

# **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 2017.

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

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

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

#### *Introducción*

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de Grupo Empresarial San José, S.A. (en adelante "la Sociedad dominante") y sociedades dependientes (en adelante "el Grupo"), que comprenden el balance de situación al 30 de junio de 2017, 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 y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requisitos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la elaboración de información financiera intermedia resumida, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

#### *Alcance de la revisión*

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

#### *Conclusión*

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 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 2016. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

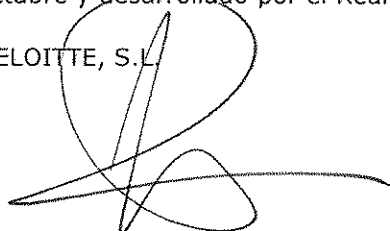
### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

El informe de gestión consolidado intermedio adjunto del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad dominante consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este periodo y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte, así como sobre la información requerida conforme a lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1362/2007. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017. 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 119 del Texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre y desarrollado por el Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre.

DELOITTE, S.L.



Antonio Sánchez-Covisa Martín-González  
27 de julio de 2017

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

Balances de Situación resumidos consolidados al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016

(Miles de Euros)

ACTIVO	30.06.2017	31.12.2016	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30.06.2017	31.12.2016
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>			<b>PATRIMONIO NETO:</b>		
Inmovilizado material (Nota 7)	45.967	45.900	Capital social	1.951	1.951
Inversiones inmobiliarias (Nota 8)	3.964	4.711	Prima de emisión	155.578	155.578
Fondo de comercio de consolidación (Nota 6)	9.984	9.984	Reservas	(157.772)	(167.854)
Inmovilizado intangible (Nota 6)	19.025	20.557	Diferencias de conversión	(52.897)	(43.421)
Inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos (Nota 9.1)	50.191	53.121	Ajustes en patrimonio por valoración	(139)	(262)
Participaciones en sociedades asociadas	49.736	52.666	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	7.966	10.082
Créditos a sociedades vinculadas (Nota 18)	455	455	Patrimonio neto atribuido a accionistas de la Soc.Dominante	(45.313)	(43.926)
Otros activos financieros no corrientes (Nota 9.1)	111.797	150.947	Intereses de accionistas minoritarios	19.133	21.297
Activos por impuestos diferidos	31.243	32.839	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO (Nota 12)</b>	<b>(26.180)</b>	<b>(22.629)</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>272.171</b>	<b>318.059</b>			
			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
			Provisiones a largo plazo (Nota 13)	26.463	28.963
			Deuda financiera no corriente (Nota 14)	429.212	488.280
			Obligaciones y otros valores negociables	99.487	138.075
			Deudas con entidades de crédito	326.113	346.524
			Acreedores por arrendamiento financiero	-	162
			Otros pasivos financieros	3.612	3.519
			Instrumentos financieros derivados (Nota 14)	735	906
			Pasivos por impuestos diferidos	14.898	15.491
			Anticipos a largo plazo	937	965
			<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>472.245</b>	<b>534.605</b>
			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
			Provisiones a corto plazo (Nota 13)	41.372	42.386
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			Deudas financiera corriente (Nota 14)	68.222	63.722
Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 10)	-	4.186	Obligaciones y otros valores negociables	30.405	33.594
Existencias (Nota 11)	104.888	104.122	Deudas con entidades de crédito	33.956	26.871
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	236.661	237.282	Acreedores por arrendamiento financiero	350	372
Clientes por ventas y prestación de servicios (Nota 9.3)	202.576	202.864	Otros pasivos financieros	3.511	2.885
Sociedades vinculadas, deudoras (Nota 18)	1	1	Instrumentos financieros derivados (Nota 14)	-	2
Deudores varios	4.313	4.928	Deudas con sociedades vinculadas (Nota 18)	69	2.620
Administraciones Públicas deudoras	28.680	28.610	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	358.200	395.742
Otros activos corrientes	1.091	879	Acreedores comerciales	330.605	371.026
Otros activos financieros corrientes (Nota 9.2)	100.126	101.884	Administraciones Públicas acreedoras	18.502	14.464
Periodificaciones a corto plazo	4.465	5.247	Otros pasivos corrientes	9.093	10.252
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	202.052	251.839	Periodificaciones a corto plazo	6.435	6.171
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>648.192</b>	<b>704.560</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>474.298</b>	<b>510.643</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>920.363</b>	<b>1.022.619</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>920.363</b>	<b>1.022.619</b>

Las Notas explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2017

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

Cuentas de pérdidas y ganancias resumidas consolidadas correspondientes a los periodos  
de seis meses terminados el 30 de junio de 2017 y 2016  
(Miles de Euros)

	30-06-17	30-06-16
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS:</b>		
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 5)	332.041	270.356
Otros ingresos de explotación	509	3.517
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación (Notas 11)	(475)	(4.363)
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>(220.263)</b>	<b>(168.951)</b>
Consumo de materias primas y otros materiales consumibles	(103.830)	(83.756)
Trabajos realizados por otras empresas	(116.535)	(85.196)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	102	1
<b>Gastos de personal</b>	<b>(53.296)</b>	<b>(44.407)</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>(37.044)</b>	<b>(36.701)</b>
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	959	(2.854)
Otros gastos de gestión corriente	(38.003)	(33.847)
<b>Dotación a la amortización (Notas 6, 7 y 8)</b>	<b>(4.042)</b>	<b>(2.800)</b>
<b>Exceso de provisiones</b>	<b>59</b>	<b>264</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado (Notas 7 y 8)</b>	<b>159</b>	<b>(11)</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>17.648</b>	<b>16.904</b>
<b>Ingresos financieros (Nota 17.2)</b>	<b>8.754</b>	<b>9.555</b>
<b>Gastos financieros</b>	<b>(11.929)</b>	<b>(14.111)</b>
<b>Diferencias de cambio</b>	<b>(509)</b>	<b>(488)</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenación de instr. financieros (Nota 9.1 y 10)</b>	<b>(1.731)</b>	<b>(246)</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(5.415)</b>	<b>(5.290)</b>
<b>Resultado de entidades valoradas por el método de participación (Nota 9.1)</b>	<b>(364)</b>	<b>(235)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>11.869</b>	<b>11.379</b>
<b>Impuestos sobre beneficios (Nota 16)</b>	<b>(3.987)</b>	<b>(6.246)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>7.882</b>	<b>5.133</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO [Beneficio]</b>	<b>7.882</b>	<b>5.133</b>
<b>RESULTADO ATRIBUIDO A SOCIOS EXTERNOS (Pérdidas)</b>	<b>(84)</b>	<b>(1.643)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOC.DOMINANTE [Beneficio]</b>	<b>7.966</b>	<b>6.776</b>
<b>Beneficio por acción:</b> (euros/acción)		
-Básico	0,12	0,10
-Diluido	0,12	0,10

Las Notas explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017

**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 2017 Y 2016**

(Miles de Euros)

	A 30 de junio de 2017	A 30 de junio de 2016
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>7.882</b>	<b>5.133</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>		
-Por cobertura de flujos de efectivo	(12)	(118)
-Otros	-	93
-Efecto impositivo	3	7
	<b>(9)</b>	<b>(18)</b>
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		
-Por cobertura de flujos de efectivo	183	205
-Otros	(11)	(72)
-Efecto impositivo	(43)	(46)
	<b>129</b>	<b>87</b>
<b>TOTAL INGRESOS / (GASTOS) RECONOCIDOS</b>	<b>8.002</b>	<b>5.202</b>
a) Atribuidos a la Sociedad Dominante	<b>8.057</b>	<b>6.828</b>
b) Atribuidos a intereses minoritarios	<b>(55)</b>	<b>(1.626)</b>

Las Notas 1 a 19 de las Notas explicativas adjuntas forman parte integrante del Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017.

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

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A

#### LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 2016

(Miles de Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reserva Legal	Otras Reservas de la sociedad dominante	Reservas Consolidadas		Diferencia de conversión	Ajustes al patrimonio	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio atribuido a la soc.dominante	Intereses minoritarios	Patrimonio Neto Total
					En Sociedades consolidadas	En Sociedades Asociadas						
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	1.951	155.578	263	(191.520)	12.444	2.306	(45.268)	(428)	8.653	(56.021)	21.680	(34.341)
Distribución del resultado del ejercicio 2015:												
-A reservas	-	-	-	35.289	(25.791)	(845)	-	-	(8.653)	-	-	-
-Pago dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(753)	(753)
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	(2.773)	-	-	(2.773)	1.193	(1.580)
Otros movimientos de patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	51	-	51	-	51
Total ingresos/(gastos) reconocidos (1S-2016)	-	-	-	-	-	-	-	52	6.776	6.828	(1.626)	5.202
<b>Saldo al 30 de junio de 2016</b>	1.951	155.578	263	(156.231)	(13.347)	1.461	(48.041)	(325)	6.776	(51.915)	20.494	(31.421)
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(48)	(48)
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	4.620	-	-	4.620	1.502	6.122
Variación del perímetro de consolidación	-	-	-	-	(2.427)	2.427	-	-	-	-	(299)	(299)
Otros movimientos de patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	(45)	-	(45)	(1)	(46)
Total ingresos/(gastos) reconocidos (2S-2016)	-	-	-	-	-	-	-	108	3.306	3.414	(351)	3.063
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	1.951	155.578	263	(156.231)	(15.774)	3.888	(43.421)	(262)	10.082	(43.926)	21.297	(22.629)
Distribución del resultado del ejercicio 2016:												
-A reservas	-	-	-	(41.659)	50.788	953	-	-	(10.082)	-	-	-
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	(9.476)	-	-	(9.476)	(2.108)	(11.584)
Otros movimientos de patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	32	-	32	(1)	31
Total ingresos/(gastos) reconocidos (1S-2017)	-	-	-	-	-	-	-	91	7.966	8.057	(55)	8.002
<b>Saldo al 30 de junio de 2017</b>	1.951	155.578	263	(197.890)	35.014	4.841	(52.897)	(139)	7.966	(45.313)	19.133	(26.180)

Las Notas explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017

**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 2017 Y 2016**

(Miles de euros)

	A 30 de Junio de 2017	A 30 de Junio de 2016
<b>Recursos generados por operaciones continuadas:</b>		
(+) Resultado antes de impuestos	11.869	11.379
(+) Dotación a la amortización	4.042	2.800
(+/-) Variación de las provisiones de explotación	(1.069)	1.868
(-) Ingresos financieros	(8.754)	(9.555)
(+) Gastos financieros	11.929	14.111
(+/-) Diferencias de cambio	509	488
(+/-) Resultado de entidades valoradas por el método de participación	364	235
(+/-) Otras ganancias o pérdidas	3.502	215
<b>Total Recursos generados por operaciones</b>	<b>22.393</b>	<b>21.541</b>
<b>Ajuste por otros resultados</b>		
(-) Impuesto sobre beneficios pagado en el ejercicio	(611)	(6.708)
(+/-) Cambios en el capital corriente operativo		
a) (Incremento) / Disminución de existencias	(658)	2.763
b) (Incremento) / Disminución de deudores u otras cuentas a cobrar	919	50.292
c) (Incremento) / Disminución Otros Activos No Financieros corrientes	782	(148)
d) Incremento / (Disminución) de Acreedores Comerciales	(44.127)	(41.131)
e) Incremento / (Disminución) de Otras Pasivos No Financieros corrientes	267	625
(+/-) Otros cobros/(pagos) por operaciones de explotación	(4.734)	406
<b>1. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR OPERACIONES</b>	<b>(25.770)</b>	<b>27.640</b>
<b>Inversiones:</b>		
(-) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	(2.541)	(2.298)
(-) Inmovilizado intangible	(558)	(119)
(-) Participaciones y otros activos financieros	(1.610)	(11.906)
<b>Total Inversiones</b>	<b>(4.709)</b>	<b>(14.323)</b>
<b>Dividendos cobrados</b>	<b>2.287</b>	<b>3.017</b>
<b>Desinversiones:</b>		
(+) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	799	29
(+) Participaciones y otros activos financieros	-	672
<b>Total Desinversiones</b>	<b>799</b>	<b>702</b>
<b>Otros cobros / (pagos) por operaciones de inversión</b>	<b>39.415</b>	<b>36.197</b>
<b>2. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR INVERSIONES</b>	<b>37.792</b>	<b>25.593</b>
<b>Dividendos pagados</b>	<b>-</b>	<b>(753)</b>
<b>Incremento / (Disminución) del endeudamiento financiero</b>	<b>(52.187)</b>	<b>(35.180)</b>
No corriente	(510)	(3.567)
Corriente	(51.677)	(31.612)
<b>Intereses netos:</b>	<b>(3.223)</b>	<b>(7.093)</b>
Cobrados	3.509	3.810
Pagados	(6.732)	(10.903)
<b>Otros cobros / (pagos) por operaciones de financiación</b>	<b>(6.399)</b>	<b>(3.108)</b>
<b>3. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR FINANCIACIÓN</b>	<b>(61.809)</b>	<b>(46.134)</b>
<b>FLUJOS TOTALES DE TESORERÍA DEL EJERCICIO</b>	<b>(49.787)</b>	<b>7.099</b>
<b>SALDO INICIAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES</b>	<b>251.839</b>	<b>231.834</b>
Movimiento habido en el ejercicio	(49.787)	7.099
<b>SALDO FINAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES</b>	<b>202.052</b>	<b>238.933</b>

Las Notas explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante del Estado de Flujos de Efectivo resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017



# **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 2017.

## **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 electro-médicos, fabricación y venta de sistemas integrados para quirófanos, UCI y habitación de pacientes.
10. Realización de estudios, proyectos e instalaciones de acondicionamiento por aire, calefacción, frío industrial y fontanería; compra venta o fabricación de toda clase de mecanismo relacionado con dicha actividad; representar y vender productos de otras empresas.

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

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

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

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

Las actividades englobadas en el Grupo SANJOSE están encabezadas por "Grupo Empresarial San José, S.A." (sociedad holding), que a su vez participa principalmente en: "Constructora San José, S.A." (actividad de construcción), "San José Energía y Medio Ambiente, S.A." (actividad energética), "San José Concesiones y Servicios, S.A." (actividad de servicios de mantenimiento) 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 2016 fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante en la reunión del Consejo de Administración celebrada el 28 de febrero de 2017 y aprobadas en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 22 de junio de 2017, 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 2016 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 27 de julio de 2017, 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 2017 y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual 2016. 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 2016.

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

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

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2016.

*Entrada en vigor de nuevas normas contables:*

Durante el primer semestre de 2017 han entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio 2017, 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 2017:*

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

Modificación a la NIIF 11 Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (publicada en mayo de 2014)	Especifica la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio.	1 de enero de 2016.
Modificación a la NIC 16 y NIC 41: Plantas productoras (publicada en junio de 2014)	Las plantas productoras pasarán a llevarse a coste, en lugar de a valor razonable.	1 de enero de 2016.
Mejoras a las NIIF Ciclo 2012-2014 (publicada en septiembre de 2014)	Modificaciones menores a una serie de normas.	1 de enero de 2016.
Modificación a la NIC 27 Método de puesta en equivalencia en Estados Financieros Separados (publicada en agosto de 2014)	Se permitirá la puesta en equivalencia en los estados financieros individuales de un inversor.	1 de enero de 2016.
Modificaciones NIC 1: Iniciativa desgloses (publicada en diciembre 2014)	Diversas aclaraciones en relación con los desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas, etc.).	1 de enero de 2016.
Modificaciones NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28: Sociedades de Inversión (publicada en diciembre 2014)	Clarifica los métodos aceptables de amortización y depreciación del inmovilizado material e intangible.	1 de enero de 2016.

