en la nota 11 de la memoria consolidada.

En este sentido, en el informe financiero remitido relativo a los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2018, San José informa que en el primer semestre de 2018 se ha producido la escisión parcial de la asociada Cresca.

Según explican en la nota 3 del citado informe, el 29 de enero de 2018 la Asamblea Extraordinaria de Cresca aprobó definitivamente el proceso de escisión parcial de la sociedad a favor de sus accionistas, habiendo sido elevado a público y adecuadamente registrado el 9 de febrero de 2018. San José, a través de su participada "Casado Agropecuaria", ha recibido los activos y pasivos resultantes de dicha escisión, en virtud de su participación en el 50% del capital social de Cresca.

En este sentido, en la nota de hechos posteriores de la memoria consolidada correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2017, San José no informa de la aprobación de esta operación de escisión parcial.

En relación con esta operación y su tratamiento contable en el primer semestre de 2018, San José expone en la citada nota 3 que "Con el perfeccionamiento de la operación de escisión, el Grupo como parte receptora de los activos y pasivos derivados de la escisión, ha obtenido el control sobre el negocio agropecuario (correspondiente a su porcentaje de participación) llevado a cabo previamente por la sociedad asociada, sobre la que no poseía el control. El Grupo ha identificado esta operación como una combinación de negocios en los términos de la NIIF3".

De acuerdo con la información detallada, los principales impactos del registro contable de esta operación han sido los siguientes: (i) reducción del coste por el que tenía registrada la asociada a 31/12/2017 por importe de 10.340 miles €; (ii) registro de la combinación de negocios, reconociendo los activos y pasivos recibidos a su valor razonable en la fecha de la operación, lo que ha supuesto una revalorización de los terrenos recibidos, en virtud de informes de valoración de terceros independientes, por importe de 3.427 miles €, reconociéndose un beneficio por dicho importe en el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada; y (iii) reciclaje del importe de las diferencias de conversión asociadas a la participación en Cresca del patrimonio neto a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, que han supuesto un resultado positivo de 6.294 miles € en el epígrafe de "Diferencias de cambio" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

El total de las plusvalías reconocidas por esta operación (plusvalía por revalorización de los terrenos y reciclaje de las diferencias de conversión) ascienden a 9.721 miles € y suponen un 53% del resultado antes de impuestos consolidado a 30 de junio de 2018.

En relación con la operación de escisión de la asociada Cresca:

Petición 2.2.: *Justifiquen los motivos por los cuales la entidad no informó de la citada operación aprobada el 29 de enero de 2018, en la nota de hechos posteriores del informe financiero anual correspondiente a 2017, teniendo en cuenta lo establecido por el párrafo 21 de la NIC 10 Hechos posteriores a la fecha de balance.*

La operación de escisión se origina de la voluntad de los socios partícipes en “Cresca, S.A.” (sociedad con domicilio en la República de Paraguay) de su venta o, en el supuesto de no llegar a su buen fin, proceder al reparto del negocio de forma armónica y amistosa.

Una vez descartada la posibilidad de venta, durante el primer semestre del ejercicio 2017, la sociedad participada inició el procedimiento para su escisión. Debido a las complejidades de este proceso y a la del marco jurídico existente en la República de Paraguay respecto de este tipo de operaciones, el procedimiento jurídico de la escisión no culmina hasta el 9 de febrero de 2018, momento en el que se revisa la identificación de los activos y pasivos sujetos a la escisión y el reparto entre los socios, proceso realizado hacía más de un año.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de Carlos Casado, S.A. correspondientes al ejercicio 2017 fueron auditadas por Auren Argentina (Tezanos Pinto, Salerno, Caride Fitte y Asociados), emitiendo informe de auditoría el 23 de febrero de 2018, sin incluir excepción o salvedad alguna. En dichas cuentas anuales consolidadas, en la nota 21 de hechos posteriores, se hace una descripción de la operación de escisión de Cresca, S.A., si bien no se informa sobre los efectos contables derivados de dicha operación.

La evaluación del tratamiento contable de la operación, así como de los efectos que pudiera conllevar, se realizó “a posteriori” de la formulación de cuentas individuales y consolidadas de Carlos Casado, S.A. y de Grupo SANJOSE, una vez se constató que la operación tenía validez plena ante la Administración de la República de Paraguay, y se proporcionó la información contable en detalle por parte del otro socio (socio que llevaba la gestión administrativa y contable de la sociedad Cresca, S.A.”).

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de Grupo SANJOSE se formularon con fecha 28 de febrero de 2018. En ese momento, la operación de escisión parcial de Cresca se encontraba en proceso de evaluación contable por parte de la dirección del Grupo, no previéndose en dicho momento que el efecto que pudiera tener en las cuentas anuales consolidadas de Grupo SANJOSE pudiera ser material.

Durante los meses de marzo a junio del ejercicio 2018, se procedió a evaluar y cuantificar el tratamiento contable aplicable a la operación, concluyendo sobre la aplicación de la NIIF 3, Combinaciones de Negocios y, en consecuencia, la necesidad de valorar los activos y pasivos que componen el negocio recibido a su valor razonable (NIIF 3, párrafo 18).

En consecuencia, en el momento de la formulación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2017 no se disponía de una estimación lo suficientemente detallada sobre los efectos de la operación de escisión de Cresca, S.A., no previéndose que los efectos que se pudieran derivar a nivel Grupo SANJOSE fueran

materiales, razón por la que no se incluyó esta información en la nota 26 de la memoria consolidada, de hechos posteriores.

Petición 2.3.: Realicen una descripción detallada de la operación.

Cresca, S.A. es una sociedad radicada en la República de Paraguay, en la que el Grupo participa en un 50% a través de la sociedad del grupo argentina "Carlos Casado, S.A." (sociedad cotizada en la bolsa de valores de Buenos Aires, Argentina), existiendo una gestión conjunta con un socio externo, sin existir dominio sobre el negocio agropecuario llevado a cabo por la sociedad.

Con fecha 7 de octubre de 2016, Carlos Casado, S.A. y el Grupo SANJOSE publicaron sendos hechos relevantes en Argentina y en España, al objeto de informar sobre el acuerdo alcanzado el 5 de octubre de 2016 con Brasilagro Companhia Brasileira de Propiedades Agrícolas, S.A. (el otro socio de Cresca) para poner a la venta los principales activos que componen el negocio de su sociedad participada Cresca, S.A. En el supuesto de que no se llegara a formalizar la venta en un plazo de 120 días desde la fecha del acuerdo, se procedería a la división armónica y amistosa de Cresca, S.A. entre sus socios.

Durante el primer semestre del ejercicio 2017, una vez descartada la posibilidad de venta, la sociedad participada inició el procedimiento para su escisión.

