

# **Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes**

Informe de Revisión Limitada

Estados Financieros Semestrales  
Resumidos Consolidados e Informe de  
Gestión intermedio correspondientes al  
periodo de seis meses terminado el 30  
de junio de 2016

## INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A los Accionistas de Grupo Empresarial San José, S.A. por encargo del Consejo de Administración:

### **Informe sobre los estados financieros intermedios resumidos consolidados**

#### *Introducción*

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de Grupo Empresarial San José, S.A. (en adelante “la Sociedad dominante”) y sociedades dependientes (en adelante “el Grupo”), que comprenden el balance de situación al 30 de junio de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado total de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requisitos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la elaboración de información financiera intermedia resumida, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

#### *Alcance de la revisión*

Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”. Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

#### *Conclusión*

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

### *Párrafo de énfasis*

Llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 2.1 adjunta, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

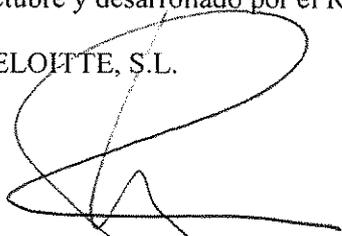
### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

El informe de gestión intermedio consolidado adjunto del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad dominante consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este periodo y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte, así como sobre la información requerida conforme a lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1362/2007. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión intermedio consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Grupo Empresarial San José, S.A. y sociedades dependientes.

### **Párrafo sobre otras cuestiones**

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración de la Sociedad dominante en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por el artículo 119 del Texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de Octubre y desarrollado por el Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre.

DELOITTE, S.L.



Antonio Sánchez-Covisa Martín-González  
28 de julio de 2016

# **Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes**

Estados Financieros Semestrales Resumidos  
Consolidados e Informe de Gestión Intermedio  
consolidado correspondientes al período de  
seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

## GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y Sociedades Dependientes

Balances de Situación resumidos consolidados al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015

(Miles de Euros)

ACTIVO	30-06-2016	31-12-2015	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30-06-2016	31-12-2015
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>			<b>PATRIMONIO NETO:</b>		
Inmovilizado material (Nota 7)	46.085	45.917	Capital social	1.951	1.951
Inversiones inmobiliarias (Nota 8)	4.871	5.664	Prima de emisión	155.578	155.578
Fondo de comercio de Consolidación (Nota 6)	9.984	9.984	Reservas	(167.854)	(176.507)
Inmovilizado intangible (Nota 6)	18.270	18.856	Diferencias de conversión	(48.041)	(45.268)
Inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos (Nota 9)	57.869	57.247	Ajustes en patrimonio por valoración	(325)	(428)
Participaciones en sociedades asociadas	57.414	56.792	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	6.776	8.653
Créditos a sociedades vinculadas	455	455	Patrimonio neto atribuido a accionistas de la Soc.Dominante	(51.915)	(56.021)
Otros activos financieros no corrientes (Nota 9)	146.850	154.331	Intereses de accionistas minoritarios	20.494	21.680
Activos por impuestos diferidos	34.031	35.484	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO (Nota 11)</b>	<b>(31.421)</b>	<b>(34.341)</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>317.960</b>	<b>327.483</b>			
			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
			Provisiones a largo plazo (Nota 12)	18.934	19.223
			Deuda financiera no corriente (Nota 13)	484.902	512.557
			Obligaciones y otros valores negociables	127.040	146.734
			Deudas con entidades de crédito	354.446	361.065
			Acreeedores por arrendamiento financiero	350	534
			Otros pasivos financieros	3.066	4.224
			Instrumentos financieros derivados (Nota 13)	1.103	1.196
			Pasivos por impuestos diferidos	14.290	14.460
			Anticipos a largo plazo	921	954
			<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>520.150</b>	<b>548.390</b>
			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
			Provisiones a corto plazo (Nota 12)	39.299	37.471
			Deudas financiera corriente (Nota 13)	56.587	47.810
			Obligaciones y otros valores negociables	30.812	30.800
			Deudas con entidades de crédito	22.992	15.837
			Acreeedores por arrendamiento financiero	362	351
			Otros pasivos financieros	2.421	822
			Instrumentos financieros derivados	8	8
			Deudas con sociedades vinculadas (Nota 17)	769	1.748
			Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	334.902	383.763
			Acreeedores comerciales	303.179	343.455
			Administraciones Pública acreedoras	16.471	24.437
			Otros pasivos corrientes	15.252	15.871
			<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>431.565</b>	<b>470.800</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>920.294</b>	<b>984.849</b>
Existencias (Nota 10)	92.157	92.176			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	206.309	271.415			
Clientes por ventas y prestación de servicios	163.127	210.536			
Sociedades vinculadas, deudoras (Nota 17)	1	-			
Deudores varios	8.252	25.342			
Administraciones Públicas deudoras	28.388	29.646			
Otros activos corrientes	6.541	5.891			
Otros activos financieros corrientes (Nota 9)	64.935	61.941			
Efectivo y otros activos líquidos equivalente	238.933	231.834			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>602.334</b>	<b>657.366</b>			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>920.294</b>	<b>984.849</b>			

Las Notas explicativas 1 a 18 adjuntas forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2016.

## GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y Sociedades Dependientes

Cuentas de pérdidas y ganancias resumidas consolidadas correspondientes al periodo de seis meses

terminado el 30 de junio de 2016 y 2015

(Miles de Euros)

	30-06-16	30-06-15
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS:</b>		
Importe neto de la cifra de negocios (Nota5)	270.356	268.016
Otros ingresos de explotación	3.517	8.368
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación (Nota 10)	(4.363)	(1.701)
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>(168.951)</b>	<b>(165.959)</b>
Consumo de materias primas y otros materiales consumibles	(83.756)	(63.644)
Trabajos realizados por otras empresas	(85.196)	(102.723)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (Nota 10)	1	408
<b>Gastos de personal</b>	<b>(44.407)</b>	<b>(43.216)</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>(36.701)</b>	<b>(38.859)</b>
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(2.854)	(3.251)
Otros gastos de gestión corriente	(33.847)	(35.608)
<b>Dotación a la amortización (Notas 6, 7 y 8)</b>	<b>(2.800)</b>	<b>(2.823)</b>
<b>Exceso de provisiones</b>	<b>264</b>	<b>53</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado (Notas 7 y 8)</b>	<b>(11)</b>	<b>1.062</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>16.904</b>	<b>24.941</b>
<b>Ingresos financieros (Nota 16.2)</b>	<b>9.555</b>	<b>19.329</b>
<b>Gastos financieros</b>	<b>(14.111)</b>	<b>(17.148)</b>
<b>Variación de valor razonable en instrumentos financieros (Nota 13.5)</b>	<b>-</b>	<b>(21.256)</b>
<b>Diferencias de cambio</b>	<b>(488)</b>	<b>(936)</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros (Nota 9.1)</b>	<b>(246)</b>	<b>(619)</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(5.290)</b>	<b>(20.630)</b>
<b>Resultado de entidades valoradas por el método de participación (Nota 9.1)</b>	<b>(235)</b>	<b>336</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>11.379</b>	<b>4.647</b>
<b>Impuestos sobre beneficios (Nota 15)</b>	<b>(6.246)</b>	<b>(3.367)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>5.133</b>	<b>1.280</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO [Beneficio]</b>	<b>5.133</b>	<b>1.280</b>
<b>RESULTADO ATRIBUIDO A SOCIOS EXTERNOS [Beneficio / (Pérdidas)]</b>	<b>(1.643)</b>	<b>682</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOC.DOMINANTE [Beneficio]</b>	<b>6.776</b>	<b>598</b>
<b>Beneficio por acción: (euros/acción)</b>		
-Básico	0,10	0,01
-Diluido	0,10	0,01

Las Notas explicativas 1 a 18 adjuntas forman parte de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

**GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y Sociedades Dependientes**  
**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES**  
**A LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015**  
(Miles de Euros)

	30 de junio de 2016	30 de junio de 2015
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>5.133</b>	<b>1.280</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>		
-Por cobertura de flujos de efectivo	(118)	(5)
-Otros	93	20
-Efecto impositivo	7	6
	<b>(18)</b>	<b>21</b>
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		
-Por cobertura de flujos de efectivo	205	28.826
-Otros	(72)	(150)
-Efecto impositivo	(46)	(6.912)
	<b>87</b>	<b>21.764</b>
<b>TOTAL INGRESOS / (GASTOS) RECONOCIDOS</b>	<b>5.202</b>	<b>23.065</b>
a) Atribuidos a la Sociedad Dominante	<b>6.828</b>	<b>22.365</b>
b) Atribuidos a intereses minoritarios	<b>(1.626)</b>	<b>700</b>

Las Notas explicativas 1 a 18 adjuntas forman parte integrante del Estado de Ingresos y Gastos reconocidos resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio 2016.

## GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y Sociedades Dependientes

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015

(Miles de Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reserva Legal	Otras Reservas de la sociedad dominante	Reservas Consolidadas		Diferencia de conversión	Ajustes al patrimonio	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio atribuido a la soc.dominante	Intereses minoritarios	Patrimonio Neto Total
					En Sociedades consolidadas	En Sociedades Asociadas						
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	1.951	155.578	263	(86.032)	78.478	(48.048)	(39.978)	(23.915)	(120.054)	(81.757)	24.302	(57.455)
Distribución del resultado del ejercicio 2014:												
-A reservas	-	-	-	(105.488)	(13.702)	(864)	-	-	120.054	-	-	-
-Pago dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.553)	(1.553)
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	2.389	-	-	2.389	1.016	3.405
Otros movimientos de patrimonio neto	-	-	-	-	(839)	-	2.599	1.652	-	3.412	(1.776)	1.636
Total ingresos/(gastos) reconocidos (1S-2015)	-	-	-	-	-	-	-	21.767	598	22.365	700	23.065
<b>Saldo al 30 de junio de 2015</b>	1.951	155.578	263	(191.520)	63.937	(48.912)	(34.990)	(496)	598	(53.591)	22.689	(30.902)
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	(10.278)	-	-	(10.278)	1.211	(9.067)
Variación del perímetro de consolidación	-	-	-	-	(51.399)	51.218	-	-	-	(181)	181	-
Otros movimientos de patrimonio neto	-	-	-	-	(94)	-	-	(1.185)	-	(1.279)	(357)	(1.636)
Total ingresos/(gastos) reconocidos (2S-2015)	-	-	-	-	-	-	-	1.253	8.055	9.308	(2.044)	7.264
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	1.951	155.578	263	(191.520)	12.444	2.306	(45.268)	(428)	8.653	(56.021)	21.680	(34.341)
Distribución del resultado del ejercicio 2015:												
-A reservas	-	-	-	35.289	(25.791)	(845)	-	-	(8.653)	-	-	-
-Pago dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(753)	(753)
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	(2.773)	-	-	(2.773)	1.193	(1.580)
Otros movimientos de patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	51	-	51	-	51
Total ingresos/(gastos) reconocidos (1S-2016)	-	-	-	-	-	-	-	52	6.776	6.828	(1.626)	5.202
<b>Saldo al 30 de junio de 2016</b>	1.951	155.578	263	(156.231)	(13.347)	1.461	(48.041)	(325)	6.776	(51.915)	20.494	(31.421)

Las Notas explicativas 1 a 18 adjuntas forman parte integrante del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

**GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y Sociedades dependientes**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A**  
**LOS PERIODOS SEMESTRALES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015**

(Miles de euros)

	A 30 de Junio de 2016	A 30 de Junio de 2015
<b>Recursos generados por operaciones continuadas:</b>		
(+) Resultado antes de impuestos	11.379	4.647
(+) Dotación a la amortización	2.800	2.823
(+/-) Variación de las provisiones de explotación	1.868	2.800
(-) Ingresos financieros	(9.555)	(19.329)
(+) Gastos financieros	14.111	17.148
(+/-) Diferencias de cambio	488	936
(+/-) Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros	-	21.256
(+/-) Resultado de entidades valoradas por el método de participación	235	(336)
(+/-) Otras ganancias o pérdidas	215	(8.789)
<b>Total Recursos generados por operaciones</b>	<b>21.541</b>	<b>21.156</b>
<b>Ajuste por otros resultados</b>		
(-) Impuesto sobre beneficios pagado en el ejercicio	(6.708)	-
(+/-) Cambios en el capital corriente operativo		
a) (Incremento) / Disminución de existencias	2.763	(944)
b) (Incremento) / Disminución de deudores u otras cuentas a cobrar	50.292	(7.571)
c) (Incremento) / Disminución Otros Activos No Financieros corrientes	(148)	(607)
d) Incremento / (Disminución) de Acreedores Comerciales	(41.131)	(9.348)
e) Incremento / (Disminución) de Otras Pasivos No Financieros corrientes	625	(1.336)
(+/-) Otros cobros/(pagos) por operaciones de explotación	406	(13.861)
<b>1. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR OPERACIONES</b>	<b>27.640</b>	<b>(12.510)</b>
<b>Inversiones:</b>		
(-) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	(2.298)	(1.261)
(-) Inmovilizado intangible	(119)	(62)
(-) Participaciones y otros activos financieros	(11.906)	-
<b>Total Inversiones</b>	<b>(14.323)</b>	<b>(1.323)</b>
<b>Dividendos cobrados</b>	<b>3.017</b>	<b>-</b>
<b>Desinversiones:</b>		
(+) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	29	3.131
(+) Participaciones y otros activos financieros	672	-
<b>Total Desinversiones</b>	<b>702</b>	<b>3.131</b>
<b>Otros cobros / (pagos) por operaciones de inversión</b>	<b>36.197</b>	<b>33.383</b>
<b>2. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR INVERSIONES</b>	<b>25.593</b>	<b>35.191</b>
<b>Dividendos pagados</b>	<b>(753)</b>	<b>(1.553)</b>
<b>Incremento / (Disminución) del endeudamiento financiero</b>	<b>(35.180)</b>	<b>(19.106)</b>
No corriente	(3.567)	8.105
Corriente	(31.612)	(27.211)
<b>Intereses netos:</b>	<b>(7.093)</b>	<b>(9.076)</b>
Cobrados	3.810	12.509
Pagados	(10.903)	(21.585)
<b>Otros cobros / (pagos) por operaciones de financiación</b>	<b>(3.108)</b>	<b>(14.438)</b>
<b>3. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR FINANCIACIÓN</b>	<b>(46.134)</b>	<b>(44.173)</b>
<b>FLUJOS TOTALES DE TESORERÍA DEL EJERCICIO</b>	<b>7.099</b>	<b>(21.492)</b>
<b>SALDO INICIAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES</b>	<b>231.834</b>	<b>203.260</b>
Movimiento habido en el ejercicio	7.099	(21.492)
<b>SALDO FINAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES</b>	<b>238.933</b>	<b>181.768</b>

Las Notas explicativas 1 a 18 adjuntas forman parte integrante del Estado de Flujos de Efectivo resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

# **Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes**

Notas Explicativas a los Estados Financieros  
Semestrales Resumidos Consolidados  
correspondientes al período de seis meses  
terminado el 30 de junio de 2016.

## **1. Actividad del Grupo**

“Grupo Empresarial San José, S.A.” (en lo sucesivo “la Sociedad Dominante”), de duración indefinida, se constituyó el 18 de agosto de 1987, mediante escritura otorgada en Pontevedra ante el notario de la misma D. Rafael Sanmartín Losada, bajo el número 1539 de Protocolo.

En la Junta General de Accionistas Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad de fecha 17 de junio de 2008 se acordó el cambio de denominación social, pasando de la denominación anterior de “Udra, S.A.” a la de “Grupo Empresarial San José, S.A.”, habiéndose formalizado mediante escritura de fecha 17 de julio de 2009.

Figura inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra en el folio 88 del Libro 586 de Sociedades, inscripción 1ª de la hoja número 8119. Tiene asignado el C.I.F. número A-36.046.993.

Su domicilio social radica en Pontevedra, calle Rosalía de Castro, número 44.

### **Actividades**

Las actividades que desarrollan la Sociedad Dominante y sus participadas (Grupo SANJOSE) se clasifican en las siguientes unidades de negocio:

1. Promoción de toda clase de edificaciones de carácter inmobiliario.
2. Realización de toda clase de obra pública o privada, principalmente edificaciones, redes de comunicación vial y obras hidráulicas.
3. Compraventa, administración, explotación y cualquier otra operación análoga de toda clase de bienes inmuebles, rústicos o urbanos.
4. El arrendamiento de toda clase de bienes.
5. Diseño, construcción y gestión de instalaciones eléctricas y de energías renovables.
6. Almacenamiento, distribución, compraventa e importación de productos manufacturados.
7. Gestión y reclutamiento de personal para empresas, asociaciones u organismos de toda índole.
8. Estudio, diseño, desarrollo y compraventa de todo tipo de componentes, productos y sistemas electrónicos, informáticos y de telecomunicaciones, acústica e imagen.
9. Mantenimiento integral de instalaciones hospitalarias, mantenimiento de quirófanos y equipos electromédicos, fabricación y venta de sistemas integrados para quirófanos, UCI y habitación de pacientes.
10. Realización de estudios, proyectos e instalaciones de acondicionamiento por aire, calefacción, frío industrial y fontanería; compra venta o fabricación de toda clase de mecanismo relacionado con dicha actividad; representar y vender productos de otras empresas.

11. Sanidad: realización de instalaciones hospitalarias así como mantenimientos en el ámbito de la Sanidad tanto pública como privada; instalaciones y mantenimientos de electromedicina y gases.
12. Instalaciones y servicios: realización de instalaciones integrales, instalaciones eléctricas, instalaciones mecánicas, hidráulicas, proyectos llave en mano e instalaciones especiales, así como el mantenimiento de otro todo tipo de instalaciones no sanitarias como industriales, patrimonios, etc.
13. Infraestructuras y transporte: realización de estudios, proyectos e instalaciones en el ámbito de las infraestructuras y el transporte, lo que incluye aeropuertos, puertos marítimos, ferrocarriles y otro tipo de vías de comunicación.
14. Energía y Medio Ambiente: realización de estudios y proyectos enfocados tanto a la producción y venta de energía como mantenimientos industriales, tratamiento de aguas residuales, instalaciones de plantas de tratamientos de agua, y otro tipo de actividades relacionadas con el Medio Ambiente.

En ningún caso se entenderán comprendidas en el objeto social aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija cualquier clase de autorización administrativa de la que no disponga la Sociedad.

Del mismo modo, la Sociedad Dominante podrá suscribir, comprar y por cualquier título adquirir acciones y/o participaciones sociales en otras Sociedades Anónimas y/o Limitadas, aún cuando el objeto social de las mismas no coincida con el que es propio de “Grupo Empresarial San José, S.A.”, pudiendo asimismo constituir nuevas Sociedades Anónimas o Limitadas con otras personas físicas o jurídicas, cualquiera que sea el objeto o actividad de lícito comercio que se establezca para las Sociedades de nueva creación.

Asimismo, “Grupo Empresarial San José, S.A.”, cabecera del Grupo SANJOSE, tiene como objeto fundamental la dirección y el control del conjunto de las actividades empresariales que desarrollen las sociedades en cuyo capital participa de forma significativa y duradera.

Las actividades englobadas en el Grupo SANJOSE están encabezadas por “Grupo Empresarial San José, S.A.” (sociedad holding), que a su vez participa principalmente en: “Constructora San José, S.A.” (actividad de construcción), “San José Energía y Medio Ambiente, S.A.” (actividad energética), “San José Concesiones y Servicios, S.A.” (actividad de servicios) y “Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.” (desarrollos urbanísticos).

Las sociedades del Grupo cuyas actividades tienen alguna exigencia en relación a temas medioambientales, han adoptado las medidas pertinentes en relación a dichos aspectos con el objeto de cumplir con la legislación vigente al respecto. Debido a que dichas exigencias no se considera que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de éstas, no se incluyen desgloses específicos en las presentes Notas Explicativas.

## **2. Bases de presentación de los Estados Financieros semestrales resumidos consolidados**

### ***2.1 Principios contables***

Las cuentas anuales consolidadas de “Grupo Empresarial San José, S.A.” y Sociedades dependientes (Grupo SANJOSE o “el Grupo”) correspondientes al ejercicio 2015 fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante en la reunión del Consejo de Administración celebrada el 29 de febrero de 2016 y aprobadas en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de junio de 2016, de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera según han sido adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo (en adelante “NIIF-UE”, descritos en las Notas 2 a 4 de la memoria de dichas cuentas anuales consolidadas), teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y los criterios de valoración de aplicación obligatoria de las NIIF-UE, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera consolidados del Grupo SANJOSE al 31 de diciembre de 2015 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo en el ejercicio terminado en esa fecha.

Los presentes Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia y han sido elaborados por los Administradores de la Sociedad Dominante el 28 de julio de 2016, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el primer semestre del ejercicio 2016 y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual 2015. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2015.