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

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

Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

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

<b>Aprobadas para su uso en la Unión Europea</b>		<b>Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:</b>
<b>Nuevas normas</b>		
NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes (publicada en mayo de 2014)	Nueva norma de reconocimiento de ingresos (Sustituye a la NIC 11, NIC 18, IFRIC 13, IFRIC 15, IFRIC 18 y SIC-31).	1 de enero de 2018.
NIIF 9 Instrumentos financieros (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.

<b>No aprobadas para su uso en la Unión Europea</b>		<b>Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:</b>
<b>Nuevas normas</b>		
Clarificaciones a la NIIF 15 (publicada en abril de 2016)	Giran en torno a la identificación de las obligaciones de desempeño, de principal versus agente, de la concesión de licencias y su devengo en un punto a lo largo del tiempo, así como algunas aclaraciones a las reglas de	1 de enero de 2018.

	transición.	
NIIF 16 Arrendamientos (publicada en enero de 2016)	Nueva norma de arrendamientos que sustituye a NIC 17. Los arrendatarios incluirán todos los arrendamientos en balance como si fueran compras financiadas.	1 de enero de 2019.
<b>Modificaciones y/o interpretaciones</b>		
Modificación de NIC 7: Iniciativa de desgloses (publicada en enero de 2016)	Introduce requisitos de desglose adicionales con el fin de mejorar la información proporcionada a usuarios.	1 de enero de 2017.
Modificación de NIC 12: Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (publicada en enero de 2016)	Clarificación de los principios establecidos respecto al reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	1 de enero de 2017.
Modificación de NIIF 2: Clasificación y valoración de pagos basados en acciones (publicada en junio de 2016)	Son modificaciones limitadas que aclaran cuestiones concretas como los efectos de las condiciones de devengo en pagos basados en acciones a liquidar en efectivo, la clasificación de pagos basados en acciones cuando tiene cláusulas de liquidación por el neto y algunos aspectos de las modificaciones del tipo de pagos basados en acciones.	1 de enero de 2018.
Modificación de NIIF 4: Contratos de seguros	Permite a las entidades dentro del alcance de la NIIF 4, la opción de aplicar NIIF 9 o su exención temporal.	1 de enero de 2018.
Modificación de NIIF 40: Reclasificación de inversiones inmobiliarias (publicada en septiembre de 2016)	La modificación clarifica que una reclasificación de una inversión desde o hacia inversión inmobiliaria sólo está permitida cuando existe evidencia de un cambio en su uso.	1 de enero de 2018.
Mejoras a las NIIF Ciclo 2014-2016 (publicada en diciembre de 2016)	Modificaciones menores a una serie de normas.	1 de enero de 2018.
IFRIC 22 – Transacciones y anticipos en moneda extranjera (publicada en diciembre de 2016)	Establece la fecha de la transacción, a efectos de determinar el tipo de cambio aplicable en transacciones con anticipos en moneda extranjera	1 de enero de 2018.
Modificaciones NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28: Sociedades de Inversión (publicada en septiembre de 2014)	Clarifica los métodos aceptables de amortización y depreciación del inmovilizado material e intangible.	Sin fecha definida.

La NIIF 15 establece el nuevo modelo de reconocimiento de ingresos derivados de contratos con clientes. Esta norma presenta de forma integrada todos los requerimientos aplicables y sustituirá a las normas actuales de reconocimiento de ingresos, la NIC 18 Ingresos de actividades ordinarias y la NIC 11 Contratos de construcción, así como otras interpretaciones del IFRIC relacionadas. La IFRS 15 establece 5 pasos que deben tenerse en cuenta para que una entidad pueda reconocerse una venta:

1. Identificar el contrato con el cliente.
2. Identificar las obligaciones separadas del contrato.
3. Determinar el precio de la transacción.
4. Distribuir el precio de la transacción entre las obligaciones del contrato.
5. Contabilizar los ingresos cuando, o a medida que, la entidad satisface sus obligaciones.

La norma es aplicable a partir del 1 de enero de 2018, contemplándose su aplicación retroactiva.

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

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

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimación seguidos por los Administradores de la Sociedad Dominante para la elaboración de los Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 4 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2016.

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 2017. Dichas valoraciones se realizan de acuerdo al método de descuento de flujos de caja para el patrimonio en renta, y al método residual dinámico para existencias inmobiliarias, métodos conformes con los criterios establecidos por "The Royal Institution of Chartered Surveyors" (RICS).
6. La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos de carácter indeterminado o contingentes.
7. La clasificación de los arrendamientos como operativos o financieros.
8. El valor razonable de determinados activos no cotizados.
9. El valor razonable de determinados instrumentos financieros.
10. El valor razonable de los activos y pasivos adquiridos en combinaciones de negocios.
11. Evaluación de la recuperabilidad de los créditos fiscales.
12. Gestión del riesgo financiero.

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

Durante el primer semestre de 2017 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 2016.

### 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 2016.

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 2017, son los siguientes:

País	Moneda	Tipo de cambio de cierre a 30/06/2017	Tipo de cambio medio del primer semestre 2017
Estados Unidos	Dólar EEUU	1,1409	1,0911
México	Peso mexicano	20,4333	20,8286
Argentina	Peso argentino	18,7557	17,2154
Cabo Verde	Escudo Cabo Verde	110,265	110,265
Panamá	Balboa panameño	1,1409	1,0911
Uruguay	Peso uruguayo	31,8643	30,4335
Paraguay	Guaraní	6.209,71	6.024,66
Perú	Soles peruanos	3,6636	3,5188
Chile	Peso chileno	749,811	714,670
Brasil	Real brasileño	3,7525	3,4729
India	Rupia india	73,6468	71,3635
Nepal	Rupia nepalí	116,076	112,8067
Abu Dhabi	Dirham de Emiratos Árabes	4,1898	4,0068
República del Congo	Franco congoleño	655,957	655,957
Colombia	Peso colombiano	3.454,05	3.189,285
Marruecos	Dirham marroquí	10,9536	10,6932
Bolivia	Boliviano	7,7444	7,3871

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

### 2.4 Provisiones y pasivos contingentes

En las Notas 15, 21 y 22.10 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2016 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 2017 no se han producido cambios significativos con respecto a la información recogida en las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2016.

### 2.5 Importancia relativa

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

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

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

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

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

## **2.7 Comparación de la información**

La información contenida en las presentes notas explicativas a los estados financieros resumidos consolidados correspondiente a los períodos finalizados el 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2016, se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017.

## **2.8 Hechos posteriores**

No existen hechos acontecidos con posterioridad al 30 junio de 2017 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 2016, 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 2017 se han producido los siguientes cambios en el perímetro de consolidación:

1. Con fecha 3 de enero de 2017, la sociedad del Grupo "GSJ Solutions, S.L." ha constituido en Perú una sucursal. El objeto de esta unidad de negocio será el desarrollo de la actividad propia de dicha sociedad del Grupo en el mencionado país.
2. Con fecha 25 de enero de 2017, se firmó el acuerdo de venta de acciones de la sociedad del Grupo "Eskonel Company, S.A.", estando condicionada a actuaciones de comprobación y revisión por parte del comprador. En consecuencia, a 31 de diciembre de 2016 el Grupo registró la totalidad de los activos relacionados (coste de la participación en las sociedades asociadas y cuentas a cobrar comerciales y financieras a dichas sociedades) en el epígrafe "Activos no corrientes mantenidos para la venta" del activo del balance de situación consolidado a dicha fecha, sin que hubiera pasivos relacionados con dichos activos

Con fecha 25 de mayo de 2017, y tras culminar los procesos de verificación y cierre establecidos en el contrato de intenciones, se ha perfeccionado la operación de venta, por la que el Grupo ha procedido a la venta íntegra de su participación en la sociedad del Grupo "Eskonel Company, S.A.", cuya principal actividad es la tenencia accionarial de participaciones en el capital social de las sociedades "Vengano, S.A.", "Fingano, S.A." y "Drilpen, S.A.", todas ellas relacionadas con el desarrollo de actividad en construcción y gestión de



parques eólicos en Uruguay. El precio establecido ha ascendido a 3.370 miles de euros, poniéndose de manifiesto un resultado positivo para el Grupo por importe de 1.476 miles de euros, registrado en el epígrafe “Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al primer semestre del ejercicio 2017, adjunta (véase Nota 10).

3. Durante el primer semestre del ejercicio 2017, el Grupo ha pasado a participar en el 100% del capital social de la sociedad paraguaya “Meditación S.A.”, sociedad sin actividad previa. El Grupo tiene previsto dar a dicha sociedad actividad agropecuaria, en especial, la derivada de la recepción y gestión de los activos recibidos de la división armónica y amistosa en favor de los socios, de la sociedad asociada “Cresca, S.A.”. En la actualidad, se está llevando a cabo el proceso de escisión de activos de la sociedad “Cresca, S.A.” en favor de sus accionistas, esperando esté finalizado durante el segundo semestre del ejercicio 2017.

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

La propuesta de aplicación del resultado de la Sociedad Dominante, correspondiente al ejercicio 2016, formulada por los Administradores de la Sociedad Dominante, en su reunión del 28 de febrero de 2017, ha resultado aprobada por la Junta General de Accionistas de fecha 22 de junio de 2017, siendo la siguiente:

	<b>Miles de Euros</b>
<b>Bases de reparto:</b>	
Resultado del ejercicio (Pérdida)	41.659
<b>Aplicación:</b>	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	41.659

#### **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 2016, 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 2017 y 2016:

30 de Junio de 2017:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
Ventas externas	290.309	3.472	5.939	23.511	8.810	<b>332.041</b>
Ventas entre segmentos	1.083	-	-	80	(1.163)	-
<b>Imp.neto de la cifra de negocios</b>	<b>291.392</b>	<b>3.472</b>	<b>5.939</b>	<b>23.591</b>	<b>7.647</b>	<b>332.041</b>
<b>EBITDA</b>	<b>13.216</b>	<b>1.094</b>	<b>1.901</b>	<b>851</b>	<b>3.319</b>	<b>20.381</b>
Dotación a la amortización	(2.734)	(128)	(889)	(194)	(97)	<b>(4.042)</b>
Provisiones	1.550	185	(70)	99	(670)	<b>1.094</b>
Rdo.por enajenación inmovilizado	214	-	-	1	-	<b>215</b>
<b>RDO. DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>12.246</b>	<b>1.151</b>	<b>942</b>	<b>757</b>	<b>2.552</b>	<b>17.648</b>
Ingresos financieros	4.255	1.001	-	7.182	(3.684)	<b>8.754</b>
Gastos financieros y similares	(7.129)	(378)	(309)	(4.858)	745	<b>(11.929)</b>
Diferencias de cambio y otros	(4.754)	27	(22)	(2.036)	4.545	<b>(2.240)</b>
Rdo.de sociedades asociadas	-	570	-	-	(934)	<b>(364)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>4.618</b>	<b>2.371</b>	<b>611</b>	<b>1.045</b>	<b>3.224</b>	<b>11.869</b>

30 de Junio de 2016:

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

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

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

30 de Junio de 2017:

	Miles de euros					TOTAL
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	
<b>Balance de situación:</b>						
<b>Activo no corriente:</b>						
Inmov. intangible	2.378	1	18.134	-	8.496	<b>29.009</b>
Inmov. material	13.396	13	10.316	2.269	19.973	<b>45.967</b>
Inv. inmobiliarias	612	3.348	-	-	4	<b>3.964</b>
Activos por impuesto diferido	18.100	1.790	2.162	444	8.747	<b>31.243</b>
Otros	14.897	36.260	4	100.155	10.672	<b>161.988</b>
<b>Activo corriente:</b>						
Existencias	63.313	34.796	(34)	1.268	5.545	<b>104.888</b>
Deudores	209.466	2.662	3.523	13.285	7.725	<b>236.661</b>
Otros activos corrientes	1.905	(157)	73	2.168	8.883	<b>12.872</b>
Inv. financieras c/p	15.573	108	801	74.176	1.061	<b>91.719</b>
Efectivo y otros actv. líquidos	142.772	34.904	4.111	11.837	8.428	<b>202.052</b>
<b>Total Activo-</b>						
En España	215.789	37.544	39.090	9.082	38.060	<b>339.565</b>
En el extranjero	266.623	76.181	-	196.520	41.474	<b>580.798</b>
	<b>482.412</b>	<b>113.725</b>	<b>39.090</b>	<b>205.602</b>	<b>79.534</b>	<b>920.363</b>
<b>Pasivo no corriente:</b>						
Deudas a l/p	212.837	2.841	8.355	99.571	106.343	<b>429.947</b>
Pasivos por Imp. Diferido	1.927	1	1.424	9.497	2.049	<b>14.898</b>
Otros pasivos no corrientes	23.736	1.421	1.211	5.396	(4.364)	<b>27.400</b>
<b>Pasivo corriente:</b>						
Deudas a c/p	22.620	11.079	948	30.416	3.159	<b>68.222</b>
Acreedores Comerciales	329.022	9.189	2.743	6.772	10.474	<b>358.200</b>
Otros pasivos corrientes	21.729	7.162	1.014	11.771	6.200	<b>47.876</b>
<b>Total Pasivo-</b>						
En España	408.571	6.198	15.695	3.618	114.293	<b>548.375</b>
En el extranjero	203.300	25.495	-	159.805	9.568	<b>398.168</b>
	<b>611.871</b>	<b>31.693</b>	<b>15.695</b>	<b>163.423</b>	<b>123.861</b>	<b>946.543</b>
<b>Adiciones de activos fijos:</b>						
En España	651	-	556	69	(20)	<b>1.256</b>
En el extranjero	1.667	4	-	10	162	<b>1.843</b>
	<b>2.318</b>	<b>4</b>	<b>556</b>	<b>79</b>	<b>142</b>	<b>3.099</b>

31 de Diciembre de 2016:

	Miles de euros					TOTAL
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	
<b>Balance de situación:</b>						
<b>Activo no corriente:</b>						
Inmov. intangible	3.852	2	18.168	-	8.519	30.541
Inmov. material	13.034	37	10.540	2.380	19.909	45.900
Inv. inmobiliarias	870	3.838	-	-	3	4.711
Activos por impuesto diferido	18.613	2.374	2.136	656	9.060	32.839
Otros	15.710	34.917	4.593	140.537	12.497	208.254
<b>Activo corriente:</b>						
Existencias	63.002	36.928	18	1.390	2.784	104.122
Deudores	211.341	2.429	3.649	12.243	7.620	237.282
Otros activos corrientes	2.823	-	-	2.076	9.992	14.891
Inv. financieras c/p	21.985	33	460	68.639	1.123	92.240
Efectivo y otros actv. líquidos	187.030	34.572	3.514	15.599	11.124	251.839
<b>Total Activo-</b>						
En España	215.052	38.161	38.359	9.334	39.219	340.125
En el extranjero	323.208	76.969	4.719	234.186	43.412	682.494
	<b>538.260</b>	<b>115.130</b>	<b>43.078</b>	<b>243.520</b>	<b>82.631</b>	<b>1.022.619</b>
<b>Pasivo no corriente:</b>						
Deudas a l/p	234.465	2.705	9.046	138.212	104.758	489.186
Pasivos por Imp. Diferido	2.234	1	1.426	10.227	1.603	15.491
Otros pasivos no corrientes	30.689	1.679	1.119	1.022	(4.581)	29.928
<b>Pasivo corriente:</b>						
Deudas a c/p	15.471	11.437	1.036	33.604	2.176	63.724
Acreedores comerciales	370.885	10.083	2.415	6.469	5.890	395.742
Otros pasivos corrientes	23.023	8.580	750	10.558	8.266	51.177
<b>Total Pasivo-</b>						
En España	425.046	6.265	15.343	3.345	110.909	560.908
En el extranjero	251.721	28.220	449	196.747	7.203	484.339
	<b>676.767</b>	<b>34.485</b>	<b>15.792</b>	<b>200.092</b>	<b>118.112</b>	<b>1.045.248</b>
<b>Adiciones de activos fijos:</b>						
En España	550	-	673	387	70	1.679
En el extranjero	5.779	-	-	465	98	6.342
	<b>6.329</b>	<b>-</b>	<b>673</b>	<b>852</b>	<b>167</b>	<b>8.021</b>

No existen activos no operativos por importes significativos.

