

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 2015

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS SEMESTRALES 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 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado total de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, así como 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 2015 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 2014. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

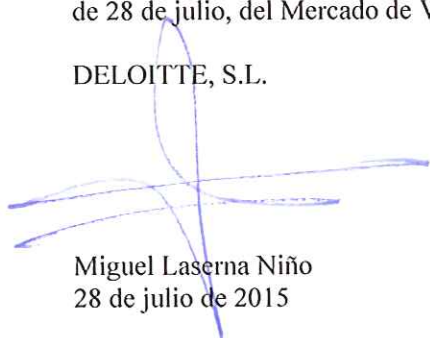
Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión consolidado intermedio adjunto del periodo 2015 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 2015. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión 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 35 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores desarrollado por el Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre.

DELOITTE, S.L.



Miguel Laserna Niño
28 de julio de 2015

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 2015.

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

Balances de Situación resumidos consolidados al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014

(Miles de Euros)

ACTIVO	30-06-2015	31-12-2014	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30-06-2015	31-12-2014
ACTIVO NO CORRIENTE:			PATRIMONIO NETO:		
Inmovilizado material (Nota 7)	47.412	51.955	Capital social	1.951	1.951
Inversiones inmobiliarias (Nota 8)	7.807	3.882	Prima de emisión	155.578	155.578
Fondo de comercio de Consolidación (Nota 6)	9.984	9.984	Reservas	(176.232)	(55.339)
Inmovilizado intangible (Nota 6)	19.555	20.311	Diferencias de conversión	(34.990)	(39.978)
Inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos (Nota 9)	68.010	59.552	Ajustes en patrimonio por valoración	(496)	(23.915)
Participaciones en sociedades asociadas	61.778	51.533	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	598	(120.054)
Créditos a sociedades vinculadas	6.232	8.019	Patrimonio neto atribuido a accionistas de la Soc.Dominante	(53.591)	(81.757)
Otros activos financieros no corrientes (Nota 9)	160.329	171.441	Intereses de accionistas minoritarios	22.689	24.302
Activos por impuestos diferidos	45.304	50.539	TOTAL PATRIMONIO NETO (Nota 12)	(30.902)	(57.455)
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	358.401	367.664			
			PASIVO NO CORRIENTE		
			Provisiones a largo plazo (Nota 13)	18.265	20.799
			Deuda financiera no corriente (Nota 14)	521.172	477.699
			Obligaciones y otros valores negociables	155.874	-
			Deudas con entidades de crédito	360.519	472.501
			Acreedores por arrendamiento financiero	577	885
			Otros pasivos financieros	4.202	4.313
			Instrumentos financieros derivados (Nota 14)	1.306	31.697
			Pasivos por impuestos diferidos	33.657	28.982
			TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	574.400	559.177
			PASIVO CORRIENTE		
			Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 10)	-	1.432.728
			Provisiones a corto plazo (Nota 13)	33.318	42.925
			Deudas financiera corriente (Nota 14)	47.055	77.972
			Obligaciones y otros valores negociables	30.027	-
			Deudas con entidades de crédito	15.222	75.640
			Acreedores por arrendamiento financiero	477	724
			Otros pasivos financieros	1.329	1.608
			Deudas con sociedades vinculadas (Nota 18)	2.395	1.766
			Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	332.989	348.135
			Acreedores comerciales	303.565	314.187
			Administraciones Pública acreedoras	13.129	14.236
			Otros pasivos corrientes	16.295	19.712
			TOTAL PASIVO CORRIENTE	415.757	1.903.526
			TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	959.255	2.405.248
ACTIVO CORRIENTE					
Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 10)	-	1.432.728			
Existencias (Nota 11)	103.222	77.402			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	259.647	241.311			
Clientes por ventas y prestación de servicios	223.462	217.837			
Sociedades vinculadas, deudoras (Nota 18)	33	10			
Deudores varios	3.791	3.773			
Administraciones Públicas deudoras	26.359	14.861			
Otros activos corrientes	6.002	4.830			
Otros activos financieros corrientes (Nota 9)	56.217	82.883			
Efectivo y otros activos líquidos equivalente	181.768	203.260			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	600.854	2.037.584			
TOTAL ACTIVO	959.255	2.405.248			

Las Notas explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2015.

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

Cuentas de pérdidas y ganancias resumidas consolidadas correspondientes a los
períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2015 y 2014

(Miles de Euros)

	30 de junio de 2015	30 de junio de 2014 (*)(**)
A) OPERACIONES CONTINUADAS:		
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 5)	268.016	208.419
Otros ingresos de explotación	8.368	5.978
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación (Nota 11)	(1.701)	644
Aprovisionamientos	(165.959)	(128.925)
Consumo de materias primas y otros materiales consumibles	(63.644)	(79.463)
Trabajos realizados por otras empresas	(102.723)	(49.574)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (Nota 11)	408	112
Gastos de personal	(43.216)	(38.963)
Otros gastos de explotación	(38.859)	(35.965)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(3.251)	(3.623)
Otros gastos de gestión corriente	(35.608)	(32.342)
Dotación a la amortización (Notas 6, 7 y 8)	(2.823)	(2.182)
Exceso de provisiones (Nota 13)	53	642
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado (Notas 7 y 8)	1.062	(38)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	24.941	9.610
Ingresos financieros (Nota 17.2)	19.329	9.850
Gastos financieros	(17.148)	(10.501)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros (Nota 14.5)	(21.256)	-
Diferencias de cambio	(936)	4.952
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros	(619)	(775)
RESULTADO FINANCIERO	(20.630)	3.526
Resultado de entidades valoradas por el método de participación (Nota 9.1)	336	417
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	4.647	13.553
Impuestos sobre beneficios (Nota 16)	(3.367)	(4.610)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	1.280	8.943
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS:		
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas (Nota 10)	-	(43.869)
RESULTADO DEL EJERCICIO	1.280	(34.926)
RESULTADO ATRIBUIDO A SOCIOS EXTERNOS [Beneficio / (Pérdidas)]	682	(850)
RESULTADO DEL EJERCICIO [Beneficio / (Pérdidas)]	598	(34.076)
Beneficio por acción: (euros/acción)		
-Básico	0,01	(0,52)
-Diluido	0,01	(0,52)

(*) Datos re-expresados (véase Nota 2.7 adjunta)

(**) Datos no auditados.

Las Notas explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

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 2015 Y 2014
(Miles de Euros)

	30 de junio de 2015	30 de junio de 2014 (*) (**)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	1.280	(34.926)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
-Por cobertura de flujos de efectivo	(5)	(7.321)
-Otros	20	15
-Efecto impositivo	6	1.471
	21	(5.835)
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
-Por cobertura de flujos de efectivo	28.826	2.234
-Otros	(150)	(152)
-Efecto impositivo	(6.912)	(401)
	21.764	1.681
TOTAL INGRESOS / (GASTOS) RECONOCIDOS	23.065	(39.080)
a) Atribuidos a la Sociedad Dominante	22.365	(38.196)
b) Atribuidos a intereses minoritarios	700	(884)

(*) Datos re-expresados (véase Nota 2.7 adjunta)

(**) Datos no auditados.

Las Notas explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante del Estado de Ingresos y Gastos reconocidos resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminados el 30 de junio 2015.

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 2015 Y 2014

(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						
Saldo al 31 de diciembre de 2013	1.951	155.578	263	6.892	136.313	(36.579)	(38.408)	(19.888)	(155.242)	50.880	15.299	66.179
Distribución del resultado del ejercicio 2013:												
-A reservas	-	-	-	(92.924)	(50.584)	(11.734)	-	-	155.242	-	-	-
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	(8.441)	-	-	(8.441)	(1.082)	(9.523)
Variación del perímetro de consolidación	-	-	-	-	189	182	-	-	-	371	(189)	182
Otros movimientos de patrimonio neto	-	-	-	-	41	(41)	-	(123)	-	(123)	67	(56)
Total ingresos/(gastos) reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	(4.120)	(34.076)	(38.196)	(884)	(39.080)
Saldo al 30 de junio de 2014 (*) (**)	1.951	155.578	263	(86.032)	85.959	(48.172)	(46.849)	(24.131)	(34.076)	4.491	13.211	17.702
Distribución del resultado del ejercicio 2012:												
-A dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.902)	(2.902)
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	7.292	-	-	7.292	5.065	12.357
Variación del perímetro de consolidación	-	-	-	-	(4.507)	83	(34)	-	-	(4.458)	7.791	3.333
Otros movimientos de patrimonio neto	-	-	-	-	(2.974)	41	(387)	289	-	(3.031)	2.932	(99)
Total ingresos/(gastos) reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	(73)	(85.978)	(86.051)	(1.795)	(87.846)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	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
Variación del perímetro de consolidación (Nota 3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos de patrimonio neto	-	-	-	-	(839)	-	2.599	1.652	-	3.412	(1.776)	1.636
Total ingresos/(gastos) reconocidos 2015	-	-	-	-	-	-	-	21.767	598	22.365	700	23.065
Saldo al 30 de junio de 2015	1.951	155.578	263	(191.520)	63.937	(48.912)	(34.990)	(496)	598	(53.591)	22.689	(30.902)

(*) Datos re-expresados (véase Nota 2.7 adjunta)

(**) Datos no auditados.

Las Notas explicativas 1 a 19 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 2015.

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 2015 Y 2014

(Miles de euros)

	A 30 de junio de 2015	A 30 de junio de 2014 (*) (**)
Recursos generados por operaciones continuadas:		
(+) Resultado antes de impuestos	4.647	13.553
(+) Dotación a la amortización	2.823	2.182
(+/-) Variación de las provisiones de explotación	2.800	2.900
(-) Ingresos financieros	(19.329)	(9.850)
(+) Gastos financieros	17.148	10.501
(+/-) Diferencias de cambio	936	(4.958)
(+/-) Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros	21.256	-
(+/-) Resultado de entidades valoradas por el método de participación	(336)	(417)
(+/-) Otras ganancias o pérdidas	(8.789)	662
Total Recursos generados por operaciones	21.156	14.573
Ajuste por otros resultados		
(-) Impuesto sobre beneficios pagado en el ejercicio	-	-
(+/-) Cambios en el capital corriente operativo		
a) (Incremento) / Disminución de existencias	(944)	(9.285)
b) (Incremento) / Disminución de deudores u otras cuentas a cobrar	(7.571)	12.189
c) (Incremento) / Disminución Otros Activos No Financieros corrientes	(607)	(3.108)
d) Incremento / (Disminución) de Acreedores Comerciales	(9.348)	(32.607)
e) Incremento / (Disminución) de Otras Pasivos No Financieros corrientes	(1.336)	(1.161)
(+/-) Otros cobros/(pagos) por operaciones de explotación	(13.861)	(310)
1. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR OPERACIONES	(12.510)	(19.709)
Inversiones:		
(-) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	(1.261)	(1.806)
(-) Inmovilizado intangible	(62)	(1.024)
Total Inversiones	(1.323)	(2.830)
Dividendos cobrados	-	-
Desinversiones:		
(+) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	3.131	(90)
(+) Inmovilizado intangible	-	380
Total Desinversiones	3.131	290
(+/-) Variación de las inversiones financieras corrientes	33.383	50.257
Otros cobros / (pagos) por operaciones de inversión:	33.383	50.257
2. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR INVERSIONES	35.191	47.717
Otros cobros / (pagos) por operaciones con valores propios	-	325
Dividendos pagados	(1.553)	-
Incremento / (Disminución) del endeudamiento financiero	(19.106)	(53.578)
Intereses netos:		
Cobrados	12.509	5.146
Pagados	(21.585)	(18.524)
Otros cobros / (pagos) por operaciones de financiación	(14.438)	9.999
3. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR FINANCIACIÓN	(44.173)	(56.632)
FLUJOS TOTALES DE TESORERÍA DEL EJERCICIO	(21.492)	(28.624)
SALDO INICIAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	203.260	159.581
Movimiento habido en el ejercicio	(21.492)	(28.624)
Actividad interrumpida (Nota 10)	-	(1.435)
SALDO FINAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	181.768	129.522

(*) Datos re-expresados (véase Nota 2.7 adjunta)

(**) Datos no auditados.