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que, debido a las características de los negocios desarrollados por el Grupo y al nivel de internacionalización existente, no existe un claro efecto de estacionalidad en el desarrollo de la actividad.

Las cuentas anuales consolidadas de “Grupo Empresarial San José, S.A.” fueron preparadas a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y por las restantes entidades integradas en el Grupo. Cada sociedad prepara sus Estados Financieros Semestrales Intermedios siguiendo los principios y criterios contables en vigor en el país en el que realiza las operaciones, por lo que en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y adecuar éstos a las NIIF-UE.

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015.

*Entrada en vigor de nuevas normas contables:*

Durante el primer semestre de 2016 han entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio 2016, ya adoptadas por la Unión Europea, que en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros semestrales resumidos consolidados intermedios:

*Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio que comenzó el 1 de enero de 2016:*

<b>Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones:</b>		<b>Aplicación obligatoria para el Grupo:</b>
<b>Aprobadas para su uso en la Unión Europea</b>		
Modificación de NIC 19 Contribuciones de empleados a planes de prestación definida (publicada en noviembre de 2013)	La modificación se emite para facilitar la posibilidad de deducir estas contribuciones del coste del servicio en el mismo período en que se pagan si se cumplen ciertos requisitos.	1 de febrero de 2015 (1)
Mejoras a las NIIF Ciclo 2010-2012 (publicadas en diciembre de 2013)	Modificaciones menores de una serie de normas.	1 de febrero de 2015 (1)
Modificación de la NIC 16 y NIC 38 Métodos aceptables de depreciación y amortización (publicada en mayo de 2014)	Clarifica los métodos aceptables de amortización y depreciación del inmovilizado material e intangible, que no incluyen los basados en ingresos.	1 de enero de 2016

Modificación a la NIIF 11 Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (publicada en mayo de 2014)	Especifica la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio.	1 de enero de 2016
Modificación a la NIC 16 y NIC 41: Plantas productoras (publicada en junio de 2014)	Las plantas productoras pasarán a llevarse a coste, en lugar de a valor razonable.	1 de enero de 2016
Mejoras a las NIIF Ciclo 2012-2014 (publicada en septiembre de 2014)	Modificaciones menores a una serie de normas.	1 de enero de 2016
Modificación a la NIC 27 Método de puesta en equivalencia en Estados Financieros Separados (publicada en agosto de 2014)	Se permitirá la puesta en equivalencia en los estados financieros individuales de un inversor.	1 de enero de 2016
Modificaciones NIC 1: Iniciativa desgloses (Diciembre 2014)	Diversas aclaraciones en relación con los desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas, etc.).	1 de enero de 2016

(1) La fecha de entrada en vigor IASB de estas normas era a partir del 1 de julio de 2014.

La entrada en vigor de estas normas e interpretaciones no ha supuesto impactos significativos en los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados.

#### Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

A la fecha de elaboración de estas cuentas semestrales resumidas consolidadas, las siguientes normas e interpretaciones habían sido publicadas por el IASB pero no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de los estados financieros resumidos consolidados, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

<b>No aprobadas para su uso en la Unión Europea</b>		<b>Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:</b>
<b>Nuevas normas</b>		
NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes (publicada en mayo de 2014)	Nueva norma de reconocimiento de ingresos (Sustituye a la NIC 11, NIC 18, IFRIC 13, IFRIC 15, IFRIC 18 y SIC-31).	1 de enero de 2018
NIIF 9 Instrumentos financieros (última fase publicada en julio de 2014)	Sustituye a los requisitos de clasificación, valoración, reconocimiento y baja en cuentas de activos y pasivos financieros, la contabilidad de coberturas y deterioro de NIC 39.	1 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendamientos (publicada en enero de 2016)	Nueva norma de arrendamientos que sustituye a NIC 17. Los arrendatarios incluirán todos los arrendamientos en balance como si fueran compras financiadas.	1 de enero de 2019
<b>Modificaciones y/o interpretaciones</b>		
Modificaciones NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28: Sociedades de Inversión (Diciembre 2014)	Clarifica los métodos aceptables de amortización y depreciación del inmovilizado material e intangible.	1 de enero de 2016
Modificación NIIF 10 y NIC 28 Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada/negocio conjunto (publicada en septiembre de 2014)	Especifica la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio.	Sin fecha definida.

Los administradores de la Sociedad Dominante están evaluando los potenciales impactos derivados de la aplicación futura del resto de estas normas al Grupo, si bien no se espera que tengan impactos muy relevantes en las masas patrimoniales.

## **2.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimación seguidos por los Administradores de la Sociedad Dominante para la elaboración de los Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 4 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2015.

En los Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección del Grupo para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones, realizadas en función de la mejor información disponible, se refieren a:

1. El gasto por impuesto de sociedades que, de acuerdo con la NIC 34, se reconoce en períodos intermedios sobre la base de la mejor estimación del tipo impositivo medio ponderado que el Grupo espera para el período anual.
2. La vida útil de los activos materiales e intangibles.
3. La valoración de los fondos de comercio de consolidación.
4. Las estimaciones de carácter presupuestario que se tienen en consideración a efectos del reconocimiento del resultado en contratos en los que aplica el grado de avance económico (áreas de construcción e industrial).
5. El valor de mercado de los activos inmobiliarios ha sido obtenido de las valoraciones efectuadas por expertos independientes a fecha 30 de junio de 2016. Dichas valoraciones se realizan de acuerdo al método de descuento de flujos de caja para el patrimonio en renta, y al método residual dinámico para existencias inmobiliarias, métodos conformes con los criterios establecidos por "The Royal Institution of Chartered Surveyors" (RICS).
6. La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos de carácter indeterminado o contingentes.
7. La clasificación de los arrendamientos como operativos o financieros.
8. El valor razonable de determinados activos no cotizados.
9. El valor razonable de determinados instrumentos financieros.
10. El valor razonable de los activos y pasivos adquiridos en combinaciones de negocios.
11. Evaluación de la recuperabilidad de los créditos fiscales.
12. Gestión del riesgo financiero.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (*al alza o a la baja*) al cierre del ejercicio o en ejercicios posteriores, lo que se haría, en el caso de que fuera preciso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios afectados, tal y como se establece en la NIC 8.

Durante el primer semestre de 2016 no se han producido cambios significativos en los juicios y estimaciones contables utilizados por el Grupo en el cierre de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2015.

### 2.3 Moneda

Los Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados se presentan en euros, por ser ésta la moneda funcional del principal entorno económico en el que opera el Grupo. Las operaciones en el extranjero se registran de conformidad con las políticas establecidas en la Nota 4.14 de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2015.

El detalle de los principales tipos de cambio de cierre y medios del período utilizados en el proceso de elaboración de los Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2016, son los siguientes:

País	Moneda	Tipo de cambio de cierre a 30/06/2016	Tipo de cambio medio del primer semestre 2016
Estados Unidos	Dólar EEUU	1,1083	1,1113
México	Peso mexicano	20,7173	19,9973
Argentina	Peso argentino	16,5499	16,1379
Cabo Verde	Escudo Cabo Verde	110,2650	110,2650
Panamá	Balboa panameño	1,1083	1,1113
Uruguay	Peso uruguayo	33,8310	34,6363
Paraguay	Guaraní	6.138,1100	6.229,4700
Perú	Soles peruanos	3,6463	3,7148
Chile	Peso chileno	737,2030	753,9515
Brasil	Real brasileño	3,6338	4,0643
Rumanía	Nuevo Lei	4,5201	4,4892
India	Rupia india	74,9417	74,7386
Nepal	Rupia nepalí	118,6600	118,5097
Abu Dhabi	Dirham de Emiratos Árabes	4,0694	4,0809
República del Congo	Franco congoleño	655,9570	655,9570
Colombia	Peso colombiano	3.294,6500	3.415,1250
Marruecos	Dirham marroquí	10,8329	10,7657
Mozambique	Nuevo Metical	70,3100	58,8154
Bolivia	Boliviano	7,4414	7,4870

Ninguno de estos países tiene la consideración de economía hiper-inflacionaria conforme a la NIC 29.

### 2.4 Provisiones y pasivos contingentes

En las Notas 16, 22 y 23.10 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2015 se facilita información sobre las provisiones, pasivos contingentes y garantías comprometidas con terceros a dicha fecha. Adicionalmente a lo comentado en la Nota 12, durante el primer semestre de 2016 no se han producido cambios significativos con respecto a la información recogida en las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2015.

### 2.5 Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en las presentes Notas Explicativas sobre las diferentes partidas de los Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta el principio de importancia relativa.

## **2.6 Estado de flujo de efectivo resumido consolidado**

En los estados de flujos de efectivo consolidados se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

1. Flujos de efectivo: son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes de efectivo.
2. Actividades de explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
3. Actividades de inversión: son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.
4. Actividades de financiación: son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte del Grupo.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo resumidos consolidados, se ha considerado como "efectivo y equivalentes de efectivo" la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

## **2.7 Comparación de la información**

La información contenida en las presentes notas explicativas a los estados financieros resumidos consolidados correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2015 se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2016.

## **2.8 Hechos posteriores**

No existen hechos acontecidos con posterioridad al 30 junio de 2016 que pudieran tener repercusión en los presentes Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados y Notas Explicativas.

## **3. Cambios en la composición del Grupo**

En la Nota 2.4 y Anexos I, II y III de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, se facilita información relevante sobre las sociedades del Grupo que fueron consolidadas a dicha fecha y sobre las sociedades valoradas por el método de la participación.

Durante el primer semestre del 2016 se han producido los siguientes cambios en el perímetro de consolidación:

1. Con fecha 13 de enero y 19 de mayo de 2016, la sociedad del Grupo "Constructora San José, S.A." ha constituido en Malta y Bolivia sendas sucursales. El objeto de estas unidades de negocio será el desarrollo de la actividad del Grupo en los mencionados países. Actualmente, en Malta el Grupo ostenta un contrato de construcción (obra civil) que está en ejecución.
2. Durante el primer semestre del ejercicio 2016 el Grupo, en el desarrollo de su estrategia de consolidación en la India, a través de su participada "Sanjose India Infrastructure & Construction Pvt.Ltd.", en el desarrollo de su estrategia de consolidación en la India, ha constituido conjuntamente con socios locales las siguientes sociedades, en la que mantiene el siguiente porcentaje de participación:

- MEP Nagpur Ring Road 1 Pvt.Ltd.:	26%
- MEP Sanjose Nagpur Ring Road 2 Pvt.Ltd.:	26%
- MEP Sanjose Arawali Kante Road Pvt.Ltd.:	26%
- MEP Sanjose Kante Waked Road Pvt.Ltd.:	26%
- MEP Sanjose Talaja Mahuva Road Pvt.Ltd.:	40%

Pendiente de que entren en actividad, en la totalidad de los casos, las sociedades se han constituido con un capital autorizado y desembolsado de 100.000 INR cada una (aproximadamente 1,3 miles de euros, cada una).

3. Con fecha 20 de enero de 2016, la Junta General Extraordinaria de la sociedad participada "Distrito Castellana Norte, S.A." aprobó una ampliación de capital por importe total de 23.246 miles de euros. El Grupo, a través de su participada "Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.", ha suscrito y desembolsado la totalidad de acciones que le correspondían atendiendo a su participación, por importe total de 5.686 miles de euros. En consecuencia, mantiene su participación del 24,46% en el capital social de la sociedad "Distrito Castellana Norte, S.A." (véase Nota 9).
4. Durante el primer semestre del ejercicio 2016, la sociedad asociada "Corporación San Bernat, S.L." (Corsabe), en el seno del proceso de liquidación en el que se encuentra, ha realizado una devolución parcial de aportaciones a los socios. Durante dicho período, el Grupo ha recibido por este concepto un importe total de 672 miles de euros, disminuyendo en igual importe el coste por el que tiene registrada su participación en esta sociedad asociada (véase Nota 9).

#### **4. Distribución del resultado de la Sociedad Dominante**

La propuesta de distribución del resultado de la Sociedad Dominante, correspondiente al ejercicio 2015, formulada por los Administradores de la Sociedad Dominante, en su reunión del 29 de febrero de 2016, ha resultado aprobada por la Junta General de Accionistas de fecha 23 de junio de 2016, siendo la siguiente:

	<b>Miles de Euros</b>
<b>Bases de reparto:</b>	
Resultado del ejercicio (Beneficio)	35.289
<b>Aplicación:</b>	
A compensar resultados negativos de ejercicios anteriores	35.289

#### **5. Información por segmentos**

En la Nota 6 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, se detallan los criterios utilizados por la Sociedad para definir sus segmentos operativos. No ha habido cambios en los criterios de segmentación.

##### ***Información de segmentos principales:***

A continuación se presenta la información por segmentos de la actividad realizada por el Grupo durante el primer semestre de los ejercicios 2016 y 2015:

30 de Junio de 2016:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
Ventas externas	226.862	11.072	5.276	18.904	8.242	<b>270.356</b>
Ventas entre segmentos	2.111	-	-	115	(2.226)	-
<b>Imp.neto de la cifra de negocios</b>	<b>228.973</b>	<b>11.072</b>	<b>5.276</b>	<b>19.019</b>	<b>6.016</b>	<b>270.356</b>
<b>EBITDA</b>	<b>13.928</b>	<b>4.128</b>	<b>1.397</b>	<b>937</b>	<b>1.153</b>	<b>21.543</b>
Dotación a la amortización	(1.397)	(152)	(764)	(433)	(54)	<b>(2.800)</b>
Provisiones	(2.282)	434	98	6	(84)	<b>(1.828)</b>
Rdo.por enajenación inmovilizado	(11)	-	-	-	-	<b>(11)</b>
<b>RDO. DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>10.238</b>	<b>4.410</b>	<b>731</b>	<b>510</b>	<b>1.015</b>	<b>16.904</b>
Ingresos financieros	3.165	1.214	1	8.008	(2.833)	<b>9.555</b>
Gastos financieros y similares	(8.342)	(571)	(418)	(5.197)	417	<b>(14.111)</b>
Diferencias de cambio y otros	125	(257)	(4)	2.748	(3.346)	<b>(734)</b>
Rdo.de sociedades asociadas	(517)	866	(175)	-	(409)	<b>(235)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>4.691</b>	<b>5.662</b>	<b>135</b>	<b>6.069</b>	<b>(5.178)</b>	<b>11.379</b>

30 de Junio de 2015:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
Ventas externas	212.647	13.675	6.312	27.548	7.834	<b>268.016</b>
Ventas entre segmentos	5.380	-	-	346	(5.726)	-
<b>Imp.neto de la cifra de negocios</b>	<b>218.027</b>	<b>13.675</b>	<b>6.312</b>	<b>27.894</b>	<b>2.108</b>	<b>268.016</b>
<b>EBITDA</b>	<b>13.130</b>	<b>5.262</b>	<b>1.724</b>	<b>10.682</b>	<b>(1.399)</b>	<b>29.399</b>
Dotación a la amortización	(1.298)	(237)	(1.058)	(190)	(40)	<b>(2.823)</b>
Provisiones	(32)	(339)	39	(2.496)	131	<b>(2.697)</b>
Rdo.por enajenación inmovilizado	(11)	-	-	15	1.058	<b>1.062</b>
<b>RDO. DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>11.789</b>	<b>4.686</b>	<b>705</b>	<b>8.011</b>	<b>(250)</b>	<b>24.941</b>
Ingresos financieros	7.189	753	113	11.987	(713)	<b>19.329</b>
Gastos financieros y similares	(7.944)	(384)	(383)	(8.731)	294	<b>(17.148)</b>
Variación de valor razonable de activos financieros	-	-	-	(21.256)	-	<b>(21.256)</b>
Diferencias de cambio y otros	1.650	497	(12)	(777)	(2.915)	<b>(1.555)</b>
Rdo.de sociedades asociadas	(70)	1.430	(135)	-	(889)	<b>336</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>12.614</b>	<b>6.982</b>	<b>288</b>	<b>(10.766)</b>	<b>(4.471)</b>	<b>4.647</b>

Las ventas entre segmentos se efectúan a precios de mercado y corresponden fundamentalmente a transacciones entre los segmentos de Construcción e Inmobiliario y Desarrollos Urbanísticos.

La información referente a la cifra de activos y pasivos aportados al Grupo por los segmentos definidos, es la siguiente:

30 de Junio de 2016:

	Miles de euros					TOTAL
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	
<b>Balance de situación:</b>						
<b>Activo no corriente:</b>						
Inmov. intangible	1.451	2	18.305	-	8.496	<b>28.254</b>
Inmov. material	13.597	79	10.763	1.780	19.866	<b>46.085</b>
Inv. inmobiliarias	882	3.986	-	-	3	<b>4.871</b>
Activos por impuesto diferido	20.472	3.231	2.990	621	6.717	<b>34.031</b>
Otros	22.160	36.504	4.367	127.318	14.370	<b>204.719</b>
<b>Activo corriente:</b>						
Existencias	65.283	20.976	24	1.917	3.957	<b>92.157</b>
Deudores	174.376	3.701	3.304	13.095	5.292	<b>199.768</b>
Otros activos corrientes	2.573	8	(355)	2.607	1.708	<b>6.541</b>
Inv. financieras c/p	14.151	-	1.804	37.516	11.464	<b>64.935</b>
Efectivo y otros activ. líquidos	144.358	42.930	3.620	38.601	9.424	<b>238.933</b>
<b>Total Activo-</b>						
En España	210.694	38.561	40.379	9.425	39.494	<b>338.553</b>
En el extranjero	248.609	72.856	4.443	214.030	41.803	<b>581.741</b>
	<b>459.303</b>	<b>111.417</b>	<b>44.822</b>	<b>223.455</b>	<b>81.297</b>	<b>920.294</b>
<b>Pasivo no corriente:</b>						
Deudas a l/p	251.053	2.703	1.647	127.040	103.562	<b>486.005</b>
Pasivos por Imp. Diferido	564	24	1.432	9.661	2.609	<b>14.290</b>
Otros pasivos no corrientes	13.520	1.598	1.024	1.919	1.794	<b>19.855</b>
<b>Pasivo corriente:</b>						
Deudas a c/p	8.949	5.339	8.540	30.822	2.945	<b>56.595</b>
Acreedores Comerciales	310.194	3.776	2.746	7.362	10.824	<b>334.902</b>
Otros pasivos corrientes	21.732	9.093	528	9.832	(1.117)	<b>40.068</b>
<b>Total Pasivo-</b>						
En España	394.270	6.351	15.433	3.729	113.915	<b>533.698</b>
En el extranjero	211.742	16.182	484	182.907	6.702	<b>418.017</b>
	<b>606.012</b>	<b>22.533</b>	<b>15.917</b>	<b>186.636</b>	<b>120.617</b>	<b>951.715</b>
<b>Adiciones de activos fijos:</b>						
En España	315	-	111	177	51	<b>654</b>
En el extranjero	1.711	-	-	11	41	<b>1.763</b>
	<b>2.026</b>	<b>-</b>	<b>111</b>	<b>188</b>	<b>92</b>	<b>2.417</b>

31 de Diciembre de 2015:

	Miles de euros					TOTAL
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	
<b>Balance de situación:</b>						
<b>Activo no corriente:</b>						
Inmov. intangible	1.449	3	17.888	-	9.500	<b>28.840</b>
Inmov. material	13.300	128	10.987	1.609	19.893	<b>45.917</b>
Inv. inmobiliarias	893	4.768	-	-	3	<b>5.664</b>
Activos por impuesto diferido	20.132	3.910	3.167	1.576	6.699	<b>35.484</b>
Otros	9.471	32.995	2.380	149.370	17.362	<b>211.578</b>
<b>Activo corriente:</b>						
Existencias	63.877	22.490	23	2.101	3.685	<b>92.176</b>
Deudores	242.123	2.300	4.625	12.252	4.224	<b>265.524</b>
Otros activos corrientes	3.007	60	(336)	1.754	1.406	<b>5.891</b>
Inv. financieras c/p	11.706	-	1.804	36.322	12.109	<b>61.941</b>
Efectivo y otros activ. líquidos	143.749	38.111	3.358	34.251	12.365	<b>231.834</b>
<b>Total Activo-</b>						
En España	225.163	33.095	39.863	9.472	33.243	<b>340.836</b>
En el extranjero	284.544	71.670	4.033	229.763	54.003	<b>644.013</b>
	<b>509.707</b>	<b>104.765</b>	<b>43.896</b>	<b>239.235</b>	<b>87.246</b>	<b>984.849</b>
<b>Pasivo no corriente:</b>						
Deudas a l/p	251.588	2.701	9.041	146.734	103.689	<b>513.753</b>
Pasivos por Imp. Diferido	978	42	1.431	9.371	2.638	<b>14.460</b>
Otros pasivos no corrientes	12.391	1.514	1.085	1.828	3.359	<b>20.177</b>
<b>Pasivo corriente:</b>						
Deudas a c/p	8.847	5.480	1.634	30.809	1.048	<b>47.818</b>
Acreedores Comerciales	356.463	7.889	2.823	6.616	9.972	<b>383.763</b>
Otros pasivos corrientes	20.270	7.828	360	9.909	852	<b>39.219</b>
<b>Total Pasivo-</b>						
En España	404.307	6.431	16.042	4.119	114.060	<b>544.959</b>
En el extranjero	246.230	19.023	332	201.148	7.498	<b>474.231</b>
	<b>650.537</b>	<b>25.454</b>	<b>16.374</b>	<b>205.267</b>	<b>121.558</b>	<b>1.019.190</b>
<b>Adiciones de activos fijos:</b>						
En España	715	-	101	11	111	<b>938</b>
En el extranjero	1.588	9	-	3	52	<b>1.652</b>
	<b>2.303</b>	<b>9</b>	<b>101</b>	<b>14</b>	<b>163</b>	<b>2.590</b>

No existen activos no operativos por importes significativos.

