

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

Informe de Revisión Limitada

Estados Financieros Semestrales
Resumidos Consolidados e Informe de
Gestión intermedio correspondientes al
periodo de seis meses terminado el 30
de junio de 2018

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 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado 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 preparación 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 2018 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 2017. 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 2018 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 2018. 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

26 de julio de 2018

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 2018.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y Sociedades Dependientes
Balances de Situación resumidos consolidados al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	30-6-2018	31-12-2017	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	30-6-2018	31-12-2017
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:			
Inmovilizado intangible	6	18.998	19.581	Capital social		1.951	1.951
Fondo de comercio de consolidación	6.1	9.984	9.984	Prima de emisión		155.578	155.578
Inmovilizado material	7	67.327	45.349	Reservas		(150.222)	(157.772)
Inversiones inmobiliarias	8	2.390	3.297	Diferencias de conversión de sociedades consolidadas		(65.326)	(60.365)
Inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos	9.1	40.815	50.373	Ajustes en patrimonio por valoración		131	(67)
Instrumentos de patrimonio		40.815	49.918	Resultado del ejercicio		6.700	11.440
Créditos a empresas asociadas y otros		-	455	Total Fondos Propios		(51.188)	(49.235)
Inversiones financieras a largo plazo		81.904	123.481	Intereses de accionistas minoritarios		23.388	20.866
Activos por impuestos diferidos		34.999	35.135	TOTAL PATRIMONIO NETO	11	(27.800)	(28.369)
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		256.417	287.200				
				PASIVO NO CORRIENTE:			
				Provisiones a largo plazo	12	30.962	30.313
				Deudas a largo plazo	13	379.098	420.096
				Obligaciones y otros valores negociables		69.067	102.463
				Deudas con entidades de crédito		305.794	314.009
				Otros pasivos financieros		4.237	3.624
				Pasivo por impuestos diferidos		17.943	19.541
				Periodificaciones a largo plazo		864	904
				TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		428.867	470.854
				PASIVO CORRIENTE:			
				Provisiones a corto plazo	12	35.678	37.895
				Deudas a corto plazo	13	64.393	65.828
				Obligaciones y otros valores negociables		32.394	33.426
				Deudas con entidades de crédito		28.779	29.069
				Otros pasivos financieros		3.220	3.333
				Deudas con empresas asociadas y otras partes vinculadas	17	5.932	5.838
				Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		395.466	406.579
				Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		361.076	379.128
				Administraciones Públicas acreedoras		21.140	19.524
				Otros pasivos corrientes		13.250	7.927
				Periodificaciones a corto plazo		5.622	5.751
				TOTAL PASIVO CORRIENTE		507.091	521.891
ACTIVO CORRIENTE:				TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		908.158	964.376
Existencias	10	107.398	104.704				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		252.299	258.412				
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9.3	222.330	227.314				
Clientes empresas asociadas y otras partes vinculadas	17	2.122	234				
Deudores varios		3.739	5.639				
Administraciones Públicas deudoras		24.108	25.225				
Otros activos financieros corrientes	9.2	76.850	91.206				
Periodificaciones a corto plazo		2.380	2.720				
Efectivo y otros activos líquidos equivalente		212.814	220.134				
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		651.741	677.176				
TOTAL ACTIVO		908.158	964.376				

Las Notas explicativas 1 a 18 adjuntas forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2018

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 2018 y 2017

(Miles de Euros)