#### Información de segmentos secundarios

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

	Miles de Euros					
	Importe neto de la cifra de negocios (INCEN)		Activos totales		Adiciones al inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias	
	Jun.-17	Jun.-16	Jun.-17	Dic.-16	Jun.-17	Jun.-16
España	132.447	103.713	339.565	340.125	1.256	654
Portugal	28.758	34.880	25.041	24.727	10	27
Cabo Verde	20.325	16.794	18.899	37.161	920	1.255
Argentina	5.453	1.744	65.189	66.869	202	41
Uruguay	-	-	-	4.722	-	-
Estados Unidos	-	-	1.011	1.242	-	-
Perú	2.807	21.773	66.099	69.936	-	2
Brasil	-	-	8.336	8.472	-	-
Panamá	-	-	593	667	-	-
Francia	-	-	955	745	-	-
Alemania	-	-	41	41	-	-
Chile	43.119	19.137	245.245	299.023	20	85
India	12.322	12.949	4.247	6.155	-	3
Abu Dhabi	79.672	54.063	112.672	123.364	691	138
Nepal	-	369	17.468	18.313	-	212
Timor	62	3.211	3.646	5.219	-	-
Congo	-	331	1.720	5.792	-	-
Marruecos	-	-	72	70	-	-
Mozambique	-	-	75	60	-	-
Colombia	-	-	-	10	-	-
México	3.976	1.392	5.243	6.279	-	-
Malta	3.100	-	4.246	3.627	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>332.041</b>	<b>270.356</b>	<b>920.363</b>	<b>1.022.619</b>	<b>3.099</b>	<b>2.417</b>

En la Nota 2.3 de las presentes Notas Explicativas se identifican las principales monedas extranjeras correspondientes a los países en los que opera el Grupo. Del importe total de activos del Grupo a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, un importe de 550.515 y 653.354 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 2017 y 2016, la actividad desarrollada en dichos países asciende a 167.736 y 131.763 miles de euros, respectivamente.

## **6. Inmovilizado intangible**

El detalle de los activos intangibles registrados en los balances de situación resumidos consolidados a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2017	31.12.2016
Fondo de comercio de consolidación (Nota 6.1)	9.984	9.984
Acuerdos de concesión (Nota 6.2)	15.512	15.490
Otros activos intangibles (Nota 6.3)	3.513	5.067
<b>Total</b>	<b>29.009</b>	<b>30.541</b>

### 6.1 Fondo de comercio de consolidación

El desglose del epígrafe “Fondo de comercio de consolidación” de los balances de situación resumidos consolidados a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, en función de las sociedades que lo originan, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2017	31.12.2016
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	600	600
San José Perú Inmobiliaria, S.A.	1.601	1.601
Constructora San José, S.A.	7.662	7.662
Otros	121	121
<b>Total neto</b>	<b>9.984</b>	<b>9.984</b>

En el primer semestre del ejercicio 2017 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 previsiones 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 2017, son los siguientes:

	Miles de Euros		
	Coste	Amortización	Neto
<b>Saldo 31 de diciembre de 2016</b>	<b>28.402</b>	<b>(12.912)</b>	<b>15.490</b>
Adiciones	556	(534)	22
Retiros	(1.959)	1.959	-
<b>Saldo al 30 de junio de 2017</b>	<b>26.999</b>	<b>(11.487)</b>	<b>15.512</b>

Durante el primer semestre del ejercicio 2017, en este epígrafe se han producido adiciones por importe total de 556 miles de euros, correspondiendo principalmente al coste de las canalizaciones y adecuaciones realizadas por la sociedad del Grupo “Poligeneración Parc de L’Alba ST-4, S.A.” para proporcionar suministro de energía a nuevos clientes.

Los retiros se corresponden con la baja de activos asociados a contratos de concesión, en la medida que éstos llegan a su finalización. Principalmente, se corresponde a activos de la sociedad del Grupo “Tecnocontrol Servicios, S.A.U.”, afectos a la concesión de prestación de servicios en el Hospital de Torrecárdenas finalizada durante el primer semestre del ejercicio 2017, estando íntegramente amortizados.

A 30 de junio de 2017, no existen compromisos significativos de inversión en activos intangibles.

### 6.3 Otros activos intangibles

El detalle y los movimientos habidos en este epígrafe durante el primer semestre de 2017, son los siguientes:

	Miles de Euros		
	Coste	Amortización	Neto
<b>Saldo 31 de diciembre de 2016</b>	<b>5.893</b>	<b>(826)</b>	<b>5.067</b>
Adiciones	2	(1.465)	(1.463)
Diferencias de conversión	(165)	74	(91)
<b>Saldo al 30 de junio de 2017</b>	<b>5.730</b>	<b>(2.217)</b>	<b>3.513</b>

Durante el primer semestre del ejercicio 2017, no se han producido movimientos significativos en este epígrafe.

### 7. Inmovilizado material

El detalle y movimiento habido en este epígrafe durante el primer semestre de 2017, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Coste	Amortización acumulada	Deterioro	Neto
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>100.357</b>	<b>(53.413)</b>	<b>(1.044)</b>	<b>45.900</b>
Adiciones	2.541	(1.907)	-	634
Retiros	(2.099)	1.248	267	(584)
Trasposos	403	(156)	-	247
Diferencias de conversión	(629)	378	21	(230)
<b>Saldo al 30 de junio de 2017</b>	<b>100.573</b>	<b>(53.850)</b>	<b>(756)</b>	<b>45.967</b>

Durante el primer semestre del ejercicio 2017, no se han producido movimientos significativos en este epígrafe.

Las principales adiciones habidas se refieren a inversiones en maquinaria e instalaciones técnicas realizadas por el Grupo para el desarrollo de la actividad de construcción. Así mismo, durante el primer semestre del ejercicio 2017, el Grupo ha realizado trabajos de mejora y reforma de sus inmuebles de uso administrativo, por importe de 456 miles de euros.

Los retiros se corresponden, principalmente, a ventas de maquinaria e instalaciones técnicas asociadas a obras una vez finalizadas, obteniendo un resultado positivo poco significativo.

Al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 determinados inmuebles registrados por un coste neto de 8.498 y 8.558 miles de euros, respectivamente, actúan como garantía de parte del préstamo sindicado del Grupo por un importe de 23,4 millones de euros, en ambas fechas (véase Nota 14.4).

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

A 30 de junio de 2017 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 2017, han sido los siguientes:

	Miles de Euros			
	Coste	Amortización acumulada	Deterioro	Neto
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>7.817</b>	<b>(3.081)</b>	<b>(25)</b>	<b>4.711</b>
Adiciones	-	(136)	-	(136)
Diferencias de conversión	(679)	316	-	(363)
Trasposos y otros	(404)	156	-	(248)
<b>Saldo al 30 de junio de 2017</b>	<b>6.734</b>	<b>(2.745)</b>	<b>(25)</b>	<b>3.964</b>

### 8.1 Inversiones inmobiliarias terminadas afectas a garantías hipotecarias

Al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 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 2017 y 31 de diciembre de 2016 de 859 y 870 miles de euros, respectivamente, actúan como garantía de parte del préstamo sindicado del Grupo SANJOSE por un importe de 2.566 miles, en ambas fechas (véase Nota 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 2017 y al 31 de diciembre de 2016, 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, tanto en el primer semestre del ejercicio 2017 como en el ejercicio 2016, no se ha registrado ninguna modificación en el valor de las inversiones inmobiliarias del Grupo.

Al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo que se desprende de los estudios indicados anteriormente ascendía a 72,7 y 74,6 millones de euros, respectivamente. En dicho importe, a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, se incluía un importe de 36,1 y 36,6 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 2017 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 2017, es el siguiente:



	Miles de Euros				Total
	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.	
Instrumentos de patrimonio	49.736	3.425	-	-	<b>53.161</b>
Créditos y préstamos concedidos	-	-	455	-	<b>455</b>
Otros activos financieros	-	-	-	108.372	<b>108.372</b>
<b>Total</b>	<b>49.736</b>	<b>3.425</b>	<b>455</b>	<b>108.372</b>	<b>161.988</b>

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

Al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, el coste neto de la participación que mantiene el Grupo en entidades asociadas, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2017	31.12.2016
Distrito Castellana Norte, S.A. (DCN)	26.096	26.400
Panamerican Mall, S.A. (PM)	7.999	8.484
Pinar de Villanueva, S.L.	5.663	5.665
Cresca, S.A. (Nota 3)	9.978	12.117
<b>Total neto</b>	<b>49.736</b>	<b>52.666</b>

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

"Distrito Castellana Norte, S.A." presentó una revisión del PPRI del APR 08.03, habiendo sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid el pasado 19 de febrero de 2015. Durante el ejercicio 2016, se tuvo conocimiento de la decisión del Pleno del Ayuntamiento de Madrid, a propuesta de la Comisión Municipal de Urbanismo, por la que se denegó su aprobación definitiva.

El 30 de noviembre de 2016, la sociedad participada, junto con el Ayuntamiento de Madrid, la Comunidad de Madrid, el Ministerio de Fomento y los otros operadores afectados, acordaron la creación de una comisión mixta con el objetivo de alcanzar un acuerdo común para la elaboración de un nuevo Plan Parcial de Reforma Interior que recoja un nuevo marco urbanístico del proyecto.

Así mismo, durante el mes de diciembre de 2016, la sociedad participada firmó una renovación del convenio con ADIF, lo que supuso la ampliación del plazo establecido en el Acuerdo de Bases formalizado el 22 de enero de 2015 para la aprobación del Plan Parcial de Reforma Interior, en dos años adicionales.

Con fecha 27 de julio de 2017, las partes han alcanzado un entendimiento sobre las directrices básicas de la futura ordenación urbanística del proyecto, desbloqueándose de esta forma la operación. Estas directrices básicas habrán de ser objeto de desarrollo y concreción en una modificación puntual del plan general de ordenación urbana de Madrid.

Hasta dicho momento, se pone de manifiesto la existencia de una incertidumbre en el valor razonable de la participación financiera que mantiene el Grupo en esta sociedad. No obstante, en la actualidad las expectativas

existentes son muy positivas. El Grupo apoya el proyecto tal como ha venido haciendo desde sus inicios y no duda sobre la recuperabilidad del importe por el que mantiene registrada esta participación en sus estados financieros consolidados.

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación resumido consolidado durante el primer semestre del ejercicio 2017, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>52.666</b>
Resultados del ejercicio	(364)
Variaciones del perímetro (Nota 3)	-
Reparto de dividendos	(2.287)
Diferencias de conversión	(279)
<b>Saldo al 30 de junio de 2017</b>	<b>49.736</b>

En el Anexo II de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2016 se incluye una relación de las principales participaciones en empresas asociadas, que incluye la denominación, el país de constitución y el porcentaje de participación en el capital. El Grupo considera poco relevante el efecto en activos, resultado o patrimonio neto consolidado derivado de su participación en estas sociedades. No obstante, a continuación, se presenta información financiera resumida de las principales sociedades asociadas en las que participa el Grupo:

A 30 de junio de 2017 (primeros seis meses del ejercicio 2017):

	Millones de Euros		
	DCN	PM	Cresca, S.A.
Activo no corriente	3,3	25,1	48,1
Activo corriente	116,4	41,7	3,8
<b>Total Activo</b>	<b>119,7</b>	<b>66,8</b>	<b>51,9</b>
Pasivos no corrientes	7,5	0,5	-
Pasivos corrientes	5,6	18,6	20,9
<b>Total Pasivo</b>	<b>13,1</b>	<b>19,1</b>	<b>20,9</b>
Ingreso de actividades ordinarias	-	7,9	-
Resultado del ejercicio de op.continuadas	(1,2)	2,6	(2,5)
Resultado del ejercicio	(1,2)	2,6	(2,5)

A 31 de diciembre de 2016 (ejercicio anual finalizado en dicha fecha):

	Millones de Euros		
	DCN	PM	Cresca, S.A.
Activo no corriente	2,7	27	50,3
Activo corriente	120,3	44,4	10,4
<b>Total Activo</b>	<b>123,0</b>	<b>71,4</b>	<b>60,7</b>
Pasivos no corrientes	9,6	0,5	-
Pasivos corrientes	5,5	29,3	25,5
<b>Total Pasivo</b>	<b>15,1</b>	<b>29,8</b>	<b>25,5</b>
Ingreso de actividades ordinarias	-	22,3	-
Resultado del ejercicio de op.continuadas	(1,8)	9,7	1,1
Resultado del ejercicio	(1,8)	9,7	1,1

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

A 30 de junio de 2017:

	Millones de Euros		
	DCN	PM	Cresca
Total Patrimonio Neto	107,9	47,8	31,9
% participación del Grupo SANJOSE	24,46%	20,0%	50,0%
Valor teórico contable de la partic. (VTC)	26,4	9,6	16,0
Correcciones al VTC y otros	(0,3)	(1,7)	(6,1)
<b>Coste de la participación del Grupo</b>	<b>26,1</b>	<b>7,9</b>	<b>9,9</b>

A 31 de diciembre de 2016:

	Millones de Euros		
	DCN	PM	Cresca
Total Patrimonio Neto	109,8	49,2	35,1
% participación del Grupo SANJOSE	24,46%	20,0%	50,0%
Valor teórico contable de la partic. (VTC)	26,9	9,8	17,6
Correcciones al VTC y otros	(0,5)	(1,3)	(5,5)
<b>Coste de la participación del Grupo</b>	<b>26,4</b>	<b>8,5</b>	<b>12,1</b>

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

En este epígrafe se incluyen, fundamentalmente, inversiones en valores representativos del capital de entidades no cotizadas. Dichas participaciones se mantienen valoradas al valor teórico contable, como referencia de su valor recuperable. En el caso de entidades cotizadas, como referente del valor recuperable se toma el menor entre el valor de cotización al cierre del ejercicio o media de cotización del último trimestre.

El coste neto por el que están registradas estas participaciones del Grupo, detallado por empresa participada, a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, es como sigue:

Entidad	Miles de euros	
	30.06.2017	31.12.2016
Bodegas Altanza, S.A.	994	994
Unirisco SCR, S.A.	469	469
Filmanova, S.A.	37	37
Editorial Ecoprensa, S.A.	833	787
Oryzon Gernomics, S.A. (*)	772	1.411
Otros	320	363
	<b>3.425</b>	<b>4.061</b>

(\*) Sociedad que cotiza en el mercado alternativo bursátil.