#### **Información de segmentos secundarios**

El cuadro siguiente muestra el desglose de determinados saldos consolidados del Grupo de acuerdo con la distribución geográfica de las entidades que los originan:

	Miles de Euros					
	Importe neto de la cifra de negocios (INCN)		Activos totales		Adiciones al inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias	
	Jun.-16	Jun.-15	Jun.-16	Dic.-15	Jun.-16	Jun.-15
España	103.713	112.583	338.644	340.836	654	386
Portugal	34.880	28.130	29.821	28.367	27	5
Cabo Verde	16.794	15.207	34.378	34.400	1.255	378
Argentina	1.744	2.326	61.999	79.216	41	81
Uruguay	-	-	4.443	4.034	-	-
Estados Unidos	-	-	1.394	1.384	-	-
Perú	21.773	16.978	61.557	61.577	2	9
Brasil	-	-	8.000	7.835	-	-
Panamá	-	-	201	199	-	-
Francia	-	-	542	598	-	-
Alemania	-	-	9	9	-	-
Chile	19.137	19.037	258.686	300.858	85	20
India	12.949	903	6.435	6.727	3	1
Abu Dhabi	54.063	58.434	87.244	85.567	138	280
Nepal	369	6.200	12.375	15.349	212	62
Timor	3.211	2.548	7.398	8.108	-	-
Congo	331	5.670	4.480	8.330	-	146
Marruecos	-	-	71	72	-	-
Mozambique	-	-	64	99	-	-
Colombia	-	-	119	31	-	-
México	1.392	-	2.434	1.253	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>270.356</b>	<b>268.016</b>	<b>920.294</b>	<b>984.849</b>	<b>2.417</b>	<b>1.368</b>

En la Nota 2.3 de las presentes Notas Explicativas se identifican las principales monedas extranjeras correspondientes a los países en los que opera el Grupo. Del importe total de activos del Grupo a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015, un importe de 551.278 y 615.039 miles de euros, respectivamente, se corresponde a activos nominados en moneda distinta al euro. Así mismo, del importe total de la cifra de negocios del Grupo correspondiente al primer semestre de 2016, la actividad desarrollada en dichos países asciende a 131.763 miles de euros.

## **6. Inmovilizado intangible**

El detalle de los activos intangibles registrados en los balances de situación resumidos consolidados a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2016	31.12.2015
Fondo de comercio de consolidación (Nota 6.1)	9.984	9.984
Acuerdos de concesión (Nota 6.2)	15.543	16.089
Otros activos intangibles (Nota 6.3)	2.727	2.767
<b>Total</b>	<b>28.254</b>	<b>28.840</b>

### 6.1 Fondo de comercio de consolidación

El desglose del epígrafe “Fondo de comercio de consolidación” de los balances de situación resumidos consolidados a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015, en función de las sociedades que lo originan, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2016	31.12.2015
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	600	600
San José Perú Inmobiliaria, S.A.	1.601	1.601
Constructora San José, S.A.	7.662	7.662
Otros	121	121
<b>Total neto</b>	<b>9.984</b>	<b>9.984</b>

En el primer semestre del ejercicio 2016 no se ha producido variación alguna en el importe de este epígrafe del balance de situación resumido consolidado adjunto, así como ninguna pérdida por deterioro de valor sufrida por estos activos.

De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de que dispone la Dirección del Grupo, las provisiones de ingresos atribuibles al Grupo de estas sociedades soportan adecuadamente el valor neto de los fondos de comercio registrados asignados a las correspondientes unidades generadoras de efectivo.

### 6.2 Acuerdos de concesión

En este epígrafe se incluyen principalmente las inversiones realizadas relativas a los contratos de concesión que posee el Grupo, para los que la contraprestación que recibe el Grupo consiste en el derecho a cobrar una parte fija y otra variable, estando ésta en función de tarifas de mercado y otros parámetros establecidos por la regulación aplicable, así como del grado de uso de las instalaciones, asumiendo el Grupo el riesgo de recuperación de la inversión realizada (se asume el riesgo de demanda). Adicionalmente, se incluye los costes incurridos por el Grupo en la obtención de licencias y otras concesiones administrativas.

El detalle y los movimientos habidos en este epígrafe durante el primer semestre de 2016, son los siguientes:

	Miles de Euros		
	Coste	Amortización	Neto
<b>Saldo 31 de diciembre de 2015</b>	<b>30.403</b>	<b>(14.314)</b>	<b>16.089</b>
Adiciones	-	(546)	(546)
Trasposos y otros	-	-	-
<b>Saldo al 30 de junio de 2016</b>	<b>30.403</b>	<b>(14.860)</b>	<b>15.543</b>

Durante el primer semestre del ejercicio 2016, no ha habido movimientos significativos en este epígrafe.

A 30 de junio de 2016, no existen compromisos significativos de inversión en activos intangibles.

### 6.3 Otros activos intangibles

Adicionalmente durante el ejercicio 2016, el Grupo se ha registrado un alta correspondiente a los derechos de emisión de gases con efecto invernadero (CO<sub>2</sub>) recibidos por la sociedad del Grupo “Poligeneración Parc de l’Alba ST-4, S.A.” y asociados a la actividad realizada en el ejercicio, cuyo importe asciende a 20 miles de euros.

En el ejercicio 2016, se ha procedido a la redención frente a la Administración Pública de los derechos de emisión correspondiente a las emisiones de CO<sub>2</sub> del ejercicio 2015, por importe de 153 miles de euros, encontrándose en

su mayor parte provisionados en el epígrafe “Provisiones a corto plazo” del pasivo corriente del balance de situación resumido consolidado a 31 de diciembre de 2015.

Adicionalmente, en este epígrafe se incluye el coste de los derechos de superficie sobre los terrenos en los que tiene sus instalaciones la sociedad del Grupo “Fotovoltaica El Gallo 10, S.L.”, registrado a 30 de junio de 2016 por un importe neto de 2.645 miles de euros.

## **7. Inmovilizado material**

El detalle y movimiento habido en este epígrafe durante el primer semestre de 2016, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Coste	Amortización	Deterioro	Neto
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>95.875</b>	<b>(49.949)</b>	<b>(9)</b>	<b>45.917</b>
Adiciones	2.298	(1.970)	-	328
Retiros	(254)	236	-	(18)
Trasposos	(25)	25	-	-
Diferencias de conversión	(180)	38	-	(142)
<b>Saldo al 30 de junio de 2016</b>	<b>97.714</b>	<b>(51.620)</b>	<b>(9)</b>	<b>46.085</b>

Los principales movimientos habidos en el primer semestre del ejercicio 2016 han sido los siguientes:

Las adiciones habidas durante el primer semestre de 2016 se corresponden principalmente a las inversiones en maquinaria e instalaciones técnicas realizadas por el Grupo para la actividad de construcción en países extranjeros, principalmente Cabo Verde, Nepal y Abu Dhabi, por importes de 1.149, 211 y 113 miles de euros, respectivamente.

Así mismo se incluye una adición de 180 miles de euros correspondiente a la dación en pago de una concesión administrativa de una parcela de dominio público sita en Prado del Rey (Cádiz).

Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 determinados inmuebles registrados por un coste neto de 8.453 y 8.558 miles de euros, respectivamente, actúan como garantía de parte del préstamo sindicado del Grupo por un importe de 23,4 millones de euros, en ambas fechas (véase Nota 13.4).

Es política de las sociedades del Grupo contratar todas las pólizas de seguros que se estimen necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos de inmovilizado material.

A 30 de junio de 2016 el Grupo no mantenía compromisos de compra de elementos de inmovilizado material.

## **8. Inversiones inmobiliarias**

La composición y el movimiento habido en las Inversiones inmobiliarias durante el primer semestre de 2016, han sido los siguientes:

	Miles de Euros			
	Coste	Amortización	Deterioro	Neto
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>8.926</b>	<b>(3.237)</b>	<b>(25)</b>	<b>5.664</b>
Adiciones	-	(125)	-	(125)
Diferencias de conversión	(1.062)	394	-	(668)
Trasposos y otros	25	(25)	-	-
<b>Saldo al 30 de junio de 2016</b>	<b>7.889</b>	<b>(2.993)</b>	<b>(25)</b>	<b>4.871</b>

Durante el primer semestre del ejercicio 2016 se ha traspasado a inversiones inmobiliarias activos inmobiliarios que previamente el Grupo registraba en el epígrafe de inmovilizado material, por importe de aproximadamente 25 miles de euros, que se encontraban totalmente amortizados. Adicionalmente, no se han producido variaciones significativas en el coste de las inversiones inmobiliarias del Grupo.

### **8.1 Inversiones inmobiliarias terminadas afectas a garantías hipotecarias**

Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 el Grupo no posee inversiones inmobiliarias en su balance que garanticen préstamos hipotecarios.

Adicionalmente, varios elementos incluidos en este epígrafe, por un coste neto total al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 de 882 y 893 miles de euros, respectivamente, actúan como garantía de parte del préstamo sindicado del Grupo SANJOSE por un importe de 2.566 miles, en ambas fechas (véase Nota 13.4).

### **8.2 Valor razonable de las inversiones inmobiliarias**

El Grupo encarga anualmente a expertos independientes estudios para determinar los valores razonables de sus inversiones inmobiliarias. Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, los citados estudios han sido realizados por "Instituto de Valoraciones, S.A.". Dichas valoraciones han sido realizadas sobre la base del valor en venta y valor de alquiler en el mercado (*que consiste en capitalizar las rentas netas de cada inmueble y actualizar los flujos futuros*), de acuerdo con la definición adoptada por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) y con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC), organizaciones que unen, respectivamente, las organizaciones internacionales y europeas de valoradores de activos fijos. Para el cálculo del valor razonable, se han utilizado tasas de descuento aceptables para un potencial inversor, y consensuadas con las aplicadas por el mercado para inmuebles de similares características y ubicaciones.

Atendiendo al estudio anteriormente mencionado, durante el primer semestre del ejercicio 2016 el Grupo no ha considerado necesario registrar un deterioro adicional de estos activos, al ya registrado a 31 de diciembre de 2015.

Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo que se desprende de los estudios indicados anteriormente ascendía a 70,9 y 70,6 millones de euros, respectivamente. En dicho importe, a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015, se incluía un importe de 34,3 y 33,4 millones de euros, respectivamente, correspondientes al valor de las inversiones inmobiliarias de las sociedades asociadas al porcentaje de participación del Grupo.

### **8.3 Política de seguros**

La política del Grupo es la de formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están expuestas sus inversiones inmobiliarias. En opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante, las coberturas de seguro contratadas a 30 de junio de 2016 son adecuadas.

## **9. Activos financieros**

### **9.1. Activos financieros no corrientes**

El detalle y movimiento habido de los activos financieros no corrientes a 30 de junio de 2016, es el siguiente:

	Miles de Euros					
	Activos financ.mant. para negoc.	Otros activos financ. a VR con cambios en PyG	Activos financ. disponibles para la venta	Préstamos y partidas a cobrar (Nota 17)	Inversiones mantenidas hasta el voto.	Total
Instrumentos de patrimonio	-	57.414	2.772	-	-	<b>60.186</b>
Valores representativos de deuda	-	-	-	455	-	<b>455</b>
Otros activos financieros	-	-	-	-	144.078	<b>144.078</b>
<b>Total</b>	-	<b>57.414</b>	<b>2.772</b>	<b>455</b>	<b>144.078</b>	<b>204.719</b>

### ***Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación***

Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, el coste neto de la participación que mantiene el Grupo en entidades asociadas, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2016	31.12.2015
Distrito Castellana Norte, S.A. (DCN)	26.622	21.173
Panamerican Mall, S.A. (PM)	8.727	11.783
Fingano, S.A.	2.806	2.635
Vengano, S.A.	1.508	1.539
Corporación San Bernat, S.L. (Corsabe)	589	1.777
Pinar de Villanueva, S.L.	5.669	5.671
Cresca, S.A	10.733	12.214
Otras	760	-
<b>Total neto</b>	<b>57.414</b>	<b>56.792</b>

La sociedad asociada "Distrito Castellana Norte, S.A." (antes "Desarrollos Urbanísticos Chamartín, S.A.") tiene como actividad principal el desarrollo urbanístico de los terrenos que componen la zona denominada "Prolongación Castellana Norte" en Madrid, así como su posterior explotación inmobiliaria. Desde su constitución, el 25 de noviembre de 1993, hasta la fecha actual, la actividad de esta sociedad participada ha consistido en el desarrollo de las actividades necesarias para la adquisición final de la propiedad de suelos y aprovechamientos urbanísticos del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y de Renfe-Operadora, una vez producida la desafectación al uso ferroviario de los mismos, en los ámbitos de actuación inmobiliaria denominados APR 08.03 y APE 05.27, en el término municipal de Madrid.

Actualmente, existe un Plan Parcial de Reforma Interior (PPRI) del APR 08.03 con aprobación definitiva por parte del Pleno del Ayuntamiento de Madrid en su reunión del 25 de febrero de 2011. Dicho PPRI fue parcialmente anulado por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, decisión que fue apelada por la sociedad participada, estando en la actualidad pendiente de sentencia del Tribunal Supremo, que se prevé se produzca en el ejercicio 2017.

"Distrito Castellana Norte, S.A." presentó una revisión del PPRI del APR 08.03, habiendo sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid el pasado 19 de febrero de 2015. Durante el primer semestre del ejercicio 2016, se ha tenido conocimiento de la decisión del Pleno del Ayuntamiento de Madrid, a propuesta de la Comisión Municipal de Urbanismo, por la que se ha denegado su aprobación definitiva, sin que a la fecha el Grupo disponga de información sobre las razones técnicas que subyacen en esta decisión.

Dicha resolución deja plenamente vigente el PPRI de 2011, pendiente de conclusión del proceso judicial descrito. Una vez se reciba comunicación formal de dicha resolución, "Distrito Castellana Norte, S.A." procederá a evaluar la situación actual y definir las actuaciones a realizar. En todo caso, la sociedad participada confía plenamente en la viabilidad del proyecto y poder continuar promoviendo el desarrollo urbanístico. En todo caso, a pesar de la

mencionada resolución, se mantiene plenamente abierta la posibilidad de que el Proyecto de Revisión del PPRI con las modificaciones que se consideren oportunas pueda ser nuevamente presentado para su aprobación.

En la medida que, de una forma u otra, no se produzca la aprobación definitiva del PPRI, se pone de manifiesto la existencia de una incertidumbre en el valor razonable de la participación financiera que mantiene el Grupo en esta sociedad. En cualquier caso, el Grupo apoya el proyecto (hecho que se manifiesta en la suscripción y desembolso de la última ampliación de capital realizada por "Distrito Castellana Norte, S.A." – véase Nota 3), y no duda sobre la recuperabilidad del importe por el que mantiene registrada esta participación en sus estados financieros consolidados, dado que en su opinión existen suficientes razones técnicas y económicas que hacen viable el proyecto que, adicionalmente, cuenta con el apoyo de las principales partes involucradas en el mismo.

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación resumido consolidado durante el primer semestre del ejercicio 2016, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>56.792</b>
Resultados del ejercicio	(235)
Variaciones del perímetro (Nota 3)	5.931
Reparto de dividendos	(3.017)
Diferencias de conversión	(2.057)
<b>Saldo al 30 de junio de 2016</b>	<b>57.414</b>

En el Anexo II de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2015 se incluye una relación de las principales participaciones en empresas asociadas, que incluye la denominación, el país de constitución y el porcentaje de participación en el capital. El Grupo considera poco relevante el efecto en activos, resultado o patrimonio neto consolidado derivado de su participación en estas sociedades. No obstante, a continuación se presenta información financiera resumida de las principales sociedades asociadas en las que participa el Grupo:

*A 30 de junio de 2016 (primeros seis meses del ejercicio 2016):*

	Millones de Euros		
	DCN	PM	Cresca
Activo no corriente	3,1	31,9	47,9
Activo corriente	116,2	25,6	10,1
<b>Total Activo</b>	<b>119,3</b>	<b>57,5</b>	<b>58,0</b>
Pasivos no corrientes	7,4	1,4	22,9
Pasivos corrientes	3,1	12,5	2,6
<b>Total Pasivo</b>	<b>10,5</b>	<b>13,9</b>	<b>25,5</b>
Ingreso de actividades ordinarias	-	12,8	1,7
Resultado del ejercicio de op.continuadas	(0,9)	5,5	(0,8)
Resultado del ejercicio	(0,9)	5,5	(0,8)

*A 31 de diciembre de 2015 (ejercicio anual finalizado en dicha fecha):*

	Millones de Euros		
	DCN	PM	Cresca
Activo no corriente	2,7	37,8	49,2
Activo corriente	105,7	33,4	9,2
<b>Total Activo</b>	<b>108,4</b>	<b>71,2</b>	<b>58,4</b>
Pasivos no corrientes	7,5	1,2	14,8
Pasivos corrientes	14,4	11,2	9,7
<b>Total Pasivo</b>	<b>21,9</b>	<b>12,4</b>	<b>24,5</b>
Ingreso de actividades ordinarias	-	38,2	9,7
Resultado del ejercicio de op.continuadas	(1,8)	24,2	(3,4)
Resultado del ejercicio	(1,8)	24,2	(3,4)

A continuación se presenta una conciliación de la información resumida correspondiente a las principales sociedades participadas, con el importe en libros consolidados del Grupo:

*A 30 de junio de 2016 (primeros seis meses del ejercicio 2016):*

	Millones de Euros		
	DCN	PM	Cresca
Total Patrimonio Neto	108,8	43,6	21,7
% participación del Grupo SANJOSE	24,459%	20%	50%
Valor teórico contable de la partic. (VTC)	26,6	8,7	10,8
Correcciones al VTC y otros	-	-	(0,1)
<b>Coste de la participación del Grupo</b>	<b>26,6</b>	<b>8,7</b>	<b>10,7</b>

*A 31 de diciembre de 2015 (ejercicio anual finalizado en dicha fecha):*

	Millones de Euros		
	DCN	PM	Cresca
Total Patrimonio Neto	86,5	58,8	33,9
% participación del Grupo SANJOSE	24,459%	20,0%	50,0%
Valor teórico contable de la partic. (VTC)	21,2	11,8	17,0
Correcciones al VTC y otros	-	-	(4,8)
<b>Coste de la participación del Grupo</b>	<b>21,2</b>	<b>11,8</b>	<b>12,2</b>

#### ***Inversiones disponibles para la venta***

En este epígrafe se incluyen, fundamentalmente, inversiones en valores representativos del capital de entidades no cotizadas. Dichas participaciones se mantienen valoradas al valor teórico contable, como referencia de su valor recuperable.

El coste neto por el que están registradas estas participaciones del Grupo, detallado por empresa participada, a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015, es como sigue:

Entidad	Miles de euros	
	30.06.2016	31.12.2015
Bodegas Altanza, S.A.	994	994
Unirisco SCR, S.A.	407	407
Editorial Ecoprensa, S.A.	516	741
Otros	855	1.023
	<b>2.772</b>	<b>3.165</b>

### **Préstamos y partidas a cobrar**

En este epígrafe se recoge principalmente el importe correspondiente al préstamo participativo otorgado por el Grupo a la sociedad asociada "Pinar de Villanueva, S.L.", por 455 miles de euros, a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015. Debido a su carácter participativo, el devengo de ingresos financieros está ligado a los beneficios obtenidos por la sociedad participada (véase Nota 17).

### **Inversiones no corrientes mantenidas hasta el vencimiento**

En este epígrafe se incluye principalmente los créditos a cobrar por las certificaciones emitidas por la sociedad del Grupo "Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol, S.A." de Chile, por importe neto de 127.242 y 149.287 miles de euros a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, respectivamente, constitutivo de la retribución de la fase de construcción de los hospitales de Maipú y La Florida, en Santiago de Chile, que contempla el contrato de concesión, en aplicación del modelo del activo financiero de la CNIIF 12 (véase Nota 2.1), por tratarse de una concesión en la que el Grupo no asume riesgo de demanda. A 30 de junio de 2016, el importe se conforma de cinco cuotas anuales de igual importe, con vencimientos el 31 de marzo de cada año, descontando el efecto financiero del diferimiento del cobro.