	<u>Nota</u>	Hasta Junio Ejerc.2018	Hasta Junio Ejerc.2017
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	5	329.878	332.041
Variación de existencias de productos terminando y en curso	10	57	(475)
Trabajos realizados por la empresa para su activo		3	-
Aprovisionamientos		(214.193)	(220.263)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(70.522)	(103.830)
Trabajos realizados por otras empresas		(143.729)	(116.535)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		58	102
Otros ingresos de explotación		1.768	509
Gastos de personal		(53.843)	(53.296)
Otros gastos de explotación		(44.082)	(37.044)
Pérdidas por deterioro y variación de provisiones por op.comerciales		(886)	959
Otros gastos de gestión corriente		(43.196)	(38.003)
Amortización del inmovilizado	6,7 y 8	(2.450)	(4.042)
Exceso de provisiones		1.154	59
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado	7 y 8	3.373	159
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		21.665	17.648
Ingresos financieros	16.2	6.824	8.754
Gastos financieros		(10.503)	(11.929)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros		(2)	-
Diferencias de cambio		8.786	(509)
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros	9.1 y 9.2	(7.464)	(1.731)
RESULTADO FINANCIERO		(2.359)	(5.415)
Resultado de entidades valoradas por el método de participación	9.1	(954)	(364)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		18.352	11.869
Impuestos sobre beneficios	15	(6.203)	(3.987)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE LAS OPERACIONES CONTINUADAS		12.149	7.882
RESULTADO ATRIBUIDO A SOCIOS EXTERNOS		5.449	(84)
RESULTADO DEL EJERCICIO [Beneficio]		6.700	7.966

Las Notas explicativas 1 a 18 adjuntas forman parte de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y Sociedades Dependientes
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS
PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017
(Miles de euros)

	<u>Nota</u>	A 30 junio de 2018	A 30 junio de 2017
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		12.149	7.882
Ingresos y gastos imputados directamente a PN		(1.268)	(11.593)
-Por cobertura de flujos de efectivo		86	(12)
-Por diferencias de conversión		(1.349)	(11.584)
-Otros		11	-
-Efecto impositivo		(16)	3
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		(6.155)	129
-Por cobertura de flujos de efectivo		148	183
-Por diferencias de conversión	3	(6.294)	-
-Otros		(9)	(11)
-Efecto impositivo		-	(43)
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS CONSOLIDADOS		4.726	(3.582)
a) Atribuidos a la Sociedad dominante		1.937	(1.419)
b) Atribuidos a intereses minoritarios		2.789	(2.163)

Las Notas 1 a 18 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante del Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos resumido consolidado correspondiente al período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2018.

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017.

(Miles de Euros)

	Nota	Capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Otras Rvas. Sociedad Dominante	Rvas.en Soc.Consolidadas		Dif.de conversión	Ajustes al patrimonio	Pérdidas y ganancias	Total PN atribuido a la Soc.dominante	Intereses minoritarios	Patrimonio Neto Total
						En Soc.del Grupo	En Soc. asociadas						
Saldo al 31 de diciembre de 2016		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)	-	-	-
Otros movimientos de patrimonio neto		-	-	-	-	-	-	-	32	-	32	(1)	31
Ingresos y gastos reconocidos 1S-2017		-	-	-	-	-	-	(9.476)	91	7.966	(1.419)	(2.163)	(3.582)
Saldo al 30 de junio de 2017		1.951	155.578	263	(197.890)	35.014	4.841	(52.897)	(139)	7.966	(45.313)	19.133	(26.180)
Distribución del resultado del ejercicio 2016:													
-A reservas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-A pago de dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.030)	(1.030)
Variación del perímetro de consolidación		-	-	-	-	(398)	398	-	-	-	-	693	693
Otros movimientos de patrimonio neto		-	-	-	-	-	-	-	(8)	-	(8)	1	(7)
Ingresos y gastos reconocidos 2S-2017		-	-	-	-	-	-	(7.468)	80	3.474	(3.914)	2.069	(1.845)
Saldo al 31 de diciembre de 2017		1.951	155.578	263	(197.890)	34.616	5.239	(60.365)	(67)	11.440	(49.235)	20.866	(28.369)
Ajustes por primera aplicación IFRS 15 y IFRS 9		-	-	-	-	(3.890)	-	-	-	-	(3.890)	(6)	(3.896)
Saldo ajustado a 1 de enero de 2018		1.951	155.578	263	(197.890)	30.726	5.239	(60.365)	(67)	11.440	(53.125)	20.860	(32.265)
Distribución del resultado del ejercicio 2017:													
-A reservas		-	-	-	401	11.249	(210)	-	-	(11.440)	-	-	-
-A pago de dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(261)	(261)
Variación del perímetro de consolidación	3	-	-	-	-	(3.291)	3.291	-	-	-	-	-	-
Otros		-	-	-	-	8.641	(8.641)	-	-	-	-	-	-
Ingresos y gastos reconocidos 1S-2018		-	-	-	-	-	-	(4.961)	198	6.700	1.937	2.789	4.726
Saldo al 30 de junio de 2018		1.951	155.578	263	(197.489)	47.325	(321)	(65.326)	131	6.700	(51.188)	23.388	(27.800)