### ***Préstamos y partidas a cobrar***

En este epígrafe se recoge principalmente el importe correspondiente al préstamo participativo otorgado por el Grupo a la sociedad asociada "Pinar de Villanueva, S.L.", por 455 miles de euros, a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016. Debido a su carácter participativo, el devengo de ingresos financieros está ligado a los beneficios obtenidos por la sociedad participada (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 99.700 y 140.457 miles de euros a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2016), por tratarse de una concesión en la que el Grupo no asume riesgo de demanda.

El pago del Ministerio de Obras Públicas chileno se estructura a través de 8 anualidades de 1,1 millones de UF cada una, habiéndose cobrado las cuatro primeras el 31 de marzo de 2014, 2015, 2016 y 2017. El Grupo registra el importe pendiente de cobrar como no corriente o corriente, en base al vencimiento de las cuotas, descontando el efecto financiero del diferimiento de cobro. Durante el primer semestre del ejercicio 2017 y 2016, el Grupo se ha registrado ingresos financieros derivados de la actualización de dichas partidas, por importe de 5.245 y 5.745 miles de euros, respectivamente.

Adicionalmente, el Grupo registra en el epígrafe "Otros activos financieros corrientes" la cuota a cobrar a corto plazo, por importe de 37.590 y 40.051 miles de euros, a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, respectivamente (véase Nota 9.2).

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

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

El detalle de los activos financieros corrientes a 30 de junio de 2017, 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 (Nota 18)	Inversiones mantenidas hasta el vto.	Derivados de cobertura	
Créditos concedidos	-	-	-	8.407	-	-	<b>8.407</b>
Otros activos financieros	-	-	-	-	91.719	-	<b>91.719</b>
<b>Total</b>	-	-	-	<b>8.407</b>	<b>91.719</b>	-	<b>100.126</b>

### ***Préstamos y partidas a cobrar***

En este epígrafe se incluye principalmente el saldo pendiente de cobro del préstamo concedido por la sociedad del Grupo "Puerta de Segura, S.A." a la sociedad asociada "Cresca, S.A.", por un importe neto de 8.407 miles de euros a 30 de junio de 2017.

### ***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 2017, principalmente se incluye los importes derivados de imposiciones a corto plazo por importe de 35.272 miles de euros, estando parcialmente restringido su uso según lo establecido en el contrato de gestión de los hospitales de Chile, así como por la operación de emisión de bonos en dicho país, por importe total de 30.743 miles de euros. Con respecto al importe restante, no existen 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 37.590 miles de euros a 30 de junio de 2017, constitutivo de la cuota a cobrar a corto plazo (marzo del ejercicio 2018) de la retribución de la fase de construcción de los hospitales de Maipú y La Florida, en Santiago de Chile (véase Nota 9.1).

Así mismo, a 30 de junio de 2017 se recogen importes a cobrar con los clientes de la sociedad del Grupo "Sociedad Concesionaria San José Rutas del Loa, S.A." y de la sucursal de la sociedad "Constructora San José, S.A." en Nepal, por cantidades de 5.665 y 5.771 miles de euros, respectivamente, como consecuencia de la rescisión del contrato y ejecución de los la avales a primer requerimiento, importes parcialmente provisionados en el balance de situación resumido consolidado adjunto, cubriendo sustancialmente la posible contingencia que pudiera derivarse para el Grupo en un escenario de resolución negativo (véase Nota 13).

### ***9.3 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar***

La composición del saldo de clientes por ventas y prestaciones de servicios al 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2017	31.12.2016
Producción certificada pte. de cobro y deudores por ventas y prestaciones de servicios	163.971	142.477
Producción ejecutada pendiente de certificar (OEPC)	38.262	47.275
Retenciones por garantía	14.606	22.328
Clientes, efectos en cartera	19.668	25.441
Deterioros	(33.931)	(34.657)
<b>Total</b>	<b>202.576</b>	<b>202.864</b>
Anticipos	(105.579)	(140.472)
<b>Total saldo neto deudores</b>	<b>96.997</b>	<b>62.392</b>

La Dirección del Grupo considera que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

El epígrafe “Producción ejecutada pendiente de certificar - OEPC” recoge la obra ejecutada y pendiente de certificar correspondiente a los contratos de construcción que lleva a cabo el Grupo, por importe de 38.262 miles de euros. En dicho importe, se incluye:

- Diferencias entre la producción ejecutada, valorada a precio de venta, y la certificación realizada hasta la fecha conforme al contrato vigente, por importe de 19.758 miles de euros.
- Modificaciones por importe de 11.058 miles de euros. Recoge producción realizada que se encuentra en proceso de negociación con los clientes, por corresponder a variaciones en el alcance, modificaciones o trabajos adicionales a los contemplados en el contrato original.
- Reclamaciones por importe de 7.446 miles de euros. Contempla, de forma parcial, la producción reconocida de expedientes sobrevenidos en reclamación, que está en situación de resolución litigiosa o en disputa, ya sea por no haberse alcanzado acuerdo con el cliente o porque el arbitraje sea la forma que establece el contrato para la resolución de conflictos. Se estima que los procesos de reclamación se saldarán a favor del Grupo, al menos por el importe registrado en balance.

En el epígrafe “Acreedores comerciales”, del pasivo corriente del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se incluye un importe de 105.579 y 140.472 miles de euros, respectivamente, correspondiente a “Anticipos recibidos de clientes”, correspondiendo a obra certificada por anticipado y a anticipos recibidos, por importes de 42.009 y 63.570 miles de euros, respectivamente, a 30 de junio de 2017. La obra certificada por anticipado se reconoce como menor importe de los ingresos del período del Grupo, de acuerdo con la aplicación del método de reconocimiento de ingresos por avance de obra.

## **10. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Como consecuencia del acuerdo de intenciones firmado el 25 de enero de 2017 para la venta de los parques eólicos en operación que constituyen el negocio principal de la sociedad del Grupo “Eskonel Company, S.A.”, a través de sus participaciones en las sociedades asociadas “Vengano, S.A.”, “Fingano, S.A.” y “Drilpen, S.A.”. En consecuencia, a 31 de diciembre de 2016 el Grupo registró la totalidad de los activos relacionados (coste de la participación en las sociedades asociadas y cuentas a cobrar comerciales y financieras a dichas sociedades), en el epígrafe “Activos no corrientes mantenidos para la venta” del activo del balance de situación consolidado a dicha fecha, sin que hubiera pasivos relacionados con dichos activos.

Con fecha 25 de mayo de 2017, y tras culminar los procesos de verificación y cierre establecidos en el contrato de intenciones, se ha perfeccionado la operación de venta de la participación del Grupo en la sociedad “Eskonel Company, S.A.”, ascendiendo el precio de venta a un total de 3.370 miles de euros, y adicionalmente habiendo sido cobradas, de forma íntegra, las cuentas a cobrar comerciales y financieras relacionadas con la unidad vendida. Como consecuencia, se ha puesto de manifiesto un resultado positivo para el Grupo por importe de 1.476 miles de euros, registrados en el epígrafe “Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al primer semestre del ejercicio 2017, adjunta.

## **11. Existencias**

La composición de este epígrafe al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2017	31.12.2016
Inmuebles adquiridos	9.723	9.723
Terrenos y solares	69.570	70.122
Materias primas y otros aprovisionamientos	7.425	5.475
Promociones en curso		
De ciclo largo	-	-
De ciclo corto	-	108
Edificios construidos	9.763	10.756
Anticipos entregados a proveedores	18.111	17.801
Derechos de emisión	(35)	7
Deterioro de existencias	(9.669)	(9.870)
	<b>104.888</b>	<b>104.122</b>

El Grupo capitaliza los gastos financieros incurridos durante el ejercicio referente a financiación para el desarrollo de las existencias inmobiliarias, siempre que estén relacionados con aquellas existencias que tienen un ciclo de producción superior a un año. Durante el primer semestre de 2017 y el ejercicio 2016 no se ha procedido a la activación de gastos financieros.

A 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 existen activos registrados como existencias por un coste neto de 9.625 y 9.729 miles de euros, respectivamente, que se encuentran en garantía de préstamos hipotecarios o préstamos promotores concedidos por entidades financieras por un importe dispuesto de 5.950 y 6.015 miles de euros, respectivamente (véase Nota 14.3).

Adicionalmente, varios activos incluidos en este epígrafe registrados por un coste neto de 9.245 miles de euros tanto a 30 de junio de 2017 como 31 de diciembre de 2016, actúan como garantía de parte del préstamo sindicado del Grupo por un importe dispuesto de 8.244 miles de euros (véase Nota 14.4), en ambas fechas.

Durante el primer semestre de 2017, y en base a la valoración de activos inmobiliarios realizada por experto independiente (véase Nota 11.3), el Grupo no ha considerado necesario realizar correcciones valorativas.

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

Al 30 de junio de 2017, 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 2017 no tiene naturaleza inmobiliaria. Se trata de entregas a cuenta a proveedores para la compra de materias primas y/o la prestación de servicios de obra.

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

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 7.264 y 7.829 miles de euros. A dichas fechas, el Grupo había recibido de los correspondientes clientes, en concepto de anticipos, la cantidad de 249 y 406 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 2017 y al 31 de diciembre de 2016, 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 2017 y al 31 de diciembre de 2016, el valor razonable de las existencias del Grupo que se desprende del estudio indicado anteriormente asciende a 159,8 y 164,3 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.

#### **11.5 Derechos de emisión**

A 30 de junio de 2017, en el epígrafe “Existencias” se incluye, los derechos de emisión de gases de efecto invernadero recibidos por la sociedad del Grupo “Poligeneración Parc de l’Alba ST-4, S.A.” que están pendientes de redención frente a la Administración Pública, siendo el coste total de 20 miles de euros, no teniendo deterioro asociado. Durante el ejercicio 2017, se han recibido derechos de emisión por importe total de 13 miles de euros, habiéndose procedido a la redención frente a la Administración Pública de los derechos de emisión correspondiente a las emisiones de CO<sub>2</sub> del ejercicio 2016, por importe de 87 miles de euros, íntegramente provisionados en este epígrafe del balance de situación consolidado del Grupo a 31 de diciembre de 2016.

A 30 de junio de 2017, en el epígrafe “Derechos de emisión”, el Grupo incluye adicionalmente un importe negativo de 55 miles de euros, correspondiente al consumo de derechos en el ejercicio 2017 que, a cierre del primer semestre del ejercicio, no han sido aún objeto de redención ante la Administración Pública. Este gasto se ha registrado dentro del epígrafe de “Aprovisionamientos” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta del ejercicio 2017.

## **12. Patrimonio neto**

### **12.1 Capital social**

El capital social de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016 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 2016 fue 3,23 y 3,04 euros, respectivamente. La cotización de cierre a 30 de junio de 2017 y la cotización media del segundo trimestre del ejercicio 2017 ha sido de 3,55 y 3,37 euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2017, 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 realizó en cumplimiento de lo establecido en el contrato de reestructuración de la deuda financiera del Grupo firmado el 30 de diciembre de 2014 (véase Nota 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 estarán 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 2016, y a la fecha del cierre actual, el mínimo de esta reserva se encontraba totalmente constituida.

### **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.

### **12.6 Acciones de la Sociedad Dominante**

Al 30 de junio de 2017 la Sociedad Dominante no tiene autocartera, ni ha efectuado operaciones de autocartera durante el primer semestre de 2017.

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

De acuerdo con el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), las sociedades deberán disolverse cuando exista una situación donde las pérdidas hayan dejado reducido su patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, salvo que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente, y siempre que no sea precedente solicitar la declaración de concurso. Según se establece en el artículo 36 del Código de Comercio, se considera patrimonio neto a estos efectos el importe que se califique como tal en las cuentas anuales, incrementado en el importe del capital social suscrito no exigido, así como en el importe del nominal y de las primas de emisión o asunción del capital social suscrito que esté registrado contablemente como pasivo. Así mismo no tendrá la consideración de patrimonio neto a estos efectos los ajustes por cambios de valor originados en operaciones de cobertura de flujos de efecto pendientes de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Por otra parte, según lo previsto en el artículo 20 del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio, los préstamos participativos se considerarán patrimonio neto a los efectos de reducción de capital y liquidación de sociedades previstas en la legislación mercantil.

A 30 de junio de 2017, la sociedad dominante presenta un patrimonio neto negativo por importe de 38.905 miles de euros, situándose por debajo del capital suscrito y desembolsado. En consecuencia, se encuentra en la situación de desequilibrio patrimonial recogida en el artículos 327 y 363 de la Ley de Sociedades de Capital. Sin embargo, la sociedad dominante cuenta con un préstamo participativo que, a 30 de junio de 2017, asciende a 106.248 miles de euros (véase Nota 14), recibido de las entidades financieras acreedoras, con lo que fortalece su situación patrimonial, el patrimonio neto resultante se encuentra muy por encima del capital suscrito y desembolsado.

## **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 2017, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	Provisiones a l/p	Provisiones a c/p
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>28.963</b>	<b>42.386</b>
Dotaciones	12	7.790
Reversiones	(59)	(6.188)
Aplicaciones	(1.732)	(1.115)
Dif.de conversión y otros	(721)	(1.501)
<b>Saldo al 30 de junio de 2017</b>	<b>26.463</b>	<b>41.372</b>

### **13.1. 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 15 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2016 se describen los principales litigios y otros riesgos provisionados que afectaban al Grupo a dicha fecha.

Durante el primer semestre del ejercicio 2017 no se han producido variaciones en la relación de litigios que se consideren significativas.

### 13.2. Provisiones corrientes:

Las provisiones corrientes, clasificadas en "Provisiones a corto plazo", recogen los importes estimados para hacer frente a posibles contingencias del negocio. Así mismo, en este epígrafe se registra el margen previsto de incurrir hasta la finalización de los trabajos de obra, en aquellos contratos de obra donde exista una previsión de resultado negativo.

## 14. Pasivos financieros

La composición del saldo de este epígrafe en el balance de situación resumido consolidado a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

30 de junio de 2017:

	Miles de Euros		
	Débitos y Partidas a pagar	Derivados	Total
<b>Pasivos financieros no corrientes:</b>			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 14.1)	99.487	-	<b>99.487</b>
Deudas con entidades de crédito (Nota 14.2)	326.113	-	<b>326.113</b>
Derivados (Nota 14.5)	-	735	<b>735</b>
Otros pasivos financieros	3.612	-	<b>3.612</b>
<b>Total no corriente</b>	<b>429.212</b>	<b>735</b>	<b>429.947</b>
<b>Pasivos financieros corrientes:</b>			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 14.1)	30.405	-	<b>30.405</b>
Deudas con entidades de crédito (Nota 14.2)	34.306	-	<b>34.306</b>
Derivados (Nota 14.5)	-	-	-
Otros pasivos financieros	3.511	-	<b>3.511</b>
<b>Total corriente</b>	<b>68.222</b>	-	<b>68.222</b>

31 de diciembre de 2016:

	Miles de Euros		
	Débitos y Partidas a pagar	Derivados	Total
<b>Pasivos financieros no corrientes:</b>			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 14.1)	138.075	-	<b>138.075</b>
Deudas con entidades de crédito (Nota 14.2)	346.685	-	<b>346.685</b>
Derivados (Nota 14.5)	-	906	<b>906</b>
Otros pasivos financieros	3.520	-	<b>3.520</b>
<b>Total no corriente</b>	<b>488.280</b>	<b>906</b>	<b>489.186</b>
<b>Pasivos financieros corrientes:</b>			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 14.1)	33.594	-	<b>33.594</b>
Deudas con entidades de crédito (Nota 14.2)	27.242	-	<b>27.242</b>
Derivados (Nota 14.5)	-	2	<b>2</b>
Otros pasivos financieros	2.886	-	<b>2.886</b>
<b>Total corriente</b>	<b>63.722</b>	<b>2</b>	<b>63.724</b>

En los epígrafes “Otros pasivos financieros no corrientes” y “Otros pasivos financieros corrientes” se incluyen, principalmente, deudas contraídas por las sociedades del Grupo con los socios minoritarios, para la compra de activos inmobiliarios y desarrollo de la actividad. Así mismo se incluye el importe de las fianzas recibidas relativas al negocio inmobiliario.