Adicionalmente, el Grupo registra en el epígrafe "Otros activos financieros corrientes" la cuota a cobrar a corto plazo, por importe de 37.354 y 36.166 miles de euros, a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, respectivamente (véase Nota 9.2).

La sociedad del Grupo "Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol, S.A." ha ejecutado el diseño y construcción de estos hospitales, y en la actualidad está llevando a cabo la prestación de los servicios de gestión y mantenimiento, concesión por un período total de 15 años.

Así mismo, en este epígrafe se incluye la cuenta a cobrar a largo plazo a clientes del Grupo, derivado de acuerdos de cobro, por importe de 9.343 miles de euros a 30 de junio de 2016.

### **9.2. Activos financieros corrientes**

El detalle de los activos financieros corrientes a 30 de junio de 2016, es el siguiente:

	Miles de euros						Total
	Activos financ.mant. para negoc.	Otros activos financ. a VR con cambios en PyG	Activos financ. disponibles para la venta	Préstamos y partidas a cobrar	Inversiones mantenidas hasta el vto.	Derivados de cobertura	
Valores representativos de deuda	-	-	-	890	-	-	<b>890</b>
Otros activos financieros	-	-	-	-	64.045	-	<b>64.045</b>
<b>Total</b>	-	-	-	<b>890</b>	<b>64.045</b>	-	<b>64.935</b>

### **Préstamos y partidas a cobrar**

En este epígrafe se incluye principalmente la participación en el fondo de inversión I+D Unifondo (gestionado por Uninvest, SG CER, S.A.), que invierte en empresas innovadoras que utilicen conocimientos y tecnologías desarrolladas en universidades y centros de investigación españoles y que estén promovidos por miembros de sus grupos de investigación, por un importe neto de 890 miles de euros a 30 de junio de 2016.

### **Inversiones corrientes mantenidas hasta el vencimiento**

En este epígrafe se incluyen depósitos bancarios, imposiciones a corto plazo y otros créditos con un vencimiento superior a tres meses. A 30 de junio de 2016, principalmente se incluye los importes derivados de imposiciones a corto plazo por importe de 12.795 miles de euros, sin que exista restricciones en su uso y disposición.

Adicionalmente, en este epígrafe se incluye la parte a cobrar a corto plazo de los créditos frente al Ministerio de Obras Públicas Chileno, por las certificaciones emitidas de la sociedad del Grupo "Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol, S.A.", por importe de 37.354 miles de euros a 30 de junio de 2016, constitutivo de la cuota a cobrar en marzo del ejercicio 2017 de la retribución de la fase de construcción de los hospitales de Maipú y La Florida, en Santiago de Chile (véase Nota 9.1).

## **10. Existencias**

La composición de este epígrafe al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2016	31.12.2015
Inmuebles adquiridos	10.252	10.211
Terrenos y solares	54.303	52.474
Materias primas y otros aprovisionamientos	6.541	6.463
Promociones en curso		
De ciclo largo	-	-
De ciclo corto	203	1.433
Edificios construidos	11.756	14.104
Anticipos entregados a proveedores	19.151	18.436
Deterioro de existencias	(10.049)	(10.945)
	<b>92.157</b>	<b>92.176</b>

El Grupo capitaliza los gastos financieros incurridos durante el ejercicio referente a financiación para el desarrollo de las existencias inmobiliarias, siempre que estén relacionados con aquellas existencias que tienen un ciclo de producción superior a un año. Durante el primer semestre de 2016 y el ejercicio 2015 no se ha procedido a la activación de gastos.

A 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 existen activos registrados como existencias por un coste neto de 9.861 y 9.995 miles de euros, respectivamente, que se encuentran en garantía de préstamos hipotecarios o préstamos promotores concedidos por entidades financieras por un importe dispuesto de 6.099 y 6.184 miles de euros, respectivamente (véase Nota 13.3).

Adicionalmente, varios activos incluidos en este epígrafe registrados por un coste neto de 19.618 y 19.734 miles de euros a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, respectivamente, actúan como garantía de parte del préstamo sindicado del Grupo por un importe dispuesto de 35.016 miles de euros (véase Nota 13.4), en ambas fechas.

Durante el primer semestre de 2016, y en base a la valoración de activos inmobiliarios realizada por experto independiente (véase Nota 10.3), el Grupo no ha considerado necesario realizar correcciones valorativas adicionales al deterioro registrado a 31 de diciembre de 2015.

### **10.1 Compromisos de compra de terrenos y solares**

Al 30 de junio de 2016, el Grupo tenía suscritos contratos de promesa o de opción de compra de terrenos y solares por importe total de 2,4 millones de euros, habiendo entregado cantidades a cuenta para su compra por importe total de 650 miles de euros, importe que figura registrado, neto de deterioros, en el epígrafe "Anticipos a proveedores" del balance de situación consolidado adjunto.

En relación con los anticipos asociados a compromisos o promesa de compraventa, el Grupo no mantiene obligación de compra para ninguno de ellos, pudiendo proceder a la ejecución o desestimación de los mismos a opción del Grupo.

El resto del importe de los anticipos registrado a 30 de junio de 2016 no tiene naturaleza inmobiliaria. Se trata de entregas a cuenta a proveedores para la compra de materias primas y otros.

### **10.2 Compromisos de venta de promociones inmobiliarias en curso y de edificios construidos**

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el Grupo tenía firmados contratos privados y documentos de reserva de venta de inmuebles de promociones inmobiliarias en curso de ejecución o de edificios construidos a dicha fecha, por un importe total de 8.314 y 12.344 miles de euros. A dichas fechas, el Grupo había recibido de los correspondientes clientes, en concepto de anticipos, la cantidad de 446 y 4.142 miles de euros, respectivamente.

### **10.3 Deterioro de las existencias**

El Grupo encarga anualmente a expertos independientes estudios para determinar los valores razonables de sus existencias al cierre del ejercicio. Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, los citados estudios han sido realizados por "Instituto de Valoraciones, S.A.". Las valoraciones han sido efectuadas sobre la base del valor en venta en el mercado, de acuerdo con la definición adoptada por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) y con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC), organizaciones que unen, respectivamente, las organizaciones internacionales y europeas de valoradores de inmuebles.

Para el cálculo del valor razonable, se han utilizado el método de valoración por comparación (para productos terminados) y los métodos residuales estático y dinámico (básicamente, para terrenos y solares y promociones en curso). Mediante el método residual dinámico, el valor residual del inmueble objeto de la valoración se obtiene de descontar los flujos de caja establecidos en función de la previsión de gastos e ingresos pendientes, teniendo en cuenta el período que debe transcurrir hasta la realización de dicho flujo, por el tipo de actualización fijado. Al resultado de dicho cálculo se suma el conjunto de ingresos de efectivo que se han considerado como ya realizados previamente a la fecha de la valoración, obteniendo así el valor total. Se utiliza como tipo de actualización aquél que represente la rentabilidad media anual del proyecto, sin tener en cuenta financiación ajena, que obtendría un promotor medio en una promoción de las características de la analizada.

Este tipo de actualización se calcula sumando al tipo libre de riesgo, la prima de riesgo (determinada mediante la evaluación del riesgo de la promoción, teniendo en cuenta el tipo de activo inmobiliario a construir, su ubicación, liquidez, plazo de ejecución, así como el volumen de la inversión necesaria). Cuando en la determinación de los flujos de caja se tienen en cuenta la financiación ajena, la prima de riesgo antes mencionada se incrementa en función del porcentaje de dicha financiación (grado de apalancamiento) atribuida al proyecto y de los tipos de interés habituales del mercado hipotecario.

Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, el valor razonable de las existencias del Grupo que se desprende del estudio indicado anteriormente asciende a 160,8 y 160,9 millones de euros, respectivamente.

### **10.4 Política de seguros**

La política del Grupo es la de formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que está expuesta la práctica totalidad de sus existencias. En opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante, la cobertura de las pólizas contratadas es adecuada.

## **11. Patrimonio neto**

### ***11.1 Capital social***

El capital social de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 está constituido por 65.026.083 acciones de 0,03 euros de valor nominal cada una.

Con fecha 20 de julio de 2009, las acciones de la Sociedad Dominante fueron admitidas a cotización en el Mercado Continuo, siendo la cotización de salida de 12,86 euros por acción.

La cotización de cierre y media del último trimestre del ejercicio 2015 fue 0,92 y 0,90 euros, respectivamente. La cotización de cierre a 30 de junio de 2016 y la cotización media del segundo trimestre del ejercicio 2016 ha sido de 0,78 y 0,91 euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2016, los accionistas con una participación superior al 10% en el capital social de la Sociedad Dominante era: D.Jacinto Rey González, con una participación directa y total efectiva del 24,952% y del 48,292%, respectivamente.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 24 de junio de 2015 aprobó una operación de emisión de warrants a favor de las entidades financieras acreedoras en el préstamo sindicado de "Grupo Empresarial San José, S.A." por importe total de 100 millones de euros (véase Nota 13.4), en función a la participación de cada entidad financiera en dicho préstamo, con exclusión del derecho de suscripción preferente y el correspondiente aumento de capital, a propuesta del informe formulado por los Administradores de la Sociedad de fecha 20 de mayo de 2015.

Dicha operación se realizó en cumplimiento de lo establecido en el contrato de reestructuración de la deuda financiera del Grupo firmado el 30 de diciembre de 2014 (véase Nota 13.4). La ampliación de capital se desembolsará exclusivamente mediante compensación de derechos de crédito derivados del contrato de reestructuración financiera, en el caso de que lleguen a ejercitarse los derechos incorporados a los warrants, por la parte del préstamo asumido por la Sociedad Dominante que no sea atendida al vencimiento, al mayor entre: i) el valor nominal de las acciones de "Grupo Empresarial San José, S.A."; y ii) el valor de cotización medio ponderado de las acciones de la Sociedad en las 20 jornadas bursátiles previas a la fecha de vencimiento de la deuda (el 31 de octubre de 2019), con el límite del 35% del capital social actual de la Sociedad.

Los warrants emitidos estarán asociados a la deuda sindicada descrita, no pudiéndose transmitir de forma independiente.

### ***11.2 Prima de emisión***

La Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión de acciones para ampliar el capital social de las entidades en las que figura registrada y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

### ***11.3 Reserva legal***

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al 31 de diciembre de 2015, y a la fecha del cierre actual, el mínimo de esta reserva se encontraba totalmente constituida.

Adicionalmente, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 273.4 de la Ley de Sociedades de Capital, en la redacción dada en la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil, se establece la obligación de dotar una reserva indisponible equivalente al 5% del fondo de comercio registrado al cierre del ejercicio, con cargo a los resultados del ejercicio si los hubiera, y en caso contrario, con cargo a reservas de libre disposición.

#### **11.4 Limitaciones a la distribución de dividendos**

Existen las limitaciones al reparto de dividendos que se detallan en la Nota 13.4, referidas a los compromisos adquiridos en el contexto de la financiación sindicada.

#### **11.5 Ajustes en patrimonio por valoración**

Este epígrafe del balance de situación semestral resumido consolidado recoge principalmente el importe neto de las variaciones de valor razonable de determinados instrumentos derivados (véase Nota 13.5), por aplicación de las NIC 32 y 39.

#### **11.6 Acciones de la Sociedad Dominante**

Al 30 de junio de 2016 la Sociedad Dominante no tiene autocartera, ni ha efectuado operaciones de autocartera durante el primer semestre de 2016.

#### **11.7 Situación Patrimonial de la Sociedad Dominante**

A 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la Sociedad Dominante presenta un patrimonio neto positivo por importe de 1.598 y 1.561 miles de euros, respectivamente. Adicionalmente, a dichas fechas cuanta con un préstamo participativo por importe de 103.427 y 102.389 miles de euros, respectivamente (véase Nota 13), recibido de las entidades financieras acreedoras, al objeto de fortalecer su situación patrimonial (véase Nota 11.1).

## **12. Provisiones corrientes y no corrientes**

El movimiento que ha tenido lugar en el saldo de estos epígrafes del balance de situación resumido consolidado en el primer semestre de 2016, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	Provisiones a l/p	Provisiones a c/p
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>19.223</b>	<b>37.471</b>
Dotaciones	474	3.974
Reversiones	(323)	(1.726)
Aplicaciones	(413)	(712)
Dif.de conversión y otros	(27)	292
<b>Saldo al 30 de junio de 2016</b>	<b>18.934</b>	<b>39.299</b>

#### **Provisiones no corrientes:**

En este epígrafe se incluyen principalmente las provisiones dotadas por el Grupo SANJOSE para cubrir posibles contingencias derivadas de procedimientos judiciales.

En la Nota 16 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2015 se describen los principales litigios y otros riesgos provisionados que afectaban al Grupo a dicha fecha.

Durante el primer semestre del ejercicio 2016 no se han iniciado contra el Grupo litigios nuevos que se consideren significativos.

El importe total de los pagos derivados del resto de litigios efectuados por el Grupo durante los seis primeros meses del 2016 no es significativo en relación con los presentes Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados.

**Provisiones corrientes:**

Las provisiones corrientes, clasificadas en "Provisiones a corto plazo", recogen los importes estimados para hacer frente a posibles contingencias del negocio. Los principales movimientos habidos durante el primer semestre del ejercicio 2016, se corresponden con la dotación de 1.554 miles de euros para finalizaciones de contrato, referidos a las obras de "San José Constructora Perú, S.A.", así como 2.374 miles de euros de gastos de finalización de obra, correspondientes a la construcción del Louvre en Abu Dhabi.

**13. Pasivos financieros**

La composición del saldo de este epígrafe en el balance de situación resumido consolidado a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

**30 de junio de 2016:**

	Miles de Euros		
	Débitos y Partidas a pagar	Derivados	Total
<b>Pasivos financieros no corrientes:</b>			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 13.1)	127.040	-	<b>127.040</b>
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.2)	354.796	-	<b>354.796</b>
Derivados (Nota 13.5)	-	1.103	<b>1.103</b>
Otros pasivos financieros	3.066	-	<b>3.066</b>
<b>Total no corriente</b>	<b>484.902</b>	<b>1.103</b>	<b>486.005</b>
<b>Pasivos financieros corrientes:</b>			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 13.1)	30.812	-	<b>30.812</b>
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.2)	23.353	-	<b>23.353</b>
Derivados (Nota 13.5)	-	8	<b>8</b>
Otros pasivos financieros	2.422	-	<b>2.422</b>
<b>Total corriente</b>	<b>56.587</b>	<b>8</b>	<b>56.595</b>

**31 de diciembre de 2015:**

	Miles de Euros		
	Débitos y Partidas a pagar	Derivados	Total
<b>Pasivos financieros no corrientes:</b>			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 13.1)	146.734	-	<b>146.734</b>
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.2)	361.599	-	<b>361.599</b>
Derivados (Nota 13.5)	-	1.196	<b>1.196</b>
Otros pasivos financieros	4.224	-	<b>4.224</b>
<b>Total no corriente</b>	<b>512.557</b>	<b>1.196</b>	<b>513.753</b>
<b>Pasivos financieros corrientes:</b>			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 13.1)	30.800	-	<b>30.800</b>
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.2)	16.188	-	<b>16.188</b>
Derivados (Nota 13.5)	-	8	<b>8</b>
Otros pasivos financieros	822	-	<b>822</b>
<b>Total corriente</b>	<b>47.810</b>	<b>8</b>	<b>47.818</b>

En los epígrafes “Otros pasivos financieros corrientes” y “Otros pasivos financieros no corrientes” se incluyen, principalmente, las fianzas recibidas relativas al negocio inmobiliario, por importes de 57 y 43 miles de euros, respectivamente. Así mismo, tanto en la parte corriente como no corriente, se incluye el saldo de las cuentas corrientes con accionistas, directivos y partes vinculadas, que devengan un tipo de interés de mercado, referenciado al Euribor y no tienen vencimiento definido.

### **13.1 Obligaciones y otros valores negociables**

Con fecha 24 de marzo de 2015 el Grupo realizó una emisión de bonos en el mercado de capitales en Chile, a través de su sociedad participada “Sociedad Concesionaria San Jose-Tecnocontrol, S.A.” contando como asesor financiero y estructurador al Banco Itaú Chile. El importe total de la emisión asciende a 6.302 miles de UF (aproximadamente 223.684 miles de euros). Los fondos obtenidos se utilizaron principalmente para la amortización anticipada del préstamo sindicado que el Grupo obtuvo en Chile en el ejercicio 2011, destinado a financiar la construcción de los hospitales de Maipú y La Florida en Chile. Adicionalmente, con el importe obtenido restante, se procedió a amortizar parcialmente el préstamo sindicado de “Constructora San José. S.A.” por importe de 7 millones de euros, así como a liquidar los derivados financieros existentes a 31 de diciembre de 2014, titularidad de “Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A.” (véase Nota 13.5).

Se amortiza anualmente a través de cuotas constantes de 1.014 miles de UF, con vencimiento último el 30 de junio de 2021, siendo el tipo de interés medio de la emisión de aproximadamente un 3,1%. Dicha operación estaba asegurada, estableciéndose una tasa de interés media del 4,0%.

No se tienen aportadas garantías adicionales derivado de esta operación de financiación, sin que exista recurso al Grupo.

La amortización de estas obligaciones se realizará en siete cuotas fijas anuales, con vencimiento los 30 de junio, desde 2015 a 2021. El principal de este préstamos pendiente de reembolso al 30 de junio de 2016, tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

<b>Miles de euros (*)</b>					
<b>Año 2017</b>	<b>Año 2018</b>	<b>Año 2019</b>	<b>Año 2020</b>	<b>Año 2021</b>	<b>Total</b>
30.812	30.335	31.266	32.225	33.214	<b>157.852</b>

(\*) Importes netos, descontados los gastos de formalización de deudas, ascendiendo éstos a 5.953 miles de euros a 30 de junio de 2016

### **13.2 Deudas con entidades de crédito**

La composición del saldo de este epígrafe de los balances de situación consolidados es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2016	31.12.2015
<b>No corriente:</b>		
Arrendamiento financiero	350	534
Préstamos y créditos bancarios	8.053	15.676
Crédito sindicado (Tramo CSJ, S.A.) (Nota 13.4)	242.966	243.000
Crédito sindicado (Tramo Ptmo.Participativo) (Nota 13.4)	103.427	102.389
<b>Total no corriente</b>	<b>354.796</b>	<b>361.599</b>
<b>Corriente:</b>		
Arrendamiento financiero	361	351
Deudas por efectos descontados	1.314	4.249
Préstamos y créditos bancarios	15.579	5.404
Préstamos hipotecarios sobre existencias (Nota 13.3)	6.099	6.184
<b>Total corriente</b>	<b>23.353</b>	<b>16.188</b>
<b>TOTAL</b>	<b>378.149</b>	<b>377.787</b>

La totalidad de estos préstamos tienen un tipo de interés referenciado al EURIBOR más un diferencial de mercado.

A 30 de junio de 2016, en la partida de “Préstamos y créditos bancarios” del pasivo no corriente se incluye principalmente:

- Un importe 1.055 miles de euros, correspondiente a la parte con vencimiento a más de un año de la financiación recibida del Centro para el Desarrollo Tecnológico Industrial, para el desarrollo de proyectos de innovación.
- Un importe de 6.999 miles de euros, correspondiente a un préstamo con el Banco Popular con último vencimiento el 31 de octubre de 2019.

Dentro del epígrafe “Préstamos y créditos bancarios” del pasivo corriente del balance de situación consolidado a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 se incluye un importe de 1.625 y 1.342 miles de euros, respectivamente, correspondiente a los gastos financieros devengados que a dichas fechas están pendientes de liquidación. Adicionalmente se incluye un importe de 7.896 miles de euros, correspondientes a la financiación modalidad *project finance*, obtenida para la construcción, puesta en marcha y explotación de la Planta y de las instalaciones del Proyecto Policity perteneciente a la sociedad del Grupo Poligeneració Parc de L’Alba ST-4, S.A. (véase Nota 6).

### **13.3 Préstamos hipotecarios**

El Grupo aporta como garantía a los préstamos hipotecarios, activos inmobiliarios por un coste neto total de 9.861 y 9.995 miles de euros a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, respectivamente (véase Nota 10).

#### *Préstamos con garantía hipotecaria sobre existencias*

La totalidad del pasivo por deudas financieras vinculadas a las “Existencias” (independientemente del plazo de maduración de las mismas) se presenta en el balance de situación consolidado formando parte del capítulo “Pasivo Corriente”.

Estos préstamos hipotecarios devengan un interés anual de mercado, que durante el primer semestre de 2016 ha oscilado entre el 2,75% y el 3,00%.