El 6 de junio de 2017, la sociedad multigrupo "Cresca, S.A." celebró una asamblea extraordinaria donde sus accionistas aprobaron la operación de escisión parcial:

- Escisión parcial en favor de dos nuevas sociedades escisionarias denominadas "Casado Agropecuaria, S.A." y "Agropecuaria Moroti, S.A." (sociedades de nueva creación, propiedad 100% de cada uno de los socios de Cresca), mediante una reducción de capital por importe de 137.924 acciones de 1 millón de guaraníes de valor nominal cada una, en favor de los socios, en proporción a su participación en la sociedad, quedando Cresca, S.A. con un capital social de 230 acciones de 1 millón de guaraníes de valor nominal cada una.
- Se pone a consideración de la Asamblea, que finalmente aprueba el balance de escisión de fecha 6 de junio de 2017, en el que se mencionan y detallan todos los bienes, derechos y obligaciones que pasarán a formar parte del patrimonio de cada una de las sociedades beneficiarias de la escisión, así como aquellos que continuarán formando parte del patrimonio de la sociedad.
- La división de los distintos bienes, derechos y obligaciones que componen el negocio escindido en favor de los socios se realizó tomando en consideración

valoraciones internas e intentando guardar máxima equidad a nivel de cada epígrafe del balance de escisión.

Habiéndose publicado la operación de escisión según los requerimientos establecidos en la República del Paraguay, venció el plazo de presentación de oposición de acreedores el 17 de julio de 2017, sin la existencia de oposición alguna.

El 13 de septiembre de 2017, se informó la operación de escisión en la Abogacía del Tesoro de Paraguay para su inscripción en el registro público, procediendo a su inscripción el 18 de septiembre de 2017. Por su parte, el 21 de septiembre de 2017, el Departamento de Registro y Fiscalización de Sociedades no procedió a la inscripción de la escisión debido a la existencia de defectos de redacción en el acta de la asamblea de 6 de junio, lo que provocó la necesidad de convocatoria de una nueva asamblea en Cresca, S.A. con el fin de dejar subsanadas las deficiencias detectadas. El 29 de enero de 2018 se llevó a cabo la nueva reunión de la asamblea, quedando la operación definitivamente aprobada por la Abogacía del Tesoro, e inscrita en el Registro Público de Comercio, el 9 de febrero de 2018.

Según se informa en la nota 3 de las notas explicativas a los estados financieros consolidados intermedios del Grupo SANJOSE a 30 de junio de 2018, con fecha 9 de febrero de 2018 quedó finalmente perfeccionada la operación de escisión parcial de la sociedad multigrupo "Cresca, S.A." (véase mayor detalle de los hitos de aprobación de la operación en el apartado 2.2 del presente documento), obteniendo el Grupo SANJOSE el control sobre el negocio agropecuario de la sociedad: el objeto de la escisión es un negocio en marcha, incluyendo todos los recursos necesarios (materiales y humanos, principalmente) para asegurar la continuidad de la actividad de forma independiente por cada uno de los socios, tras la operación de escisión. En consecuencia, el Grupo ha identificado esta operación como una combinación de negocios en los términos establecidos en la NIIF 3.

Petición 2.4.: *Faciliten los siguientes desgloses de información establecidos por el párrafo B64 de la NIIF 3 Combinaciones de negocios: (i) valor razonable en la fecha de adquisición del total de la contraprestación transferida y de sus componentes; (ii) importes reconocidos en fecha adquisición para cada clase de principal de activos adquiridos y pasivos asumidos; (iii) ingresos ordinarios y resultados de la adquirida desde la fecha de adquisición incluidos en el estado consolidado del resultado global; y (iv) ingresos ordinarios y resultados de la combinación como si hubiese sido al principio del período. Si no fuera posible se indicará y justificará.*

(i) Valor razonable del total de la contraprestación: se corresponde con la participación mantenida hasta ese momento por el Grupo en Cresca, S.A. Su valor razonable asciende a 18.345 miles de euros, correspondiendo al valor razonable del 50% del patrimonio

neto total escindido de la sociedad participada, calculado teniendo en cuenta la valoración de un experto independiente de los activos netos entregados en la combinación.

(ii) Importes reconocidos en fecha de adquisición para cada clase de principal de activos adquiridos y pasivos asumidos: la norma NIIF 3 requiere que el Grupo reconozca los activos identificables adquiridos, así como los pasivos asumidos, a su valor razonable en la fecha de la toma de control (9 de febrero de 2018), estableciéndose un período de medición como máximo de un año durante el cual la adquirente puede ajustar los importes provisionales reconocidos en una combinación de negocios. El mencionado período de medición terminará tan pronto la adquirente reciba la información necesaria.

A 30 de junio de 2018, el Grupo se encontraba en proceso de evaluación de la operación, pudiendo ponerse de manifiesto cambios durante el segundo semestre del ejercicio con respecto a la información financiera referida al primer semestre del 2018.

El principal activo recibido en el proceso de escisión se corresponde con terrenos de uso agropecuario, objeto principal del negocio, ascendiendo su valor razonable a 21.745 miles de euros.

Adicionalmente, se han recibido activos y pasivos corrientes por importe neto de 733 miles de euros, así como una deuda financiera por importe de 4.133 miles de euros, estando registrados por su valor razonable.

A la fecha de toma de dominio, el Grupo SANJOSE mantenía registrada su participación en Cresca por un importe 14.918 miles de euros. El incremento habido con respecto al importe registrado a 31 de diciembre de 2017 se corresponde, principalmente, al resultado de la participada y diferencias de conversión reconocidos durante dicho período.

Durante el primer semestre del ejercicio 2018, derivado de esta operación, el Grupo ha registrado un beneficio total por importe de 9.378 miles de euros, correspondiente al efecto del ajuste a valor razonable, así como al reciclaje de las diferencias de conversión, netas del efecto fiscal por importe de 343 miles de euros.

(iii) Ingresos ordinarios y resultados de la adquirida desde la fecha de adquisición: Desde el momento de su adquisición, hasta el 30 de junio de 2018, la unidad adquirida ha aportado al Grupo los siguientes resultados: (i) ingresos ordinarios = 4 miles de euros; (ii) resultado del ejercicio = -703 miles de euros.

(iv) Ingresos ordinarios y resultados de la combinación como si hubiese sido al principio del período: En el supuesto de que la combinación de negocios hubiera tenido lugar el 1 de enero de 2018, las cifras de resultados aportadas no variarían sustancialmente de las indicadas en el apartado anterior.