Las Notas explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante del Estado de Flujos de Efectivo resumido consolidado correspondiente al primer semestre del ejercicio 2015.

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 2015.

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 y como tal Sociedad 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), "SanJosé 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 2014 fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante en la reunión del Consejo de Administración celebrada el 20 de mayo de 2015 y aprobadas en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de junio de 2015, 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 2014 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 2015, 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 2015 y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual 2014. 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 2014.

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que, debido a las características de los negocios desarrollados por el Grupo y el 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 2014.

Entrada en vigor de nuevas normas contables:

Durante el primer semestre de 2015 han entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio 2015, 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 2015:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones:		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Aprobadas para su uso en la Unión Europea		
IFRIC 21 Gravámenes (publicada en mayo de 2013)	Interpretación sobre cuándo reconocer un pasivo por tasas o gravámenes de la Administración	17 de junio de 2014 (1)
Mejoras a las NIFF Ciclo 2011-2013 (publicadas en diciembre de 2013)	Modificaciones menores de una serie de normas	1 de enero de 2015 (2)

- (1) La Unión Europea endosó el IFRIC 21 (Boletín UE 14 de junio de 2014), modificando la fecha de entrada en vigor original establecida por el IASB (1 de enero de 2014) por el 17 de junio de 2014.
- (2) La fecha de entrada en vigor IASB de esta norma 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:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones:		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Aprobadas para su uso en la Unión Europea		
Modificación de la 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 de servicio en el mismo período en que se pagan si se cumplen ciertos requisitos.	1 de febrero de 2015 (1)
Mejoras a las NIFF Ciclo 2010-2012 (publicadas en diciembre de 2013)	Modificaciones menores de una serie de normas	
No aprobadas para su uso en la Unión Europea		
NIFF 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 2017(2)
NIFF 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
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 NIFF 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	
Mejoras a las NIFF Ciclo 2012-2014 (publicada en septiembre de 2014)	Modificaciones menores a una serie de normas	
Modificación NIFF 10 y NIC 28 Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada/negocio conjunto (publicada en septiembre de 2014)	Clarificación en relación al resultado de estas operaciones si se trata de negocios o de activos	
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	
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	
Modificaciones NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28: Sociedades de Inversión (Diciembre 2014)	Clarificaciones sobre la excepción de consolidación de las sociedades de inversión	
Modificaciones NIC 1: Iniciativa desgloses (Diciembre 2014)	Diversas aclaraciones en relación con los desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas, etc.)	

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

(2) El IASB ha emitido en mayo de 2015 una propuesta para diferir la entrada en vigor de NIIF 15 por un año, al 1 de enero de 2018.

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 2014.

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 2015. Dichas valoraciones se realizan de acuerdo al método de descuento de flujos de caja para el patrimonio en renta, y el 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 2015 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 2014.

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 2014.

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 2015, son los siguientes:

País	Moneda	Tipo de cambio de cierre a 30/06/2015	Tipo de cambio medio del primer semestre 2015
Estados Unidos	Dólar EEUU	1,1072	1,1078
México	Peso mexicano	17,4381	16,8772
Argentina	Peso argentino	10,0664	9,8116
Cabo Verde	Escudo Cabo Verde	110,265	110,265
Panamá	Balboa panameño	1,10715	1,1078
Uruguay	Peso uruguayo	29,4214	28,0961
Paraguay	Guaraní	5.654,27	5.378,94
Perú	Soles peruanos	3,47601	3,4005
Chile	Peso chileno	703,861	690,015
Brasil	Real brasileño	3,46755	3,3219
Rumanía	Nuevo Lei	4,47313	4,4300
India	Rupia india	70,0335	69,4553
Nepal	Rupia nepalí	111,559	109,7686
Abu Dhabi	Dirham de Emiratos Árabes	4,06562	4,06807
República del Congo	Franco congoleño	655,957	655,957
Colombia	Peso colombiano	2.878,48	2.762,6683
Marruecos	Dirham marroquí	10,7852	10,6948
Mozambique	Nuevo Metical	42,1271	39,1978

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 2014 se facilita información sobre las provisiones, pasivos contingentes y garantías comprometidas con terceros a dicha fecha. Adicionalmente a lo comentado en la Nota 13, durante el primer semestre de 2015 no se han producido cambios significativos con respecto a la información recogida en las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2014.

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 la 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 2014 se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2015.

Tal y como se describía en la Nota 12 de la memoria consolidada correspondiente al ejercicio 2014, con fecha 30 de diciembre de 2014 Grupo SANJOSE firmó un contrato de novación modificativa de su financiación sindicada en España, en el que se establecía como compromiso por parte de Grupo SANJOSE la venta de su participada "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U.", operación perfeccionada el 30 de junio de 2015.

Atendiendo a lo establecido en la NIIF 5, a fecha 31 de diciembre de 2014 se clasificó la participación en dicha filial como activo no corriente mantenido para la venta, y su consideración como actividad interrumpida, en la medida en que se interrumpe una línea de negocio significativa y separada del resto.

Conforme a la NIIF 5, el Grupo ha re-expresado las cifras comparativas de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y del estado de flujos de efectivo consolidado correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2014, registrando en un único importe el resultado neto después de impuestos correspondiente la actividad interrumpida, y desglosando separadamente los flujos netos de efectivo atribuibles a las actividades de operación, de inversión y financiación de la dicha actividad (véase Nota 10). En consecuencia, la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada y el estado de flujos de efectivo resumido consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2014, incluidos a efectos comparativos en las presentes notas explicativas consolidadas, difiere de los incluidos en las notas explicativas a los estados financieros resumidos consolidados a 30 de junio de 2014. El efecto en la cuenta de resultados resumida consolidada y en el estado de flujos de efectivo resumido consolidado del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2015 se detalla en la Nota 10.

2.8 Hechos posteriores

No existen hechos posteriores al 30 junio de 2015 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 2014, 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 2015 se han producido los siguientes cambios en el perímetro de consolidación:

1. Con fecha 30 de junio de 2015 el Grupo ha vendido la participación que mantenía en la sociedad "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U." a sus acreedores financieros, de acuerdo a los compromisos adquiridos en los contratos de reestructuración financiera firmados por el Grupo el 30 de diciembre de 2014 (véanse Notas 10 y 14).
2. Con fecha 30 de junio de 2015, y como consecuencia del perfeccionamiento de los compromisos adquiridos en el marco del contrato de reestructuración financiera (véase Nota 14.4), la sociedad del Grupo "Constructora San José, S.A." ha adquirido una participación del 50% en el capital social de la sociedad "Pinar de Villanueva, S.L.", por importe de 6.422 miles de euros (véase Nota 9.1).
3. Así mismo, con fecha 30 de junio de 2015 la Sociedad Dominante ha vendido a su participada "Constructora San José, S.A." la participación que mantenía en la sociedad del Grupo "Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U." por un importe de 75 millones de euros, como contraprestación parcial al importe asumido por "Constructora San José, S.A." de la deuda sindicada del Grupo, tras el acuerdo de novación modificativa de la deuda del Grupo SANJOSE firmado en el ejercicio 2014 (véase Nota 14). Dicha operación no tiene efectos en el patrimonio neto ni en el resultado consolidado del Grupo.
4. El 16 de junio de 2015 la Sociedad Dominante ha constituido la sociedad "GSJ Solutions, S.L.U.", cuya actividad consiste en la prestación de servicios de ingeniería.

4. Distribución del resultado de la Sociedad Dominante

La propuesta de distribución del resultado de la Sociedad Dominante, correspondiente al ejercicio 2014, formulada por los Administradores de la Sociedad Dominante, en su reunión del 20 de mayo de 2015, ha resultado aprobada por la Junta General de Accionistas de fecha 24 de junio de 2015, siendo la siguiente:

	Miles de Euros
Bases de reparto:	
Resultado del ejercicio (Pérdida)	105.488
Aplicación:	
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	105.488

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 2014, 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 2015 y 2014:

	Miles de euros											
	Construcción		Inmob.y Desarr.Urb.		Energía		Concesiones y Servicios		Ajtes.y otros		TOTAL GRUPO	
	Jun.-15	Jun.-14	Jun.-15	Jun.-14	Jun.-15	Jun.-14	Jun.-15	Jun.-14	Jun.-15	Jun.-14	Jun.-15	Jun.-14
Imp.Neto de la Cifra de Negocios:												
-Ventas externas	212.647	164.558	13.675	15.879	6.312	4.992	27.548	17.111	7.842	5.879	268.016	208.419
-Ventas entre segmentos	5.380	10.822	-	28	-	-	346	4.701	(5.726)	(15.552)	-	-
	218.027	175.380	13.675	15.907	6.312	4.992	27.894	21.812	2.116	(9.673)	268.016	208.419
Resultados:												
Resultado de explotación	11.789	3.126	4.686	5.288	705	234	8.011	1.125	(250)	(160)	24.941	9.610
EBITDA	13.130	6.966	5.262	5.010	1.724	1.065	10.682	1.150	(1.399)	389	29.399	14.579
Rdo.de sociedades asociadas	(70)	(173)	1.430	590	(135)	-	-	-	(889)	-	336	417
Ingresos financieros	7.189	3.162	753	488	113	-	11.987	8.310	(713)	(2.111)	19.329	9.850
Gastos financieros y similares	(6.294)	(4.383)	113	(122)	(395)	(414)	(30.764)	(3.711)	(2.596)	2.305	(39.959)	(6.324)
Resultado antes de Impuestos	12.614	1.732	6.982	6.244	288	(180)	(10.766)	5.724	(4.448)	34	4.647	13.553

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:

	Miles de Euros											
	Construcción		Inmob. Y Desarr. Urb.		Energía		Concesiones y Servicios		Ajtes. y otros		TOTAL	
	Jun.-15	Jun.-14	Jun.-15	Jun.-14	Jun.-15	Jun.-14	Jun.-15	Jun.-14	Jun.-15	Jun.-14	Jun.-15	Jun.-14
Adiciones de activos fijos:												
En España	217	156	-	53	81	193	4	-	84	-	386	402
En el extranjero	901	1.655	-	-	-	-	-	-	81	-	982	1.655
	1.118	1.811	-	53	81	193	4	-	165	-	1.368	2.057
Dotación de la amortización	(1.298)	(933)	(237)	(79)	(1.058)	(913)	(190)	(145)	(40)	(112)	(2.823)	(2.182)

	Miles de Euros											
	Construcción		Inmob.y Desarr. Urbanísticos		Energía		Concesiones y Servicios		Ajustes y otros		TOTAL	
	Jun.-15	Dic.-14	Jun.-15	Dic.-14	Jun.-15	Dic.-14	Jun.-15	Dic.-14	Jun.-15	Dic.-14	Jun.-15	Dic.-14
Balance de situación:												
Activo-												
Activos por segmentos-												
En España	253.924	624.952	21.999	25.723	41.250	22.789	11.340	13.344	(35.474)	1.051.950	293.039	1.738.758
En el Extranjero	235.198	313.750	83.176	39.678	3.356	25.390	281.259	273.631	63.227	14.041	666.216	666.490
	489.122	938.702	105.175	65.401	44.606	48.179	292.599	286.975	27.753	1.065.991	959.255	2.405.248
Pasivo-												
Pasivos por segmentos	620.352	742.523	22.267	35.439	23.512	25.662	282.912	294.306	41.114	1.364.773	990.157	2.462.703

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.-15	Jun.-14	Jun.-15	Dic.-14	Jun.-15	Jun.-14
España	112.576	102.319	293.039	1.738.758	386	402
Portugal	28.137	12.944	41.087	65.271	5	7
Cabo Verde	15.207	12.718	33.820	34.081	378	-
Argentina	2.326	1.628	95.722	93.495	81	-
Uruguay	-	-	3.356	153	-	-
Estados Unidos	-	-	-	-	-	-
Perú	16.978	26.063	57.148	75.311	9	2
Brasil	-	-	8.338	9.767	-	-
Panamá	-	-	202	197	-	-
Francia	-	-	1.357	1.546	-	-
Alemania	-	-	164	164	-	-
Chile	19.037	8.708	309.469	282.400	20	5
India	903	201	1.136	886	1	5
Abu Dhabi	58.434	30.683	76.799	71.599	280	335
Nepal	6.200	3.583	14.318	10.622	62	207
Timor	2.548	1.225	4.003	4.143	-	-
Congo	5.670	8.347	17.080	16.791	146	961
Marruecos	-	-	66	64	-	-
Mozambique	-	-	121	-	-	-
Colombia	-	-	250	-	-	-
Otros	-	-	1.780	-	-	133
TOTAL	268.016	208.419	959.255	2.405.248	1.368	2.057