#### 14.1 Obligaciones y otros valores negociables

Con fecha 24 de marzo de 2015 el Grupo realizó una emisión de bonos en el mercado de capitales en Chile, a través de su sociedad participada “Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol, S.A.” contando como asesor financiero y estructurador al Banco Itaú Chile. El importe total de la emisión ascendió a 6.302 miles de UF (aproximadamente 223.684 miles de euros). Los fondos obtenidos se utilizaron principalmente para la amortización anticipada del préstamo sindicado que el Grupo obtuvo en Chile en el ejercicio 2011, destinado a financiar la construcción de los hospitales de Maipú y La Florida en Chile. Adicionalmente, los fondos obtenidos restantes se destinaron a la amortización parcial del préstamo sindicado de “Constructora San José. S.A.” por importe de 7 millones de euros, así como a la liquidación de los derivados financieros existentes a la fecha, titularidad de “Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A.”. 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%. Durante el mes de junio de 2017 se ha procedido a amortizar la tercera cuota.

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

La amortización del préstamo sindicado se realiza en siete cuotas fijas anuales, con vencimiento los 30 de junio, desde 2015 a 2021. A 30 de junio de 2017, el principal pendiente de reembolso tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

Miles de euros (*)				
Año 2018	Año 2019	Año 2020	Resto	Total
30.405	31.773	32.748	34.966	<b>129.892</b>

(\*) Importes netos, descontados los gastos de formalización de deudas, ascendiendo éstos a 3.941 miles de euros a 30 de junio de 2017.

#### 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	
	30.06.2017	31.12.2016
<b>No corriente:</b>		
Arrendamiento financiero	-	162
Préstamos y créditos bancarios	14.293	15.035
Crédito sindicado “Grupo Empresarial San José, S.A.” (Nota 14.4)	106.248	104.664
Crédito sindicado “Constructora San José, S.A” (Nota 14.4)	205.572	226.824
<b>Total no corriente</b>	<b>326.113</b>	<b>346.685</b>
<b>Corriente:</b>		
Arrendamiento financiero	350	372
Crédito sindicado (Nota 14.4)	21.900	15.260
Préstamos y créditos bancarios	6.106	5.595
Préstamos hipotecarios sobre existencias (Notas 14.3)	5.950	6.015
<b>Total corriente</b>	<b>34.306</b>	<b>27.242</b>
<b>TOTAL</b>	<b>360.419</b>	<b>373.927</b>

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

A 30 de junio de 2017, en la partida de “Préstamos y créditos bancarios” del pasivo no corriente se incluye principalmente:

- Un importe 7.066 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 de la sociedad del Grupo “Poligeneració Parc de L’Alba ST-4, S.A.” (véanse Nota 6.2). Dicha planta actúa como garantía de la financiación recibida, sin que exista recurso al Grupo.
- Un importe de 6.356 miles de euros, correspondientes a una póliza de crédito, con vencimiento final del año 2019 y un tipo variable correspondiente en el Euribor a tres meses más un diferencial de mercado.

Dentro del epígrafe “Préstamos y créditos bancarios” del pasivo corriente del balance de situación consolidado a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016 se incluye un importe de 1.315 y 1.344 miles de euros, respectivamente, correspondiente a los gastos financieros devengados que a dichas fechas están pendientes de liquidación. De dicho importe, 1.210 miles de euros (1.231 miles de euros a 31 de diciembre de 2016) se refieren al crédito sindicado que dispone el Grupo (véase Nota 14.4).

#### **14.3 Préstamos hipotecarios**

El Grupo aporta como garantía a los préstamos hipotecarios, activos inmobiliarios por un coste neto total de 9.625 y 9.729 miles de euros a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, respectivamente (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”.

Estos préstamos hipotecarios devengan un interés anual de mercado, que durante el primer semestre de 2017 ha oscilado entre el 2,75% y el 3,00%.

El principal de estos préstamos pendiente de reembolso al 30 de junio de 2017 tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

Miles de Euros				
Año 2017	Año 2018	Año 2019	Año 2020 y ss	TOTAL
113	1.416	237	4.184	<b>5.950</b>

#### **14.4 Financiación sindicada**

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

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

Dichos acuerdos de reestructuración financiera supusieron la novación del contrato de financiación sindicada firmado en abril de 2009, así como de un conjunto de contratos de financiación bilaterales. Las condiciones de la nueva financiación se concreta a través de los siguientes tres contratos de financiación independientes que se resumen a continuación:

**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. A 30 de junio de 2017, el importe pendiente de amortización asciende a 227 millones de euros. El vencimiento del principal pendiente de amortización, responde al siguiente calendario:

Miles de euros			
Año 2017	Año 2018	Año 2019	TOTAL
11.550	20.700	195.222	<b>227.472</b>

Con fecha 30 de abril de 2017 se ha procedido al pago de la cuota ordinaria, por importe de 11.550 miles de euros. Adicionalmente, durante el primer semestre del ejercicio 2017, el Grupo ha realizado una amortización parcial anticipada por importe de 3.063 miles de euros. A 30 de junio de 2017, el importe total de la amortización parcial anticipada pagada por el Grupo asciende a 10.978 miles de euros.

Se establece liquidación trimestral de los intereses financieros devengados. A 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, el importe del gasto financiero devengado no liquidado asciende a 1.210 y 1.231 miles de euros, respectivamente.

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

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

Como consecuencia de la deuda asumida, “Constructora San José, S.A.” quedó liberada de las garantías solidarias otorgadas a los acreedores financieros de “San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U.”. Así mismo, 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:

- EBITDA: referido al Subgrupo “Constructora San José, S.A. y sociedades dependientes”. Se establece una obligación de cumplimiento anual.
- Ratio de cobertura de servicio de la Deuda: referido igualmente al Subgrupo “Constructora San José, S.A. y sociedades dependientes”. Se procederá a su cálculo trimestralmente, en base interanual.

Los administradores de la sociedad dominante consideran, que, a 30 de junio de 2017, el Grupo cumple 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 “Grupo Empresarial San José, S.A.” asumió 100 millones de euros de deuda bancaria de carácter participativo, que devenga un tipo de interés fijo del 2% incrementándose al 3% en el tercer y cuarto año, y al 4% en el quinto, 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 Empresarial San José, S.A.” con el límite del 35% del capital social actual de esta sociedad. Esta conversión se ha instrumentado mediante una emisión de warrants convertibles aprobada por la Junta de Accionistas de “Grupo Empresarial San José, S.A.” el 24 de junio de 2015. Los warrants conferirán a sus titulares el derecho de suscribir acciones de nueva emisión de la sociedad dominante mediante la compensación de los derechos de crédito que estuvieran pendientes de amortización a su vencimiento (incluyendo los intereses capitalizados).

La conversión se realizará al precio de mercado de la acción de Grupo SANJOSE en ese momento por referencia al precio medio ponderado de las 20 sesiones previas al momento del vencimiento de la deuda. El compromiso de la emisión de los warrants se formalizó 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 están admitidos a negociación en ningún mercado secundario y únicamente serán transmisibles junto con la deuda Grupo SANJOSE. En consecuencia, su valor razonable es cero, tanto en el momento de su reconocimiento inicial como en su valoración posterior.

Durante el primer semestre del ejercicio 2015, se obtuvo la homologación judicial de los acuerdos de novación modificativa, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley Concursa..

A 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el Grupo tiene aportados activos inmobiliarios por importe neto de 18.601 y 18.464 miles de euros, que garantizan deuda sindicada por importe de 34.176 miles de euros, en ambas fechas.

#### **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 31 de diciembre de 2016, los instrumentos financieros derivados contratados en Grupo SANJOSE son permutas de tipos de interés (*Interest Rate Swaps*) y permutas de divisa (*cross-currency swaps*). Durante el primer semestre del ejercicio 2017 no se han producido variaciones significativas en la situación de derivados contratados por el Grupo.

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

Los derivados sobre tipos de interés y sobre divisa contratados por el Grupo y vigentes a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, junto con sus valores razonables a dichas fechas, clasificados en función a su grado de eficiencia, son los siguientes:

*A 30 de junio de 2017:*

Sociedad	Instrum. Financ.	Vencimiento	Miles de Euros		
			Nominal inicial	Nominal pendiente a 30.06.2016	Valoración al 30.06.2017 (Nota 14)
<b>Coberturas eficientes:</b>					
Poligeneració Parc de l'Álba ST-4, S.A.	Swap	15/12/2021	15.451	6.273	(735)
<b>TOTAL</b>			<b>15.451</b>	<b>6.273</b>	<b>(735)</b>

*A 31 de diciembre de 2016:*

Sociedad	Instrum. Financ.	Vencimiento	Miles de euros		
			Nominal inicial	Nominal pendiente a 31.12.2016	Valoración al 31.12.2016
<b>Coberturas eficientes:</b>					
Outdoor King, S.A.U.	CCS-usd	16/01/2017	230	230	3
Outdoor King, S.A.U.	CCS-usd	15/05/2017	118	118	(2)
Poligeneració Parc de l'Álba ST-4, S.A.	IR Swap	15/12/2021	15.451	7.545	(906)
<b>TOTAL</b>			<b>15.799</b>	<b>7.893</b>	<b>(905)</b>

Los activos y pasivos por instrumentos financieros de cobertura recogen el importe correspondiente a la parte efectiva de cambios en el valor razonable de estos instrumentos designados como de cobertura. A 30 de junio de 2017, los instrumentos contratados por las sociedades del Grupo "Poligeneració Parc De L'Alba ST-4, S.A." y las sociedades del Subgrupo Comercial son permutas de tipos de interés (Interest Rate Swaps) y permutas de divisa (cross-currency swaps), ligados a elementos del activo y/o pasivo del balance de situación consolidado, así como a transacciones previstas altamente probables, todos ellos cumplen con los requerimientos de la NIC 39 para ser designados como partidas cubiertas dentro de una relación de cobertura.

Los activos y pasivos por instrumentos financieros no de cobertura recogen la valoración a valor razonable de aquellos derivados que no pueden ser considerados como de cobertura.

El Grupo acumula en patrimonio neto el cambio de valor razonable de los instrumentos financieros designados como coberturas eficientes. A 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 579 y 711 miles de euros, respectivamente.

Durante el primer semestre del ejercicio 2017 y el ejercicio 2016, se ha procedido a reciclar de patrimonio neto a gasto de intereses un importe antes de impuestos de 183 y 412 miles de euros, de mayor gasto por intereses financieros, respectivamente, 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 2016.



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

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

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

A 30 de junio de 2017, la variación que pudiera producirse del valor de los instrumentos financieros derivados ante cambios en los tipos de interés es poco relevante.

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

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

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

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

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

- Los valores razonables de activos y pasivos financieros con los términos y condiciones estándar y que se negocian en los mercados activos y líquidos se determinarán con referencia a los precios cotizados en el mercado.
- El valor razonable de otros activos financieros y pasivos financieros (excluidos los instrumentos derivados) se determinan de acuerdo con los modelos de valoración generalmente aceptados sobre la base de descuento de flujos de caja utilizando los precios de transacciones observables del mercado y las cotizaciones de contribuidores para instrumentos similares.
- Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés se utiliza el descuento de los flujos de caja en base a los implícitos determinados por la curva de tipos de interés según las condiciones del mercado. Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés (Swap o IRS), el Grupo utiliza un modelo propio de valoración de IRS, utilizando como inputs las curvas de mercado de Euribor y Swaps a largo plazo.

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

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

La totalidad de los instrumentos financieros derivados del Grupo a 30 de junio de 2017 se clasifican como de Nivel 2.

## **15. Garantías comprometidas con terceros**

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el Grupo tiene recibidas de entidades financieras y aseguradoras, garantías presentadas ante terceros por importe de 357 y 356 millones de euros, respectivamente (principalmente avales provisionales y definitivos de licitación y contratación de obras presentados ante organismos públicos y privados), de los cuales 40 miles de euros corresponden a la Sociedad Dominante a ambas fechas, y el resto a las sociedades dependientes.

De la totalidad de avales y garantías que tiene el Grupo aportados ante terceros, un importe de 226 millones de euros (aproximadamente el 63%) corresponden a la actividad internacional del Grupo, principalmente en Abu Dhabi, Perú y Chile, por importes de 142, 11 y 55 millones de euros, respectivamente.

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

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

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

## **16. Situación Fiscal**

La Dirección del Grupo SANJOSE, para la realización de los Estados Financieros Resumidos Consolidados del Grupo a 30 de junio de 2017, ha tenido en cuenta las normativas aplicables durante el ejercicio 2017 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 20.1 de la memoria consolidada del Grupo correspondiente al ejercicio 2016 se describen los ejercicios sujetos a inspección fiscal en el Grupo, así como las principales actuaciones de la inspección. Durante el ejercicio 2017 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	30-06-2017		31-12-2016	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Titulados superiores	377	92	396	78
Titulados medios	346	78	251	57
Administrativos	127	108	200	123
Operarios y personal técnico	1.660	84	1.618	78
	<b>2.510</b>	<b>362</b>	<b>2.465</b>	<b>336</b>

El número de empleados a 30 de junio de 2017 ascendía a 2.900 de los cuales 2.534 eran hombres y 366 mujeres.

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2017 con discapacidad mayor o igual al 33% es similar al existente a 31 de diciembre 2016, siendo principalmente titulados medios y administrativos. El Grupo, atendiendo al riesgo específico que conlleva su actividad, tiene reconocida la excepcionalidad para contratar trabajadores discapacitados, cumpliéndolo mediante la contratación de servicios con diferentes centros especiales de empleo. Estos contratos son anuales, incurriendo en un gasto anual por encima del mínimo legalmente establecido.

### 17.2. Ingresos financieros

En este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al primer semestre del ejercicio 2017 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 5.245 miles de euros (5.745 miles de euros en el primer semestre del ejercicio 2016), así como los ingresos financieros derivados del diferimiento en el cobro a clientes públicos, por importe de 747 miles de euros (340 miles de euros en el primer semestre del ejercicio 2016).