Las Notas 1 a 18 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto resumido consolidado correspondiente al período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2018.

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 2018 Y 2017

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2018	A 30 junio de 2017
Recursos generados por operaciones:			
(+) Resultado antes de impuestos		18.352	11.869
(+) Dotación a la amortización		2.450	4.042
(+/-) Variación provisiones de explotación		(131)	(1.069)
(-) Ingresos financieros		(6.824)	(8.754)
(+) Gastos financieros		10.503	11.929
(+/-) Diferencias de cambio		(8.786)	509
(+/-) Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros y otros		2	-
(+/-) Resultado de entidades valoradas por el método de participación		954	364
(+/-) Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		7.464	1.731
(+/-) Otras ganancias o pérdidas		(3.938)	1.771
Total Recursos generados por operaciones		20.046	22.392
Ajuste por otros resultados:			
(-) Impuesto sobre beneficios pagado en el ejercicio		(3.946)	(611)
(+/-) Variación del capital corriente operativo			
Activo circulante operativo			
a) (Incremento) / Disminución de existencias		(1.685)	(658)
b) (Incremento) / Disminución de deudores u otras cuentas a cobrar		(2.731)	919
c) (Incremento) / Disminución Otros Activos No Financieros corrientes		672	782
Pasivo circulante operativo			
a) Incremento / (Disminución) de Acreedores Comerciales		(12.807)	(44.127)
b) Incremento / (Disminución) de Otros Pasivos No Financieros corrientes		(53)	267
(+/-) Otros cobros/(pagos) por operaciones de explotación		1.969	(4.734)
1. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR OPERACIONES		1.465	(25.770)
Inversiones:			
(-) Inmovilizado intangible		(213)	(558)
(-) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias		(1.569)	(2.541)
(-) Participaciones financieras y otros activos financieros		(5.159)	(1.610)
Total Inversiones		(6.941)	(4.709)
Dividendos cobrados		-	2.287
Desinversiones:			
(+) Inmovilizado intangible		-	-
(+) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias		205	799
(+) Participaciones financieras y otros activos financieros		1.346	-
Total Desinversiones		1.551	799
Otros cobros / (pagos) por operaciones de inversión		46.820	39.415
2. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR INVERSIONES		41.430	37.792
Incremento / (Disminución) del endeudamiento financiero:			
No corriente		(47.924)	(52.187)
Corriente		(9.074)	(510)
		(38.850)	(51.677)
Intereses netos:			
Cobrados		(2.291)	(3.223)
Pagados		2.350	3.509
		(4.641)	(6.732)
Otros cobros / (pagos) por operaciones de financiación		-	(6.399)
3. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR FINANCIACIÓN		(50.215)	(61.809)
FLUJOS TOTALES DE TESORERÍA DEL EJERCICIO		(7.320)	(49.787)

SALDO INICIAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES		220.134	251.839
Movimiento habido en el ejercicio		(7.320)	(49.787)
SALDO FINAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES		212.814	202.052

Las Notas explicativas 1 a 18 adjuntas forman parte integrante del Estado de Flujos de Efectivo resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018

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 2018.

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 2017 fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante en la reunión del Consejo de Administración celebrada el 28 de febrero de 2018 y aprobadas en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 de junio de 2018, 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 y 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 2017 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 26 de julio de 2018, 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 2018 y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual 2017. 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 2017.