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 2015 y a 31 de diciembre de 2014, un importe de 627.788 y 599.509 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 2015, la actividad desarrollada en dichos países asciende a 127.303 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 2015 y a 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2015	31.12.2014
Fondo de comercio de consolidación (Nota 6.1)	9.984	9.984
Acuerdos de concesión (Nota 6.2)	16.589	17.298
Otros activos intangibles (Nota 6.3)	2.966	3.013
Total	29.539	30.295

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 2015 y a 31 de diciembre de 2014, en función de las sociedades que lo originan, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2015	31.12.2014
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	600	600
San José Perú Inmobiliaria, S.A. (antes, San José Perú, S.A.)	1.601	1.601
Constructora San José, S.A.	7.662	7.662
Otros	121	121
Total neto	9.984	9.984

En el primer semestre del ejercicio 2015 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 2015, son los siguientes:

	Miles de Euros		
	Coste	Amortización	Neto
Saldo 31 de diciembre de 2014	30.322	(13.024)	17.298
Adiciones	62	(771)	(709)
Trasposos y otros	-	-	-
Saldo al 30 de junio de 2015	30.384	(13.795)	16.589

Durante el primer semestre del ejercicio 2015, la sociedad del Grupo "Poligeneración Parc de l'Alba ST-4, S.A." ha registrado como mayor coste de la concesión que gestiona los gastos incurridos en las canalizaciones y adecuaciones realizadas para proporcionar suministro de energía a nuevos clientes, ascendiendo a un importe de 62 miles de euros.

A 30 de junio de 2015 no existen compromisos significativos de inversión en activos intangibles.

6.3 Otros activos intangibles

En este epígrafe se incluye el registro de los derechos de emisión de gases de efecto invernadero recibidos por el Grupo que a 30 de junio de 2015 se encuentran pendientes de asignar, por un importe neto de 109 miles de euros. En el primer semestre del ejercicio 2015, se ha procedido a la redención frente a la Administración Pública de los derechos de emisión correspondiente a las emisiones de CO₂ del ejercicio 2014, por importe de 82 miles de euros.

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 2015 por un importe neto de 2.777 miles de euros.

7. Inmovilizado material

El detalle y movimiento habido en este epígrafe durante el primer semestre de 2015, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Coste	Amortización	Deterioro	Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2014	98.944	(46.980)	(9)	51.955
Adiciones	1.245	(1.775)	-	(530)
Retiros	(2.286)	217	-	(2.069)
Trasposos	(2.257)	-	-	(2.257)
Diferencias de conversión	437	(124)	-	313
Saldo al 30 de junio de 2015	96.083	(48.662)	(9)	47.412

Al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 determinados inmuebles registrados por un coste neto de 8.663 y 8.767 miles de euros, respectivamente, actúan como garantía de parte del préstamo sindicado del Grupo por un importe de 23,4 y 32,9 millones de euros, respectivamente (véase Nota 14.4).

Durante el primer semestre del ejercicio 2015, a través de su participada "Carlos Casado, S.A.", el Grupo ha realizado una venta de terrenos por importe de aproximadamente 3.826 miles de euros, obteniendo un resultado positivo por importe de 1.756 miles de euros. Así mismo, se ha procedido a aportar a la sociedad asociada "Cresca, S.A.", como aportación no dineraria en la ampliación de capital de esta sociedad, terrenos que el Grupo mantenía registrados por un coste neto de 2.257 miles de euros (véase Nota 9.1).

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 2015 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 2015, han sido los siguientes:

	Miles de Euros			
	Coste	Amortización	Deterioro	Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2014	7.799	(3.840)	(77)	3.882
Adiciones	16	(275)	-	(259)
Retiros (Nota 8.2)	-	-	53	53
Diferencias de conversión	94	(24)	-	70
Trasposos y otros	4.061	-	-	4.061
Saldo al 30 de junio de 2015	11.970	(4.139)	(24)	7.807

Durante el primer semestre del ejercicio 2015 se ha traspasado a inversiones inmobiliarias activos inmobiliarios que previamente el Grupo registraba en el epígrafe de existencias, por importe de aproximadamente 4.061 miles de euros. 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 2015 y al 31 de diciembre de 2014 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 2015 y 31 de diciembre de 2014 de 904 y 282 miles de euros, respectivamente, actúan como garantía de parte del préstamo sindicado del Grupo SANJOSE por un importe de 2.566 y 1.858 miles, respectivamente (véase Nota 14.4).

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 2015 y al 31 de diciembre de 2014, 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 2015 el Grupo ha registrado una modificación en el valor de las inversiones inmobiliarias del Grupo, registrándose un importe de 53 miles de euros de reversión, recogidos en el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias de 30 de junio de 2015, adjunta.

Al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo que se desprende de los estudios indicados anteriormente ascendía a 82,4 y 81,5 millones de euros, respectivamente. En dicho importe, a 30 de junio de 2015 y a 31 de diciembre de 2014, se incluía un importe de 35,8 y 35,5 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 2015 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 2015, 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 18)	Inversiones mantenidas hasta el vto.	Total
Instrumentos de patrimonio	-	61.778	3.655	-	-	65.433
Valores representativos de deuda	-	-	-	6.232	-	6.232
Otros activos financieros	-	-	-	-	156.674	156.674
Total	-	61.778	3.655	6.232	156.674	228.339

Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación

Al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, el coste neto de la participación que mantiene el Grupo en entidades asociadas, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2015	31.12.2014
Desarrollo Urbanístico Chamartín, S.A.	21.433	21.667
Panamerican Mall, S.A.	18.054	16.156
Fingano, S.A.	1.118	1.148
Vengano, S.A.	621	631
Corporación San Bernat, S.L. (Corsabe)	2.733	2.803
Pinar de Villanueva, S.L. (Nota 3)	6.422	-
Cresca, S.A	10.862	8.999
Otras	535	129
Total neto	61.778	51.533

La sociedad asociada "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. La sociedad se encuentra actualmente realizando modificaciones en el proyecto, bajo las condiciones actuales del mercado y las limitaciones de edificabilidad, lo cual supone una incertidumbre en su valor de mercado. No obstante, los distintos escenarios de desarrollo futuro contemplan la viabilidad del proyecto, de forma que el Grupo no tiene dudas al respecto de la recuperabilidad del importe por el que mantiene registrada esta participación.

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación resumido consolidado durante el primer semestre del ejercicio 2015, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2014	51.533
Resultados del ejercicio	336
Variación del perímetro (Nota 3)	6.422
Ampliaciones de capital (Nota 7)	2.257
Diferencias de conversión	1.039
Otros	191
Saldo al 30 de junio de 2015	61.778

En el Anexo II de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2014 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 importe total de forma agregada correspondiente a los principales epígrafes de los estados financieros de dichas sociedades a 30 de junio de 2015 y a 31 de diciembre de 2014, son las siguientes:

	Millones de Euros	
	30.06.2015	31.12.2014
Total Activos	98,1	98,5
Total Pasivos	39,2	24,6
Importe neto de la cifra de negocios	7,4	12,8
Resultado del ejercicio	(0,1)	1,7

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 2015 y a 31 de diciembre de 2014, es como sigue:

Entidad	Miles de euros	
	30.06.2015	31.12.2014
Bodegas Altanza, S.A.	994	994
Unirisco SCR, S.A.	407	407
Filmanova, S.A.	-	37
Editorial Ecoprensa, S.A.	1.361	1.564
Otros	893	698
	3.655	3.700

Préstamos y partidas a cobrar

En este epígrafe se recoge principalmente el importe correspondiente a los préstamos participativos otorgados por el Grupo a las sociedades asociadas Cresca, S.A. y Pinar de Villanueva, S.L., por 5.777 y 455 miles de euros, respectivamente. Debido a su carácter participativo, el devengo de ingresos financieros está ligado a los beneficios obtenidos por las sociedades participadas (véase Nota 18).

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 154.864 y 164.666 miles de euros a 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, 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 2015, el importe se conforma de seis cuotas anuales de igual importe, con vencimientos el 31 de marzo de cada año, descontando el efecto financiero del diferimiento del cobro.

Con fecha 10 y 15 de noviembre del ejercicio 2013, se recibió las certificaciones de puesta en servicio provisional de los hospitales de Maipú y La Florida, que fueron inaugurados el 7 y 28 de diciembre de 2013, respectivamente, con una superficie de aproximadamente 70 miles de metros cuadrados, cada uno. Finalmente, con fecha 13 de febrero de 2015, se ha recibido las certificaciones de puesta en servicio definitivo, disipándose de esta forma cualquier riesgo que pudiera derivarse de la fase de construcción. En consecuencia, el Grupo considera como plenamente ciertas las cuotas establecidas para la retribución de la fase de construcción, procediendo a realizar una reestimación de los flujos de la concesión derivados de dicha fase. De acuerdo a lo establecido en la NIC 39, el Grupo ha recalculado el importe del valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, derivándose un incremento del activo financiero por importe de 8.186 miles de euros, registrado como mayor importe de la cifra de negocios en el ejercicio 2015.

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.

9.2. Activos financieros corrientes

El detalle de los activos financieros corrientes a 30 de junio de 2015, 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	-	-	-	1.248	-	-	1.248
Derivados (Nota 14.5)	-	-	-	-	-	68	68
Otros activos financieros	-	-	-	-	54.901	-	54.901
Total	-	-	-	1.248	54.901	68	56.217

Préstamos y partidas a cobrar

En este epígrafe se incluye principalmente la participación en el fondo de inversión Uninvest, SGCER, 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 1.080 miles de euros a 30 de junio de 2015.

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 2015, principalmente se incluye los importes derivados de imposiciones a corto plazo por importe de 10.620 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 37.517 miles de euros a 30 de junio de 2015, constitutivo de la cuota a cobrar en marzo del ejercicio 2016 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. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Como consecuencia del acuerdo de novación modificativa de la deuda del Grupo SANJOSE, firmado en el ejercicio 2014, a 31 de diciembre de 2014 el Grupo registró la totalidad de los activos y pasivos aportados por “San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U.” y sociedades dependientes como mantenido para la venta, en la medida que se establecía como un hito necesario derivado del acuerdo la venta por 1 euro de la participación del Grupo en esta sociedad.

Con fecha 30 de junio de 2015, el Grupo ha transmitido la totalidad de las acciones de “San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U.” a los acreedores financieros (véase Nota 3).

La cuenta de resultados consolidada presenta de forma separada las operaciones interrumpidas. El resultado derivado de la explotación del negocio hasta su venta efectiva, así como el beneficio o pérdida obtenido en la desinversión mencionada, se incluye neto de impuestos en el epígrafe “Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas” de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015, adjunta.

A continuación se muestra la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de las operaciones interrumpidas:

	Miles de Euros	
	A 30 de junio de 2015	A 30 de junio de 2014
Importe neto de la cifra de negocios	35.399	22.019
Otros ingresos de explotación	1.724	572
Aprovisionamientos y variación de existencias	(27.031)	(28.234)
Gastos de personal	(621)	(622)
Otros gastos de explotación	(8.758)	(5.663)
Dotación a la amortización	(4.183)	(4.277)
Exceso de provisiones	-	12
Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado	(20.473)	3.379
Beneficio de explotación	(23.943)	(12.814)
Resultado financiero	(8.011)	(26.010)
Rdo. Sociedades valoradas por el método de P.E.	862	(5.491)
Beneficio antes de impuesto	(31.092)	(44.315)
Ingreso / (Gasto) por impuesto de sociedades	(608)	446
Resultado del ejercicio	(31.700)	(43.869)

En el resultado correspondiente al primer semestre del ejercicio 2014, no se incluye el resultado negativo derivado de registrar a valor razonable los activos menos los pasivos vinculados mantenidos para la venta, que se registró en el segundo semestre del ejercicio 2014, por importe de 18.962 euros.