### 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 (Notas 9.1 y 9.2)	Cuentas a pagar	Cuentas a cobrar comerciales	Gastos financieros	Ingresos financieros	Servicios recibidos
Panamerican Mall, S.A.	-	-	1	-	-	-
Cresca, S.A.	8.407	-	-	-	251	-
Pinos Altos XR, S.L.	-	1.195	-	9	-	56
Pinar de Villanueva, S.L.	455	-	-	-	-	-
Socios en Utes y Otros	-	760	-	1	-	37
<b>Total</b>	<b>8.862</b>	<b>1.955</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>251</b>	<b>93</b>

## **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 2017 y 2016, es la siguiente:

<b>Tipo de Consejeros</b>	<b>Miles de euros</b>	
	<b>30.06.2017</b>	<b>30.06.2016</b>
Ejecutivos	1.690	1.637
Externos independientes	112	36
Otros externos	9	14
<b>Total</b>	<b>1.811</b>	<b>1.687</b>

Por otra parte, al 30 de junio de 2017 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.

Los administradores de las sociedades del Grupo están cubiertos por las “Pólizas de Seguros Corporativas de Responsabilidad Civil de Consejeros y Directivos” contratadas por la sociedad dominante del Grupo SANJOSE, con el fin de cubrir los posibles perjuicios que pudieran serle reclamados, y que se pongan de manifiesto como consecuencia de un error de gestión cometido por sus administradores o directivos, así como los de sus filiales, en el ejercicio de sus cargos (véase Nota 24.1 de la memoria consolidada del Grupo correspondiente al ejercicio 2016).

### **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:

<b>Número de Personas</b>	<b>Miles de Euros</b>
<b><u>A junio 2017:</u></b> 9 Directivos	661
<b><u>A junio 2016:</u></b> 13 Directivos	945

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

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

Informe de gestión consolidado correspondiente al primer semestre del 2017

## 1. Situación de la Entidad

### 1.1. Estructura Organizativa

El Grupo se estructura como un conglomerado de empresas que actúan en diversos sectores. Desde su constitución, el núcleo de actividad del Grupo ha sido la construcción, intensificándose en los últimos ejercicios.

En el Grupo se puede distinguir las siguientes líneas de actividad:



Así mismo, como resultado de la política de diversificación, el Grupo está presente igualmente en otros sectores de actividad, como el sector inmobiliario, el sector comercial y el sector agrícola-ganadero.

### 1.2. Funcionamiento

El modelo de negocio del Grupo, está diseñado con el objetivo de buscar un grupo diversificado, tanto 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 o zona geográfica. 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 el ejercicio 2016, el Grupo desarrolló el 59% de su actividad en mercados internacionales. Durante el primer semestre del ejercicio 2017, la actividad que desarrolla el Grupo en el extranjero supone el 60% del total.

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

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

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

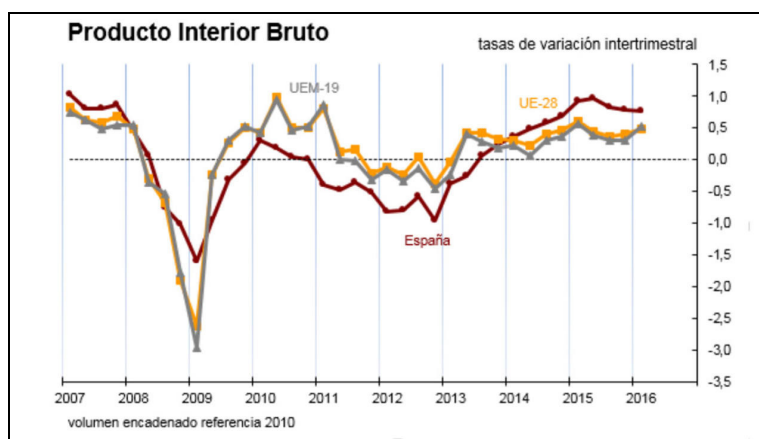
El Grupo presenta los siguientes objetivos en función del segmento en el que desarrolla su actividad:

- **Construcción:** seguir incidiendo en el proceso de diversificación territorial, combinándolo con la búsqueda de mayores eficiencias en la estructura de costes. El objetivo claro del Grupo es consolidarse como un consolidado de empresas global, 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.
- **Concesiones:** Grupo SANJOSE está posicionado en 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:** el Grupo SANJOSE posee gran experiencia en la construcción de plantas industriales de producción de energía: plantas de cogeneración, parques eólicos, parques fotovoltaicos, etc. Así mismo, está especializado en la operación y mantenimiento de este tipo de instalaciones. En la actualidad, la actividad de energía principalmente se centra en la explotación de la planta de poligeneración de Cerdanyola del Vallés (Barcelona), cuya concesión se extiende hasta marzo de 2047. Así mismo, destaca la explotación y mantenimiento de una planta de generación de energía eléctrica fotovoltaica en la provincia de Jaén.
- **Inmobiliaria:** el Grupo aborda esta actividad de una forma complementaria a la actividad de construcción.

## 2. Evolución y resultado de los negocios

### 2.1. Mercado y su evolución

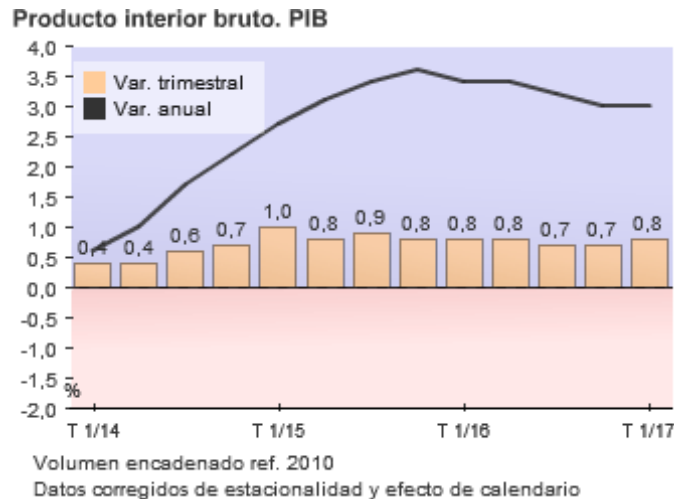
La crisis económico-financiera habida desde finales del ejercicio 2007, ha tenido como consecuencia una reducción abrupta del nivel de actividad a partir del ejercicio 2007 hasta la actualidad, no solamente en España, sino en toda Europa en general. En los últimos años se empieza a ver síntomas de mejoría.



Fte.: RTVE con datos de INE

En el ejercicio 2016, de acuerdo con los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), el producto interior bruto (PIB) de España alcanzó el 3,2%. El Producto Interior Bruto (PIB) creció en los tres primeros meses del 2017 un 0,8%, lo que implica superar, por primera vez, los 1,116 billones registrados en el año 2008. En ese año se marcó el último récord de producción de bienes y servicios en España. Esto supone que la economía se ha acelerado con respecto al último trimestre de 2016, en que creció un 0,7%.

Las estimaciones de crecimiento del Fondo Monetario Internacional (FMI) para España son positivas, situándolo en la economía europea con mayor crecimiento previsto: crecimiento del 2,6% en el año 2017 y del 2,1% para 2018.



Fte.: INE

Las principales causas del crecimiento han sido el aumento de las visitas del sector turístico, el aumento moderado del consumo interno y la progresiva reducción del endeudamiento 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). La creación de puestos de trabajo supone precisamente el principal motor del PIB. Aunque se trata de trabajos en gran parte precarios, este incremento de la ocupación se traslada directamente a la renta disponible de los hogares y, por tanto, al consumo. Así mismo, ha mejorado el gasto corriente de las Administraciones que favorece el PIB. Por componentes, el Banco de España espera que el avance del PIB siga apoyado en la demanda nacional, que crecerá un 2,3% este año y se irá desacelerando a lo largo de 2018 (+2%) y 2019 (+1,9%), mientras que la demanda exterior neta seguirá contribuyendo durante los tres años de la proyección, con una contribución positiva de cinco décimas este año, tres en 2018 y dos en 2019.

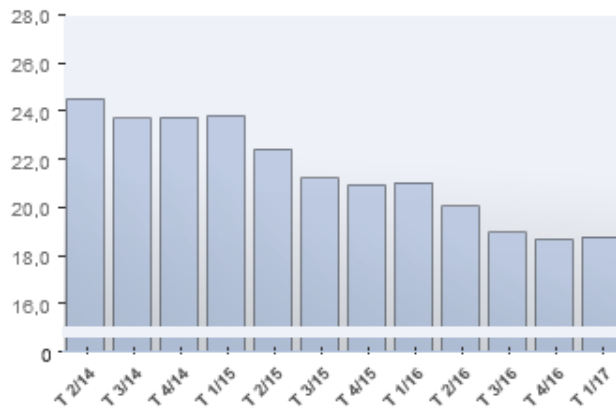
La influencia que el sector de la construcción ejerce sobre el ciclo de la actividad económica global en España es muy significativa. A lo largo de los últimos ejercicios, su protagonismo se ha visto reducido por la coyuntura actual. Su importancia radica en el efecto de arrastre que tiene el sector 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 en el país se ha percibido en exterior. Como consecuencia, la percepción del riesgo del inversor extranjero, que se traduce en 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 escaló respecto al cierre de 2015 en el 2016, deparando nuevos máximos desde febrero en la prima de riesgo de España, con niveles que se acercaron por momentos a los 160 puntos básicos, que ya se había colocado a cierre del primer trimestre de 2017 en torno a los 138 puntos, lo cual suponía ya un ligero descenso respecto del cierre de 2016 y una vuelta a niveles de cierre de 2015, ha cerrado el primer semestre del ejercicio 2017 en 107 puntos, lo cual confirma la mejora de la percepción internacional.

No obstante, para que el cambio de tendencia que se ha producido en la economía nacional finalmente se termine consolidando, deben mejorarse aspectos como el empleo, deuda pública y déficit público.

En lo referente al empleo, en el ejercicio 2016 España creó más de medio millón de puestos de trabajo en un año. La recuperación del mercado laboral se ha mantenido al comienzo de 2017, reduciéndose el porcentaje de desempleo al 18,75% a cierre del primer trimestre de 2017. Los datos de la Seguridad Social muestran que los empleos temporales y/o parciales suponen más del 40% de todos los asalariados que cotizan.

**Encuesta de población activa. EPA. Tasa de paro (%)**



Fte.: INE

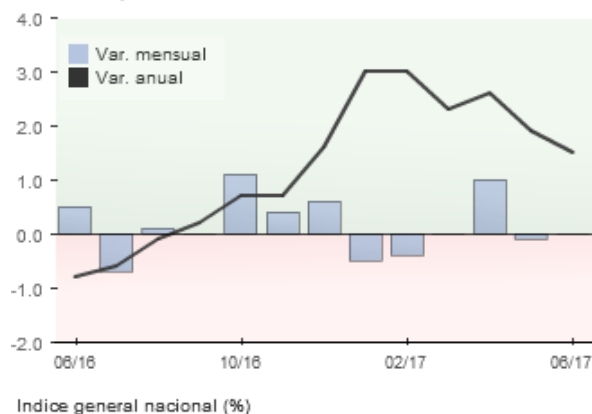
Aunque la cifra a cierre de primer trimestre de 2017 era similar a la de cierre del ejercicio 2016, en los meses de abril y mayo se ha acelerado el mercado de contrataciones, dejando una cifra de 3,46 millones de parados, lo cual supone un descenso anual del 11% (según datos del Servicio Estatal de Empleo).

En lo referente a la deuda pública, en abril del presente ejercicio ha disminuido en 12.286 millones de euros respecto a marzo, de forma que ha pasado de 1.129.378 a 1.117.092 millones de euros (100,38% del PIB).

En relación al déficit público, el cierre del ejercicio 2016 fue positivo para España: cumplió el objetivo de déficit de sus Administraciones Públicas marcado por las instituciones europeas. No obstante, España es el país de la UE con una mayor diferencia entre ingresos y gastos públicos. El déficit ascendió el año pasado al 4,5% (el 4,3% sin contar las ayudas a la banca). El déficit del Estado disminuyó hasta mayo un 31,6 % en comparación con el mismo periodo del año anterior y se situó en 16.161 millones de euros, equivalentes al 1,39 % del PIB, gracias al aumento de la recaudación derivado de las medidas para incrementar los ingresos por el impuesto de sociedades.

En cuanto a la inflación, el Índice de Precios de Consumo (IPC) de España en junio de 2017 se ha situado en 1.5%, lo cual ha supuesto una caída de siete décimas respecto al primer trimestre del ejercicio, justificado principalmente por los menores precios de los carburantes y del sector turístico, volviendo a niveles similares a los que se encontraba a cierre del ejercicio 2016:

**Índice de precios de consumo. IPC**



Fte.: INE

El principal mercado nacional en el que opera el Grupo, la construcción, continúa muy afectado por la crisis, si bien hay indicios de la recuperación económica del país que empiezan a percibirse. Durante el 2016, mantuvo un nivel



de licitaciones similar al de 2015, dada la continuidad de la política pública de reducción de la inversión, por los ajustes para llegar a los objetivos de déficit impuestos por la Comisión Europea (9.323 millones—datos SEOPAN-).

Durante los primeros meses del ejercicio 2017, se mantiene el descenso de licitaciones públicas, experimentando una reducción en torno al 11% (datos SEOPAN acumulados hasta abril 2017 vs 2016):



Fte.: SEOPAN

El Grupo SANJOSE está presente en los mercados de Oriente Medio, América del Sur y Asia. A cierre del primer semestre del ejercicio 2017, el volumen de negocio exterior se sitúa en el 60% de la cifra total de negocios del Grupo frente al 59% del ejercicio 2016.

Las nuevas previsiones del FMI contemplan un crecimiento contenido de las economías emergentes, aunque con revisiones a la baja, principalmente por la corrección a la baja en las previsiones para Latinoamérica y Oriente Medio (-0,1 y -0,5% en el 2017), como consecuencia de los recortes de producción del petróleo y factores idiosincrásicos. Las previsiones para las economías emergentes son del 4,5% en 2017 y del 4,8% en 2018.

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 una cartera de 1.723 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 2017.

### Balance de situación consolidado de gestión

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Jun. 17		Dic. 16		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	19.025	2,1%	20.557	2,0%	-7,5%
Inmovilizado material	45.967	5,0%	45.900	4,5%	0,1%
Inversiones inmobiliarias	3.964	0,4%	4.711	0,5%	-15,9%
Inversiones en empresas asociadas	50.191	5,5%	53.121	5,2%	-5,5%
Activos financieros no corrientes	111.797	12,1%	150.947	14,7%	-25,9%
Activos por impuestos diferidos	31.243	3,4%	32.839	3,2%	-4,9%
Fondo de comercio de consolidación	9.984	1,1%	9.984	1,0%	0,0%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>272.171</b>	<b>29,6%</b>	<b>318.059</b>	<b>31,1%</b>	<b>-14,4%</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	0	0,0%	4.186	0,4%	
Existencias	104.888	11,4%	104.122	10,2%	0,7%
Deudores comerciales	241.126	26,2%	242.529	23,7%	-0,6%
Otros activos financieros corrientes	100.126	10,9%	101.884	10,0%	-1,7%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	202.052	22,0%	251.839	24,6%	-19,8%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>648.192</b>	<b>70,4%</b>	<b>704.560</b>	<b>68,9%</b>	<b>-8,0%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>920.363</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.022.619</b>	<b>100,0%</b>	<b>-10,0%</b>

Datos en Miles de Euros

	Jun. 17		Dic. 16		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
	Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	60.933	6,6%	60.737	5,9%
Intereses minoritarios	19.133	2,1%	21.297	2,1%	-10,2%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO DE GESTIÓN</b>	<b>80.066</b>	<b>8,7%</b>	<b>82.034</b>	<b>8,0%</b>	<b>-2,4%</b>
Provisiones a largo plazo	26.463	2,9%	28.963	2,8%	-8,6%
Deuda financiera no corriente	322.964	35,0%	383.617	37,5%	-15,8%
Instrumentos financieros derivados	735	0,1%	906	0,1%	-18,9%
Pasivos por impuestos diferidos	14.898	1,6%	15.491	1,5%	-3,8%
Otros pasivos no corrientes	937	0,1%	965	0,1%	-2,9%
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>365.999</b>	<b>39,8%</b>	<b>429.942</b>	<b>42,0%</b>	<b>-14,9%</b>
Provisiones a corto plazo	41.372	4,5%	42.386	4,1%	-2,4%
Deuda financiera corriente	68.222	7,4%	63.724	6,2%	7,1%
Deudas con sociedades vinculadas	69	0,0%	2.620	0,3%	-97,4%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	364.635	39,6%	401.913	39,4%	-9,3%
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>474.298</b>	<b>51,5%</b>	<b>510.643</b>	<b>50,0%</b>	<b>-7,1%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>920.363</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.022.619</b>	<b>100,0%</b>	<b>-10,0%</b>

- **Patrimonio Neto de Gestión:** se ha incorporado bajo este epígrafe la cifra de 106,2 y 104,7 millones de euros a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, respectivamente, correspondiente al préstamo participativo de Grupo Empresarial San José, S.A.

## Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de gestión:

Se muestran a continuación las principales magnitudes consolidadas del Grupo SANJOSE correspondientes al primer semestre del ejercicio 2017 (1S-2017), periodo en el que el Grupo ha obtenido un beneficio de 7,9 millones de euros, frente a los 5,1 millones de euros obtenidos en el mismo periodo del ejercicio anterior.

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE		
	Jun. 17	Jun. 16	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	332.041	270.356	22,8%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	20.381	21.543	-5,4%
	Margen EBITDA	6,1%	8,0%
Resultado neto de explotación (EBIT)	17.648	16.904	4,4%
	Margen EBIT	5,3%	6,3%
Resultado antes de impuestos	11.869	11.379	4,3%
Impuesto de sociedades	-3.987	-6.246	-36,2%
Resultado del periodo	7.882	5.132	53,6%

A destacar:

- Incremento de la cifra de negocio del 22,8%, alcanzando los 332 millones de euros de facturación en el primer semestre de 2017.
- Incremento del 4,4% del resultado de explotación del periodo.
- Beneficio neto del primer semestre de 2017 de 7,9 millones de euros, un 53,6% superior al registrado en el mismo periodo del ejercicio anterior.
- La actividad de construcción supone el 87,8% de la actividad total del Grupo, y el EBITDA de esta actividad representa el 65% del total Grupo SANJOSE.

## Medidas alternativas de rendimiento (MAR):

En sus estados financieros resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017, el Grupo presenta sus resultados de acuerdo con la normativa contable generalmente aceptada (NIIF – véase Nota 2.1. de las Notas Explicativas a 30 de junio de 2017, adjuntas). No obstante, la Dirección del Grupo considera que ciertas medidas alternativas de rendimiento (MAR) reflejan la imagen fiel de su información financiera y proporcionan información financiera adicional útil que utiliza en la gestión del negocio, y que entiende deben ser consideradas para evaluar adecuadamente el rendimiento del Grupo.

Entre otras, el Grupo identifica las siguientes MAR:

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

(\*) El Grupo no incluye como deuda financiera bancaria la derivada del contrato de préstamo sindicado de “Grupo Empresarial San José, S.A.”, por importe de 106,2 y 104,7 millones de euros a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, respectivamente. Atendiendo a su carácter participativo, a efectos de gestión el Grupo considera este importe como patrimonio neto.

- **Cartera:** importe total de las ventas contratadas por las empresas del Grupo con clientes, descontando la parte realizada y reconocida como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias, En los contratos de

concesión, el importe total de las ventas se identifica con la mejor estimación realizada por el Grupo, que se incluye en el plan de negocio económico-financiero de la concesión.

### Cifra de Negocios:

El importe neto de la cifra de negocios (INCEN) del Grupo SANJOSE correspondiente al primer semestre de 2017 se sitúa en 332 millones de euros, experimentando un incremento del 22,8% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

Un trimestre más, la actividad de Construcción de Grupo SANJOSE continúa ganando peso dentro del total de la cifra de negocio del Grupo, y ya representa un 87,8% del total de la cifra de negocios del periodo, frente al 84,6% que suponía en el mismo periodo del ejercicio anterior.

Esta actividad, representa asimismo el 57% del total de la cartera del Grupo a cierre del primer semestre de 2017. La facturación de esta línea de actividad en el primer semestre del ejercicio 2017 se sitúa en 291,4 millones de euros, experimentando un crecimiento del 27,3% con respecto a la cifra obtenida en el mismo periodo del ejercicio anterior.

La cifra de ventas de la línea de actividad Inmobiliaria, y como ya ha venido sucediendo en los últimos trimestres del ejercicio 2016 y durante el primer trimestre del presente ejercicio, desciende un 68,6% con respecto a la obtenida en el mismo periodo del ejercicio anterior, debido principalmente a la menor entrega de viviendas de la fase IX de la promoción Parques de la Huaca en Lima (Perú) por encontrarse ésta en fase de finalización.

Por otra parte, la cifra de ventas de la línea de actividad de Energía aumenta un 12,6% con respecto a la obtenida en el mismo periodo del ejercicio anterior, alcanzando los 5,9 millones de euros en el primer semestre del ejercicio 2017 y representando un 1,8% del total de la actividad del Grupo.

La línea de actividad de Concesiones y Servicios, segunda en importancia para el Grupo, mejora un 24% sus ingresos del periodo con respecto al ejercicio precedente, alcanzando una facturación de 23,6 millones de euros.

La distribución de la cifra de negocios de Grupo SANJOSE por actividades, es la siguiente:

Datos en miles de euros

INCEN por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Jun. 17		Jun. 16		Variac.(%)
Construcción	291.392	87,8%	228.973	84,6%	27,3%
Inmob.y desarroll.urbanísticos	3.472	1,0%	11.072	4,1%	-68,6%
Energía	5.939	1,8%	5.276	2,0%	12,6%
Concesiones y servicios	23.591	7,1%	19.019	7,0%	24,0%
Ajustes de consolidación y otros	7.647	2,3%	6.016	2,2%	27,1%
<b>TOTAL</b>	<b>332.041</b>		<b>270.356</b>		<b>22,8%</b>

El mercado internacional adquiere gran importancia para Grupo SANJOSE, representando el 60% del total de la cifra de negocio del Grupo, en línea con lo aportado en el 1S-2016.

El importe total de las ventas del Grupo se incrementa en el 1S-2017 un 22,8% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. Se observa un incremento de ventas en el mercado nacional del 27,7%, mientras que en el mercado internacional las ventas crecen el 19,8%.

Datos en miles de euros

INCEN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE				
	Jun. 17		Jun. 16		Variac.(%)
Nacional	132.447	40%	103.713	38%	27,7%
Internacional	199.594	60%	166.643	62%	19,8%
<b>TOTAL</b>	<b>332.041</b>		<b>270.356</b>		<b>22,8%</b>

## Resultados:

El **Resultado bruto de explotación (EBITDA)** de Grupo SANJOSE correspondiente al 1S-2017 alcanza los 20,4 millones de euros, representando un margen del 6,1% sobre el importe neto de la cifra de negocios, frente al 8% del 1S-2016. Esta reducción está motivada principalmente por la evolución habida en la actividad inmobiliaria, consecuencia de la reducción de actividad en Perú.

La actividad de Construcción, aporta en el 1S-2017 un EBITDA de 13,2 millones de euros.

Así mismo, cabe señalar la evolución experimentada en la línea de actividad de Energía, donde en el periodo 1S-2017 se pone de manifiesto un aumento del EBITDA del 36,1% con respecto al mismo período del ejercicio anterior, y la disminución del EBITDA de la línea de actividad de Concesiones y Servicios, donde se aprecia una ligera reducción del margen, pasando del 4,9% en el 1S-2016 al 3,6% obtenido en el 1S-2017.

El detalle del EBITDA por actividades correspondiente al primer semestre del ejercicio 2017, es el siguiente:

Datos en miles de euros

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE		
	Jun. 17	Jun. 16	Variac.(%)
Construcción	13.216 64,9%	13.928 64,8%	-5,1%
Inmob.y desarr.urbanísticos	1.094 5,4%	4.128 19,2%	-73,5%
Energía	1.901 9,3%	1.397 6,5%	36,1%
Concesiones y servicios	851 4,2%	937 4,2%	-9,2%
Ajustes de consolidación y otros	3.319 16,3%	1.153 5,4%	187,9%
<b>TOTAL</b>	<b>20.381</b>	<b>21.543</b>	<b>-5,4%</b>

El **Resultado neto de explotación (EBIT)** del Grupo SANJOSE correspondiente al primer semestre del ejercicio 2017 alcanza los 17,6 millones de euros, mejorando un 4,4% sobre la cifra del mismo periodo del ejercicio anterior y representando un margen del 5,3% sobre el importe neto de la cifra de negocios.

**El Resultado después de impuestos del Grupo SANJOSE para el primer semestre del ejercicio 2017 es un beneficio de 7,9 millones de euros.**

## Patrimonio neto de gestión

El patrimonio neto de gestión del Grupo SANJOSE al 30 de junio de 2017 se sitúa en un importe de 80,1 millones de euros, siendo la principal variación con respecto al importe mostrado en diciembre de 2016 la correspondiente a los resultados habidos en el periodo. El Grupo SANJOSE tiene concedido un préstamo participativo, cuyo importe a 30 de junio de 2017 asciende a 106,2 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 de gestión.

## Cartera

La cartera de Grupo SANJOSE, que indica el negocio contratado a futuro por el Grupo, asciende al 30 de junio de 2017 a un total de 1.723 millones de euros. El detalle es el siguiente:

Datos en millones de euros

CARTERA POR TIPOLOGÍA	Grupo SANJOSE				
	Jun. 17		Dic. 16	Variac.(%)	
<b>Construcción</b>	<b>986</b>	<b>57%</b>	<b>1.134</b>	<b>60%</b>	<b>-13,1%</b>
-Obra civil	143	8,3%	214	11,4%	-33,1%
-Edificación no residencial	611	35,4%	720	38,2%	-15,1%
-Edificación residencial	228	13,3%	195	10,4%	17,0%
-Industrial	4	0,2%	7	0,3%	-42,0%
<b>Energía</b>	<b>501</b>	<b>29%</b>	<b>506</b>	<b>27%</b>	<b>-0,9%</b>
<b>Concesiones y servicios</b>	<b>236</b>	<b>14%</b>	<b>248</b>	<b>13%</b>	<b>-5,0%</b>
-Mantenimiento	23	2,3%	23	1,2%	-2,0%
-Concesiones	213	12%	226	12%	-5,8%
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>1.723</b>	<b>100%</b>	<b>1.889</b>	<b>100%</b>	<b>-8,8%</b>

Datos en millones de euros

CARTERA por ámbito geográfico	Grupo SANJOSE				
	Jun. 17		Dic. 16	Variac.(%)	
<b>Nacional</b>	<b>915</b>	<b>53%</b>	<b>872</b>	<b>46%</b>	<b>5,0%</b>
<b>Internacional</b>	<b>807</b>	<b>47%</b>	<b>1.017</b>	<b>54%</b>	<b>-20,6%</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>1.723</b>		<b>1.889</b>		<b>-8,8%</b>

Datos en millones de euros

CARTERA por tipología de cliente	Grupo SANJOSE				
	Jun. 17		Dic. 16	Variac.(%)	
<b>Cliente público</b>	<b>1.000</b>	<b>58%</b>	<b>1.215</b>	<b>64%</b>	<b>-17,7%</b>
<b>Cliente privado</b>	<b>723</b>	<b>42%</b>	<b>674</b>	<b>36%</b>	<b>7,2%</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>1.723</b>		<b>1.889</b>		<b>-8,8%</b>

La cartera experimenta un ligero descenso del 8,8% con respecto al cierre del ejercicio anterior, manteniéndose estable en distribución por línea de actividad, ámbito geográfico y tipos de cliente, señalando una ligera recuperación de la cartera nacional del Grupo que supone un 53% del total cartera.

### 2.3. Evolución del Grupo por segmentos

#### Construcción

La línea de actividad de Construcción ha generado unos ingresos de 291,4 millones de euros durante el primer semestre del ejercicio 2017, lo que representa un aumento del 27,3% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

El EBITDA del periodo 1S-2017 se ha situado en 13,2 millones de euros, representando un margen del 4,5% sobre ventas.

Al cierre del primer semestre de 2017, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 986 millones de euros.

Datos en miles de euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Jun. 17	Jun. 16	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	291.392	228.973	27,3%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	13.216	13.928	-5,1%
Margen EBITDA	4,5%	6,1%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	12.246	10.261	19,4%
Margen EBIT	4,2%	4,5%	
Resultado antes de impuestos	4.618	4.690	-1,5%

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

Datos en miles de euros

DETALLE DEL INCN DE CONSTRUCCIÓN	Nacional		Internac.		Total	
Obra civil	4.363	4,0%	15.485	8,5%	19.848	6,8%
Edificación no residencial	81.662	74,9%	132.700	72,7%	214.362	73,5%
Edificación residencial	16.731	15,3%	33.561	18,4%	50.291	17,3%
Industrial	6.342	5,8%	549	0,3%	6.890	2,4%
<b>TOTAL</b>	<b>109.098</b>	<b>37%</b>	<b>182.295</b>	<b>63%</b>	<b>291.392</b>	

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito internacional durante el primer semestre del ejercicio 2017 se sitúa en 182,3 millones de euros, con un incremento del 24,4% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, y en la actualidad supone el 63% del total de esta línea de actividad.

Por otra parte, las ventas en el mercado nacional se sitúan en 109,1 millones de euros, frente a los 82,4 millones de euros registrados en el 1S-2016, lo que representa un incremento del 32,3%. Las ventas nacionales suponen el 37% del total de esta línea de actividad.

En su conjunto, las ventas de la línea de negocio de Construcción crecen un 27,3%.

## Inmobiliaria

La cifra de negocios correspondiente al periodo 1S-2017 para la actividad Inmobiliaria del Grupo SANJOSE se sitúa en 3,5 millones de euros.

Se produce una disminución del 68,6% en las ventas de esta línea de actividad con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, debido al efecto de la menor entrega de viviendas de la fase IX de la promoción Parques de la Huaca en Perú, por encontrarse ésta en fase de finalización.

El margen de EBITDA sobre ventas, en el 1S-2017 asciende al 31,5%, experimentando una reducción de 5,8 puntos porcentuales con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, justificado por la reducción de actividad en Perú.

La inversión realizada a finales del ejercicio 2016 por el Grupo, destinada a la adquisición de nuevo suelo, así como el trabajo que se está llevando a cabo de realización de proyecto y obtención de licencias, permitirá a Grupo SANJOSE retomar la actividad de construcción y promoción directa, y de esta forma recuperar los niveles de facturación y beneficio alcanzados en periodos anteriores en esta línea de actividad.