Petición 2.5.: *Desglosen la metodología e hipótesis clave empleadas en la valoración de los activos y pasivos adquiridos en la combinación de negocios. Se les recuerda que, como indica ESMA, la mera referencia a la existencia de un informe de un tercero independiente no aporta suficiente nivel de transparencia sobre la metodología e inputs empleados en la valoración.*

Adicionalmente, en relación con los informes de valoración de terceros independientes indiquen las fechas en las que se han efectuado, los nombres de los citados expertos y si existen limitaciones o condicionantes a la valoración efectuada.

El principal activo recibido en el proceso de escisión es la inversión en terrenos de uso agropecuario. Al objeto de determinar el valor razonable de las tierras recibidas, se ha contado con el servicio de un experto independiente: Licenciado José A. Saldivar Meza, perito contable, tasador y valorador.

Dicho experto independiente ha emitido un informe de valoración con fecha 25 de junio de 2018, siguiendo un método comparativo en la zona de influencia de los terrenos objeto de valoración, tomando como principal fuente de información las empresas dedicadas a la venta de terrenos rurales.

En el informe de valoración se establecen los siguientes condicionantes:

1. La valoración está supeditada a que la realidad física de los inmuebles coincida con la información facilitada, y que ésta reúna condiciones normales de uso y productividad.
2. La valoración está realizada bajo el supuesto de que los inmuebles se encuentran libres de arrendatarios, servidumbre, tasas e impuestos pendientes y cualquier otro tipo de cargas que pudieran afectar a su valor.

Los condicionantes anteriores son los habituales en este tipo de informes y se estima que no tiene impacto en el resultado de la valoración.

Con respecto al resto de activos recibidos y pasivos asumidos, se presume que el valor razonable coincide con el coste contable registrado.

-
3. En la nota 4.3. de la memoria consolidada, correspondiente a principios y políticas contables y criterios de valoración aplicados en relación con los activos intangibles, se informa, en relación con las concesiones consideradas dentro de la CINIIF 12 Acuerdos de Concesión de Servicios que “se reconoce un activo intangible cuando el riesgo de demanda es asumido por el concesionario y un activo financiero cuando el riesgo de demanda es asumido por el concedente, al tener el concesionario un derecho contractual incondicional a percibir los cobros por los servicios de construcción o mejora”.

Por un lado, a 31 de diciembre de 2017 San José tiene registrado un saldo de concesiones en el epígrafe de inmovilizado intangible por un importe neto de 15.073 miles € (15.490 miles € en 2016). En la nota 10 de la memoria consolidada se detallaban los principales activos intangibles del Grupo: (i) elementos de construcción e instalaciones técnicas que constituyen la planta de poligeneración de energía eléctrica de la sociedad del Grupo “Poligeneración Parc de l’AlbaST-4, S.A.” ubicadas en el Plan Parcial “Centro Direccional de Cerdanyola del Valles”, por un coste neto de 14.779 miles €; (ii) derechos de arrendamiento, por un periodo de 25 años, derivados de la participación en la sociedad “Fotovoltaica el Gallo 10, S.L.”, referidos al uso del suelo donde se ubica la plata fotovoltaica, por un coste neto de 2.448 miles €; y (iii) activos inmobiliarios asociados a la explotación en concesión de aparcamiento en la localidad de Olvera.

Por otro lado, tal y como se informa en la nota 13.4.3. de la memoria consolidada, en el epígrafe de “Otros activos financieros no corrientes” se incluyen “los créditos a cobrar por la sociedad del Grupo “Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol, S.A. de Chile” por importe de 105.446 y 140.457 miles de euros a 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente, constitutivo de la retribución en la fase de construcción de los hospitales de Maipu y La Florida, en Santiago de Chile, que contempla el contrato de concesión, en aplicación del modelo del activo financiero de la CINIIF 12 [...], por tratarse de una concesión en la que el Grupo no asume el riesgo de demanda”. Los hospitales se inauguraron en diciembre de 2013 y la sociedad del Grupo San José-Tecnocontrol, S.A. está llevando a cabo la prestación y servicio de mantenimiento, concesión por un periodo total de 15 años. En el epígrafe de “Otros activos financieros corrientes” se incluye la parte a cobrar a corto plazo de los créditos frente al Ministerio de Obras Públicas chileno por importe de 39.760 miles de € y 14.051 miles de € a 31 de diciembre de 2017 y 2016.

En relación con las citadas concesiones de los hospitales de Chile, en la nota 10, correspondiente a activos intangibles, se informa también que durante el ejercicio 2017 el Grupo ha realizado un traspaso por importe neto de 1.633 miles € a este epígrafe de activos intangibles “correspondiente a las inversiones realizadas en ejercicios anteriores que, a 31 de diciembre de 2016 se encontraban registradas en el epígrafe de “Periodificaciones a corto plazo” [...]. Corresponde a inversiones realizadas en la etapa de construcción de los hospitales [...], así como a posteriores mejoras de las instalaciones, que repercuten en mejoras y, por tanto, menores costos en la etapa de explotación”.

A este respecto:

Petición 3.1.: En relación con las concesiones clasificadas en el epígrafe “Inmovilizado intangible” faciliten, para cada acuerdo individual que sea significativo o para cada clase de

acuerdos, los desgloses de información establecidos por el párrafo 6 de la SIC 29 Acuerdos de concesión de servicios.

El Grupo registra en el epígrafe “Inmovilizado intangible” los activos y derechos asociados a acuerdos de concesión, cuando el riesgo de demanda es asumido por el concesionario (de acuerdo a lo establecido en la CINIIF 12, párrafo 17).

El importe total del epígrafe “Inmovilizado intangible - Concesiones” a 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a un coste neto de 15.073 y 15.490 miles de euros, respetivamente. El detalle es el siguiente:

	(En miles de euros)	
	31.12.2016	31.12.2017
Planta de Poligeneración ST-4	14.664	14.779
Otros	826	294
Total Inmovilizado intangible - concesiones	15.490	15.073

El principal acuerdo de concesión que se registra en este epígrafe es el referente a la planta de cogeneración de energía en Cerdanyola del Vallés, provincia de Barcelona:

- El coste registrado se corresponde con la construcción e instalaciones técnicas que constituyen la planta de poligeneración de energía eléctrica, frío y calor, denominadas ST-4, ubicadas en el Plan Parcial “Centro Direccional de Cerdanyola del Valles” (Barcelona). La puesta en funcionamiento de la planta se produjo en el segundo semestre del ejercicio 2010.

Como consecuencia de la puesta en funcionamiento, se produjo la inscripción definitiva de la Planta en el Registro Administrativo de Instalaciones de Producción en Régimen Especial definido por el R.D. 661/2007, que habilita a la Sociedad como suministrador de energía en régimen especial. Asimismo, se obtuvo el C.A.E. ES00008LO421V (código de actividad y establecimiento), quedando de esta forma inscrita en el registro de instalaciones de producción eléctrica de régimen especial de Cataluña.