El principal de estos préstamos pendiente de reembolso al 30 de junio de 2016 tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

Miles de Euros				
Año 2017	Año 2018	Año 2019	Año 2020 y ss	TOTAL
135	1.422	243	4.299	<b>6.099</b>

### 13.4 Créditos sindicados

El Grupo SANJOSE culminó en el ejercicio 2009 un proceso de renegociación de la totalidad de su deuda financiera por importe total de 2.210 millones de euros, y cuyo objeto fue acomodar las obligaciones financieras establecidas en el nuevo plan de negocios, acorde a la coyuntura económica y financiera global, y adaptándola a las potenciales necesidades de tesorería previstas en el Plan de Negocio del Grupo para los ejercicios 2009-2013, bajo un marco de estabilidad.

El 30 de diciembre de 2014, Grupo SANJOSE y sus principales sociedades filiales formalizaron los acuerdos de novación modificativa no extintiva de su deuda financiera con una amplia mayoría de sus entidades acreedoras, que representa un porcentaje superior al 75% del pasivo financiero y del 80% del valor de las garantías reales afectadas por dichos acuerdos.

Dichos acuerdos de reestructuración financiera supusieron la novación del contrato de financiación sindicada firmado en abril de 2009, así como de un conjunto de contratos de financiación bilaterales. Las condiciones de la nueva financiación se concretaron a través de tres contratos de financiación independientes. A 30 de junio de 2016 la deuda sindicada del Grupo se estructura a través de los siguientes dos contratos:

#### a) Contrato “Constructora San José, S.A.”

Contrato de financiación sindicada asumido por “Constructora San José, S.A.” y dividido en los siguientes tramos:

Tramo A: por importe de 250 millones de euros, y con vencimiento a cinco años prorrogable por un año más (siempre que se cumplan determinadas condiciones) con un calendario de amortización progresivo. Durante el ejercicio 2015 se procedió a amortizar 7.000 miles de euros. En el primer semestre de 2016 se han amortizado 34 miles de euros. El detalle de vencimientos es el siguiente:

Miles de Euros					
Año 2015	Año 2016	Año 2017	Año 2018	Año 2019	TOTAL
-	-	23.100	20.700	199.166	<b>242.966</b>

Líneas de capital circulante: un conjunto de líneas de capital circulante que incluyen descuento, confirming y avales, puestas a disposición de Constructora San José, S.A y sus sociedades dependientes:

- Tramo de descuento comercial y financiero por importe de 49 millones de euros.
- Tramo de “confirming” por importe de 28,8 millones de euros.
- Tramo de avales para la licitación y ejecución de obras por importe de 241,4 millones de euros.
- Tramo de avales financieros, por importe de 98 millones de euros para avales financieros recurrentes, y de 8 millones de USD para financieros no recurrentes.
- Tramo B: una línea de financiación adicional para el caso de ejecución de avales por importe de 10 millones de euros.

Como consecuencia de la deuda asumida, “Constructora San José, S.A.” quedó liberada de las garantías solidarias otorgadas a los acreedores financieros de “San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U.”. Así mismo, ha quedado obligada al cumplimiento de ratios financieros mínimos, referido al EBITDA y servicio de la deuda, de cumplimiento exigido a partir del 31 de diciembre de 2015. Atendiendo a las estimaciones existentes, los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que se cumplirá con los mencionados requisitos.

**b) Contrato “Grupo Empresarial San José, S.A.”:**

Por el acuerdo marco de novación modificativa no extintiva de la deuda del Grupo SANJOSE, la Sociedad Dominante asumió 100 millones de euros de deuda bancaria de carácter participativo, que devenga un tipo de interés fijo del 2% incrementándose en los últimos años, incluyendo igualmente una parte variable vinculada al resultado del Grupo, y con vencimiento bullet a cinco años, quedando liberada de las garantías otorgadas en el contrato de financiación anterior.

La amortización anticipada del importe de este contrato cuenta con determinadas primas de amortización decreciente o descuentos sobre su valor nominal en función de los plazos en los que se lleve a cabo dicha amortización anticipada.

La parte de este contrato que no sea atendida al vencimiento será convertible en acciones de Grupo SANJOSE con el límite del 35% del capital social actual de esta sociedad. Esta conversión se ha instrumentado mediante *warrants* convertibles, operación 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 Grupo San José de nueva emisión 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 Grupo SANJOSE en ese momento por referencia al precio medio ponderado de las 20 sesiones previas al momento del vencimiento de la deuda (véase Nota 11.1). El compromiso de la emisión de los *warrants* se ha formalizado en un acuerdo que recoge las condiciones y plazos para su emisión así como las normas para su eventual conversión en acciones de “Grupo Empresarial San José., S.A.”.

Los *warrants* no estarán admitidos a negociación en ningún mercado secundario y únicamente serán transmisibles junto con la deuda Grupo SANJOSE.

Los acuerdos de novación modificativa estaban sujetos a diversas condiciones resolutorias, entre las que destacaba la obtención de la homologación judicial de dichos acuerdos de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley Concursal, la obtención de diversos certificados e informes complementarios, la novación y cancelación de determinadas garantías personales y reales y el otorgamiento de nuevas garantías reales y la emisión de los *warrants*. A fecha de 30 de junio de 2016 se han realizado la totalidad de exigencias establecidas, quedando sin efecto dichas condiciones suspensivas.

El Grupo, tiene aportados activos inmobiliarios como garantía de los préstamos sindicados por un valor neto contable, que a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 asciende a 19.618 y 19.734 miles de euros (véase Notas 7, 8 y 10). Adicionalmente, tiene constituidas prendas sobre los derechos de crédito que puedan derivar de ciertos activos inmobiliarios, cuyo valor neto contable 14.428 y 20.786 miles de euros a dichas fechas, respectivamente.

### **13.5 Instrumentos financieros derivados**

El Grupo contrata instrumentos financieros derivados de mercados no organizados (OTC) con entidades financieras nacionales e internacionales de elevado rating crediticio.

El objetivo de dichas contrataciones es neutralizar o acotar, mediante la contratación de derivados de tipo de interés, así como de divisa, la fluctuación en los flujos de efectivo a desembolsar por el pago referenciado a tipos de interés variable de las financiaciones del Grupo (principalmente el Euribor), así como el efecto del tipo de cambio en éstos.

A fecha 30 de junio de 2016, los instrumentos financieros derivados contratados en Grupo SANJOSE son permutas de tipos de interés (*Interest Rate Swaps*) y permutas de divisa (*cross-currency swaps*). Durante el

primer semestre del ejercicio 2016 no se han producido variaciones significativas en la situación de derivados contratados por el Grupo.

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipos de interés y permutas de divisas, Grupo SANJOSE aplica una metodología de valoración basada en descuento de flujos de acuerdo con los tipos implícitos en la curva a plazo, tanto para la rama cobrada del instrumento, como la rama pagada.

En relación con los activos y pasivos valorados a valor razonable, el Grupo SANJOSE sigue la jerarquía definida en la NIIF 13 para su clasificación en función de los datos de entrada utilizados en la valoración de los mismos y de su observabilidad en mercado:

Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la valoración.

Nivel 2: datos distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente a través de técnicas de valoración que emplean datos observables del mercado.

Nivel 3: datos de entrada no observables en mercado para el activo o pasivo.

De acuerdo con la normativa NIIF 13, el nivel jerárquico al que se clasifica un activo o pasivo en su totalidad (Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3) se determina en función del dato de entrada relevante empleado en la valoración más bajo dentro de la jerarquía de valor razonable. En caso de que los datos de entrada utilizados para medir el valor razonable de un activo o pasivo puedan clasificarse dentro de diferentes niveles, la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía de valor razonable que el dato de entrada de nivel más bajo que sea significativo para la medición del valor.

Los derivados sobre tipos de interés y sobre divisa contratados por el Grupo y vigentes a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015, junto con sus valores razonables a dichas fechas, clasificados en función a su grado de eficiencia, son los siguientes:

*A 30 de junio de 2016:*

Sociedad	Instrum. Financ.	Vencimiento	Miles de Euros		
			Nominal inicial	Nominal pendiente a 30.06.2016	Valoración al 30.06.2016 (Nota 13)
<b>Coberturas eficientes:</b>					
Subgrupo Comercial Udra	CCS-usd	2ºSem.-2016	744	744	(8)
Poligeneració Parc de l'Alba ST-4, S.A.	Swap	15/12/2021	15.451	7.545	(1.103)
<b>TOTAL</b>			<b>16.195</b>	<b>8.289</b>	<b>(1.111)</b>

*A 31 de diciembre de 2015:*

Sociedad	Instrum. Financ.	Vencimiento	Miles de Euros		
			Nominal inicial	Nominal pendiente a 31.12.2015	Valoración al 31.12.2015 (Nota 13)
<b>Coberturas eficientes:</b>					
Subgrupo Comercial Udra	CCS-usd	2ºSem.-2016	1.583	1.583	8
Poligeneració Parc de l'Alba ST-4, S.A.	Swap	15/12/2021	15.451	8.686	(1.196)
<b>TOTAL</b>			<b>17.034</b>	<b>10.269</b>	<b>(1.188)</b>

El Grupo acumula en Patrimonio Neto el cambio de valor razonable de los instrumentos financieros designados como coberturas eficientes. A 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, el ajuste en patrimonio neto por el cambio en el valor razonable de los instrumentos de cobertura del Grupo, neto de impuestos, es negativo, por importes de 778 y 844 miles de euros, respectivamente.

Como consecuencia de la liquidación de los derivados contratados por el Grupo en Chile, durante el primer semestre del ejercicio 2015 se imputó íntegramente a la cuenta de resultados resumida consolidada del ejercicio 2015 el ajuste en Patrimonio Neto registrado asociado a estos derivados, por importe total de 27.466 miles de euros. Adicionalmente, durante dicho semestre se procedió a reciclar de Patrimonio Neto a la cuenta de pérdidas y ganancias un importe total antes de impuestos de 1.360 miles de euros, en la medida que se registraban los intereses de los pasivos financieros que estaban siendo cubiertos según las relaciones de cobertura designadas.

Durante el primer semestre del ejercicio 2016, el Grupo ha procedido a reciclar de Patrimonio Neto a la cuenta de pérdidas y ganancias del período, adjunta, un importe total antes de impuestos de 205 miles de euros.

### **Medición de la eficacia de instrumentos financieros**

Según lo dispuesto en la NIC 39, el Grupo ha decidido adoptar el tratamiento de la contabilidad de coberturas, para lo que debe cumplir con unos requerimientos formales de designación, elaborando la documentación formal pertinente, y los tests con la demostración cuantitativa de que las relaciones de cobertura sean altamente eficaces. Se entenderá que una relación de cobertura es altamente eficaz si la ratio de eficacia se obtiene dentro de los límites 80-125% (Guía de Aplicación 105 de la NIC 39) y cumple con los anteriores requerimientos formales de designación.

El método de medición de eficacia aplicado por el Grupo se explica en la Nota 17 de la memoria consolidada del Grupo correspondiente al ejercicio 2015.

### **Análisis de sensibilidad al tipo de interés y al tipo de cambio**

Las variaciones del valor razonable de los derivados de tipo de interés contratados por el Grupo dependen:

- a) En el caso de los swaps de tipo de interés contratados por el Grupo, de la variación de la curva de tipos de interés de la moneda euro.
- b) En el caso de los swaps de tipo de cambio contratados por el Grupo, de la variación de la curva de tipos de interés del peso chileno (CLP) o de la tasa promedio de cámara, mientras que las permutas de divisas dependen de la tasa promedio de cámara y del tipo de cambio entre unidades de fomento (UF) y el peso chileno (CLP).

A 30 de junio de 2016, la variación que pudiera producirse del valor de los instrumentos financieros derivados ante cambios en los tipos de interés es poco relevante.

### **Valor razonable de instrumentos financieros**

#### **Valor razonable de instrumentos financieros a coste amortizado:**

No existen diferencias significativas entre la valoración según "valor contable" y "a valor razonable" de los instrumentos financieros a coste amortizado.

#### **Técnicas de valoración e hipótesis aplicables para la medición del valor razonable:**

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros se determinarán de la siguiente forma:

- Los valores razonables de activos y pasivos financieros con los términos y condiciones estándar y que se negocian en los mercados activos y líquidos se determinarán con referencia a los precios cotizados en el mercado.
- El valor razonable de otros activos financieros y pasivos financieros (excluidos los instrumentos derivados) se determinan de acuerdo con los modelos de valoración generalmente aceptados sobre la base de descuento de flujos de caja utilizando los precios de transacciones observables del mercado y las cotizaciones de contribuidores para instrumentos similares.

- Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés se utiliza el descuento de los flujos de caja en base a los implícitos determinados por la curva de tipos de interés según las condiciones del mercado. Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés (Swap o IRS), el Grupo utiliza un modelo propio de valoración de IRS, utilizando como inputs las curvas de mercado de Euribor y Swaps a largo plazo.

Los instrumentos financieros pueden agruparse en niveles 1 a 3 en función del grado en que el valor razonable es observable:

- Nivel 1: son aquellos referenciados a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: son aquellos referenciados a otros inputs (que no sean los precios cotizados incluidos en el nivel 1) observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: son los referenciados a técnicas de valoración, que incluyen inputs para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (inputs no observables).

La totalidad de los instrumentos financieros derivados del Grupo a 31 de diciembre de 2015 se clasifican como de Nivel 2.

#### **14. Garantías comprometidas con terceros**

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 el Grupo tiene recibidas de entidades financieras y aseguradoras, garantías presentadas ante terceros por importe de 356 y 348 millones de euros, respectivamente (principalmente avales provisionales y definitivos de licitación y contratación de obras presentados ante organismos públicos y privados), de los cuales 40 miles de euros corresponden a la Sociedad Dominante a ambas fechas, y el resto a las sociedades dependientes.

De la totalidad de avales y garantías que tiene el Grupo aportados ante terceros, un importe de 223 millones de euros (aproximadamente el 63%) corresponden a la actividad internacional del Grupo, principalmente en Abu Dhabi e India, por importes de 158 y 6 millones de euros, respectivamente.

Dichas garantías corresponden principalmente a avales provisionales y definitivos de licitación y contratación de obras a organismos públicos y privados otorgados, en su mayoría, por bancos y compañías de seguros.

Adicionalmente, referente a las garantías prestadas a terceros por sociedades asociadas, cabe destacar como más relevante la correspondiente a la sociedad "Distrito Castellana Norte, S.A." por importe de 12 millones de euros, referente al aval constituido por dicha sociedad participada ante la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid como garantía de la suspensión del procedimiento de cobro, al objeto de presentar reclamación ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid contra la licitación derivada del Acta y carta de pago recibida el 23 de diciembre de 1998, en concreto de Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el contrato de adjudicación para el desarrollo urbanístico de los derechos de RENFE en el recinto ferroviario de Chamartín.

Los Administradores de la Sociedad Dominante no esperan que se ponga de manifiesto ningún pasivo en relación con las garantías comprometidas.

#### **15. Situación Fiscal**

La Dirección del Grupo SANJOSE, para la realización de los Estados Financieros Resumidos Consolidados del Grupo a 30 de junio de 2016, ha tenido en cuenta las normativas aplicables durante el ejercicio 2016 hasta la fecha actual, sin que se hayan producido modificaciones significativas que afecten a la situación fiscal del Grupo.

### ***Ejercicios sujetos a inspección fiscal***

En la Nota 21.1 de la memoria consolidada del Grupo correspondiente al ejercicio 2015 se describen los ejercicios sujetos a inspección fiscal en el Grupo, así como las principales actuaciones de la inspección. Durante el ejercicio 2016 no se ha producido ninguna modificación respecto a estos ejercicios.

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no se derivarán pasivos adicionales significativos como consecuencia de las inspecciones que se encuentran en curso en la actualidad, ni de las comprobaciones, en su caso, de los restantes ejercicios abiertos a inspección.

## **16. Otra información**

### ***16.1. Plantilla media***

El número medio de empleados del Grupo, distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:

<b>Categoría</b>	<b>30-06-2016</b>		<b>31-12-2015</b>	
	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>
Titulados superiores	387	96	356	89
Titulados medios	268	66	265	62
Administrativos	136	107	83	105
Operarios y personal técnico	1.478	55	1.563	42
	<b>2.269</b>	<b>324</b>	<b>2.267</b>	<b>298</b>

El número de empleados a 30 de junio de 2016 ascendía a 2.698 de los cuales 2.361 eran hombres y 337 mujeres.

### ***16.2. Ingresos financieros***

En este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al primer semestre del ejercicio 2016 se incluye, adicionalmente a los intereses devengados por las posiciones de liquidez que mantiene el Grupo, los ingresos financieros asociados a la cuenta a cobrar al Ministerio de Obras Públicas de Chile por la construcción de los hospitales de Maipú y La Florida en Chile (véase Nota 9.1), por importe de aproximadamente 5.745 miles de euros (6.820 miles de euros en el primer semestre del ejercicio 2015), así como los ingresos financieros derivados del diferimiento en el cobro a clientes públicos, por importe de 340 miles de euros (4.353 miles de euros en el primer semestre del ejercicio 2015).

## **17. Saldos y Operaciones con sociedades vinculadas, entidades asociadas y negocios conjuntos no consolidados**

Todos los saldos significativos mantenidos al cierre del ejercicio entre las entidades consolidadas y el efecto de las transacciones realizadas entre sí a lo largo del ejercicio han sido eliminados en el proceso de consolidación. El detalle de los saldos más significativos mantenidos por el Grupo con las entidades asociadas y negocios conjuntos no consolidados y con sociedades vinculadas, así como el efecto en las cuentas de resultados de las transacciones realizadas con ellas, se muestra a continuación:

	Miles de euros					
	Créditos concedidos (Nota 9.1)	Cuentas a pagar	Cuentas a cobrar comerciales	Gastos financieros	Ingresos financieros	Servicios recibidos
Panamerican Mall, S.A.	-	-	1	-	-	-
Pinos Altos XR, S.L.	-	1.181	-	9	-	56
Pinar de Villanueva, S.L.	455	-	-	-	-	-
Socios en Utes y Otros	-	1.373	-	1	-	65
<b>Total</b>	<b>455</b>	<b>2.554</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>122</b>

## **18. Retribuciones**

### **18.1 Retribuciones al Consejo de Administración**

La composición de los distintos conceptos retributivos devengados por los miembros del Consejo de Administración de Grupo Empresarial San José, S.A., cualquiera que sea su causa y la sociedad del grupo, multigrupo o asociada obligada a satisfacerlo durante el primer semestre del ejercicio 2016 y 2015, es la siguiente:

Tipo de Consejeros	Miles de euros	
	30.06.2016	30.06.2015
Ejecutivos	1.637	1.794
Externos independientes	36	76
Otros externos	14	6
<b>Total</b>	<b>1.687</b>	<b>1.876</b>

Por otra parte, al 30 de junio de 2016 no existen anticipos ni créditos ni otro tipo de garantías, ni obligaciones adicionales contraídas en materia de pensiones o seguros de vida respecto a los miembros actuales y antiguos del Consejo de Administración. Asimismo, no existen otro tipo de operaciones o transacciones del Grupo con partes vinculadas.

### **18.2 Retribución y otras prestaciones al personal directivo**

La remuneración total, devengada, por todos los conceptos, de los Directores Generales del Grupo y personas que desempeñan funciones asimiladas - excluidos quienes, simultáneamente, tienen la condición de miembro del Consejo de Administración (cuyas retribuciones han sido detalladas anteriormente) - puede resumirse en la forma siguiente:

Número de Personas	Miles de Euros
<b><u>A junio 2016:</u></b> 13 Directivos	945
<b><u>A junio 2015:</u></b> 14 Directivos	845

Ni la Sociedad Dominante, ni ninguna otra sociedad del Grupo, tienen contraídas obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida con estos Directivos.

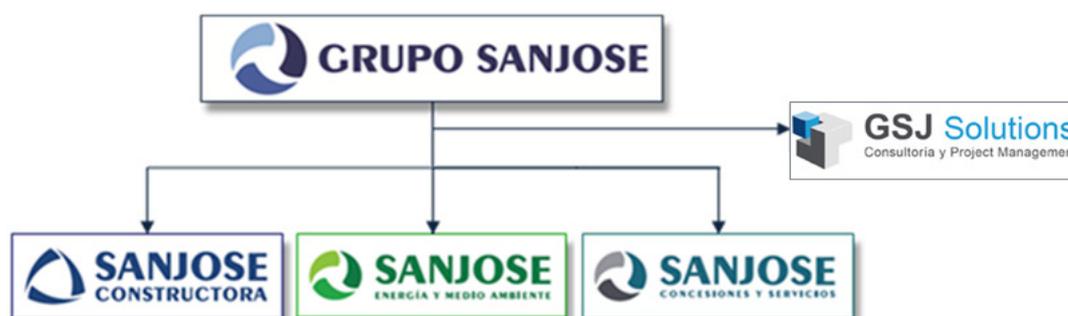
# GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de gestión consolidado correspondiente al primer semestre del 2016

## 1. Situación de la Entidad

### 1.1. Estructura Organizativa

El Grupo se estructura como un conglomerado de empresas, que actúan en diversos sectores. Desde su constitución, el núcleo de actividad del Grupo ha sido la construcción, intensificándose a partir del ejercicio 2015 a raíz de la firma del acuerdo de reestructuración financiera el 30 de diciembre de 2014, por el que el Grupo procedió a la venta de la sociedad "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U.", principal tenedora de los activos inmobiliarios del Grupo:



Adicionalmente, como resultado de la política de diversificación, el Grupo está igualmente presente en los siguientes sectores: inmobiliario, comercial, ganadería y agricultura.