Datos en miles de euros

INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS	Grupo SANJOSE		
	Jun. 17	Jun. 16	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	3.472	11.072	-68,6%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	1.094	4.128	-73,5%
Margen EBITDA	31,5%	37,3%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.150	4.410	-73,9%
Margen EBIT	33,1%	39,8%	
Resultado antes de impuestos	2.370	5.665	-58,2%

## Energía

La cifra de negocios correspondiente al primer semestre del ejercicio 2017 en la línea de actividad de Energía, se sitúa en 5,9 millones de euros.

El EBITDA para la línea de actividad de Energía se sitúa en 1.9 millones de euros, mejorando un 36,1% la cifra obtenida en 1S-2016.

El porcentaje del EBITDA sobre las ventas de esta actividad de negocio correspondiente al periodo 1S-2017 se sitúa en el 32%, mejorando el obtenido en el mismo periodo del ejercicio anterior, lo que refleja estabilidad y recurrencia en la actividad de esta línea de negocio.

Asimismo, el resultado antes de impuestos del periodo 1S-2017 crece hasta alcanzar los 0,6 millones de euros.

Datos en miles de euros

ENERGÍA	Grupo SANJOSE		
	Jun. 17	Jun. 16	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	5.939	5.276	12,6%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	1.901	1.397	36,1%
Margen EBITDA	32,0%	26,5%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	941	730	28,9%
Margen EBIT	15,8%	13,8%	
Resultado antes de impuestos	611	135	353,7%

Grupo SANJOSE cuenta en esta línea de actividad, a cierre del primer semestre del ejercicio 2017, con una cartera contratada de 501 millones de euros, que se materializará como mayor actividad del Grupo en un período medio aproximado de 25 años.

## Concesiones y Servicios

La cifra de negocios correspondiente al primer semestre del ejercicio 2017 para la actividad de Concesiones y Servicios, segunda en importancia para Grupo SANJOSE, se sitúa en 23,6 millones de euros, mejorando un 24% la obtenida en el mismo periodo del ejercicio precedente.

Datos en miles de euros

CONCESIONES Y SERVICIOS	Grupo SANJOSE		
	Jun. 17	Jun. 16	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	23.591	19.019	24,0%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	851	937	-9,2%
Margen EBITDA	3,6%	4,9%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	757	510	48,3%
Margen EBIT	3,2%	2,7%	
Resultado antes de impuestos	1.045	6.070	-82,8%

Al cierre del periodo 1S-2017, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 236 millones de euros.



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

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

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

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

## 3. Liquidez y recursos de capital

### Liquidez

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

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

Durante el primer semestre del ejercicio 2017, la posición de la deuda financiera neta ha variado de la siguiente manera:

Datos en miles de euros

DETALLE DE LA DEUDA FINANCIERA NETA	Jun. 17		Dic. 16		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Otros activos financieros corrientes	100.126	33,1%	101.884	28,8%	-1,7%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	202.052	66,9%	251.839	71,2%	-19,8%
<b>Total posiciones activas</b>	<b>302.178</b>	<b>100%</b>	<b>353.723</b>	<b>100%</b>	<b>-14,6%</b>
Deuda financiera no corriente (*)	322.964	82,4%	383.617	85,1%	-15,8%
Instr. financieros derivados pasivos no corrientes	735	0,2%	906	0,2%	-18,9%
Deuda financiera corriente	68.291	17,4%	66.344	14,7%	2,9%
<b>Total posiciones pasivas</b>	<b>391.990</b>	<b>100%</b>	<b>450.867</b>	<b>100%</b>	<b>-13,1%</b>
<b>TOTAL DFN</b>	<b>89.811</b>		<b>97.143</b>		<b>-7,5%</b>

(\*) 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 cierre del primer semestre del ejercicio 2017 se sitúa en 89,8 millones de euros, frente a los 97,1 millones de euros que había a cierre de diciembre 2016, año en el que, a su vez, la deuda financiera neta se redujo en un importe de 70,0 millones de euros. En el 1S-2017 la reducción representa el 7,5%.

Se observa una reducción de las posiciones pasivas del 13,1%.

Dentro de la deuda financiera a 30 de junio de 2017, se incluye la financiación de proyectos sin recurso al Grupo SANJOSE por importe de 137,6 millones de euros.

## Estado de Flujos de Efectivo de gestión

Datos en miles de euros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Grupo SANJOSE	
	Jun. 17	Jun. 16
<b>Recursos Generados por las Operaciones</b>	<b>22.393</b>	<b>21.541</b>
Variaciones de Circulante	-42.817	12.400
Otros	-5.345	-6.302
Desinversiones / (Inversiones)	-3.910	-13.621
Variación inversiones financieras corrientes y otros	41.702	39.214
<b>Flujo de Caja Libre</b>	<b>12.022</b>	<b>53.233</b>
Cobros / (Pagos) por valores propios	0	-753
Incremento / (Disminución) Endeudamiento	-52.187	-35.180
Ingresos / (Gastos) Financieros	-3.223	-7.093
Otros	-6.399	-3.108
<b>Flujo de Caja por Financiación</b>	<b>-61.809</b>	<b>-46.134</b>
<b>Flujo de Caja Total</b>	<b>-49.787</b>	<b>7.099</b>

En el 1S-2017 se ha producido un consumo de caja por importe de 49,7 millones de euros, justificada principalmente por la disminución del endeudamiento financiero que, a su vez, se debe principalmente a:

- amortización periódica anual, a fecha 30 de junio de cada año, de la emisión de bonos que financia la concesión de los hospitales de Chile, por importe de 37,8 millones de euros.
- amortización ordinaria del préstamo sindicado en España, por importe de 11,6 millones de euros. Adicionalmente, durante el 1S-2017 el Grupo ha procedido a amortizar de forma anticipada un importe de 3,1 millones de euros.

Así mismo, durante el período 1S-2017 se ha producido un consumo de caja derivado de las operaciones de 25,8 millones de euros, en su mayor parte motivado por el consumo de los anticipos recibidos de clientes (registrado en el epígrafe de proveedores), relacionados con la realización de la actividad habitual de construcción.

### Recursos de capital

Durante el primer semestre del ejercicio 2017, no se ha producido ningún cambio material en el Grupo en cuanto a la estructura entre fondos propios y deuda, o en el coste relativo a los recursos de capital. La previsión a corto y medio plazo, en la medida que el Grupo está obteniendo resultados positivos que utiliza para fortalecer su posición patrimonial, así como porque debe cumplir sus obligaciones de reducción de deuda financiera, es que se mejore el ratio de recursos propios sobre financiación externa.

### Obligaciones contractuales futuras

Las principales obligaciones a las que está expuesto el Grupo son: las derivadas de los contratos de financiación (véase Nota 14 de las notas explicativas adjuntas), así como las intrínsecas de los contratos de construcción y prestación de servicios con sus clientes. No existen compromisos futuros de inversión o compra de activos por importes significativos.

## 4. Principales riesgos e incertidumbres

El Grupo desarrolla sus actividades en sectores, países y entornos socioeconómicos y legales que suponen la asunción de diferentes tipos y niveles de riesgo. Para evitar posibles pérdidas a sus accionistas, y posibles daños a sus clientes, el Grupo dispone de una función de gestión de riesgos a través de la cual: i) identifica; ii) mide; iii) controla; iv) monitoriza y, v) evalúa, los distintos tipos de riesgo desde una perspectiva integrada y global.

## 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, dada su creciente presencia internacional, como manera de evitar riesgos derivados de normativas locales.

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

## Riesgos financieros

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

- **Riesgo de tipo de interés:** riesgo al que se encuentra expuesto el Grupo, como consecuencia de la deuda financiera contratada. Actualmente, la exposición del Grupo a este riesgo es muy reducida, en la medida que la mayor parte de la deuda financiera está referenciada a tipos de interés fijos. Adicionalmente, la Dirección Financiera del Grupo SANJOSE, a fin de minimizar la exposición a dicho riesgo, formaliza contratos de instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo que protegen a las sociedades del grupo ante futuras y previsibles subidas de tipos de interés.
- **Riesgo de tipo de cambio:** la política del Grupo es contratar el endeudamiento en la misma moneda en que se producen los flujos reales 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. Por otro lado, las entidades financieras con las que trabaja el Grupo son de primera línea y de constatada reputación, en cada uno de los países en los que opera.
- **Riesgo de liquidez:** tratado en la nota 3 de este informe.

## 5. Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre

No existen hechos posteriores al 30 junio de 2017 que pudieran tener repercusión en el presente informe de gestión consolidado del Grupo SANJOSE.

## 6. Información sobre la evolución previsible

El cambio de tendencia en el ciclo económico de España durante los últimos ejercicios, junto con las previsiones de crecimiento para los ejercicios 2017 y 2018, y la mejora del PIB en el 2016, hace pensar que la economía nacional

en 2017 mantendrá la senda de recuperación iniciada en el último ejercicio, dentro de un marco de crecimiento contenido mundial.

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

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

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

En este sentido, en el 2017, el Grupo trabaja en la consecución de nuevos proyectos, que acompañen los ya adjudicados en 2016 que se están desarrollando ya en el ejercicio. En el ejercicio 2016 el Grupo fue adjudicatario de la primera fase del residencial Mamsha Al Saadiyat a SANJOSE, en joint venture al 50% con Pivot Engineering & General Contracting, por 300 millones de euros (1.250 millones de AED – dirhams de Emiratos Árabes Unidos), así como de los trabajos de movimiento de tierras y estabilización de suelos del aeropuerto de Navi Mumbai, en joint venture al 50% con GVK Projects & Technical Services Ltd, con un presupuesto aproximado de 105 millones de euros. Adicionalmente se le adjudicó también la construcción de un nuevo resort en Cabo Verde, concretamente en la Isla de Boavista. El White Sands Hotel & Spa 5 estrellas tendrá una superficie construida de 70.606 m<sup>2</sup> en una parcela de 130.500 m<sup>2</sup>.

Tras la entrega y puesta en funcionamiento definitiva los Hospitales de Chile ya construidos por el Grupo en ejercicios anteriores, se continúa con la explotación de los servicios no sanitarios durante 15 años, que aportará ingresos recurrentes durante todo ese periodo. Así mismo, tras la buena experiencia en la promoción inmobiliaria desarrollada en Perú (de los proyectos realizados destacan en Lima el Condominio Parques de la Huaca y el Condominio del Aire), Grupo SANJOSE compró en 2016, un terreno de aproximadamente 20.000 m<sup>2</sup> de superficie en el distrito de Bellavista, en la provincia del Callao, Lima (Perú), en el que se pretende construir 980 viviendas. El plazo de ejecución en principio se estima no será inferior a 6 años.

Durante el ejercicio 2016, el Grupo amplió su cartera de servicios en el mercado nacional, mediante la adjudicación por parte del Ministerio de Fomento, a la UTE formada por SANJOSE Constructora y Eifagge Infraestructuras, de la ejecución de diversas operaciones de conservación y explotación del sector CC-3 de Cáceres, Extremadura. El contrato supone la conservación integral y mantenimiento de vías de titularidad estatal durante 4 años de 254 kilómetros de longitud.

Así mismo, destaca la adjudicación de los trabajos de construcción del nuevo inmueble del hotel NH de Málaga. El nuevo edificio supondrá la construcción de un inmueble de planta baja y 4 alturas con capacidad para 115 habitaciones.

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

Atendiendo a la cartera de 1.723 millones de euros que tiene el Grupo, considera que su estabilidad orgánica se encuentra asegurada, previendo mantener el tamaño medio de los proyectos, intentando aprovechar las oportunidades de licitación pública, tanto en territorio nacional como en los países extranjeros, sobre todo en aquellos en los que tiene presencia y *expertise*.

No se estima, con base en la información disponible a la fecha, que a corto/medio plazo el Grupo SANJOSE vaya a enfrentarse a situaciones de riesgo y/o incertidumbre sustancialmente distintas a las ya habidas en el ejercicio 2016.

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

Grupo SANJOSE, consciente de la importancia que representan las actividades de Investigación, Desarrollo e Innovación para la competitividad empresarial y éxito del Grupo, SANJOSE aspira a ser un referente en el desarrollo tecnológico. El tipo de actividades desarrolladas por SANJOSE exige una innovación continua, tanto por la evolución de la tecnología que rodea a los proyectos como por la estrategia del Grupo, que apuesta por la introducción en nuevos mercados que demanden un alto valor añadido y una especialización técnica muy elevada.

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:

<b>Empresa</b>	<b>Tipo certificado</b>	<b>Nº Certificado</b>
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.

Dentro de las 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. Dentro de la cartera de proyectos del último periodo destacar el proyecto para la detección y disipación por precipitación de niebla mediante agentes higroscópicos, financiado por el Centro para el Desarrollo Tecnológico Industrial con número de expediente IDI-20150870 y enmarcado dentro del programa INNODEMANDA.

Destacar que 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, el Grupo 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.

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

El Grupo SANJOSE no tenía acciones en autocartera a 30 de junio de 2017 ni a 31 de diciembre de 2016, ni ha efectuado operaciones con acciones propias durante el primer semestre del ejercicio 2017.

## 9. Otra Información relevante

### Información bursátil

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

	2017 hasta el 30/06	2016
Capitalización * (Miles de Euros)	230.842	210.034
Nº de acciones (x 1.000)	65.026	65.026
Precio cierre período (euros)	3,55	3,23
Último precio período (euros)	3,55	3,23
Precio máximo período (euros)	4,32	4,95
Precio mínimo período (euros)	2,8	0,7
Volumen (miles de acciones)	77.045	119.561
Efectivo (miles de euros)	246.097	306.897

\* 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

Adicionalmente a las restricciones existentes para el reparto de dividendos que pudieran venir derivadas del marco contractual de la financiación sindicada en España, actualmente el Grupo da prioridad a fortalecer el nivel de sus recursos propios, quedando en un segundo plano, a corto y medio plazo, el reparto de dividendos.

### Propuesta de distribución del resultado

Los Administradores de la sociedad dominante han propuesto a la Junta General de Accionistas la aplicación del resultado negativo del ejercicio 2016, por importe de 41.659 miles de euros, a mayor importe del epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores", habiéndose aprobado en la Junta General de Accionistas el día 22 de junio de 2017.

## Firma de los Administradores

Los Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 de "Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes", integradas por el balance de situación resumido consolidado a 30 de junio de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de ingresos y gastos reconocidos resumidos consolidados 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 2017, y el Informe de Gestión Consolidado adjunto, extendidos en 61 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 27 de julio de 2017.

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

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

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

---

D. Jacinto Rey González

---

D. Jacinto Rey Laredo

---

D. Sunil Kanoira

---

D. Enrique Martín Rey

---

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

---

D. Ramón Barral Andrade

---

D. José Manuel Otero Novas

---

D. Roberto Alvarez Álvarez

---

D. Javier Rey Laredo

---

D. Nasser Homaid Salem Ali Alderei

---

D. Guillermo E.Nielsen

Los Consejeros Sres. Sunil Kanoira ,Nasser Homaid Salem Ali Alderei y Guillermo E.Nielsen han excusado su asistencia al Consejo sin delegar representación. No han manifestado ningún tipo de discrepancia al respecto de la formulación de la presente información financiera. El consejero Sr. Enrique Martín Rey ha delegado su representación en el Sr.Jacinto Rey González.

Los Sres. Jacinto Rey González, Jacinto Rey Laredo y Roberto Álvarez Alvarez han asistido a la reunión del Consejo vía telemática, a través de videoconferencia.

---

El Secretario del Consejo de Administración