- El período de la concesión se extendía inicialmente por un plazo de 30 años, hasta el ejercicio 2037. Durante el ejercicio 2016, la Administración concedió una prórroga por un período adicional de 10 años, siendo la nueva fecha de finalización del período concesional el 31 de mayo de 2047.
- Subordinado al avance en el grado de ocupación de la Zona Industrial “Centro Direccional de Cerdanyola del Valles”, el Grupo SANJOSE deberá realizar inversiones

adicionales al objeto de proporcionar acceso al suministro energético a la industria de la zona. A raíz de la contratación con nuevos clientes, se procede a dar de alta el coste correspondiente a las canalizaciones y adecuaciones realizadas en la planta, como mayor importe del activo, en la medida que son inversiones que aumentan el valor de las instalaciones, exigidas para la realización del suministro energético, y que repercuten en un incremento de los ingresos futuros². Durante el ejercicio 2017 y 2016, las activaciones por este motivo ascendieron a 599 y 563 miles de euros, respectivamente. Los contratos firmados con los clientes facultan al Grupo a refacturar parte de los servicios y obras relacionados con la conexión y alta. Durante el ejercicio 2017, el Grupo emitió facturas a sus clientes por la realización de estos servicios por importe de 592 miles de euros, registrándose en el epígrafe "Periodificaciones a corto plazo" del pasivo corriente del balance de situación consolidado, imputándose como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del Grupo en el período al que se refieren los contratos firmados con clientes.

- El Grupo posee contratada financiación expresa para la construcción, puesta en marcha y explotación de la planta de poligeneración, siendo el importe pendiente de amortizar a 31 de diciembre de 2017 y 2016 de 7.430 y 7.902 miles de euros, respectivamente, amortizable mediante cuotas semestrales, con vencimiento final el 15 de diciembre de 2024. En garantía de devolución del mismo se encuentra la totalidad de la planta e instalaciones afectas.
- De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de que dispone el Grupo, se considera que las previsiones de ingresos futuros soportan adecuadamente el valor neto de los activos registrados en el presente epígrafe del balance de situación consolidado. Asimismo, la sensibilidad de los test de deterioro realizados permite desviaciones en las hipótesis claves utilizadas (crecimiento de ventas, margen de explotación y tasas de descuento) dentro de los rangos de negocio normalizados, sin identificar escenarios en los que haya indicios de deterioro.

² Obligaciones establecidas por contrato, distintas de las contempladas en la CINIIF 12, párrafo 21, que surgen en el momento de conexión de nuevos clientes y que repercuten en un incremento de los ingresos futuros del operador. Se registra como mayor importe del activo intangible en la medida que: a) cumple los requerimientos establecidos en la NIC 38, párrafos 17 y 21; b) inversión que da mayor valor a la planta de cogeneración, necesario para la prestación del servicio por parte del operador.

Los ingresos asociados a este incremento de la inversión tienen una doble vertiente: i) repercusión al cliente actual, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias en base al vencimiento de los contratos firmados con éstos (como media, en un período de 10 años); ii) repercusión a futuros clientes, a través de la parte del precio por derechos de conexión que se estipule, imputable a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el período al que se refieran los contratos de suministro energético firmados. La imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los gastos asociados, vía amortización, se realiza de forma lineal, en el mismo período en el que se reconocen los ingresos de conexión referidos al cliente actual.

Petición 3.2.: *Respecto a las concesiones de los dos hospitales de Chile, cuantifiquen el importe al que ascienden el saldo registrado en el epígrafe de “Inmovilizado intangible” a 31 de diciembre de 2017 y 2016 y revelen la naturaleza de los conceptos incluidos en el citado epígrafe.*

El Grupo registra como un activo financiero el derecho de cobro frente al concedente en el caso de acuerdos de concesión donde el riesgo de demanda es asumido por el concedente, al tener el concesionario un derecho contractual incondicional a percibir los cobros por los servicios de construcción o mejora contemplados en el acuerdo de concesión (según lo establecido en la CINIIF 12, párrafo 16).

El Ministerio de Obras Públicas (MOP) de Chile adjudicó al Grupo SANJOSE mediante Decreto Supremo nº 230, publicado el 5 de noviembre de 2009, el contrato de concesión para el diseño, construcción, compra y montaje del equipamiento industrial, mantenimiento de la infraestructura y prestación de servicios no clínicos de apoyo de la obra pública fiscal denominada “Programa de Concesiones de Infraestructura Hospitalaria” conformado por el hospital de Maipú y hospital de la Florida, por un período total de 15 años.

Con fecha 10 y 15 de noviembre de 2013, se recibieron las certificaciones de puesta en servicio provisional de los hospitales de Maipú y la Florida, y fueron inaugurados el 7 y 28 de diciembre de 2013, respectivamente.

Con fecha 13 de febrero de 2015, se recibieron las certificaciones de puesta en servicio definitivo, concluyendo de forma definitiva la fase de construcción.

Los contratos de concesión contemplan el pago de los servicios de construcción mediante 8 anualidades de 1,1 millones de UF cada una. A la fecha actual se han cobrado todas las cuotas de acuerdo a su vencimiento establecido. La primera cuota se cobró el 31 de marzo de 2014. En aplicación de lo estipulado en la CNIIF 12, por tratarse de una concesión en la que el Grupo no asume riesgo de demanda, el derecho pendiente de cobro derivado de la fase de construcción a largo y a corto plazo se registra en los epígrafes “Otros activos financieros no corrientes” y “Otros activos financieros corrientes”, respectivamente, del balance de situación consolidado. El detalle a 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	(En miles de euros)	
	31.12.2016	31.12.2017
Créditos a terceros a largo plazo	140.457	105.446
Créditos a terceros a corto plazo	41.051	39.760
Total	181.508	145.206

Durante el ejercicio 2014, una vez realizada la puesta en servicio provisional, se incurrió en inversiones adicionales por importe total de 2.090 miles de euros, consistentes en mejoras de la infraestructura e instalaciones que integran los hospitales objeto del acuerdo de concesión, que finalmente se traducen en menores costes de la etapa de explotación, registrándose desde el ejercicio 2014 hasta el 2016 en el epígrafe “Periodificaciones a corto plazo” del balance de situación consolidado del Grupo SANJOSE, habiéndose imputado como gasto a la cuenta de resultados consolidada un importe acumulado total de 427 miles de euros.