El máximo órgano de gobierno es el Consejo de Administración del Grupo, que se encarga de la definición de la estrategia, asignación de los recursos y gestión del control corporativo, así como de la contabilidad y los informes financieros. Todo ello, lo hace apoyado en el conocimiento que aportan cada uno de los directivos del Grupo. Así mismo, se actúa de manera conjunta con los encargados de cada línea de negocio, para tomar decisiones basadas en los conocimientos del sector de cada uno de ellos.

### 1.2. Funcionamiento

El modelo de negocio del Grupo, está diseñado con el objetivo de buscar un grupo diversificado tanto en sus líneas de actividad como en las zonas geográficas donde se desarrollan, como manera de encontrarse menos expuesto a los riesgos inherentes a un único tipo de actividad. Además, tiene una clara vocación internacional, siendo cada vez más importante la actividad desarrollada en el exterior, con un mayor peso en la cifra de negocios del Grupo.

El Grupo tiene presencia en más de 20 países repartidos en los 5 continentes, adquiriendo especial importancia el área de Oriente Medio, India y Latino América.

Las bases estratégicas que caracterizan al Grupo podrían resumirse en las siguientes:

- Diversificación sectorial e internacionalización como pilares estratégicos de estabilidad y crecimiento.
- Gestión integral de proyectos, ofreciendo un servicio global.
- Mantenimiento del grado de independencia accionarial.
- Inversión en formación del equipo humano y tecnología punta como motores de desarrollo.
- Prioridad a la solvencia, estabilidad financiera y rentabilidad frente a políticas de crecimiento

El Grupo presenta los siguientes objetivos en función del segmento en el que desarrolla su actividad:

**Construcción:** seguir incidiendo en el proceso de diversificación territorial, combinándolo con la búsqueda de mayores eficiencias en la estructura de costes. El objetivo claro del Grupo es consolidarse como un grupo de empresas global, manteniendo los requisitos de calidad exigibles y siendo estricto en el cumplimiento de plazos, así como incrementando la presencia internacional en países con crecimiento sostenible, de alta solvencia económica y que presenten interesantes oportunidades de negocio. Así mismo, en la medida en la que la economía nacional se encuentra en aras de la recuperación, y ante la mejora de las previsiones macroeconómicas, el Grupo quiere potenciar las nuevas oportunidades de actividad que surjan dentro del territorio nacional.

**Concesiones:** destacan los hospitales de Chile, cuya finalización y puesta en funcionamiento para su explotación durante 15 años se produjo en el segundo semestre del ejercicio 2013, habiendo obtenido el certificado de PSD (puesta en servicio definitiva) por parte del cliente (Ministerio de Obras Públicas Chileno) durante el primer trimestre del ejercicio 2015.

**Energía:** principalmente se centra en la explotación de la planta de poligeneración de Cerdanyola del Vallés, cuya concesión se extiende hasta 2036, y que en la actualidad se encuentra en negociaciones de cara a una posible prórroga 10 años más. Así mismo, destacan los dos parques eólicos en Uruguay con una potencia total de 90 MW, que han entrado en funcionamiento a finales del ejercicio 2015, así como la gestión y explotación de una planta de generación de energía eléctrica fotovoltaica en Jaén.

**Inmobiliaria:** tras la operación de venta de la sociedad "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U." en el marco del contrato de reestructuración financiera firmado por el Grupo el 30 de diciembre de 2014, la actividad inmobiliaria del Grupo pasa a un segundo plano. El Grupo aborda esta actividad de una forma complementaria a la actividad de construcción.

Se observa, en función de todo lo indicado, que se mantiene como principal objetivo del Grupo SANJOSE seguir equilibrando la cifra de negocios conjunta con un mayor peso en el ámbito internacional –potenciando el desarrollo en los países en los que ya estamos presentes y en aquellos de futura penetración– así como incrementar la presencia en el mercado energético y de servicios.

## 2. Evolución y resultado de los negocios

### 2.1. Mercado y su evolución

En el siguiente cuadro ilustrativo se abordan las principales variables que han caracterizado el mercado de construcción antes y después de la coyuntura económica actual, la cual se remonta en origen a finales del ejercicio 2007 y a la crisis hipotecaria "subprime" de los mercados financieros internacionales, que servirá de referencia para explicar determinados aspectos que serán abordados a lo largo del presente apartado:

Período comprendido desde 1998 a primer semestre de 2007	Período comprendido desde segundo semestre de 2007 hasta la actualidad
<ul style="list-style-type: none"><li>• Situación de bonanza económica.</li><li>• Entorno de estabilidad económica dentro del sistema monetario y económico europeo.</li><li>• Disponibilidad de liquidez y crédito: intenso crecimiento a base de endeudamiento abundante y barato.</li><li>• Exceso de demanda.</li><li>• Alto nivel de gasto público.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Cambio de ciclo: desaceleración del crecimiento del PIB y del empleo.</li><li>• Inestabilidad en toda la Zona Euro: crisis de deuda.</li><li>• Restricción del crédito por parte del sistema bancario, tanto nacional como internacional, lo cual conllevó en los primeros años de crisis un encarecimiento de la financiación.</li><li>• Exceso de oferta.</li><li>• Limitación de la capacidad de gasto público. Reducción muy significativa del volumen de licitación de las Administraciones Públicas.</li></ul>

Todo ello, ha tenido como consecuencia una reducción abrupta del nivel de actividad a partir del ejercicio 2007 hasta la actualidad, no solamente en España, sino en toda Europa en general.

### Evolución PIB por zona geográfica

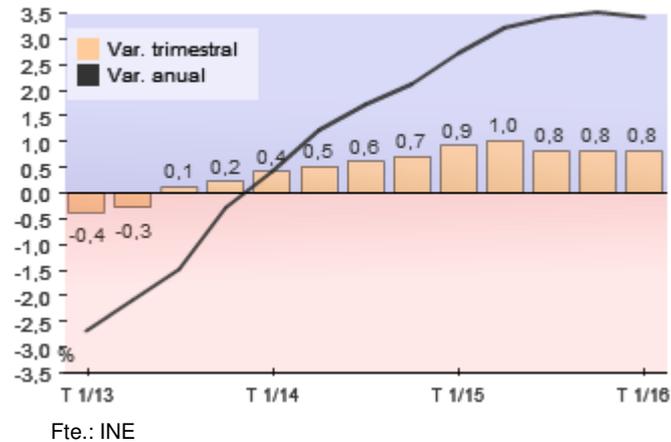


Fuente: Instituto Nacional de Estadística



El año 2013 supuso un punto de inflexión de la economía nacional, saliendo técnicamente de la recesión. Así mismo, durante el ejercicio 2014 se produjo un aumento en los cuatro trimestres, lo cual mantuvo la línea ascendente, hasta alcanzar un PIB del 2%, por encima de las previsiones del el Banco de España. Durante el 2015, la economía española pisó otra vez el acelerador del crecimiento para lograr el avance más intenso desde finales de 2007, año en que la crisis apenas despuntaba. El producto interior bruto de España en el primer trimestre de 2016 ha crecido un 0,8% respecto al trimestre anterior, tasa que es igual a la del cuarto trimestre de 2015. La variación interanual del PIB ha sido del 3,4%, 1 décima menor que la del cuarto trimestre de 2015, cuando fue del 3,5%.

### Producto interior bruto. PIB



Fte.: INE

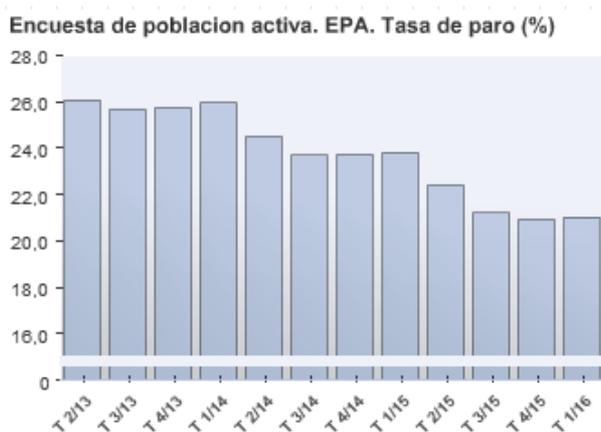
La economía española mantiene el ritmo de crecimiento gracias a la fortaleza del consumo de los hogares. El gasto de las familias creció un 3,7% en comparación anual y encadena nueve trimestres seguidos al alza. Este es de los pocos indicadores, junto con una aportación menos negativa del sector exterior, que mejora en el primer trimestre del año, según los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE), que confirman lo que ya avanzó previamente: que la actividad registró entre enero y abril un crecimiento trimestral del 0,8% del PIB. Aunque en términos anuales se produce un frenazo en el consumo de las administraciones públicas (crece un 2,6%, lo que supone un descenso de 1,1 puntos porcentuales menos sobre idéntico trimestre del año anterior), lo cierto es que en comparación intertrimestral se produce una aceleración hasta el 0,8%, cuatro décimas más.

La influencia que el sector de la construcción ejerce sobre el ciclo de la actividad económica global en España es muy significativa. A lo largo de los últimos ejercicios, su protagonismo se ha visto reducido por la coyuntura actual. Su importancia radica en el efecto de arrastre que tiene el sector de la construcción sobre el conjunto de la economía, tanto por el impacto en proveedores de producto intermedio, como porque dota al país de las infraestructuras necesarias para activar la economía, contribuyendo así al incremento de la productividad y capacidad de crecimiento a largo plazo de la economía en general.

El cambio de tendencia de la economía española ha sido bien visto desde el exterior. La prima de riesgo (el diferencial entre la rentabilidad del bono español a diez años y la rentabilidad del bono alemán para el mismo plazo) se presenta como el indicador más usado para cuantificar la expectativa de los mercados. En lo que va de año la prima de riesgo española ha registrado cierta escalada, hasta alcanzar niveles que se acercaron por momentos a los 160 puntos básicos. Sin embargo, con el cierre del primer semestre, ha quedado situada en 138 puntos, lo que revela apenas un ligero aumento respecto del cierre de 2015, como consecuencia principalmente de la situación de incertidumbre en la formación de gobierno en España.

Para que el cambio de tendencia que se ha producido en la economía nacional se consolide deben mejorarse aspectos como el empleo, la deuda pública y el déficit público.

En lo referente al empleo, en el ejercicio 2014 se mantuvo el descenso del paro que comenzó en 2013, siendo la cifra de paro un 23,70%. La evolución positiva se mantuvo en el 2015. La economía crece, pero no lo suficiente como para que el mercado laboral comience el año con buen pie. El primer trimestre del año suele ser malo para el empleo y el paro. Y así ha sido en 2016. En concreto, el paro ha subido en 11.900 personas entre enero y marzo y ha dejado la tasa de desempleo en 21%, una décima más que en el trimestre anterior, según la encuesta de población activa (EPA) del primer trimestre del año, divulgada por el Instituto Nacional de Estadística (INE):



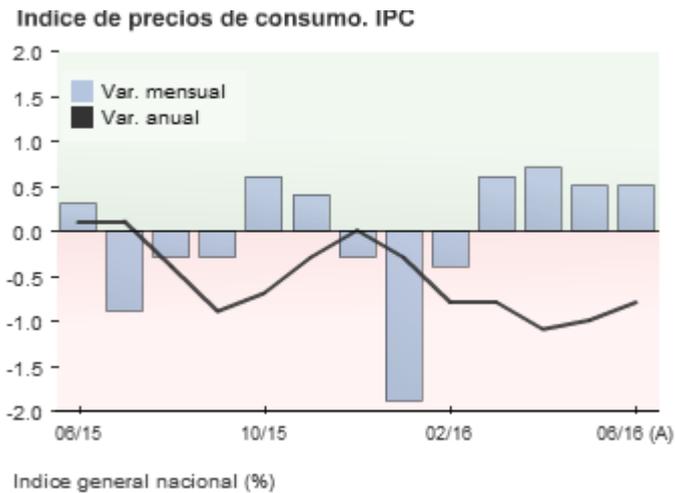
Fte.: INE

Por su parte, el empleo ha bajado en unos 64.600 puestos de trabajo, y la cifra total de ocupados en España se queda justo por encima de los 18 millones, una cota que ganó al acabar 2015. A pesar de la destrucción de empleo, este dato es el menos malo de los últimos años. En 2015, el descenso fue casi el doble (114.300). La caída del empleo se debe exclusivamente al sector privado, que ha perdido 82.100 ocupados; en cambio, creció en el sector público.

En abril la deuda pública ha disminuido en 16.552 millones de euros respecto a marzo, de forma que ha pasado de 1.095.358 millones a 1.078.806 millones, situándose en el 98,99% del PIB.

En cuanto al déficit público, la cifra del año 2015 se situó en el 5,08%. El Gobierno ha presentado en abril de 2016 las nuevas previsiones macroeconómicas, las cifras que marcan la evolución económica de España para los próximos años. En sus pronóstico eleva la previsión de déficit público del 2,8% al 3,6% del PIB para este año y del 1,4% al 2,9% del PIB para 2017. Aún así, no se debe perder de vista el objetivo fijado por la Comisión Europea de al 3% en el año 2016. Es decir, que España incumpliría el objetivo pactado con la Comisión Europea que había previsto que este año el desfase presupuestario se reduciría al 2,8%, por debajo del 3% marcado por las autoridades comunitarias.

El Índice de Precios de Consumo (IPC) de España en junio de 2016 se situó en un acumulado anual de -0,8%, así como un acumulado desde enero 2016 de 0,2%. El IPC subió un 0,5% en junio respecto al mes anterior y elevó dos décimas su tasa interanual, hasta el -0,8%, debido el encarecimiento de la electricidad y de las gasolinas, que se está traduciendo en un ligero avance de los precios.



Fte.: INE

Los vientos de cola que impulsan a la economía española soplarán con menos fuerza durante el próximo año, según las últimas perspectivas económicas publicadas por la Organización para el Desarrollo y la Cooperación Económica (OCDE). El organismo que engloba a las economías más desarrolladas del mundo mejora su pronóstico sobre la evolución de España para este año, cuando espera un crecimiento del 2,8%, pero lo empeora para 2017, cuando estima que avanzará a un ritmo más modesto del 2,3%. Avisa del riesgo de prolongar la incertidumbre política sobre la demanda interna.

El rebote de la economía española que comenzó en 2013, cuando salió de la recesión, está perdiendo fuelle, según el Fondo Monetario Internacional (FMI). Por primera vez desde que España empezó a registrar crecimiento económico, el FMI ha rebajado sus previsiones de crecimiento, que deja en el 2,6% para este año, una décima por debajo de su previsión de hace dos meses y medio. El pronóstico de la institución dirigida por Christine Lagarde es inferior a las previsiones del Gobierno español, que situó el crecimiento estimado para 2016 en el 3%.

Para el año que viene, mantiene la cifra del 2,3% que es, sin embargo, nueve décimas inferior a la que preveía hace un año. España se mantiene claramente por encima de la eurozona, donde la victoria de los partidarios de la salida de Reino Unido de la Unión Europea en el referéndum del pasado 23 de junio afectará negativamente a la economía de la eurozona, cuyo crecimiento para este año y los dos siguientes ha sido revisado a la baja por los técnicos del Fondo Monetario Internacional (FMI) hasta el 1,6% este año, el 1,4% en 2017 y el 1,6% en 2018, frente al 1,7% estimado para cada uno de los tres ejercicios antes de la celebración de la consulta británica. que crecerá un 1,5% este año y un 1,6% el que viene

Además del mercado nacional. Grupo SANJOSE también está presente en los mercados de Oriente Medio, América del Sur y Asia. A cierre del primer semestre del ejercicio 2016, el volumen de negocio exterior se sitúa en el 62% de la cifra total de negocios del grupo frente al 58% del ejercicio 2015.

El Fondo Monetario Internacional (FMI), en base a las últimas cifras, para 2016 prevé un incremento de la economía mundial del 3,2% frente al 3,4% pronosticado en enero, mientras que en 2017 el avance esperado es del 3,5%, una décima inferior al 3,6%, inicialmente previsto.

Las nuevas previsiones del FMI contemplan un crecimiento de las economías emergentes del 4,1% en 2016, dos décimas por debajo del pronóstico de enero, y del 4,6% en 2017, frente al 4,7% de la anterior previsión. Estos peores pronósticos para las economías emergentes se explican principalmente por la corrección a la baja en las previsiones para Rusia, Latinoamérica y Oriente Próximo.

Ante esta situación macroeconómica, el Grupo mantiene como líneas básicas de su actividad el esfuerzo por la mejora en la rentabilidad, siendo flexible en la adaptación de su estructura a la realidad hoy existente en España, y fortaleciendo además su intención de presentar un negocio con una diversificación e internacionalización creciente.

El principal mercado nacional en el que opera el Grupo, la construcción, continúa muy afectado por la crisis, si bien hay indicios de la recuperación económica del país que empiezan a percibirse. En el año 2014, la licitación de la obra pública se situó en los 13.111 millones de euros (datos SEOPAN), lo que significa un aumento del 43,4% con respecto al año 2013 (9.142 millones de euros). Durante el 2015, sufrió una disminución del 26%, como consecuencia de la reducción en el ejercicio de la inversión, por los ajustes para llegar a los objetivos de déficit

impuestos por la Comisión Europea. Aún así, la cifra anual quedó algo por encima de la de 2013. En 2016, esta cifra ha seguido bajando, en torno a un 24% (datos SEOPAN acumulados hasta mayo 2016 vs 2015):



Fte.: SEOPAN

Grupo SANJOSE desarrolla sus actividades en sectores, países y entornos socioeconómicos y legales que suponen la asunción de diferentes niveles de riesgo provocados por esos condicionantes. Así, gestiona dichos riesgos con el objeto de evitar que supongan una pérdida de valor para sus accionistas o un problema para sus clientes. Para esta tarea de control, cuenta con instrumentos que permiten identificarlos con suficiente antelación y minimizar su impacto en los resultados.

Grupo SANJOSE mantiene un cartera de 2.012 millones de euros, asegurando su futuro tanto a corto, con la ejecución de obra, como a largo plazo, con proyectos de concesiones y energía que aportarán ingresos recurrentes.

## 2.2. Principales magnitudes del GRUPO

Se muestran a continuación las principales magnitudes consolidadas del Grupo SANJOSE correspondientes al primer semestre del ejercicio 2016:

## Balance de situación consolidado de gestión

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Jun. 16		Dic. 15		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	18.270	2,0%	18.856	1,9%	-3,1%
Inmovilizado material	46.085	5,0%	45.917	4,7%	0,4%
Inversiones inmobiliarias	4.871	0,5%	5.664	0,6%	-14,0%
Inversiones en empresas asociadas	57.869	6,3%	57.247	5,8%	1,1%
Activos financieros no corrientes	146.850	16,0%	154.331	15,7%	-4,8%
Activos por impuestos diferidos	34.031	3,7%	35.484	3,6%	-4,1%
Fondo de comercio de consolidación	9.984	1,1%	9.984	1,0%	0,0%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>317.960</b>	<b>34,5%</b>	<b>327.483</b>	<b>33,3%</b>	<b>-2,9%</b>
Existencias	92.157	10,0%	92.176	9,4%	0,0%
Deudores comerciales	206.309	22,4%	271.415	27,6%	-24,0%
Otros activos financieros corrientes	64.935	7,1%	61.941	6,3%	4,8%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	238.933	26,0%	231.834	23,5%	3,1%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>602.334</b>	<b>65,5%</b>	<b>657.366</b>	<b>66,7%</b>	<b>-8,4%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>920.294</b>	<b>100,0%</b>	<b>984.849</b>	<b>100,0%</b>	<b>-6,6%</b>

Datos en Miles de Euros

	Jun. 16		Dic. 15		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
	Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	51.512	5,6%	46.368	4,7%
Intereses minoritarios	20.494	2,2%	21.680	2,2%	-5,5%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO DE GESTIÓN</b>	<b>72.006</b>	<b>7,8%</b>	<b>68.048</b>	<b>6,9%</b>	<b>5,8%</b>
Provisiones a largo plazo	18.934	2,1%	19.223	2,0%	-1,5%
Deuda financiera no corriente	378.409	41,1%	405.944	41,2%	-6,8%
Instrumentos financieros derivados	1.103	0,1%	1.196	0,1%	-7,7%
Pasivos por impuestos diferidos	14.290	1,6%	14.460	1,5%	-1,2%
Otros pasivos no corrientes	3.987	0,4%	5.178	0,5%	-23,0%
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>416.723</b>	<b>45,3%</b>	<b>446.001</b>	<b>45,3%</b>	<b>-6,6%</b>
Provisiones a corto plazo	39.300	4,3%	37.471	3,8%	4,9%
Deuda financiera corriente	54.174	5,9%	46.996	4,8%	15,3%
Deudas con sociedades vinculadas	769	0,1%	1.748	0,2%	-56,0%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	337.322	36,7%	384.585	39,1%	-12,3%
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>431.565</b>	<b>46,9%</b>	<b>470.800</b>	<b>47,8%</b>	<b>-8,3%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>920.294</b>	<b>100,0%</b>	<b>984.849</b>	<b>100,0%</b>	<b>-6,6%</b>

- Patrimonio Neto de Gestión:** se ha incorporado bajo este epígrafe la cifra de 103,4 millones de euros correspondiente al préstamo participativo de Grupo Empresarial San José, S.A., siendo esta reclasificación la única diferencia entre este balance de gestión y el balance contenido en los estados financieros resumidos consolidados de Grupo SANJOSE a 30 de junio de 2016.

## Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de gestión:

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE		
	Jun. 16	Jun. 15	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	270.356	268.016	0,9%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	21.543	29.399	-26,7%
Margen EBITDA	8,0%	11,0%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	16.904	24.941	-32,2%
Margen EBIT	6,3%	9,3%	
Resultado antes de impuestos	11.379	4.647	144,9%
Impuesto de sociedades	-6.246	-3.367	85,5%
Resultado del periodo	5.133	1.280	301,1%
<b>Cartera (en millones de euros)</b>	<b>2.012</b>	<b>2.024</b>	<b>-0,6%</b>

A destacar:

- Beneficio antes de impuestos de 11,4 millones de euros, frente a los 4,6 millones de euros en el mismo periodo del ejercicio anterior
- Beneficio neto del periodo de 5,1 millones de euros
- Quinto trimestre consecutivo de generación de beneficios

### Medidas alternativas de rendimiento (MAR):

En sus estados financieros resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016, el Grupo presenta sus resultados de acuerdo con la normativa contable generalmente aceptada (NIIF – véase Nota 2.1. de las Notas Explicativas a 30 de junio de 2016 adjuntas). No obstante, la Dirección del Grupo considera que ciertas medidas alternativas de rendimiento (MAR) reflejan la imagen fiel de su información financiera y proporcionan información financiera adicional útil que utiliza en la gestión del negocio, y que entiende deben ser consideradas para evaluar adecuadamente el rendimiento del Grupo.

Entre otras, el Grupo identifica las siguientes MAR:

- **EBITDA:** resultado bruto de explotación, calculado a partir del resultado de explotación, excluyendo de dicha cifra el importe de las amortizaciones, provisiones y deterioros dotados o revertidos durante el periodo, así como el resultado por enajenación de inmovilizado.
- **Deuda financiera neta (DFN):** importe total de la deuda financiera bancaria (\*) y no bancaria, incluyendo los acreedores por arrendamiento financiero y la valoración de las obligaciones asociadas a instrumentos derivados financieros, descontando el importe registrado en los epígrafes "Otros activos financieros corrientes" y "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" del activo corriente del balance de situación.

(\*) El Grupo no incluye como deuda financiera bancaria la derivada del contrato de préstamo sindicado de "Grupo Empresarial San José, S.A.", por importe de 103.427 miles de euros a 30 de junio de 2016. Atendiendo a su carácter participativo, a efectos de gestión el Grupo considera este importe como patrimonio neto.

- **Cartera:** importe total de las ventas contratadas por las empresas del Grupo con clientes, descontando la parte realizada y reconocida como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias, En los contratos de concesión, el importe total de las ventas se identifica con la mejor estimación realizada por el Grupo, que se incluye en el plan de negocio económico-financiero de la concesión.

## Cifra de Negocios:

El importe neto de la cifra de negocios (INCN) del Grupo SANJOSE correspondiente al primer semestre del ejercicio 2016 se sitúa en 270,4 millones de euros, experimentando un incremento del 0,9% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

La principal actividad de Grupo SANJOSE es la de construcción, que representa un 85% del total de la cifra de negocios del período, y el 62% del total cartera del Grupo a 30 de junio de 2016. La facturación de esta línea de actividad en el 1S-2016 se sitúa en 229 millones de euros, experimentando un crecimiento del 5% con respecto a las ventas obtenidas en el mismo periodo del ejercicio anterior.

Por su parte, la cifra de ventas de las líneas de actividad Inmobiliaria y de Concesiones y Servicios, descienden un 19% y un 31,8% respectivamente, debido a la entrega de viviendas de la fase IX de la promoción Parques de la Huaca en Lima (Perú) en lo que respecta a la actividad inmobiliaria, y al incremento no recurrente de actividad que supuso en el 1T-2015 la puesta en servicio definitiva e inicio de la fase de explotación de la concesión de los hospitales de Chile, para la línea de Concesiones y Servicios.

La distribución de la cifra de negocios por actividades es la siguiente:

Datos en miles de euros

INCN por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Jun. 16		Jun. 15		Variac.(%)
Construcción	228.973	84,7%	218.027	81,3%	5,0%
Inmob.y desarr.urbanísticos	11.072	4,1%	13.675	5,1%	-19,0%
Energía	5.276	2,0%	6.312	2,4%	-16,4%
Concesiones y servicios	19.019	7,0%	27.894	10,4%	-31,8%
Ajustes de consolidación y otros	6.016	2,2%	2.108	0,8%	
<b>TOTAL</b>	<b>270.356</b>		<b>268.016</b>		<b>0,9%</b>

Un periodo más, se constata la importancia del mercado internacional para Grupo SANJOSE, que aporta el 62% del total de la cifra de negocio para el Grupo.

En el mercado nacional las ventas descienden un 7,9%, frente al mismo periodo del ejercicio precedente, mientras que en el mercado internacional las ventas crecen el 7,2%.

En su conjunto, las ventas del Grupo aumentan el 0,9%.

Datos en miles de euros

INCN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE				
	Jun. 16		Jun. 15		Variac.(%)
Nacional	103.713	38%	112.583	42%	-7,9%
Internacional	166.643	62%	155.433	58%	7,2%
<b>TOTAL</b>	<b>270.356</b>		<b>268.016</b>		<b>0,9%</b>

## Resultados:

El **Resultado bruto de explotación (EBITDA)** de Grupo SANJOSE correspondiente al primer semestre de 2016 (1S-2016) asciende a 21,5 millones de euros, representando un margen del 8% sobre el importe neto de la cifra de negocios.

Destaca el incremento del 6,1% del margen en la actividad de Construcción, aportando en el 1S-2016 un EBITDA de 13,9 millones de euros. Así mismo cabe destacar la evolución habida en el EBITDA de la línea de actividad de Concesiones y Servicios: en el 1T-2015 se produjo la entrada en funcionamiento e inicio de la fase de explotación de las concesiones de los hospitales de Chile, lo que supuso en dicho período un incremento en la facturación y márgenes puntual, no recurrente y sin impacto en la tesorería, y que pone de manifiesto actualmente en el 1S-2016 una disminución del 91,2% en el EBITDA de esta línea de actividad.

El detalle del EBITDA por actividades correspondiente al 1S-2016, es el siguiente:

Datos en miles de euros

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Jun. 16		Jun. 15	Variac.(%)	
Construcción	13.928	64,6%	13.130	44,8%	6,1%
Inmob.y desarr.urbanísticos	4.128	19,2%	5.262	17,9%	-21,6%
Energía	1.397	6,5%	1.724	5,9%	-19,0%
Concesiones y servicios	937	4,3%	10.682	36,2%	-91,2%
Ajustes de consolidación y otros	1.153	5,4%	-1.399	-4,8%	
<b>TOTAL</b>	<b>21.543</b>		<b>29.399</b>		<b>-26,7%</b>

El **Resultado neto de explotación (EBIT)** del Grupo SANJOSE correspondiente al primer semestre del ejercicio 2016 asciende a 16,9 millones de euros, representando un margen del 6,3% sobre el importe neto de la cifra de negocios.

El **Resultado después de impuestos para Grupo SANJOSE** en el periodo 1S-2016 es de un **beneficio de 5,1 millones de euros**.

#### Patrimonio neto

El patrimonio neto del Grupo SANJOSE al 30 de junio de 2016 se sitúa en un importe de 72,0 millones de euros, siendo la principal variación con respecto al importe mostrado en diciembre de 2015 la correspondiente a los resultados habidos en el periodo. El Grupo SANJOSE tiene concedido un préstamo participativo de 103,4 millones de euros, que garantiza la situación de equilibrio patrimonial.

La evolución bursátil y otra información sobre la acción pueden consultarse en la nota 9 del presente informe.

#### Cartera

La cartera de Grupo SANJOSE, que indica el negocio contratado a futuro por el Grupo, asciende al 30 de junio de 2016 a una cifra de 2.012 millones de euros, lo cual representa un aumento del 9,6% con respecto a la de la misma fecha del ejercicio 2015 (1.835 millones de euros).

Datos en millones de euros

CARTERA POR TIPOLOGÍA	Grupo SANJOSE				
	Jun. 16		Dic. 15		Variac.(%)
<b>Construcción</b>	<b>1.246</b>	<b>62%</b>	<b>1.020</b>	<b>56%</b>	<b>22,2%</b>
-Obra civil	261	13%	231	13%	13,0%
-Edificación no residencial	764	38%	731	40%	4,4%
-Edificación residencial	208	10%	53	3%	292,6%
-Industrial	13	1%	5	0%	144,4%
<b>Energía</b>	<b>502</b>	<b>25%</b>	<b>553</b>	<b>30%</b>	<b>-9,1%</b>
<b>Concesiones y servicios</b>	<b>264</b>	<b>13%</b>	<b>263</b>	<b>14%</b>	<b>0,4%</b>
-Mantenimiento	40	2%	40	2%	-0,1%
-Concesiones	224	11%	223	12%	0,0%
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>2.012</b>	<b>100%</b>	<b>1.835</b>	<b>100%</b>	<b>9,6%</b>

Datos en millones de euros

CARTERA por ámbito geográfico	Grupo SANJOSE				
	Jun. 16		Dic. 15		Variac.(%)
<b>Nacional</b>	<b>882</b>	<b>44%</b>	<b>892</b>	<b>49%</b>	<b>-1,2%</b>
<b>Internacional</b>	<b>1.130</b>	<b>56%</b>	<b>943</b>	<b>51%</b>	<b>19,8%</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>2.012</b>		<b>1.835</b>		<b>9,6%</b>

Datos en millones de euros

CARTERA por tipología de cliente	Grupo SANJOSE				
	Jun. 16		Dic. 15		Variac.(%)
<b>Cliente público</b>	<b>1.298</b>	<b>65%</b>	<b>1.180</b>	<b>64%</b>	<b>10,0%</b>
<b>Cliente privado</b>	<b>714</b>	<b>35%</b>	<b>655</b>	<b>36%</b>	<b>9,0%</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>2.012</b>		<b>1.835</b>		<b>9,6%</b>

La cartera se muestra estable tanto en volumen como en distribución por línea de actividad, ámbito geográfico y tipos de cliente, experimentando un crecimiento del 9,6% con respecto al cierre de diciembre-2015, destacando que la cartera internacional del Grupo supone un 56% del total cartera.

La cartera de Construcción, principal actividad del Grupo y que representa un 62% del total cartera, mejora un 22,2%, derivado de los nuevos contratos internacionales obtenidos en Abu Dhabi e India.

La cartera de Energía, experimenta una ligera reducción, justificada en parte por el desarrollo normal de los contratos durante el 1S-2016 así como por la revisión periódica que realiza el Grupo de las principales variables que componen la cifra de cartera, y por el efecto de las modificaciones normativas y de los niveles de ocupación estimados.

La cartera de Concesiones y Servicios se mantiene estable.

## Estado de Flujos de Efectivo

Datos en miles de euros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Grupo SANJOSE	
	Jun. 16	Jun. 15
Recursos Generados por las Operaciones	21.541	21.156
Variaciones de Circulante	12.400	-19.805
Otros	-6.301	-13.861
<b>Flujo de Caja Operativo Neto</b>	<b>27.640</b>	<b>-12.510</b>
Desinversiones / (Inversiones)	-13.621	1.808
Variación inversiones financieras corrientes	39.214	33.383
<b>Flujo de Caja por Inversiones</b>	<b>25.593</b>	<b>35.191</b>
<b>Flujo de Caja Libre</b>	<b>53.233</b>	<b>22.681</b>
Cobros / (Pagos) por valores propios	-753	-1.553
Incremento / (Disminución) Endeudamiento	-35.180	-19.106
Ingresos / (Gastos) Financieros	-7.093	-9.076
Otros	-3.108	-14.438
<b>Flujo de Caja por Financiación</b>	<b>-46.134</b>	<b>-44.173</b>
<b>Flujo de Caja Total</b>	<b>7.099</b>	<b>-21.492</b>

En el 1S-2016 se ha producido una generación de caja derivada de las operaciones de 27,6 millones de euros.

Se observa asimismo, una disminución del endeudamiento, principalmente derivada de la amortización periódica anual de la emisión de bonos que financia la concesión de los hospitales de Chile que, junto con los costes financieros del periodo, hacen que el flujo de caja por financiación sea de -46,1 millones de euros.

El flujo de caja total en el 1S-2016 ha sido una generación positiva de caja de 7,1 millones de euros.

### 2.3. Evolución del Grupo por segmentos

#### Construcción

Esta línea de actividad ha generado unos ingresos de 229 millones de euros durante el 1S-2016, lo que representa un aumento del 5% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

El EBITDA del periodo se ha situado en 13,9 millones de euros, frente a los 13,1 millones de euros registrados en el mismo periodo del ejercicio anterior, y representa un 6,1% sobre la cifra ventas.

Al cierre del periodo, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 1.246 millones de euros, con un crecimiento interanual del 28,9%.

Datos en miles de euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Jun. 16	Jun. 15	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	228.973	218.027	5,0%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	13.928	13.130	6,1%
Margen EBITDA	6,1%	6,0%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	10.261	11.789	-13,0%
Margen EBIT	4,5%	5,4%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	4.690	12.614	-62,8%
<b>Cartera (en millones de euros)</b>	<b>1.246</b>	<b>966</b>	<b>28,9%</b>

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

Datos en miles de euros

DETALLE DEL INCN DE CONSTRUCCIÓN	Nacional		Internac.		Total	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%
Obra civil	9.829	11,9%	16.528	11,3%	26.358	11,5%
Edificación no residencial	60.238	73,2%	119.858	81,8%	180.096	78,7%
Edificación residencial	7.982	9,7%	10.139	6,9%	18.121	7,9%
Industrial	4.398	5,3%	0	0,0%	4.398	1,9%
<b>TOTAL</b>	<b>82.447</b>	<b>36%</b>	<b>146.526</b>	<b>64%</b>	<b>228.973</b>	

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito internacional para el primer semestre del ejercicio 2016 se sitúa en 146,5 millones de euros, con un incremento del 15,9% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, y en la actualidad supone el 64% del total de esta línea de actividad (58% del total en el mismo periodo del ejercicio 2015).

Por otra parte, las ventas se redujeron en el mercado nacional, hasta 82,4 millones de euros, frente a los 91,6 millones de euros registrados en el mismo periodo de 2015, lo que representa un descenso del 10%. Las ventas nacionales suponen el 36% del total de esta línea de actividad.

En su conjunto, las ventas de la línea de negocio de Construcción crecen un 5%.

Se estima que se continúe reforzando el grado de internacionalización del Grupo SANJOSE, en buena parte debido al marcado componente internacional de la cartera contratada, unido al importante volumen de licitación internacional en proyectos relevantes en los que SANJOSE Constructora está participando a través de sus diferentes sucursales y filiales en más de veinte países, así como por la aportación a la cifra de negocio de las obras recientemente adjudicadas en Oriente Medio e India.

## Inmobiliaria

La cifra de negocios correspondiente al primer semestre del ejercicio 2016 para la actividad inmobiliaria y de desarrollos urbanísticos (principalmente en Perú) de Grupo SANJOSE se sitúa en 11 millones de euros.

Se produce una disminución del 19% en las ventas de esta línea de actividad, debido a las entregas de viviendas habidas de la fase IX de la promoción Parques de la Huaca en Perú.

El EBITDA asciende a 4,1 millones de euros, manteniéndose el margen sobre ventas (37,3%), en valores similares a los del mismo periodo del ejercicio precedente.

Crece el margen EBIT, que representa un 39,8% sobre la cifra de ventas (34,3% en el 1S-2015).

Datos en miles de euros

INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS	Grupo SANJOSE		
	Jun. 16	Jun. 15	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	11.072	13.675	-19,0%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	4.128	5.262	-21,6%
Margen EBITDA	37,3%	38,5%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	4.410	4.686	-5,9%
Margen EBIT	39,8%	34,3%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	5.665	6.982	-18,9%

## Energía

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente al 1S-2016 en la línea de negocio de energía se sitúa en 5,2 millones de euros.

El porcentaje del EBITDA sobre las ventas de esta actividad de negocio correspondiente al 1S-2016 se sitúa en el 26,5%, en línea con el obtenido en el mismo periodo del ejercicio 2015, lo que refleja estabilidad y recurrencia en la actividad de esta línea de negocio.

El resultado neto de explotación se sitúa en 730 mil euros, mejorando un 3,6% con respecto al obtenido en el mismo periodo del anterior ejercicio.

Datos en miles de euros

ENERGÍA	Grupo SANJOSE		
	Jun. 16	Jun. 15	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	5.276	6.312	-16,4%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	1.397	1.724	-19,0%
Margen EBITDA	26,5%	27,3%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	730	705	3,6%
Margen EBIT	13,8%	11,2%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	135	288	-53,2%
<b>Cartera (en millones de euros)</b>	<b>502</b>	<b>716</b>	<b>-29,9%</b>

Grupo SANJOSE cuenta en esta línea de actividad, a cierre del 1S-2016, con una cartera contratada de 502 millones de euros, que se materializará como mayor actividad del Grupo en un período aproximado de 20 años.

La reducción de cartera con respecto a la existente al cierre del 1S-2015 viene derivada, por un lado de la normal producción y explotación de contratos en vigor que mantiene Grupo SANJOSE y, por otro lado, por el efecto de regularización registrado en el 4T-2015 como consecuencia de la revisión periódica que realiza el Grupo de las principales variables que componen la cifra de cartera, así como por el efecto de las modificaciones normativas y de los niveles de ocupación estimados como ya se puso de manifiesto en el anterior informe trimestral.

### Concesiones y Servicios

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente al 1S-2016 se sitúa en 19 millones de euros. La disminución habida en facturación y márgenes son consecuencia directa de la puesta en servicio definitiva e inicio de la fase de explotación de la concesión de los hospitales de Chile, que se produjo en el 1T-2015 y que supuso un incremento no recurrente en ventas y EBITDA de esta línea de actividad por importe de 8,9 millones de euros.

No obstante lo anterior, el resultado antes de impuestos del 1S-2016 es de un beneficio de 6 millones de euros frente a las pérdidas del mismo periodo de 2015 de 10,8 millones de euros.

Las pérdidas del 1S-2015 se produjeron debido a la cancelación anticipada de los contratos de derivados financieros en el marco de la emisión de bonos destinada a financiar la concesión de los hospitales de Chile una vez se inició su etapa de explotación. Como fue oportunamente explicado, esta pérdida puntual se verá compensada a lo largo de la vida de la concesión a través del ahorro financiero que producirá el menor coste de la actual estructura de financiación.

Al cierre del periodo 1S-2016, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 264 millones de euros.

Datos en miles de euros

CONCESIONES Y SERVICIOS	Grupo SANJOSE		
	Jun. 16	Jun. 15	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	19.019	27.894	-31,8%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	937	10.682	-91,2%
Margen EBITDA	4,9%	38,3%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	510	8.011	-93,6%
Margen EBIT	2,7%	28,7%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	6.070	-10.766	--
<b>Cartera (en millones de euros)</b>	<b>264</b>	<b>342</b>	<b>-22,8%</b>

## 2.4. Información sobre actuaciones relativas a medioambiente y personal

Dada la actividad a la que se dedican las sociedades del Grupo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

La política de recursos humanos en el Grupo consiste básicamente en mantener y contratar equipos de personas comprometidas, con un alto nivel de conocimiento y especialización, capaz de generar nuevas oportunidades de negocio y de ofrecer el mejor servicio al cliente.

Asimismo, se ha potenciado la formación especializada en cada actividad con el objetivo de mejorar los procesos y los niveles de seguridad del Grupo.

## 3. Liquidez y recursos de capital

### Liquidez

El Grupo lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado. El Grupo determina sus necesidades de tesorería a través del presupuesto de tesorería, con un horizonte temporal de 12 meses.