Adicionalmente, en el epígrafe “Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas” de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al primer semestre del ejercicio 2015, y como consecuencia de que el precio de la desinversión estaba establecido en el contrato de reestructuración financiera firmado en el ejercicio 2014 en 1 euro, se incluye un beneficio derivado de la venta por importe de 31.700 miles de euros, equivalente al resultado negativo aportado por la actividad de la unidad discontinuada.

El detalle de los flujos de efectivo de las actividades interrumpidas, es como sigue:

	Miles de Euros	
	A 30 de junio de 2015	A 30 de junio de 2014
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	29.066	15.581
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	11.871	10.556
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(38.005)	(26.687)
Total	2.932	(550)

11. Existencias

La composición de este epígrafe al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2015	31.12.2014
Inmuebles adquiridos	10.619	10.625
Terrenos y solares	55.565	33.782
Materias primas y otros aprovisionamientos	3.163	3.513
Promociones en curso		
De ciclo largo	-	6.285
De ciclo corto	5.577	6.150
Edificios construidos	15.059	10.041
Anticipos entregados a proveedores	24.325	18.460
Deterioro de existencias	(11.086)	(11.454)
	103.222	77.402

Con fecha 30 de junio de 2015, y como consecuencia del perfeccionamiento de los compromisos adquiridos en el marco del contrato de reestructuración financiera (véase Nota 14.4), la sociedad del Grupo "Constructora San José, S.A." ha adquirido terrenos y solares por un coste total de 24.464 miles de euros.

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 2015 y el ejercicio 2014 no se ha procedido a la activación de gastos.

A 30 de junio de 2015 existen activos registrados como existencias registrados por un coste neto de 10.130 miles de euros que se encuentran en garantía de préstamos hipotecarios o préstamos promotores concedidos por entidades financieras por un importe dispuesto de 6.268 miles de euros (véase Nota 14.3).

Adicionalmente, varios activos incluidos en este epígrafe registrados por un coste neto de 10.283 miles de euros actúan como garantía de parte del préstamo sindicado del Grupo por un importe dispuesto de 9.084 miles de euros (véase Nota 14.4).

Durante el primer semestre de 2015, y en base a la valoración de activos inmobiliarios realizada por experto independiente (véase Nota 11.3), el Grupo ha registrado una reversión neta de sus existencias inmobiliarias por importe total de 414 miles de euros, registrado principalmente en el epígrafe "Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada adjunta.

11.1 Compromisos de compra de terrenos y solares

Al 30 de junio de 2015, 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 2015 no tiene naturaleza inmobiliaria. Se trata de entregas a cuenta a proveedores para la compra de materias primas y otros.

11.2 Compromisos de venta de promociones inmobiliarias en curso y de edificios construidos

Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, 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 11.763 y 9.116 miles de euros. A dichas fechas, el Grupo había recibido de los correspondientes clientes, en concepto de anticipos, la cantidad de 5.781 y 5.639 miles de euros, respectivamente.

11.3 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 2015 y al 31 de diciembre de 2014, 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 2015 y al 31 de diciembre de 2014, el valor razonable de las existencias del Grupo que se desprende del estudio indicado anteriormente asciende a 165,7 y 152,3 millones de euros, respectivamente.

11.4 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.

12. Patrimonio neto

12.1 Capital social

El capital social de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2015 y a 31 de diciembre de 2014 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 2014 fue 0,82 y 0,78 euros, respectivamente. La cotización de cierre a 30 de junio de 2015 y la cotización media del segundo trimestre del ejercicio 2015 ha sido de 0,92 y 1,02 euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2015, 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 14.4), 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 ha realizado 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 14.4). 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 están asociados a la deuda sindicada descrita, no pudiéndose transmitir de forma independiente.

12.2 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.

12.3 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 2014, 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.

12.4 Limitaciones a la distribución de dividendos

Existen las limitaciones al reparto de dividendos que se detallan en la Nota 14.4, referidas a los compromisos adquiridos en el contexto de la financiación sindicada.

12.5 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 14.5), por aplicación de las NIC 32 y 39.

Como consecuencia de la operación de emisión de obligaciones realizada la sociedad del Grupo “Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A.” (véase Nota 14.1), con fecha 24 de marzo se han liquidado los contratos de derivados financieros que poseía dicha sociedad participada, procediéndose a imputar íntegramente a resultados el ajuste en patrimonio asociado a su valoración (véase Nota 14.5).

12.6 Acciones de la Sociedad Dominante

Al 30 de junio de 2015 la Sociedad Dominante no tiene autocartera, ni ha efectuado operaciones de autocartera durante el primer semestre de 2015.

12.7 Situación Patrimonial de la Sociedad Dominante

Durante el primer semestre del ejercicio 2015 la Sociedad Dominante ha revertido la situación de patrimonio neto negativo existente a 31 de diciembre de 2014. A 30 de junio de 2015, la Sociedad Dominante presenta un patrimonio neto positivo por importe de 21,8 millones de euros, contando adicionalmente con un préstamo participativo por importe de 100.000 miles de euros (véase Nota 14), recibido de las entidades financieras acreedoras, al objeto de fortalecer su situación patrimonial (véase Nota 12.1).

13. 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 2015, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	Provisiones a l/p	Provisiones a c/p
Saldo al 31 de diciembre de 2014	20.799	42.925
Dotaciones	2.628	676
Reversiones	(67)	(342)
Aplicaciones	(5.698)	(9.910)
Reclasificaciones y otros	603	(31)
Saldo al 30 de junio de 2015	18.265	33.318

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 2014 se describen los principales litigios y otros riesgos provisionados que afectaban al Grupo a dicha fecha.

Durante el primer semestre del ejercicio 2015 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 2015 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. El principal movimiento habido durante el primer semestre del ejercicio 2015 se refiere a la aplicación de la provisión por importe de 8.903 miles de euros, para cubrir los costes de liquidación de los contratos de derivados financieros de la sociedad "SanJosé-Tecnocontrol Concesionaria, S.A." en Chile (véase Nota 14.5).

14. Pasivos financieros

La composición del saldo de este epígrafe en el balance de situación resumido consolidado a 30 de junio de 2015 y a 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

30 de junio de 2015:

	Miles de Euros		
	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados	Total
Pasivos Financieros No corrientes:			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 14.1)	155.874	-	155.874
Deudas con entidades de crédito (Nota 14.2)	361.096	-	361.096
Derivados (Nota 14.5)	-	1.306	1.306
Otros pasivos financieros	4.202	-	4.202
Total no corriente	521.172	1.306	522.478
Pasivos financieros Corrientes:			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 14.1)	30.027	-	30.027
Deudas con entidades de crédito (Nota 14.2)	15.699	-	15.699
Derivados (Nota 14.5)	-	-	-
Otros pasivos financieros	1.329	-	1.329
Total corriente	47.055	-	47.055

31 de diciembre de 2014:

	Miles de Euros		
	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados	Total
Pasivos Financieros No corrientes:			
Deudas con entidades de crédito (Nota 14.1)	473.386	-	473.386
Derivados (Nota 14.4)	-	31.697	31.697
Otros pasivos financieros	4.313	-	4.313
Total no corriente	477.699	31.697	509.396
Pasivos financieros Corrientes:			
Deudas con entidades de crédito (Nota 14.1)	76.364	-	76.364
Otros pasivos financieros	1.608	-	1.608
Total corriente	77.972	-	77.972

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 141 y 43 miles de euros, respectivamente. Así mismo, en la parte no corriente se incluye el saldo de las cuentas corrientes con accionistas y directivos, que devengan un tipo de interés de mercado, referenciado al Euribor y no tienen vencimiento definido.

14.1 Obligaciones y otros valores negociables

Con fecha 24 de marzo de 2015 el Grupo ha realizado 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 han utilizado 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 (véase Nota 14.4). Adicionalmente, con el importe obtenido restante, se ha procedido 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 14.5).

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.

14.2 Deudas con entidades de crédito

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

	Miles de Euros	
	30.06.2015	31.12.2014
No corriente:		
Arrendamiento financiero	577	884
Préstamos y créditos bancarios	16.511	9.795
Crédito sindicado (España) (Nota 14.4)	344.008	350.000
Crédito sindicado (Chile) (Nota 14.4) (*)	-	112.707
Total no corriente	361.096	473.386
Corriente:		
Arrendamiento financiero	477	724
Crédito sindicado (España) (Nota 14.4)	-	-
Crédito sindicado (Chile) (Nota 14.4)	-	16.836
Deudas por efectos descontados	3.620	16.014
Préstamos y créditos bancarios	5.334	36.354
Préstamos hipotecarios sobre existencias (Nota 14.3)	6.268	6.436
Total corriente	15.699	76.364
TOTAL	376.795	549.750

(*) Importe neto, descontando los gastos de formalización de deudas pendientes de imputar a la cuenta de resultados, que a 31 de diciembre de 2014 ascendía a 3.262 miles de euros, referidos al crédito sindicado en Chile.

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

A 30 de junio de 2015, en la partida de "Préstamos y créditos bancarios" del pasivo no corriente se incluye principalmente:

- Un importe 7.932 miles de euros, correspondiente 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 Poligeneración Parc de L'Alba ST-4, S.A. (véase Nota 6).
- Un importe de 7.337 miles de euros, correspondiente a un préstamo con el Banco Popular con 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 2015 y a 31 de diciembre de 2014 se incluye un importe de 1.599 y 6.036 miles de euros, respectivamente, correspondiente a los gastos financieros devengados que a dichas fechas están pendientes de liquidación.

14.3 Préstamos hipotecarios

El Grupo aporta como garantía a los préstamos hipotecarios, activos inmobiliarios por un coste neto total de 10.130 miles de euros (véase Nota 11).

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". El detalle de los préstamos con garantía hipotecaria sobre existencias al 30 de junio de 2015, desglosados de acuerdo con su vencimiento efectivo, es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Vencimientos		Total
	A Corto Plazo	A Largo Plazo	
Préstamo con garantía hipotecaria sobre edificios construidos:			
De la Sociedad Dominante	-	-	-
De las sociedades dependientes	-	6.268	6.268
	-	6.268	6.268
Total préstamos hipotecarios sobre existencias (Nota 11)	-	6.268	6.268

Estos préstamos hipotecarios devengan un interés anual de mercado, que durante el primer semestre de 2015 ha oscilado entre el 2,75% y el 3,00%.

El principal de estos préstamos pendiente de reembolso al 30 de junio de 2015 tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

Miles de Euros				
Año 2015	Año 2016	Año 2017	Año 2018 y ss	TOTAL
-	-	140	6.128	6.268

14.4 Créditos sindicados

Financiación sindicada en España

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 han supuesto 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 2015, y tras la venta de la sociedad participada "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U." (véase Nota 3), 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 ha procedido a amortizar 7.000 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	199.200	243.000

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.” queda liberada de las garantías solidarias otorgadas a los acreedores financieros de “San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U.”. Así mismo, quedará 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 una emisión de warrants convertibles aprobada por la Junta de Accionistas de “Grupo Empresarial San José, S.A” el 24 de junio de 2015. Los warrants conferirán a sus titulares el derecho de suscribir acciones de 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 12.1). 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.

Adicionalmente, en el contexto de la operación de reestructuración financiera comentada, y mediante acuerdo firmado entre las partes, la Sociedad Dominante adquirió una obligación de pago frente a su participada “Constructora San José, S.A.” por importe de 75 millones de euros, recibiendo en contraprestación un derecho de cobro frente a “San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U.”, que procedió a aportar como mayor importe del patrimonio neto de esta participada, antes de su transmisión. Con fecha 30 de junio de 2015 se ha cancelado la obligación con “Constructora San José, S.A.” mediante la entrega de la participación que la Sociedad Dominante ostentaba en el capital de “Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.”(véase Nota 3).

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 2015 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 2015 asciende a 19.850 miles de euros (véase Notas 7,8 y 11). Adicionalmente, tiene constituidas prendas sobre los derechos de crédito que puedan derivar de ciertos activos inmobiliarios, cuyo valor neto contable a 30 de junio de 2015 es de 14.719 miles de euros.

Financiación sindicada en Chile

Con fecha 10 de febrero de 2011, la sociedad del Grupo “Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A.” firmó un contrato de financiación sindicada, nominada en pesos chilenos, con un conjunto de ocho entidades financieras, donde “Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile” actuaba como banco agente, por un importe total concedido de aproximadamente 185 millones de euros.