En la medida que la naturaleza de dicha inversión se corresponde con mejoras en la infraestructura e instalaciones objeto del acuerdo de concesión, y que repercute en un ahorro de costes durante la etapa de prestación de los servicios y mantenimiento, durante un período total de 15 años, en el ejercicio 2017 la dirección del Grupo analizó su adecuada clasificación a corto plazo, y concluyó al respecto de su registro como un activo intangible³, debiendo estar clasificado en el activo no corriente del balance de situación consolidado del Grupo, en la medida que respondía de una forma más fiel a la realidad. En consecuencia, se procedió a reclasificar con fecha 1 de enero de 2017, un coste neto por importe de 1.663 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2017 y 2016, el importe registrado en el epígrafe “Inmovilizado intangible” asciende a:

	(En miles de euros)	
	31.12.2016	31.12.2017
Coste	-	2.099
Amortización acumulada	-	(567)
Total	-	1.532

El Grupo ha seguido el criterio mencionado en la elaboración de sus cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018. El importe neto registrado en el epígrafe “Inmovilizado intangible” a dicha fecha asciende a 1.287 miles de euros. Es intención del Grupo revisar la política de registro contable actual aplicada a este tipo de inversiones y, si procede, a su regularización contable.

³ Se registra como activo intangible en la medida que: a) cumple los requerimientos establecidos en la NIC 38, párrafos 17 y 21; b) no corresponde registrarlo como mayor importe del activo financiero corriente y no corriente frente al concedente, según establece la CINIIF 12, párrafo 16, en la medida que no repercute en un incremento de las cantidades a recibir del concedente, sino en una reducción de los costes de la prestación del servicio del operador.

-
4. El 30 de diciembre de 2014 Grupo San José y sus principales filiales formalizaron los acuerdos de novación modificativa no extintiva de su deuda financiera. En el marco de este acuerdo, la sociedad Grupo Empresarial San José asumió 100 millones de € de deuda bancaria, con un vencimiento "bullet" a cinco años.

En este sentido, tal y como se indica en la nota 16.3. de la memoria consolidada, correspondiente a financiación sindicada, "La parte de este contrato que no sea atendida al vencimiento será convertible en acciones de "Grupo Empresarial San José, S.A." con el límite del 35% del capital social actual de esta sociedad. Esta conversión se ha instrumentado mediante una emisión de warrants convertibles aprobada por la Junta de Accionistas de "Grupo Empresarial San José, S.A." el 24 de junio de 2015. Los warrants conferirán a sus titulares el derecho de suscribir acciones de nueva emisión de la sociedad dominante mediante la compensación de los derechos de crédito que estuvieran pendientes de amortización a su vencimiento (incluyendo los intereses capitalizados). La conversión se realizará al precio de mercado de la acción de la sociedad en ese momento por referencia al precio medio de mercado de las 20 sesiones previas al vencimiento de la deuda".

Respecto al tratamiento contable aplicado en relación con los citados warrants, en la mencionada nota se concluye que "Los warrants no están admitidos a negociación en ningún mercado secundario y únicamente serán transmisibles junto con la deuda del Grupo SANJOSE. En consecuencia, su valor razonable es cero, tanto en el momento de su reconocimiento inicial como en su valoración posterior".

Petición 4.1.: *En relación con este punto, indiquen el tratamiento contable aplicado y expliquen los motivos por los cuales concluyen que los warrants valen siempre cero.*

Mediante hecho relevante de 24 de junio de 2015, Grupo SANJOSE informó de los acuerdos adoptados por la junta general de accionistas celebrada en dicha fecha.

Entre otros, se informó de la emisión de "warrants" a favor de determinadas entidades financieras acreedoras de la sociedad dominante, que incorporan la opción de suscribir acciones ordinarias de nueva emisión de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. a desembolsar exclusivamente mediante compensación de créditos, con exclusión del derecho de suscripción preferente, siendo el precio de suscripción el valor de cotización medio ponderado de las acciones de la Sociedad durante el período de 20 jornadas bursátiles previas a la fecha de vencimiento de la Deuda GESJ (siempre y cuando fuera

superior al valor nominal de la acción), teniendo como límite máximo de emisión de acciones las correspondientes al 35% del capital social actual de la Sociedad.

Asimismo, se aprobó el aumento del capital social de la Sociedad en la cuantía necesaria para atender el ejercicio de los derechos incorporados a los “warrants”, a desembolsar mediante compensación de créditos, y delegación en el consejo de administración de la facultad de ejecutar el aumento de capital acordado en una o varias veces según el ejercicio de los derechos incorporados a los “warrants”.

Este acuerdo se adoptó en ejecución de los compromisos asumidos por la Sociedad en el acuerdo marco de novación modificativa de contratos de financiación y reestructuración y en el contrato de deuda financiera por importe de 100.000.000 euros (Contrato de Deuda GESJ) suscritos el 29 de diciembre de 2014 por la Sociedad, ciertas sociedades de su grupo y un conjunto de entidades financieras. El Contrato de Deuda GESJ consta de un solo tramo de deuda por importe de 100.000.000 euros de principal con amortización a vencimiento y con una duración de 5 años.

Los “warrants” fueron entregados a las entidades acreedoras con participación en el Préstamo GESJ (los “Acreditantes”), en proporción a su participación.

Los “warrants” serán ejercitables por sus titulares si se produce alguno de los Supuestos de Ejercicio de los Warrants GESJ señalados a continuación:

- a) si antes de la fecha de vencimiento no se hubiera repagado por completo el Préstamo GESJ (el “Supuesto de Conversión Ordinaria”) en los términos que se establecen en el Contrato de Financiación; o
- b) en cualquier otra fecha anterior en que se hubiera producido un supuesto de vencimiento anticipado previsto en el Contrato de Deuda GESJ y las Acreditantes decidieran declarar el vencimiento anticipado del Contrato de Deuda GESJ de conformidad con lo establecido en el mismo.

Se entenderá por “Fecha de Vencimiento” el 31 octubre de 2019. Las Acreditantes tendrán el derecho de ejercitar los Warrants GESJ en caso de que el Préstamo GESJ no sea íntegramente atendido por GESJ a su vencimiento.

Los “warrants” no podrán enajenarse ni transmitirse en forma alguna de manera independiente de los créditos del préstamo GESJ del que derivan, ni los créditos del préstamo GESJ podrán enajenarse ni transmitirse de manera independiente de los Warrants GESJ.

Tratamiento contable aplicado:

De las condiciones de los warrants indicadas anteriormente, el Grupo considera que los “warrants” no se pueden concebir como instrumentos financieros independientes de la deuda financiera a la que están asociados.

El valor del derivado es aproximadamente cero porque obliga a Grupo SANJOSE a entregar un número variable de acciones al precio medio de cotización de las 20 jornadas bursátiles previas a la fecha de vencimiento del préstamo hasta llegar al valor nominal del pasivo a dicha fecha. Es decir, básicamente, el strike del warrant es el valor razonable de la acción en el momento de ejecución, otorgando el derecho de conversión de la deuda con el límite de su valor razonable a la fecha de la conversión. En la medida que el derecho que otorga el warrant es de conversión de la deuda por acciones al precio de mercado de dichas acciones en el momento de la ejecución, teniendo como límite el propio nominal de la deuda, el valor del warrant es nulo.