La tesorería se dirige de manera centralizada, con la finalidad de conseguir la máxima optimización de los recursos, a través de sistemas de "cash pooling". En el caso de producirse excesos de tesorería puntuales, se realizan inversiones financieras temporales en depósitos de máxima liquidez y sin riesgo.

Durante el primer semestre del ejercicio 2016, la posición de la deuda financiera neta ha variado de la siguiente manera:

Datos en miles de euros

DETALLE DE LA DEUDA FINANCIERA NETA	Jun. 16		Dic. 15		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Otros activos financieros corrientes	64.935	21,4%	61.941	21,1%	4,8%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	238.933	78,6%	231.834	78,9%	3,1%
<b>Total posiciones activas</b>	<b>303.868</b>	<b>100%</b>	<b>293.775</b>	<b>100%</b>	<b>3,4%</b>
Deuda financiera no corriente	378.410	87,1%	405.944	89,0%	-6,8%
Instr. financieros derivados pasivos no corrientes	1.103	0,3%	1.196	0,3%	-7,7%
Deuda financiera corriente	54.943	12,6%	48.743	10,7%	12,7%
<b>Total posiciones pasivas</b>	<b>434.456</b>	<b>100%</b>	<b>455.883</b>	<b>100%</b>	<b>-4,7%</b>
<b>TOTAL DFN</b>	<b>130.588</b>		<b>162.107</b>		<b>-19,4%</b>

(\*) Con independencia de la fecha de amortización efectiva, contablemente se clasifica como "corriente" la deuda financiera que está afectada a la financiación de bienes o activos clasificados en el balance de situación consolidado igualmente como "corriente" (promociones inmobiliarias).

La deuda financiera neta a cierre del 1S-2016 se sitúa en 130,6 millones de euros frente a los 162,1 millones de euros que había a cierre de diciembre 2015, presentando una reducción del 19,4%.

Las posiciones de activo mejoran un 3,4%, como consecuencia entre otras, de una gestión más eficiente de la tesorería.

Asimismo, se observa una reducción de las posiciones pasivas del 4,7%, derivada en su mayor parte por el vencimiento periódico y amortización anual de la emisión de bonos que financia la concesión de los dos hospitales de Chile.

Dentro de la deuda financiera a 30 de junio de 2016, se incluye la financiación de proyectos sin recurso al Grupo SANJOSE por importe de 165,7 millones de euros.

### **Recursos de capital**

El Grupo no espera ningún cambio material en su estructura, entre fondos propios y deuda, o en el coste relativo a los recursos de capital a corto y medio plazo. Por otro lado, dado que el objetivo de la entidad pasa por tratar de reducir la deuda, esto supondrá una disminución de la proporción de la misma sobre los fondos propios.

### **Obligaciones contractuales futuras**

Dentro de la línea residual de la actividad inmobiliaria del Grupo, existen compromisos de compra futuros de terrenos por importe de 650,1 miles de euros.

## **4. Principales riesgos e incertidumbres**

El Grupo desarrolla sus actividades en sectores, países y entornos socioeconómicos y legales que suponen la asunción de diferentes niveles de riesgo provocado por esos condicionantes. El Grupo controla dichos riesgos con el objeto de evitar que supongan una pérdida para la rentabilidad de sus accionistas o un problema para sus clientes. Para esta tarea de control, cuenta con instrumentos que permiten identificarlos con suficiente antelación o evitarlos minimizando los riesgos.

### **Riesgos operativos**

Los principales riesgos derivados de la actividad de la Sociedad, son la asunción de operaciones (ya sean de construcción, concesiones o mantenimiento) que no supongan un retorno suficiente para las inversiones realizadas, la diversidad internacional en la que actúa el Grupo y la disminución del precio de los activos inmobiliarios.

Para evitar la aceptación de proyectos no rentables, se hace un estudio individualizado de cada proyecto, en el que asegura su rentabilidad.

Así mismo, el Grupo posee un Departamento Jurídico Internacional, que analiza las posibles repercusiones de los diferentes marcos normativos en la actividad de la empresa.

Para adecuar el precio de sus activos inmobiliarios al valor de mercado, la empresa encarga a un experto independiente la valoración de los inmuebles del Grupo, asegurando que el valor que refleja de los mismos es adecuado con los precios de mercado.

### **Riesgos financieros**

Debido a su actividad habitual, el Grupo presenta los siguientes riesgos derivados de los derechos de cobro y obligaciones de pago que surgen en sus transacciones:

**Riesgos de tipo de interés:** se manifiesta por las variaciones en los flujos de efectivo de la deuda contratada a tipo de interés variable, como consecuencia de las variaciones en los tipos de interés de mercado. Las principales fuentes de financiación que posee el Grupo (emisión de bonos en Chile y financiación bancaria sindicada en España), en la actualidad están contratadas con tipos de interés fijos.

Adicionalmente, la política de cobertura de riesgos financieros, implementada por la Dirección Financiera del Grupo, a fin de minimizar la exposición a dicho riesgo, contempla la formalización de contratos de instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo, al objeto de proteger a las sociedades del grupo ante futuras y previsibles subidas de tipos.

**Riesgos de tipo de cambio:** la política del Grupo es contratar el endeudamiento en la misma moneda en que se producen los flujos de cada negocio, al objeto de minimizar las posiciones en moneda extranjera. En la actualidad no existe un riesgo relevante relativo a los tipos de cambio. Dentro de este tipo de riesgo, cabe destacar la fluctuación del tipo de cambio en la conversión de los estados financieros de las sociedades extranjeras cuya moneda funcional es distinta del euro. Debido a la expansión geográfica que está experimentando el Grupo en los últimos años, en el futuro podrían presentarse situaciones de exposición al riesgo de tipo de cambio frente a monedas extranjeras. La política de control de riesgos llevada a cabo por la Dirección Financiera del Grupo implica un alto nivel de revisión y centralización para la autorización de este tipo de operaciones. Adicionalmente, aunque no suele ser habitual, se contempla la contratación de instrumentos de cobertura, siempre dentro del cauce establecido por los criterios corporativos.

**Riesgo de crédito:** el control de los créditos comerciales se afronta a través del examen preventivo del rating de solvencia de los potenciales clientes del Grupo, tanto al comienzo de la relación con los mismos como durante la duración del contrato, evaluando la calidad crediticia de los importes pendientes de cobro y revisando los importes estimados recuperables de aquéllos que se consideran como de dudoso cobro.

**Riesgo de liquidez:** tratado en la nota 3 de este informe.

## **5. Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre**

No existen hechos posteriores al 30 junio de 2016 que pudieran tener repercusión en el Grupo.

## **6. Información sobre la evolución previsible**

El cambio de tendencia en el ciclo económico de España durante los últimos ejercicios, junto con las previsiones de crecimiento para los ejercicios 2016 y 2017, y la mejora del PIB del ejercicio, hace pensar que la economía nacional en 2016 mantendrá la senda de recuperación iniciada en el último ejercicio, dentro de un marco de crecimiento contenido mundial.

El Grupo ha centrado su actividad en torno a la construcción y la prestación de servicios, aunque sin dejar de lado las oportunidades inmobiliarias, relacionadas con los activos inmobiliarios que posee.

Las principales líneas de actuación del plan de negocio del Grupo son:

- Mantenimiento del nivel de contratación en territorio nacional.
- Continuación de la actividad internacional, a través de una diversificación geográfica, y por línea de negocio:
  - o Aprovechando el valor adquirido en países en los que tiene presencia (Adu Dhabi, Chile, Timor, etc.) para incrementar su presencia.
  - o Aprovechando nuevas posibilidades de expansión.

En este sentido, en el último trimestre de 2015, se consiguió dos contratos de construcción de hospitales en Chile, por un importe de más de 100 millones de euros, a desarrollar en dos años. El Servicio de Salud de Coquimbo, dependiente del Ministerio de Salud de Chile, ha adjudicado a Constructora San José las obras de ejecución de esta nueva infraestructura sanitaria por 85,88 millones de euros. El nuevo hospital, diseñado para potenciar el ahorro energético, contará con más de 40.000 m<sup>2</sup> de superficie construida, con una dotación de 340 camas.

Adicionalmente, en el ejercicio 2015 el Grupo incorporó a sus ámbitos de actividad los países de Malta y México, con la obtención de dos contratos de construcción de 11,5 y 12 millones de euros, respectivamente, que suponen el aprovechamiento de dos oportunidades de incursión en nuevos países.

Durante el ejercicio 2016, la Sociedad para el Desarrollo del Turismo y la Inversión (Tourism Development and Investment Company - TDIC), ha adjudicado la construcción de la primera fase del residencial Mamsha Saadiyat a SANJOSE en *joint venture* con Pivot Engineering & General Contracting por unos 300 millones de euros. El proyecto contempla una superficie construida de 240.000 m<sup>2</sup>, 461 viviendas de lujo distribuidas en 9 edificios y zona comercial. Así mismo City and Industrial Development Corporation of Maharashtra Limited ha adjudicado a SANJOSE, en joint venture con CVK Projects Tecnical Services Ltd, los trabajos de movimiento de tierras y estabilización de suelos del aeropuerto de Navi Mumbai por aproximadamente 105 millones de euros.

El Grupo construirá un nuevo resort en Cabo Verde, concretamente en la Isla de Boavista. El White Sands Hotel & Spa 5 estrellas tendrá una superficie construida de 70.606 m<sup>2</sup> en una parcela de 130.500 m<sup>2</sup>. El complejo contará con un hotel 5 estrellas con 188 habitaciones y 4 apartamentos, 15 villas, 632 viviendas, anfiteatro con capacidad para 250 personas, 5 restaurantes, 6 bares, 14 piscinas, 76 plazas de aparcamiento, parque infantil, gimnasio y spa. SANJOSE Constructora está actualmente realizando otras dos importantes obras hoteleras en el país africano: la construcción del Llana Beach Resort & Spa 5 estrellas en la Isla de la Sal y la ampliación de Riu Touareg 5 estrellas en la Isla de Boavista.

En línea con esta tendencia, tras la entrega y puesta en funcionamiento definitiva los Hospitales de Chile ya construidos por el Grupo en ejercicios anteriores, se continúa con la explotación de los servicios no sanitarios durante 15 años, que aportará ingresos recurrentes durante todo ese periodo.

Así mismo, Grupo SANJOSE, continúa con las obras iniciadas en el extranjero, como del nuevo Hospital de Al Ain en Emiratos Árabes Unidos, adjudicado por el Abu Dhabi, los trabajos de rehabilitación y mantenimiento del tramo de 133 kilómetros de longitud Raebarely - Banda de la autopista nacional de la India o las obras de ampliación del aeropuerto nacional de Nepal.

Al respecto del mercado nacional, el Grupo SANJOSE conservará y mejorará las zonas verdes de San Sebastián de los Reyes-Madrid. El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes ha adjudicado a la UTE formada por SANJOSE Constructora y El Ejidillo Viveros Integrales la conservación, mantenimiento y mejora de las zonas verdes, arbolado de alineación y mobiliario urbano de la localidad del norte de Madrid. La superficie total de conservación asciende a 2.600.000 m<sup>2</sup>. Grupo SANJOSE cuenta en esta área de actividad con importantes clientes, como Patrimonio Nacional, el Canal de Isabel II, IFEMA y los ayuntamientos de Madrid, Valladolid y Ferrol.

Adicionalmente, La Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de ejecución del Instituto de Enseñanza Secundaria "Jardín Valenciano" en Melilla. Este nuevo centro educativo ejecutado por SANJOSE contará con 24 unidades de Educación Secundaria Obligatoria (ESO), 6 unidades de bachillerato y 2 unidades de Formación Profesional Ocupacional.

El aumento de licitaciones públicas no es previsible a corto plazo en territorio nacional, sin embargo, el mercado internacional, sobre todo en países emergentes, presenta oportunidades de negocio para el Grupo, que dentro de su política de expansión, intentará aprovechar estas oportunidades. Así mismo seguirá trabajando en busca de consolidar aún más su presencia nacional, apoyándose también en la previsión de un mejor comportamiento en el sector privado. Todo lo anterior, apoyado en las perspectivas macroeconómicas de mejora de la economía, tanto a nivel nacional como internacional, son argumentos positivos de cara al futuro de la construcción, línea de principal actividad del Grupo. Igualmente es previsible el aumento del peso internacional en la cifra de negocio del Grupo.

Atendiendo a la cartera de 2.012 millones de euros que tiene el Grupo, considera que su estabilidad orgánica se encuentra asegurada, previendo mantener el tamaño medio de los proyectos, intentando aprovechar las oportunidades de licitación pública, tanto en territorio nacional como en el los países extranjeros, sobre todo en aquellos en los tiene presencia y *expertise*.

No se estima, con base en la información disponible a la fecha, que a corto/medio plazo el Grupo SANJOSE vaya a enfrentarse a situaciones de riesgo y/o incertidumbre sustancialmente distintas a las ya habidas en el ejercicio 2015.

## **7. Actividades de I+D+i**

Grupo SANJOSE, consciente de la importancia que representan las actividades de Investigación, Desarrollo e Innovación para la competitividad empresarial y éxito del Grupo ha desarrollado diversos proyectos durante 2013, lo que nos permite adaptarnos a los requisitos de nuestros clientes, ofreciendo soluciones técnicas innovadoras a sus necesidades.

Con objeto de facilitar la detección de oportunidades, la generación de ideas innovadoras y el desarrollo de las actividades de I+D+i, Grupo SANJOSE dispone de un Sistema de gestión de estas actividades, de acuerdo con las directrices establecidas en la norma UNE 166002, que ha obtenido el reconocimiento de AENOR mediante su certificación en las siguientes empresas:

Empresa	Tipo certificado	Nº Certificado
CONSTRUCTORA SAN JOSÉ S.A.	Gestión I+D+i	IDI-0056/2010
SANJOSE ENERGIA Y MEDIO AMBIENTE, S.A.	Gestión I+D+i	IDI-0055/2010

El Sistema de I+D+i de Grupo SANJOSE está dirigido a la aplicación de nuevas técnicas constructivas, a la optimización de procesos y servicios desarrollados, a la utilización de la innovación como disciplina y herramienta de búsqueda de nuevas oportunidades de mejora y a potenciar la tecnología aplicada y su cuidado por el entorno social y ambiental. Con este objeto, la empresa ha establecido una sistemática de trabajo conforme a los requisitos establecidos en la norma UNE 166002. Esta sistemática permite optimizar la sistematización de las actividades y proyectos de I+D+i, así como la definición de documentación y gestión.

Entre áreas tecnológicas estratégicas para el desarrollo de proyectos de I+D+i, destacan, entre otras, las tecnologías aplicables a la edificación y obra civil, energías renovables y eficiencia energética, nuevos materiales y procesos constructivos o el desarrollo de herramientas para la mejora en la prestación de mantenimientos y servicios. Durante el ejercicio 2016, el Grupo está desarrollando el proyecto de I+D “Sistema fijo y automático de detección y disipación de niebla mediante agentes higroscópicos”, que surge por la necesidad de búsqueda por parte del Ministerio de Fomento, de una solución innovadora a los problemas de nieblas densas y persistentes que suceden en la autovía A-8, en el tramo entre Mondoñedo y A Xesta. El Grupo propone un sistema de eliminación de esta niebla, mediante la precipitación con agentes higroscópicos en este tramo de carretera, que cuenta con la ayuda del Centro para el Desarrollo Tecnológico Industrial (CDTI), entidad pública empresarial encargada de la gestión y desarrollo de la política de innovación tecnológica del Ministerio de Economía y Competitividad, así como con la colaboración de la Universidad Politécnica de Madrid, como centro investigador. La principal innovación en cuanto a las tecnologías ya existentes para la disipación de niebla mediante agentes higroscópicos, viene de la mano de la total automatización y regulación del proceso, eliminando el factor humano en el inicio del proceso y la regulación del mismo; además de las mejoras en cuanto a nivel de servicio de la vía y seguridad vial. El proyecto cuenta con un presupuesto que asciende a un importe de 255 miles de euros, del cual un 62,89% lo financia el CDTI.

Así mismo, durante el 2016 se ha intentando potenciar el desarrollo de proyectos tecnológicos en el marco de expansión internacional en el que se mueve el Grupo, dada la contracción de la inversión nacional en el campo de la investigación. Así mismo, se espera una reactivación de la cartera de proyectos para el futuro.

La cooperación entre entidades se ha convertido en un factor determinante para el Grupo. El ámbito de colaboración se extiende a nivel regional, nacional, e internacional así como a diferentes marcos de colaboración, ya sea a nivel empresa, universidad, organismo intermedio o asociación.

En el ámbito de la gestión, contamos con los servicios de consultoras especializadas en temas de innovación. Su misión consiste en ayudar a la organización a mejorar su gestión de I+D+i, a través de la optimización de su proceso innovador para que sea más eficaz y eficiente; así como en la prestación de servicios de asesoramiento y asistencia para la gestión de proyectos de I+D+i, búsqueda de consorcios de colaboración, consecución de ayudas, beneficios y deducciones fiscales.

Dentro del marco de colaboración con entidades u organismos públicos de investigación, es reseñable la estrecha colaboración que se mantiene con el “Departamento de Ingeniería Civil de Tecnología de la Construcción de la Universidad Politécnica de Madrid”. De igual forma destacar los convenios de colaboración suscritos con otras Universidades.

## **8. Adquisición y enajenación de operaciones propias**

El Grupo SANJOSE no tenía acciones en autocartera a 30 de Junio de 2016 ni a 31 de diciembre de 2015, ni ha efectuado operaciones con acciones propias durante el primer semestre del ejercicio 2016.

## 9. Otra Información relevante

### Información bursátil

Las acciones de Grupo SANJOSE cotizan en el mercado continuo de la Bolsa de Madrid. A continuación se muestran los principales indicadores y evolución de la acción:

	2016 hasta el 30/06	2015
Capitalización *		
<i>(Miles de Euros)</i>	54.622	59.824
Nº de acciones		
<i>(x 1.000)</i>	65.026	65.026
Precio cierre período		
<i>(euros)</i>	0,78	0,92
Último precio período		
<i>(euros)</i>	0,78	0,92
Precio máximo período		
<i>(euros)</i>	1,15	1,38
Precio mínimo período		
<i>(euros)</i>	0,7	0,74
Volumen		
<i>(miles de acciones)</i>	14.325	28.206
Efectivo		
<i>(miles de euros)</i>	13.380	29.323

\* La capitalización se calcula con acciones admitidas a cotización y no incluye acciones emitidas procedentes de ampliaciones que no han sido todavía admitidas a cotización

*Fte.: Bolsas y Mercado Españoles (BMEX)*

### Política de dividendos

Como consecuencia de las condiciones adoptadas en el marco contractual de la financiación correspondiente al préstamo sindicado en España, existen limitaciones al reparto de dividendos.

### Propuesta de distribución del resultado

Los Administradores de la Sociedad Dominante propusieron a la Junta General de Accionistas la compensación del beneficio del ejercicio 2015, por importe de 35.289 miles de euros, con "Resultados negativos de ejercicios anteriores". El 23 de junio de 2016, la Junta General de Accionistas aprobó por unanimidad del capital asistente dicha propuesta.

## Firma de los Administradores

Los Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 de "Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes", integradas por el balance de situación resumido consolidado a 30 de junio de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo resumidos consolidados, así como las Notas Explicativas, correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016, y el Informe de Gestión Consolidado adjunto, extendidos en 60 folios de papel común impresos por una cara, han sido elaborados por el Consejo de Administración de "Grupo Empresarial San José, S.A." con fecha 28 de julio de 2016.

A los efectos del RD 1362/2007, de 19 de octubre (art. 8.1 b) y art. 10) los Administradores de "Grupo Empresarial San José, S.A." abajo firmantes, realizan la siguiente declaración de responsabilidad:

Que, hasta donde alcanza su conocimiento, los estados financieros resumidos consolidados elaborados con arreglo a los principios de contabilidad aplicables ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomados en su conjunto, y que el informe de gestión incluye el análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

Los Consejeros, en prueba de conformidad, firman a continuación:

---

D. Jacinto Rey González

---

D. Jacinto Rey Laredo

---

D. Sunil Kanoira

---

D. Enrique Martín Rey

---

D<sup>a</sup>. Altina de Fátima Sebastián González

---

D. Ramón Barral Andrade

---

D. José Manuel Otero Novas

---

D. Roberto Alvarez Álvarez

---

D. Javier Rey Laredo

---

D. Nasser Homaid Salem Ali Alderei

---

D. Guillermo E.Nielsen

Los Consejeros Sres. Sunil Kanoira y Nasser Homaid Salem Ali Alderei han excusado su asistencia al Consejo sin delegar representación. No han manifestado ningún tipo de discrepancia al respecto de la formulación de la presente información financiera. El Consejero Sr. Roberto Álvarez Álvarez ha delegado su representación en el Sr.Barral.

Los Srs. Jacinto Rey González, Guillermo E. Nielsen y Ramón Barral Andrade han asistido a la reunión del Consejo vía telemática a través de videoconferencia.

---

El Secretario del Consejo de Administración