El objeto de dicha financiación era la construcción del proyecto “Programa de Concesiones en Infraestructura Hospitalaria, Hospital de Maipú, Hospital de la Florida”, que fueron licitados y adjudicados al Grupo SANJOSE por el Ministerio de Obras Públicas de Chile. A 31 de diciembre de 2014, el importe dispuesto ascendía a 132.805 miles de euros.

Con fecha 24 de marzo de 2015 el Grupo ha realizado una operación de emisión de bonos en Chile, procediendo a la amortización anticipada de la totalidad del préstamo sindicado (véase Nota 14.1).

14.5 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 2015, 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 2015 se han producido variaciones significativas en la situación de derivados contratados por el Grupo, principalmente justificadas por la operación de emisión de bonos en Chile (véase Nota

14.1), que ha exigido la cancelación anticipada de la totalidad de los derivados financieros contratados por la sociedad del Grupo "Sociedad Concesionaria San Jose-Tecnocontrol, S.A.", suponiendo un pago por importe total de aproximadamente 35.368 miles de euros, que se ha traducido en una pérdida neta por importe de 21.256 miles de euros, registrada en el epígrafe "Variación de valor razonable en instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada al 30 de junio de 2015, adjunta, en la medida que el Grupo mantenía previamente provisionado un importe de 14.112 miles de euros, que ha procedido a aplicar a su finalidad en el primer semestre del ejercicio 2015 (véanse Notas 9.1 y 13).

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 2015 y a 31 de diciembre de 2014, junto con sus valores razonables a dichas fechas, clasificados en función a su grado de eficiencia, son los siguientes:

A 30 de junio de 2015:

Sociedad	Instrum. Financ.	Vencimiento	Miles de Euros		
			Nominal inicial	Nominal pendiente a 30.06.2015	Valoración al 30.06.2015 (Nota 14)
Coberturas eficientes:					
Subgrupo Comercial Udra	CCS-usd	2ºSem.-2015	774	774	68
Poligeneració Parc de l'Álba, S.A.	Swap	15/12/2021	15.451	9.138	(1.306)
TOTAL			16.225	9.912	(1.238)

A 31 de diciembre de 2014:

Sociedad	Instrum. Financ.	Vencimiento	Miles de Euros		
			Nominal inicial	Nominal pendiente a 31.12.2014	Valoración al 31.12.2014 (Nota 14)
Coberturas eficientes:					
Sociedad Concesionaria San José – Technocontrol, S.A	CCS-uf	30/06/2021	169.621	133.222	(11.634)
Subgrupo Comercial Udra	CCS-usd	10/07/2013	774	774	109
Poligeneració Parc de l'Alba, S.A.	Swap	15/12/2021	15.451	9.138	(1.529)
Sociedad Concesionaria San José – Technocontrol, S.A.	Swap	30/06/2021	163.470	133.222	(18.534)
TOTAL			349.316	276.356	(31.588)

El Grupo acumula en Patrimonio Neto el cambio de valor razonable de los instrumentos financieros designados como coberturas eficientes. A 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, 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 496 y 23.915 miles de euros, respectivamente.

Como consecuencia de la liquidación de los derivados contratados por el Grupo en Chile, se ha imputado íntegramente a la cuenta de resultados resumida consolidada adjunta el ajuste en Patrimonio Neto registrado, asociado a estos derivados, por importe total de 27.466 miles de euros. Adicionalmente, durante los seis primeros meses del ejercicio 2015 se ha procedido 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.

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 2014.

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:

- 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.
- 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 del tipo cambio entre unidades de fomento (UF) y el peso chileno (CLP).

El análisis de sensibilidad realizado por el Grupo muestra que los derivados de tipo de interés registran reducciones en su valor razonable negativo ante movimientos de mercado al alza de tipos de interés, debido a

que se trata de estructuras en las que el tipo de interés que paga el Grupo es fijo, y por tanto, está cubierto ante subidas de tipos. Ante movimientos de tipos de interés a la baja, el valor negativo se incrementaría.

Así mismo, con respecto a los derivados de tipo de cambio, registran reducciones en su valor razonable negativo ante movimientos de mercado a la baja de tipos de interés de la curva CLP o tasa promedio de cámara y ante movimientos de apreciación del peso chileno (CLP) frente a la unidad de fomento (UF) por tratarse de un instrumento por el que el Grupo recibe flujos en CLP y paga flujos en UF. Ante movimientos de tipos de interés al alza y depreciación del CLP frente a UF, el valor negativo se incrementaría.

Valor razonable de instrumentos financieros

Valor razonable de instrumentos financieros a coste amortizado:

No existe 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.

15. Garantías comprometidas con terceros

Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el Grupo tiene recibidas de entidades financieras y aseguradoras, garantías presentadas ante terceros por importe de 346 y 353 millones de euros, respectivamente (principalmente avales provisionales y definitivos de licitación y contratación de obras presentados ante organismos públicos y privados), de los cuales 0,2 millones de euros corresponden a la Sociedad Dominante a ambas fechas, y el resto a las sociedades dependientes.

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.

En la operación de refinanciación de la deuda financiera del Grupo, principalmente representada por la deuda financiera sindicada, se han otorgado una serie de garantías hipotecarias y prendarias (véanse Notas 7, 8 y 11).

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

16. Situación Fiscal

La Dirección del Grupo SANJOSE, para la realización de los Estados Financieros Resumidos Consolidados del Grupo a 30 de junio de 2015, ha tenido en cuenta las normativas aplicables durante el ejercicio 2015 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 2014 se describen los ejercicios sujetos a inspección fiscal en el Grupo, así como las principales actuaciones de la inspección. Durante el ejercicio 2015 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.

17. Otra información

17.1. Plantilla media

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

Categoría	30-06-2015		31-12-2014	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Titulados superiores	323	97	289	94
Titulados medios	288	68	302	74
Administrativos	140	102	66	108
Operarios y personal técnico	1.316	59	1.234	45
	2.067	326	1.891	321

El número de empleados a 30 de junio de 2015 ascendía a 2.542 de los cuales 2.129 eran hombres y 323 mujeres.

17.2. Ingresos financieros

En este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al primer semestre del ejercicio 2015 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 6.820 miles de euros, así como los ingresos financieros derivados del diferimiento en el cobro a clientes públicos, por importe de 4.353 miles de euros.

18. 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 comerciales	Cuentas a cobrar comerciales	Gastos financieros	Ingresos financieros	Servicios recibidos
Panamerican Mall, S.A.	-	1.360	-	-	-	-
Pinos Altos XR, S.L.	-	9	-	-	-	-
Cresca, S.A.	5.777	-	-	-	-	-
Pinar de Villanueva, S.L.	455	-	-	-	-	-
Otros	-	1.026	33	6	-	641
Total	6.232	2.395	33	6	-	641

19. Retribuciones

19.1 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 2015 es la siguiente:

Tipología de Consejeros	Miles de euros
Ejecutivos	1.794
Externos independientes	76
Otros externos	6
Total	1.876

Por otra parte, al 30 de junio de 2015 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.

19.2 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
<u>A junio 2015:</u> 14 Directivos	845
<u>A junio 2014:</u> 14 Directivos	809

Asimismo, la Sociedad Dominante, ni ninguna otra sociedad del Grupo, no 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 2015

1. Situación de la Entidad

1.1. Estructura Organizativa

El Grupo se estructura como un conglomerado de empresas, que actúan en diversos sectores. Así, se puede distinguir tres líneas de actividad, que articulan el esqueleto de Grupo SANJOSE, aunque también existen otras líneas de actividad marginales (división comercial, ganadería, agricultura, etc.), con poco peso en el Grupo:



El máximo órgano rector es el Consejo de Administración del Grupo, que se encarga de la gestión 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 no consejeros 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 extranjero, con un mayor peso en la cifra de negocios del Grupo.

En cuanto a la expansión geográfica del Grupo, junto con España (principal mercado actual de actividad), los mercados principales de actuación con reflejo en cuenta de resultados en el primer semestre del ejercicio 2014 han Portugal, Chile, India, Cabo Verde, Argentina, Oriente Medio y Perú, entre otros. La actividad licitadora del Grupo se ha extendido a diversos países, tanto a aquellos en los que ya tenemos actividad, como a otros en los que se han observado interesantes oportunidades de negocio.

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.
- Apostar por sociedades con alto componente estratégico, relevantes retornos sobre la inversión o con marcado componente social.
- Prioridad a la solvencia 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 consolidado de empresas multinacional, manteniendo los requisitos de calidad exigibles y siendo estrictos 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.

Inmobiliaria: A pesar de la difícil situación del sector, el Grupo busca continuar con la venta de las promociones que posee, sin renunciar al alcance de unos patrones mínimos de rentabilidad, así como incrementar la eficiencia en la ocupación de los inmuebles arrendados.

La mayor parte de los activos inmobiliarios, que a cierre del ejercicio 2014 estaban incluidos en la División Inmobiliaria del Grupo, han salido del Grupo a raíz de la venta de San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U., durante el primer semestre del año a los acreedores financieros sindicados del Grupo, como parte del acuerdo de refinanciación suscrito el 30 de diciembre de 2014. A 31 de diciembre de 2014 se encontraban clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta.

En la actualidad los activos inmobiliarios y la actividad inmobiliaria del Grupo han pasado a tener un peso mucho menos relevante como consecuencia de la mencionada operación de venta.

Concesiones: Grupo SANJOSE está posicionado esta línea de negocio a nivel internacional. Destacan los Hospitales de Chile, cuya finalización y puesta en funcionamiento para su explotación durante 15 años, se produjeron en el segundo semestre del ejercicio 2013.

Energía: Además de la explotación de la planta de poligeneración de Cerdanyola del Vallés, destacan los dos parques eólicos en Uruguay con una potencia total de 90 MW. En el segundo semestre del ejercicio 2013 se comenzó la construcción del primer parque eólico en Uruguay que se encuentra casi finalizado, mientras que el segundo se comenzó en el segundo semestre del ejercicio, con la previsión de que entren en explotación en el segundo semestre de 2015.

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 ámbito de las concesiones, mercado energético y de los servicios.

2. Evolución y resultado de los negocios

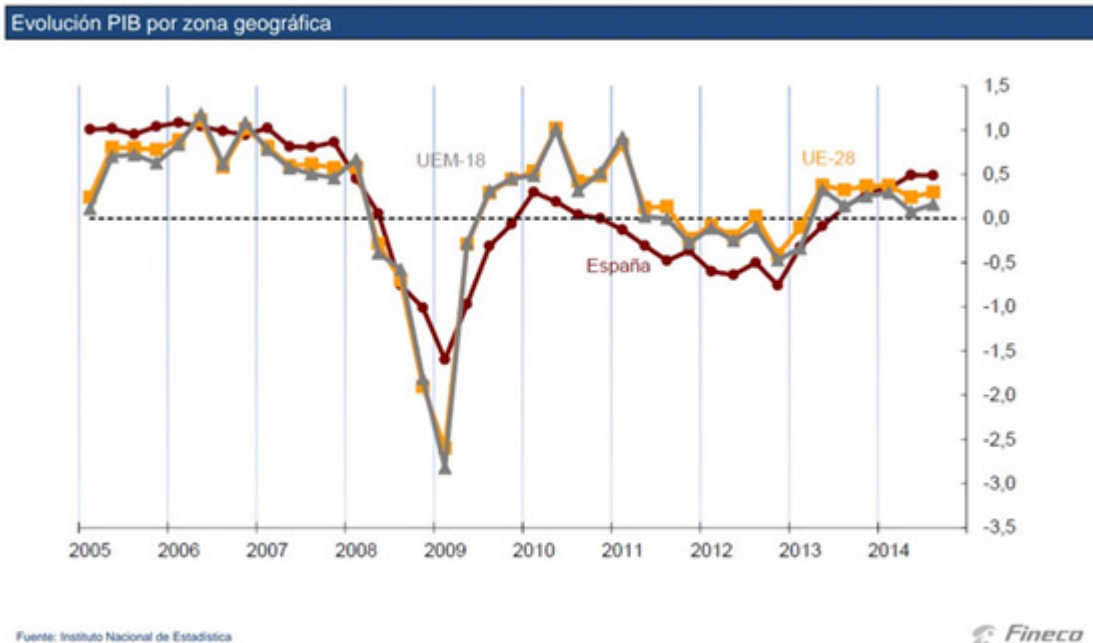
2.1. Mercado y su evolución

En el siguiente cuadro ilustrativo se aborda 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:

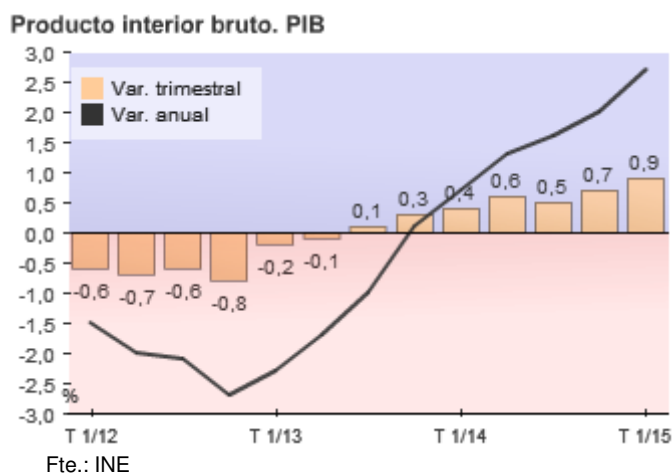
Período comprendido desde 1998 a primer semestre de 2007	Período comprendido desde segundo semestre de 2007 hasta la actualidad
<ul style="list-style-type: none">• Situación de bonanza económica.• Entorno de estabilidad económica dentro del sistema monetario y económico europeo.• Disponibilidad de liquidez y crédito: intenso crecimiento a base de endeudamiento abundante y barato.• Exceso de demanda.• Bajos tipos de interés.• Alto nivel de gasto público.	<ul style="list-style-type: none">• Cambio de ciclo: desaceleración del crecimiento del PIB y del empleo.• Inestabilidad en toda la Zona Euro: crisis de deuda.• Restricción del crédito por parte del sistema bancario, tanto nacional como internacional. Falta de liquidez.• Exceso de oferta.• Encarecimiento de la financiación. Subidas de los tipos de interés.• Limitación de la capacidad de gasto público.

Reducción muy significativa del volumen de licitación de las Administraciones Públicas.

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.



El año 2013 supuso un punto de inflexión de la economía nacional, saliendo técnicamente de la recesión. Así mismo, durante los cuatro trimestres del 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 (1.3% para el 2014 y 2% para el 2015) de las del FMI (1,3% para el 2014 y 1,7% para el 2015). Durante el 2015, La economía española pisó otra vez el acelerador del crecimiento para lograr el avance más intenso desde finales de 2007, la crisis apenas despuntaba. Según el Instituto Nacional de Estadística (INE), el producto interior bruto (PIB) ha aumentado un 0,9% respecto al último trimestre de 2014 y encadena así casi dos años en expansión, tras dos recesiones encadenadas en el lustro anterior, alcanzando el 2,6%.



Las principales causas del crecimiento han sido el aumento de las visitas del sector turístico, el aumento moderado del consumo interno y el progresivo desendeudamiento de las familias españolas (apoyado en la notable mejora de las expectativas y de las condiciones financieras, así como en el descenso de los precios del último ejercicio), es el motor básico de la recuperación, como lo ha sido en el último año. Así mismo, ha mejorado el gasto corriente de las Administraciones que favorece el PIB.

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 del bono español a diez años con el título alemán al mismo plazo, indicador más usado para cuantificar esa prima de riesgo), que ya había disminuido hasta los 220 puntos a final del 2013, en 2014 la barrera psicológica de los 200 puntos, colocándose a cierre de ese ejercicio en 107 puntos, un descenso del 52%, alcanzando, la menor distancia desde el 14 de mayo de 2010, cuando alcanzó los 108,4 puntos básicos. Hacia el cierre del primer semestre de 2015, la crisis griega ha disparado la prima de riesgo de los países de la zona euro, especialmente en los periféricos (Italia y Portugal también sufren el 'contagio' de la situación griega y alcanza los 162 y 235 puntos básicos, respectivamente). Como consecuencia, la prima de riesgo española escala hasta los 150 puntos básicos a cierre del primer semestre del año.

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

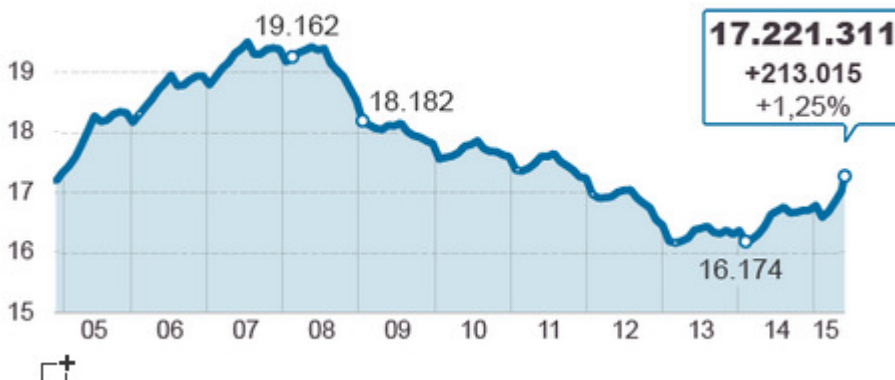
En lo referente al empleo, en el ejercicio 2014 se mantuvo el descenso del paro que comenzó en 2013, siendo la cifra de paro un 23,70%. La evolución positiva se ha mantenido a lo largo del primer semestre de 2015:



Fte.: INE

AFILIACIÓN MEDIA A LA SEGURIDAD SOCIAL

Miles de personas



Fuente: Ministerio de Empleo y Seguridad Social.

EL PAÍS

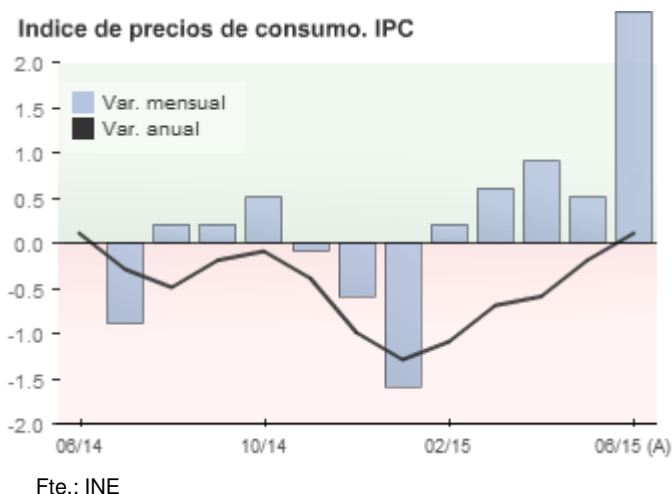
La creación de empleo se ha acelerado durante el último ejercicio y el primer semestre de 2015. Así, a fecha de mayo de 2015, la Seguridad Social acabó con 213.015 afiliados más, un 1,25% más sobre abril que elevó la cifra total hasta los 17.221.310 cotizantes. Fue el mejor mes en la serie histórica del instituto público desde julio 2005. También el paro acabó con un dato histórico: 117.895 desempleados menos son la mayor caída de un mayo en la serie. Los buenos datos conviven todavía con un alto número de parados: 5,4 millones registrados (dato INE). Además, en el empleo creado siguen teniendo un alto peso los contratos temporales (92,1%) y el trabajo por horas (35,57%).

Este descenso ha venido en gran parte, de la mano de una mejora de la construcción, la rama de actividad más castigada de la crisis. En un año, este sector ha recuperado 118.500 empleos. Y lo ha hecho, sobre todo por la obra pública, pues de estos nuevos puestos de trabajo, casi 75.000 están muy vinculados a esta actividad, según los datos que divulgados por el Instituto Nacional de Estadística. El resto de ocupados procede de la construcción de viviendas, más unido a la iniciativa privada que la obra civil.

La deuda pública alcanzaba, al cierre del primer trimestre de 2015, el 98% de PIB, que supone la cifra más alta en la historia del país. Ha aumentado un 0,3% en los primeros con respecto a la registrada al cierre de 2014. Este incremento mucho más moderado que el de los ejercicios anteriores, se debe a las medidas de contención adoptadas, dentro del marco de la Unión Europea.

En cuanto al déficit público, la cifra del año 2014 se situó en el 5,7% (5,8% contando las ayudas a la Banca) para el conjunto de todas las administraciones, cumpliendo con el objetivo previsto por la Comisión Europea, 5,8%. Aún así, no se debe perder de vista el objetivo fijado por la Comisión Europea del 4,2% para el año 2015, hasta llegar al 3% en el año 2016. España deberá hacer un duro ajuste para poder llegar a dicho objetivo.

El IPC de España en el 2014 se situó en el -1,4%, lo que supone la tasa anual más baja de la serie histórica. El descenso de los precios, se debió a la caída del petróleo, así como a que se encadenaron varios años con niveles de consumo bajo, aunque al alza desde el segundo semestre de 2014. Aun así las empresas de muchos sectores están reaccionando con precios contenidos para ganar cuota. Durante el primer semestre de 2015, se ha mantenido esta ligera alza en los precios, situando el IPC en un 0,1%, debido al incremento de los precios de la electricidad y de los alimentos y bebidas no alcohólicas:



El Fondo Monetario Internacional (FMI) ha vuelto a elevar en junio de 2015, su previsión de crecimiento de la economía española. El organismo que dirige Christine Lagarde espera que el producto interior bruto (PIB) crezca un 3,1% este año y un 2,5% el próximo, según ha desvelado en una declaración al término de la misión que prepara el informe anual del FMI sobre España. Corrige así unas previsiones (hechas en abril 2015) que hasta ahora habían sido muy conservadoras, y se sitúa incluso por encima de la previsión del Gobierno para este año, que oficialmente es del 2,9%.

Aunque todavía quede mucho camino por recuperar la plena actividad económica en España, la recuperación es ya un hecho y así lo confirma la revisión de previsiones, pues es la octava vez consecutiva que el FMI revisa al alza sus previsiones sobre España. En abril pasado, el FMI preveía un crecimiento del 2,5% para este año y del 2% para el próximo.

En cuanto a la zona euro, la previsión era del 1,5% y 1,6% para los años 2015 y 2016, mejorando en 0,3% y 0,2% las previsiones realizadas a cierre del ejercicio 2014.

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 2015, el volumen de negocio exterior se sitúa en el 58% de la cifra total de negocios del grupo frente al 57% del ejercicio 2014.

El Fondo Monetario Internacional (FMI) mantiene sus previsiones de crecimiento mundial en un 3,3% para 2015 y eleva una décima, hasta el 3,8%, las de 2016, en un escenario "desigual" en el que las economías avanzadas recuperan impulso y las emergentes se desaceleran.

Aún así, La previsión de crecimiento para el año 2015 a cierre de 2014 según el FMI era de 3,3% para Oriente Medio (2,6% tras la previsión del primer semestre de 2015); 1,3% para América del Sur (0,5 % tras la previsión del primer semestre de 2015) y 6,3% para la India (7,5% tras la previsión del primer semestre de 2015). Estas previsiones ponen de manifiesto la acertada política de internacionalización del Grupo SANJOSE.

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 afectados 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 primer semestre de 2015, se ha mantenido un volumen parecido a 2014, con una ligera disminución (5,1 frente 5,9 millones para los datos acumulados a mayo de 2015 y 2014 –datos SEOPAN-). Aunque el dato es positivo, se aleja mucho de la cifras de los años de bonanza (46.690 millones de euros hubo en el ejercicio 2006):



Fte.: SEOPAN

Grupo SANJOSE desarrolla sus actividades en sectores, países y entornos socioeconómicos y legales que suponen la asunción de diferentes niveles de riesgo provocado por esos condicionantes. Así, 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.