En consecuencia, el valor implícito que la dirección del Grupo otorga a los “warrants” es cero.

-
5. *Por otro lado, en el informe de gestión que se adjunta al informe financiero correspondiente al primer semestre de 2018, San José informa de “la adjudicación por Mandarin Oriental and Olayan Group de la reforma del Hotel Ritz de Madrid, unos de los principales hoteles cinco estrellas gran lujo de la capital de España”.*

En este sentido, según se ha publicado en diversos medios de comunicación, con fecha 18 de septiembre se ha producido el derrumbamiento del citado hotel.

En la declaración intermedia de gestión correspondiente al tercer trimestre San José no facilita ningún tipo de información al respecto.

Petición 5.1.: *Faciliten una estimación de los posibles efectos financieros que el derrumbe del citado hotel puede tener en los estados financieros consolidados de San José y cuantifiquen cualquier provisión relacionada que tenga registrada el grupo a 30 de septiembre de 2018.*

Durante el primer semestre del ejercicio 2018, a Grupo SANJOSE le adjudicaron las obras de reforma del Hotel Ritz de Madrid, una obra de gran envergadura y complejidad, principalmente por las calidades exigidas, y por tratarse de una reforma de un inmueble cuya construcción original data de principios del siglo XX. La sociedad del Grupo

“Constructora San José, S.A.”, según se establece en contrato, desempeña la función de contratista principal.

En relación al accidente que se produjo el pasado 30 de septiembre de 2018 durante las obras de reforma del hotel, en base a la información facilitada por las direcciones de los departamentos de producción, riesgos labores, jurídico y seguros del Grupo, dicho accidente no ha sido consecuencia de ningún incumplimiento por “Constructora San José, S.A.” de sus obligaciones legales o contractuales, siendo el accidente ajeno a su responsabilidad.

En consecuencia, se estima que los posibles efectos directos del accidente en los estados financieros consolidados de Grupo SANJOSE, tanto al 30 de septiembre de 2018, como a la fecha actual, en caso de existir, no serían significativos.

6. Adicionalmente, para la correcta comprensión de las cuentas anuales consolidadas, deberán facilitar la siguiente información.

Petición 6.1.: Según se informa en el apartado d) de la nota 2.4 de la memoria consolidada, con fecha 25 de enero de 2017 se firmó el acuerdo de venta de acciones de la sociedad “Eskonel Company, S.A.”, cuya principal actividad es la tenencia accionarial de participaciones en las sociedades “Vengano, S.A.”, “Fingano, S.A.” y “Drilpen, S.A.”. Como consecuencia, a 31 de diciembre de 2016 el Grupo registró la participación que poseía en las citadas sociedades asociadas en el epígrafe de “Activos no corrientes mantenidas para la venta”, con un valor en libros a 31/12/2016 de 4.186 miles €.

Con fecha 25 de mayo de 2017 se ha perfeccionado la operación de venta, por la que el Grupo ha procedido a la venta íntegra de su participación en la sociedad “Eskonel Company”. El precio de venta ha ascendido a 3.370 miles €, habiéndose registrado una plusvalía por la venta de 1.619 miles €, reconocida en el epígrafe de “Deterioro y resultado enajenación de instrumentos financieros”.

En relación con la citada operación de venta, faciliten una conciliación entre el precio de venta, el valor en libros de los activos no corrientes mantenidos para la venta y la plusvalía finalmente reconocida.

El detalle de la operación, así como el resultado registrado en los estados financieros consolidados del Grupo correspondientes al ejercicio 2017, es el siguiente:

	Datos en miles de euros
Activos no corrientes mantenidos para la venta a 31.12.2016 (valor de las participaciones en las sociedades asociadas a dicha fecha)	4.186
Otros activos menos pasivos asociados a la oper.de venta	(483)
Total activo neto consolidado aportado por la participación vendida	3.703
Diferencias de conversión asociadas	(1.952)
Precio de venta	3.370
Resultado consolidado de la operación de venta	1.619

Petición 6.2.: En la nota 22.12. de la memoria consolidada, correspondiente al deterioro y al resultado de enajenaciones de inversiones financieras, se informa que en el 2017 el Grupo ha registrado deterioros por tenencia de participaciones financieras de 1.085 miles € y adicionalmente se ha registrado un deterioro total por importe de 5.658 miles € relacionado con activos financieros relacionados con la gestión ordinaria del negocio.

Detallen la naturaleza de los principales conceptos incluidos en los citados deterioros registrados en 2017 y los epígrafes del balance de situación en los que están registrados los activos relacionados.

El detalle de los principales conceptos incluidos en los citados deterioros en el ejercicio 2017, así como los epígrafes del balance de situación en el que están registrados los activos relacionados, es el siguiente:

	Datos en miles de euros
<u>1) Deterioro de participaciones financieras</u>	
Oryzon Genomics, S.A. (1)	718
Editorial Ecoprensa, S.A. (1)	12
Deterioro inversiones financieras corrientes (2)	355
	1.085
<u>2) Deterioro otros activos financieros derivados de la actividad ordinaria del Grupo</u>	
Derecho de cobro a l/p frente a CAAN (1)	603
Derechos de cobro a c/p (2)	5.055
	5.658
Total	6.743

(1) Deterioros asociados a activos financieros registrados en el epígrafe "Otros activos financieros no corrientes" del activo no corriente del balance de situación consolidado del Grupo a 31 de diciembre de 2017.

(2) Deterioros asociados a activos financieros registrados en el epígrafe "Otros activos financieros corrientes" del activo corriente del balance de situación consolidado del Grupo a 31 de diciembre de 2017. Principalmente se refiere a activos financieros derivados de la participación del Grupo en Uniones Temporales de Empresas (UTEs), que se derivan del proceso de integración, debido a la financiación asimétrica que reciben estas UTEs por parte de los socios que participan en ellas. El Grupo deteriora estas posiciones en aquellos casos donde puedan existir dudas razonables sobre el resultado final previsto en la UTE.