Grupo SANJOSE mantiene un cartera de 2.024 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 2015:

Balance de situación consolidado de gestión

Datos en Miles de Euros

	Grupo SANJOSE				
	Jun. 15		Dic. 14		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	19.555	2,0%	20.311	0,8%	-3,7%
Inmovilizado material	47.412	4,9%	51.955	2,2%	-8,7%
Inversiones inmobiliarias	7.807	0,8%	3.882	0,2%	101,1%
Inversiones en empresas asociadas	68.010	7,1%	59.552	2,5%	14,2%
Activos financieros no corrientes	160.329	16,7%	171.441	7,1%	-6,5%
Activos por impuestos diferidos	45.304	4,7%	50.539	2,1%	-10,4%
Fondo de comercio de consolidación	9.984	1,0%	9.984	0,4%	0,0%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	358.401	37,4%	367.664	15,3%	-2,5%
Activos no corrientes mantenidos para la venta	0	0,0%	1.432.728	59,6%	
Existencias	103.222	10,8%	77.402	3,2%	33,4%
Deudores comerciales	259.647	27,1%	241.311	10,0%	7,6%
Otros activos financieros corrientes	56.217	5,9%	82.883	3,4%	-32,2%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	181.768	18,9%	203.260	8,5%	-10,6%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	600.854	62,6%	2.037.584	84,7%	-70,5%
TOTAL ACTIVO	959.255	100,0%	2.405.248	100,0%	-60,1%

Datos en Miles de Euros

	Grupo SANJOSE				
	Jun. 15		Dic. 14		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	47.762	5,0%	18.243	0,8%	161,8%
Intereses minoritarios	22.689	2,4%	24.302	1,0%	-6,6%
TOTAL PATRIMONIO NETO DE GESTIÓN	70.451	7,3%	42.546	1,8%	65,6%
Provisiones a largo plazo	18.265	1,9%	20.799	0,9%	-12,2%
Deuda financiera no corriente	415.961	43,4%	373.386	15,5%	11,4%
Instrumentos financieros derivados	1.306	0,1%	31.697	1,3%	-95,9%
Pasivos por impuestos diferidos	33.657	3,5%	28.982	1,2%	16,1%
Otros pasivos no corrientes	4.202	0,4%	4.313	0,2%	-2,6%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	473.392	49,3%	459.177	19,1%	3,1%
Pasivos vincul. con act. no corr. mantenidos para la venta	0	0,0%	1.432.728	59,6%	-100,0%
Provisiones a corto plazo	33.318	3,5%	42.925	1,8%	-22,4%
Deuda financiera corriente	45.381	4,7%	76.364	3,2%	-40,6%
Deudas con sociedades vinculadas	2.395	0,2%	1.766	0,1%	35,6%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	334.318	34,9%	349.743	14,5%	-4,4%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	415.412	43,3%	1.903.526	79,1%	-78,2%
TOTAL PASIVO Y PATRIM.NETO	959.255	100,0%	2.405.248	100,0%	-60,1%

- **Patrimonio Neto de Gestión:** Se ha incorporado bajo este epígrafe la cifra de 101,3 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 2015.

Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de gestión:

Datos en Miles de Euros			
	Grupo SANJOSE		
	Jun. 15	Jun. 14	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	268.016	208.419	28,6%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	29.399	14.579	101,7%
Margen EBITDA	11,0%	7,0%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	24.941	9.610	159,5%
Margen EBIT	9,3%	4,6%	
Resultado antes de impuestos	4.647	13.553	-65,7%
Impuesto de sociedades	-3.367	-4.610	-27,0%
Rdo. después de impuestos de activ. continuadas	1.280	8.943	-85,7%
Rdo. después de impuestos de activ. interrumpidas	0	-43.869	-
Resultado del periodo	1.280	-34.926	-
Cartera (en millones de euros)	2.024	2.955	-31,5%

Cifra de Negocios:

El importe neto de la cifra de negocios (INCN) del Grupo SANJOSE correspondiente al primer semestre del ejercicio 2015 se sitúa en 268 millones de euros, experimentando un aumento del 28,6% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, debido a la mayor contribución de las obras internacionales, principalmente en Emiratos Árabes e India, y por otro lado, debido al incremento que se registra en el área de Concesiones y Servicios por el efecto positivo derivado de la puesta en servicio definitiva e inicio de la fase concesional de los hospitales de Santiago de Chile.

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

Datos en Miles de Euros					
INCN por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Jun. 15		Jun. 14		Variac.(%)
Construcción	218.027	81%	175.380	84%	24,3%
Inmob.y desarr.urbanísticos	13.675	5%	15.909	8%	-14,0%
Energía	6.312	2%	4.992	2%	26,5%
Concesiones y servicios	27.894	10%	21.812	10%	27,9%
Ajustes de consolidación y otros	2.108	1%	-9.672	-5%	
TOTAL	268.016		208.419		28,6%

Un periodo más, se constata la buena marcha del mercado internacional, con un aumento de su cifra de negocios del 47,1% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

El 58% de la cifra de negocio del Grupo SANJOSE se genera en mercados internacionales.

En el mercado nacional la facturación muestra un crecimiento del 10,1%, representando el 42% de la cifra de negocio del Grupo.

Datos en Miles de Euros

INCEN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE				
	Jun. 15		Jun. 14		Variac.(%)
Nacional	112.583	42%	102.287	49%	10,1%
Internacional	155.433	58%	106.132	51%	46,5%
TOTAL	268.016		208.419		28,6%

Resultados:

El **Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)** de Grupo SANJOSE correspondiente al 30 de junio de 2015 asciende a 29,4 millones de euros, con un margen del 11% sobre el importe neto de la cifra de negocios.

Se aprecia un aumento del 4% en la rentabilidad sobre las ventas, dicho incremento de EBITDA se justifica por la mejoría generalizada en todas las actividades de Grupo SANJOSE, con incrementos especialmente significativos en las líneas de actividad de Construcción y de Concesiones y Servicios.

El detalle del EBITDA correspondiente al primer semestre del ejercicio 2015 por actividades, es el siguiente:

Datos en Miles de Euros

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Jun. 15		Jun. 14		Variac.(%)
Construcción	13.130	45%	6.966	48%	88,5%
Inmob.y desarr.urbanísticos	5.262	18%	5.010	34%	5,0%
Energía	1.724	6%	1.064	7%	62,0%
Concesiones y servicios	10.682	36%	1.150	8%	828,9%
Ajustes de consolidación y otros	-1.399	-5%	389	3%	
TOTAL	29.399		14.579		101,7%

El **Resultado neto de explotación (EBIT)** del Grupo SANJOSE correspondiente al 30 de junio de 2015 asciende a 24,9 millones de euros, representando un margen de 9,3% con respecto a la cifra de negocio, frente a los 9,6 millones de euros registrados en el mismo periodo del ejercicio anterior.

El **Resultado después de impuestos** del Grupo SANJOSE para el primer semestre de 2015, **se sitúa en un beneficio de 1,3 millones de euros.**

Patrimonio neto

El patrimonio neto del Grupo SANJOSE al 30 de junio de 2015 se sitúa en un importe de 70,4 millones de euros, siendo la principal variación con respecto al importe mostrado en diciembre de 2014 la correspondiente a los resultados habidos en el periodo y los ajustes en valoración como consecuencia de la liquidación de los instrumentos derivados que había en Chile a cierre del ejercicio 2014. El Grupo SANJOSE tiene concedido un préstamo participativo de 101,3 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 2015 a una cifra de 2.024 millones de euros, lo cual representa un descenso del 3,5% con respecto a la de la misma fecha del ejercicio 2015 (2.955 millones de euros).

CARTERA DEL GRUPO

Datos en Millones de Euros

CARTERA POR TIPOLOGÍA	Grupo SANJOSE				
	Jun. 15		Jun.14		Variac.(%)
Construcción	966	48%	1.117	38%	-13,5%
-Obra civil	256	13%	346	12%	-26,0%
-Edificación no residencial	668	33%	722	24%	-7,5%
-Edificación residencial	39	2%	39	1%	-0,1%
-Industrial	4	0%	10	0%	-63,6%
Energía	716	35%	672	23%	6,5%
Concesiones y servicios	342	17%	1.165	39%	-70,7%
-Mantenimiento	43	2%	27	1%	61,9%
-Concesiones	298	15%	1.139	39%	-73,8%
TOTAL CARTERA	2.024	100%	2.955	100%	-31,5%

Datos en Millones de Euros

CARTERA por ámbito geográfico	Grupo SANJOSE				
	Jun. 15		Jun.14		Variac.(%)
Nacional	998	49%	885	30%	12,7%
Internacional	1.026	51%	2.070	70%	-50,4%
TOTAL CARTERA	2.024		2.955		-31,5%

Datos en Millones de Euros

CARTERA por tipología de cliente	Grupo SANJOSE				
	Jun. 15		Jun.14		Variac.(%)
Cliente público	1.279	63%	2.244	76%	-43,0%
Cliente privado	745	37%	711	24%	4,8%
TOTAL CARTERA	2.024		2.955		-31,5%

2.3. Evolución del Grupo por segmentos

Construcción

Esta línea de actividad ha generado unos ingresos de 218 millones de euros durante el primer semestre de 2015, lo que representa un aumento del 24,3% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. El aumento se debe en su mayor parte a la contribución de las obras en mercados internacionales (Emiratos Árabes e India).

El EBITDA del periodo a 30 de junio de 2015 se sitúa en 13,1 millones de euros frente a los 7 millones de euros registrados en el mismo periodo del ejercicio anterior, lo que supone una mejora del 88,5%.

El EBITDA supone un 6% sobre la cifra ventas frente al 2,6 % registrado en el mismo periodo del ejercicio anterior.

Datos en Miles de Euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Jun. 15	Jun. 14	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	218.027	175.380	24,3%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	13.130	6.966	88,5%
Margen EBITDA	6,0%	2,6%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	11.789	3.126	277,1%
Margen EBIT	5,4%	0,2%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	12.614	1.732	628,4%
Cartera (en millones de euros)	966	1.117	-13,5%

A 30 de junio de 2015, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 966 millones de euros.

El detalle de la cifra de negocios de esta línea de actividad del Grupo SANJOSE, atendiendo a las principales tipologías 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	
Obra civil	6.810	7%	9.650	8%	16.461	8%
Edificación no residencial	77.345	84%	110.837	88%	188.182	86%
Edificación residencial	1.780	2%	5.956	5%	7.736	4%
Industrial	5.648	6%	0	0%	5.648	3%
TOTAL	91.583	42%	126.444	58%	218.027	

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito internacional correspondiente al 1S-2015 se sitúa en 126,4 millones de euros, con un aumento del 38% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, y en la actualidad supone un 58% del total de esta línea de actividad (en el ejercicio anterior suponía un 52%).

Se prevé que esta tendencia continúe en los próximos ejercicios 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.

Inmobiliaria

La cifra de negocios correspondiente al 30 de junio de 2015 para Grupo SANJOSE se sitúa en 13,6 millones de euros.

El EBITDA en el ejercicio asciende a 5,3 millones de euros, y supone un margen del 38,5% sobre la cifra de negocio, mejorando con respecto al obtenido en el mismo periodo del año anterior.

El EBIT se sitúa en 4,7 millones de euros, con un margen del 34,3 %.

La buena marcha de las actividades de promoción residencial que Grupo SANJOSE viene desarrollando en Perú, producen que el resultado antes de impuestos mejore un 11,8% con respecto al obtenido en el mismo periodo del ejercicio anterior.

Datos en Miles de Euros

INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS	Grupo SANJOSE		
	Jun. 15	Jun. 14	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCEN)	13.675	15.907	-14,0%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	5.262	5.010	5,0%
Margen EBITDA	38,5%	31,5%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	4.686	5.288	-11,4%
Margen EBIT	34,3%	33,2%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	6.982	6.244	11,8%

Energía

El importe neto de la cifra de negocios al 30 de junio de 2015 se sitúa en 6,3 millones de euros.

El porcentaje del EBITDA sobre las ventas de esta actividad de negocio correspondiente al 1S-2015 se sitúa en el 27,3%, en línea con el dato del mismo periodo de 2014, lo que representa estabilidad y recurrencia en esta línea de actividad.

Datos en Miles de Euros

ENERGÍA	Grupo SANJOSE		
	Jun. 15	Jun. 14	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCEN)	6.312	4.992	26,5%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	1.724	1.065	61,8%
Margen EBITDA	27,3%	22,7%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	705	234	201,7%
Margen EBIT	11,2%	9,5%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	288	-180	-
Cartera (en millones de euros)	716	672	6,5%

Grupo SANJOSE cuenta en esta línea de actividad con una cartera contratada de 716 millones de euros, que se materializarán como mayor actividad del Grupo en un período aproximado de 20 años.