Petición 6.3.: *En la nota 13.4 de la memoria consolidada, correspondiente a activos financieros no corrientes y créditos a sociedades vinculadas, se presenta, entre otros, el movimiento del saldo del epígrafe de "Inversiones mantenidas hasta vencimiento" en el que figura un traspaso neto negativo por importe de 25.040 miles €. Desglosen los principales traspasos realizados en el ejercicio en relación con este epígrafe, detallando: (i) sus importes; (ii) la naturaleza de los conceptos incluidos; y (iii) los demás epígrafes del balance de situación relacionados.*

El detalle de los traspasos habidos en el ejercicio 2017 en el epígrafe "Otros activos financieros no corrientes - Inversiones mantenidas hasta vencimiento" del activo no corriente del balance de situación consolidado es el siguiente:

	Datos en miles de euros
1) Clasificación a corto plazo de la cuota a cobrar en marzo 2018 al MOP en Chile, correspondiente al acuerdo de concesión hosp.Chile	(40.111)
2) Clasificación a largo plazo del derecho de cobro frente a CAAN en Nepal, derivado del contrato del aeropuerto de Katmandú	13.911
3) Otros traspasos	1.160
Total traspasos ejercicio 2017	(25.040)

El Grupo registra en este epígrafe el importe de los derechos de cobro a largo plazo frente al MOP chileno, derivados de la fase de construcción del acuerdo de concesión de los hospitales de Chile de Maipú y La Florida, sobre los que hemos proporcionado mayor detalle en el apartado 3.1. del presente documento. El importe traspasado es el correspondiente a la cuota a cobrar a corto plazo (31 de marzo de 2018), registrándose

en el epígrafe “Otros activos financieros corrientes” del activo corriente del balance de situación consolidado.

Según se ha informado en el apartado 1.1.1. del presente documento, en referencia al contrato “ICB-01: Airside Infrastructure and land side terminal improvement at TIA, Simikhot and Rara Airports”, en Nepal, a 31 de diciembre de 2017, una vez realizada la toma de posesión de la obra y de los recursos asociados por parte del cliente, y habiendo avanzado las primeras fases del proceso arbitral de reclamación de deuda (mecanismo contemplado en el contrato para la resolución de discrepancias), y en base a los informes de los asesores legales del Grupo que intervienen en el citado proceso arbitral, el Grupo procedió a reconocer como un derecho de cobro a largo plazo (registrado en el epígrafe “Otros activos financieros no corrientes” del balance de situación consolidado), el importe de los activos netos derivados del contrato que no se habían procedido a liquidar por el cliente (principalmente elementos de inmovilizado material, existencias y deudores comerciales por la producción ejecutada pendiente de cobro), por importe total de 8.757 miles de euros. Asimismo, se procedió a clasificar a largo plazo el importe del derecho de cobro derivado de la ejecución de avales, por importe de 5.154 miles de euros, que el Grupo tenía registrado previamente en el epígrafe “Otros activos financieros corrientes” del activo corriente del balance de situación consolidado.

Adicionalmente, derivado de la gestión de cobros a clientes que lleva a cabo el Grupo, y en virtud de los acuerdos firmados, se procede a clasificar en este epígrafe el importe previsto a cobrar a largo plazo.

Petición 6.4.: *En la nota 22.10. de la memoria consolidada, correspondiente a variación de las provisiones de explotación, se incluye el movimiento que ha tenido lugar en las provisiones de explotación del balance de situación consolidado en 2017 y 2016, correspondientes a “Insolvencias de tráfico” y a “Otras provisiones de explotación”. De acuerdo con el movimiento facilitado, el saldo total de ambas provisiones a 31 de diciembre de 2017 asciende a 68.452 miles de € (77.043 miles € en 2016), siendo los movimientos del ejercicio los siguientes: (i) dotaciones: 14.872 miles €; (ii) aplicaciones: -6.473 miles €; (iii) reversiones: -9.640 miles €; (iv) variación de perímetro: -1.262 miles €; y (v) traspasos y otros: -6.088 miles €.*

Por otro lado, en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada el epígrafe de “Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales” asciende a unas pérdidas de 6.586 miles € (pérdidas de 15.429 miles € en 2016) y el epígrafe de “Exceso de provisiones” asciende a 88 miles € (281 miles € en 2016).

A este respecto:

Petición 6.4.1.: *Concilien los principales movimientos que han tenido lugar en el ejercicio 2017 en las provisiones de explotación con los distintos epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.*

De los movimientos habidos durante el ejercicio 2017 en el importe total de las provisiones de explotación registradas en los epígrafes “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar – Deterioros” y “Provisiones a corto plazo” del activo y pasivo corrientes del balance de situación consolidado, tienen efecto en la cuenta de resultados consolidado del Grupo los siguientes: (i) dotaciones: 14.872 miles de euros; (ii) reversiones: -9.640 miles de euros, por importe neto total de 5.232 miles de euros (resultado negativo).

La conciliación entre el movimiento del ejercicio 2017 de los epígrafes de provisiones de explotación del balance de situación y el registro en los epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2017, es el siguiente:

	Datos en miles de euros
Movimiento de las prov.de explotación durante el ejercicio 2017 con efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	(5.232) (i)
<u>Detalle del registro de las provisiones en la cta.de pérdidas y ganancias</u>	
1. Pérdidas, deterioro y variación de prov.por operac.comerciales	(6.586)
-referido a provisiones a largo plazo	(1.266)
-referido a provisiones a corto plazo	(5.320) (ii)
2. Exceso de provisiones	88 (iii)
Diferencia	- (i)-(ii)-(iii)

Petición 6.4.2.: *Expliquen la variación experimentada en 2017 en el epígrafe de “Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales”, que ha supuesto la reducción de las pérdidas en un 57% respecto al ejercicio anterior.*

El importe registrado en el epígrafe “Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales” asciende a 15.429 y 6.586 miles de euros de resultado negativo, en los ejercicios 2016 y 2017, respectivamente. Se pone de manifiesto una reducción del resultado negativo del Grupo en el ejercicio 2017 con respecto al ejercicio 2016, por importe de 8.843 miles de euros, lo que supone una reducción de la pérdida del 57%.

En el presente epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias se registran conceptos puntuales o extraordinarios que se ponen de manifiesto por la pérdida de valor de ciertos activos o la expectativa de incurrir en ciertos riesgos derivados de la actividad del Grupo. Por lo general, no se trata de aspectos recurrentes.

La variación experimentada en este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del Grupo en 2017 con respecto al ejercicio 2016 se debe, principalmente, al registro durante el ejercicio 2016 de las siguientes provisiones y deterioros que, o bien su necesidad no volvió a ponerse de manifiesto durante el ejercicio 2017, o bien, se puso de manifiesto, pero por un importe sustancialmente inferior:

1. Provisión para cubrir posibles responsabilidades del Grupo referidas a la rescisión unilateral por parte del cliente del contrato del aeropuerto de Katamandú, en Nepal (véase apartado 1.1.1. del presente documento), por importe de 6.565 miles de euros.
2. Deterioro de créditos comerciales en obras internacionales de la sociedad "Constructora San José, S.A.", por importe de 2.264 miles de euros.

Petición 6.5.: En la nota 19.4 de la memoria consolidada se facilita la información correspondiente al riesgo de liquidez. No obstante, la información es muy genérica y únicamente se hace referencia a los vencimientos de la deuda financiera detallados en la nota 16, que incluyen flujos descontados.

Aporten los siguientes desgloses de información establecidos por el párrafo 39 de la NIIF 7:

Petición 6.5.1.: Análisis de los vencimientos de los pasivos financieros no derivados, así como de los pasivos financieros derivados, en ambos casos sin descontar, tal y como establece el párrafo B11 de la NIIF7.

Los pasivos financieros se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados. Los principales pasivos financieros que mantiene el Grupo son pasivos financieros a vencimiento, que se valoran a "coste amortizado".

Los préstamos y créditos bancarios, que devengan intereses, se registran por el importe recibido neto de los costes incrementales directos de emisión. Los gastos financieros se contabilizan de acuerdo con el criterio del devengo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, utilizando el método del "tipo de interés efectivo", y se añaden al importe en libros del instrumento financiero en la medida en que no se liquiden en el período en el que se produzcan.

A 31 de diciembre de 2018, el importe de los gastos asociados a los instrumentos de financiación cuya liquidación difiere de su período de devengo es poco significativo, coincidiendo el tipo de interés nominal de la deuda con su tipo de interés efectivo. En consecuencia, y partiendo de la base de que el detalle de vencimientos ha sido calculado utilizando valores sin descontar, el importe agregado del principal de la deuda por vencimientos coincide con el registro contable.

El detalle de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2017, atendiendo a sus vencimientos, incluyendo la parte del principal de la deuda y los intereses financieros previstos, es el siguiente:

	(En miles de euros)					TOTAL
	Ej.2018	Ej.2019	Ej.2020	Ej.2021	Ej.2022 y ss.	
Deuda financiera	74.147	359.068	38.474	38.574	11.188	521.452
Obligaciones y otros valores negociables	40.125	36.879	36.866	36.852	-	150.722
Deudas con entidades de crédito (*)	30.521	322.065	1.484	1.533	8.001	363.605
Acreedores por arrendamiento financiero	168	-	-	-	-	168
Otros pasivos financieros	3.333	124	124	189	3.187	6.957
Instrumentos financieros derivados	344	202	120	644	-	1.309
Deudas con entidades vinculadas	5.838	-	-	-	-	5.838
Total	80.328	359.270	38.593	39.219	11.188	528.599

(*) Incluye principalmente la deuda bancaria sindicada del Grupo en España, que se compone principalmente de dos tramos:

- **Tramo GESJ:** por importe total de 107,8 millones de euros a 31 de diciembre de 2017, y con vencimiento el 31 de octubre de 2019. Se trata de una deuda de naturaleza participativa, habiendo realizado el Grupo una emisión de warrants que otorga a los acreedores la posibilidad de canjear la deuda por una nueva emisión de acciones del Grupo (véase apartado 4.1. del presente documento).
- **Tramo CSJ:** por importe total de 212,7 millones de euros a 31 de diciembre de 2017, y con vencimiento el 31 de octubre de 2019, existiendo la opción por parte de Grupo SANJOSE de obtener una prórroga de 1 año adicional. Actualmente, la previsión que se está manejando es ejercitar dicha opción. En consecuencia, del importe total que vencía en 2019 según el cuadro anterior, la situación actual es que un importe de 167 millones de euros tendrá vencimiento en octubre del ejercicio 2020.

Petición 6.5.2.: descripción de cómo gestiona el riesgo y, si es necesario, un análisis de vencimientos de los activos financieros que mantiene para gestionar el riesgo de liquidez.

En la gestión del riesgo de liquidez que lleva a cabo el Grupo, cabe distinguir:

- Elaboración de presupuestos de tesorería a corto y medio plazo donde, fundamentalmente, se revisa, analiza y controla los flujos de tesorería derivados del desarrollo habitual de su actividad, así como el grado de disposición en las líneas de circulante contratadas por el Grupo.
- Identificación de las previsiones de generación y aplicación de caja en operaciones a largo plazo, entre las que se incluye los cobros de créditos a largo plazo

(principalmente, los derechos de cobro frente al MOP chileno referidos a los hospitales de Chile), así como las amortizaciones establecidas en los distintos instrumentos de financiación (préstamo sindicado en España, emisión de bonos en Chile y contratos de financiación bilateral existentes).

Adicionalmente, de forma periódica el Grupo lleva a cabo la realización de planes de negocio a largo plazo, identificando las distintas actuaciones a seguir. Entre otros, se identifican las posibles necesidades de liquidez que pudiera exigir el plan de negocio, actuando la dirección financiera del Grupo en consecuencia.

Por lo general, considerando las características de los activos financieros que se poseen, en la gestión del riesgo de liquidez, el Grupo estima oportuno la realización de un análisis de vencimientos del siguiente activo financiero: derechos de cobro frente al MOP de Chile derivados de la fase de construcción del acuerdo de concesión de los hospitales de Maipú y La Florida.

Petición 6.6.: Expliquen la naturaleza de los conceptos incluidos en 2017 en los epígrafes de “Otros cobros/(pagos) por operaciones de inversión” y “Otros cobros/(pagos) por operaciones de financiación” del Estado de Flujos de efectivo consolidado y su variación respecto a 2016.

En el epígrafe “Otros cobros/(pagos) por operaciones de inversión” del estado de flujos de efectivo consolidado del Grupo se registran los flujos de tesorería generados por los movimientos habidos en el epígrafe “Otros activos financieros corrientes” del activo corriente del balance de situación consolidado del Grupo. En este epígrafe se incluye, principalmente, las imposiciones financieras, depósitos y fianzas a corto plazo, así como los créditos concedidos a terceros a corto plazo. Cabe destacar los cobros que se están produciendo desde el ejercicio 2014 correspondientes a los trabajos de construcción referidos al acuerdo de concesión de los hospitales en Chile.

La variación habida del flujo de tesorería en 2017 (34.205 miles de euros) con respecto al ejercicio 2016 (3.364 miles de euros) se debe, principalmente, al incremento de imposiciones financieras y depósitos a corto plazo en 2016 respecto a las que se llevaron a cabo en el ejercicio 2017.

En el epígrafe “Otros cobros/(pagos) por operaciones de financiación” del estado de flujos de efectivo consolidado del Grupo se registran principalmente las diferencias de conversión asociadas a las posiciones de liquidez en moneda extranjera.

La variación habida en este epígrafe en 2017 (-14.544 miles de euros) con respecto al ejercicio 2016 (-2.396 miles de euros) se debe, principalmente, al efecto de la variación de los tipos de cambio sobre los activos y pasivos del Grupo denominados en divisas.

7. Por último, y en relación con la formulación de las cuentas anuales a partir del 2018, se les recuerda lo siguiente: (.....)

Les agradecemos el contenido de este apartado 7, el cual se ha tenido en cuenta para la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2018.