Concesiones y Servicios

El importe neto de la cifra de negocios al 30 de junio de 2015 se sitúa en 27,8 millones de euros, lo que supone un aumento del 27,9% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, debido principalmente a la puesta en servicio definitiva de los hospitales de Chile, e inicio de su fase de explotación.

Análogamente el EBITDA, por el mismo efecto anterior, se ha situado en 10,6 millones euros, suponiendo un margen del 38,3% frente al 7,7% que suponía en el ejercicio anterior.

Consecuencia de la cancelación de los derivados financieros asociados a la estructura financiera de la fase de construcción del proyecto de los hospitales, se registra un resultado antes de impuestos de -10,8 millones de euros que tiene un carácter puntual, que será compensado vía ahorros de costes financieros a lo largo de la fase de explotación de la concesión y que ha sido financiado a través de la emisión de bonos realizada en marzo-2015.

Datos en Miles de Euros

CONCESIONES Y SERVICIOS	Grupo SANJOSE		
	Jun. 15	Jun. 14	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	27.894	21.812	27,9%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	10.682	1.150	828,9%
Margen EBITDA	38,3%	7,7%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	8.011	1.125	612,4%
Margen EBIT	28,7%	6,3%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	-10.766	5.724	-
Cartera (en millones de euros)	342	1.165	-70,7%

A 30 de junio de 2015, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 342 millones de euros, recogiendo el efecto de la extinción de la concesión vial Rutas del Loa.

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 ejercicio 2015, la posición de la deuda financiera neta ha variado de la siguiente manera:

DETALLE DE LA DEUDA FINANCIERA NETA

Datos en Miles de Euros

DETALLE DE LA DEUDA FINANCIERA NETA	Jun. 15		Dic. 14		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Otros activos financieros corrientes	56.217	24%	82.883	29%	-32,2%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	181.768	76%	203.260	71%	-10,6%
Total posiciones activas	237.985	100%	286.143	100%	-16,8%
Deuda financiera no corriente	415.961	88%	373.386	77%	11,4%
Instr. financieros derivados pasivos no corrientes	1.306	0%	31.697	7%	-95,9%
Deuda financiera corriente (*)	47.776	10%	78.130	16%	-38,9%
Total posiciones pasivas	465.044	100%	483.213	100%	-3,8%
TOTAL DFN	227.059		197.070		15,2%

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

La deuda financiera neta a 30 de junio de 2015 es de 227 millones de euros frente a los 197 millones de euros del cierre de diciembre 2014.

El aumento producido en la DFN se corresponde con el efecto combinado de una reducción de la deuda del 3,8% y de una disminución de las posiciones activas del 16,8%.

En el pasado mes de marzo 2015, el Grupo realizó una emisión de bonos en el Mercado de Capitales chileno. La emisión ha permitido a Grupo SANJOSE optimizar la estructura financiera de la concesión dado que sustituyó deuda bancaria, se redujo la deuda con recurso al Grupo y se generó un excedente de fondos destinado a amortizar anticipadamente deuda corporativa en España reduciendo endeudamiento y coste financiero.

El valor total de la emisión de bonos fue de UF 6.302.000 (aproximadamente 226,9 MM €) con último vencimiento junio de 2021.

La emisión se estructuró en dos series. La serie A con un importe de 5.597.000 UFs, a un tipo de interés nominal del 2,95% y la serie B con un importe de 705.000 UFs a un tipo de interés nominal del 4%.

Con fecha 30 de junio de 2015 se ha producido el vencimiento y pago de la primera cuota del bono por importe de 35 millones de euros.

Asimismo, en el detalle de deuda financiera, se incluye la financiación de otros proyectos sin recurso al Grupo SANJOSE por importe de 9,1 millones de euros a 30 de junio de 2015.

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 durante el primer semestre ejercicio 2015. 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.

5. 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: Es el principal riesgo al que se encuentra expuesto el Grupo, como consecuencia de la deuda que mantiene con las entidades financieras que se ha detallado en la memoria. La Dirección Financiera del Grupo, a fin de minimizar la exposición a dicho riesgo, ha formalizado contratos de instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo que protegen 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. Por ello, en la actualidad no existe ningún 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. No obstante, debido a la expansión geográfica que está experimentando el Grupo en los últimos años, en el futuro pueden presentarse situaciones de exposición al riesgo de tipo de cambio frente a monedas extranjeras, por lo que llegado el caso se contemplará la mejor solución para minimizar este riesgo mediante la contratación de instrumentos de cobertura, siempre dentro del cauce establecido por los criterios corporativos.

Riesgo de crédito: el control de los créditos comerciales fallidos 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.

6. Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre

Adicionalmente, no existen otros hechos posteriores al 30 junio de 2014 que pudieran tener repercusión en el Grupo.

7. 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 el ejercicio 2015 y 2016 ya comentadas, y la mejora del PIB del primer semestre de este año, hace pensar que la economía nacional se comportará en el 2015 mejor que en el 2014, dentro de un marco de crecimiento contenido mundial.

El mantenimiento del nivel de licitaciones públicas en general, similar al de 2014, junto con la espera de un mejor comportamiento en el sector privado, apoyado en la perspectivas macroeconómicas de mejora de la economía, tanto a nivel nacional como internacional, son argumentos positivos de cara al futuro de la construcción, actividad principal del Grupo.

De acuerdo con la encuesta de coyuntura de la exportación realizada por el Ministerio de Economía y Hacienda correspondiente al último trimestre del 2014, la opinión de las empresas encuestadas con respecto a la evolución de su cartera de pedidos actual ha mejorado en el último ejercicio, así como las expectativas de carteras a doce meses. En las previsiones a un año, los países que una mayor proporción de las empresas exportadoras españolas considera como sus principales destinos vuelven a ser Alemania (39,0%) y Francia (36,2%). Por ello, en el área internacional el Grupo SANJOSE seguirá diversificándose geográficamente y por línea de negocio intentando potenciar las oportunidades de negocio en el extranjero.

De acuerdo con esta tendencia internacional, en el ejercicio 2013 se entregaron y pusieron en funcionamiento los Hospitales de Chile, en los que se explotarán los servicios no sanitarios durante 15 años, lo que aportará ingresos recurrentes durante todo ese periodo.

Así mismo, durante el primer semestre de 2015, el Banco de Desarrollo de los Estados de África Central (BDEAC) ha adjudicado a SANJOSE las obras de rehabilitación y renovación de su sede central en Brazzaville, capital de la República del Congo. Esta adjudicación refuerza el crecimiento del Grupo en el país, donde actualmente está construyendo el nuevo Ministerio del Interior. La Sede Central del BDEAC está situada en la avenida principal de Brazzaville, ocupa una superficie aproximada de 8.000 m². El proyecto contempla la restauración y modernización de las fachadas, el cambio de las todas instalaciones técnicas, diversas mejoras interiores que trasformarán los despachos actuales del complejo en un "open space" más funcional y la readecuación de la urbanización del complejo. Las obras supondrán una inversión de 22,2 millones de dólares y tienen un plazo de ejecución de 30 meses.

Adicionalmente el Grupo SANJOSE, ha mantenido su interés en aprovechar las oportunidades en el mercado nacional. En este contexto, se ha adjudicado a SANJOSE la ejecución de la nueva Facultad de Ciencias de la Salud y el nuevo Hospital Clínico Veterinario de Animales de Compañía y Grandes Animales, de la Universidad CEU Cardenal Herrera, que se construirán en el Campus de Alfara del Patriarca (Valencia). Ambos proyectos supondrán una inversión de 25 millones de euros. El plazo de ejecución del nuevo edificio de la Facultad de Ciencias de la Salud es de 16 meses, mientras que las obras del nuevo Hospital Clínico Veterinario finalizarán en 8 meses. Los nuevos edificios supondrán un salto cualitativo importante para la Universidad, aportando espacios más adecuados para el desarrollo del trabajo académico e investigador.

Así mismo, el Ministerio de Fomento ha adjudicado en el primer semestre del ejercicio 2015, a la UTE formada por SANJOSE y "PROBISA Vías y Obras", la ejecución de diversas operaciones de conservación y explotación de los sectores de Lorca y Murcia de las carreteras de titularidad estatal. El contrato contempla un importe de 18,66 millones de euros por 4 años (2015 - 2018) y prorrogables 2 años más.

Durante el primer semestre de 2015, el Grupo SANJOSE ha ascendido al puesto 164 en el ranking mundial de la publicación especializada "Engineering News-Record" (ENR) "Top 250 International Contractors", el ranking de los principales grupos de construcción e ingeniería más internacionalizados del mundo, que anualmente elabora ENR. Esta clasificación de la revista estadounidense es una referencia mundial en el sector constructor, y es aceptada por las autoridades gubernamentales de varios países como condición sine qua non para ser precalificado en muchas licitaciones.

También durante el 2015, el edificio Lanzadera Universitaria de Centros de Investigación Aplicada (LUCIA) de la Universidad de Valencia (UVA), construido por el Grupo SANJOSE, ha sido certificado como el más sostenible de Europa y segundo de todo el mundo. El edificio LUCIA de la UVA, levantado en el Campus Miguel Delibes, ha obtenido la máxima puntuación de la certificación Leed Platinum de un edificio de nueva construcción.

Por otra parte, también consiguió el premio EnerAgen (Asociación de Agencias Españolas de Gestión de la Energía) en la categoría de edificación. El jurado valoró la calidad del proyecto y destacó que es un edificio ejemplar de consumo energético casi nulo y cero emisiones de CO₂.

El Grupo seguirá trabajando en la misma dirección, buscando potenciar su presencia nacional, así como escrutando posibilidades de negocio en nuevos países donde establecerse. En cualquier caso, por todo lo anterior es previsible el aumento del peso internacional en la cifra de negocio del Grupo.

No se estima, con base en la información disponible a la fecha, que el Grupo SANJOSE vaya a enfrentarse a situaciones de riesgo y/o incertidumbre sustancialmente distintas a las ya habidas en el ejercicio 2014.

8. 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 2014, el Grupo SANJOSE consolidó el cierre técnico-económico de varios proyectos desarrollados en 2013. Durante el primer semestre del ejercicio 2015, el Grupo se encuentra ejecutando, dentro del marco de la realización de la obra "Proyecto de Modernización de la infraestructura hidráulica en el Canal Principal de la Zona Regable del Genil. Cabra, en el término municipal de Genil (Córdoba)", actuaciones encaminadas a la limpieza de los lodos del canal mediante Equipos Estructuradores Moleculares Sónicos, modelo campana, que mejoran la hidratación de los lodos permitiendo que estos sean más fácilmente bombeados, con un menor consumo de agua.

Durante el 2015 se está 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 ejercicio 2016.

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.

9. Adquisición y enajenación de operaciones propias

El Grupo SANJOSE no tenía acciones en autocartera a 30 de Junio de 2015 ni a 31 de diciembre de 2014, ni ha efectuado operaciones con acciones propias durante el primer semestre del ejercicio 2015.

10. 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:

	2015 <i>hasta el 30/06</i>	2014
Capitalización *		
<i>(miles de euros)</i>	59.824	53.321
Nº de acciones		
<i>(x 1.000)</i>	65.026	65.026
Último precio período		
<i>(euros)</i>	0,92	0,82
Precio máximo período		
<i>(euros)</i>	1,38	1,49
Precio mínimo período		
<i>(euros)</i>	0,79	0,66
Volumen		
<i>(miles de acciones)</i>	22.185	24.338
Efectivo		
<i>(miles de euros)</i>	23.724	27.544

* 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.

Firma de los Administradores

Los Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 de "Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes", integradas por el balance de situación resumido consolidado a 30 de junio de 2015, 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 2015, y el Informe de Gestión Consolidado adjunto, extendidos en 58 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 2015.

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. Roberto Rey Perales

D. Enrique Martín Rey

D^a. Altina de Fátima Sebastián González

D. Ramón Barral Andrade

D. José Manuel Otero Novas

D. Roberto Alvarez Álvarez

D. Javier Rey Laredo