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." y Sociedades Dependientes 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 2017.

Entrada en vigor de nuevas normas contables:

Durante el primer semestre de 2018 han entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio 2018, 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 2018:

Aprobadas para su uso en la Unión Europea		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Nuevas normas		
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.
Modificaciones y/o interpretaciones		
Modificaciones a la 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 del 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 pago basado en acciones.	1 de enero de 2018

Modificación a la NIIF 4 Contratos de Seguros (publicada en septiembre de 2016)	Permite a las entidades bajo el alcance de la NIIF 4 la opción de aplicar la NIIF 9 ("Overlay approach") o su exención temporal.	1 de enero de 2018
Modificación a la NIIF 40 Reclasificación de inversiones inmobiliarias (publicada en diciembre 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
NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF (publicada en diciembre de 2016)	Eliminación de algunas exenciones a corto plazo (mejoras a las NIIF ciclo 2014-2016).	1 de enero de 2018
NIC 28 Inversiones en entidades asociadas u negocios conjuntos (publicada en diciembre de 2106)	Calificación en relación con la opción de valorar a valor razonable (mejoras a las NIIF ciclo 2014-2016).	1 de enero de 2018
CINIIF 22 Transacciones y anticipos en moneda extranjera (publicada en diciembre de 2016)	Esta interpretación establece la "fecha de transacción" a efectos de determinar el tipo de cambio aplicable en transacciones con anticipos en moneda extranjera.	1 de enero de 2018

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:

Aprobadas para su uso en la Unión Europea		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Nuevas normas		
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.
Modificaciones y/o interpretaciones		
Modificación a la NIIF 9 Características de cancelación anticipada con compensación negativa (publicada en octubre de 2017)	Esta modificación permitirá la valoración a coste amortizado de algunos activos financieros cancelables anticipadamente por una cantidad menor que el importe pendiente de principal e intereses sobre dicho principal.	1 de enero de 2019.
No aprobadas para su uso en la Unión Europea		
Nuevas normas		
NIIF 17 Contratos de seguros (publicada en mayo de 2017)	Reemplaza a la NIIF 4, recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguro con el objetivo de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permita a los usuarios determinar el efecto que los contratos tienen en los estados financieros.	1 de enero de 2021
Modificaciones y/o interpretaciones		

CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamientos fiscales (publicada en junio de 2017)	Esta interpretación clarifica cómo aplicar los criterios de registro y valoración de la NIIF 12 cuando existe incertidumbre acerca de la aceptabilidad por parte de la autoridad fiscal de un determinado tratamiento fiscal utilizado por la entidad.	1 de enero de 2019.
Modificación de NIC 28 Interés a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (publicada en octubre de 2017)	Clarifica que se debe aplicar NIIF 9 a los intereses a largo plazo en una asociada o negocio conjunto si no se aplica el método de puesta en equivalencia.	1 de enero de 2019.
Mejoras a las NIIF Ciclo 2015-2017 (publicada en diciembre de 2017)	Modificaciones de una serie de normas.	1 de enero de 2019.
Modificación de NIC 19 Modificación, reducción o liquidación de un plan (publicada en febrero de 2018)	Clarifica cómo calcular el coste del servicio para el período actual y el interés neto para el resto de un período anual cuándo se produce una modificación, reducción o liquidación de un plan de prestación definida.	1 de enero de 2019.

La NIIF 15 y NIIF 9 establecen el nuevo modelo de reconocimiento de ingresos derivados de contratos con clientes, así como nuevos criterios relativos al reconocimiento y valoración de activos financieros. El impacto detallado por epígrafes de balance de situación resumido consolidado de la primera aplicación de las citadas NIIF 15 y NIIF 9, ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	Saldo a 31 de diciembre de 2017	Impacto primera aplicación NIIF 15	Impacto primera aplicación NIIF 9	Saldo a 1 de enero de 2018
Activo no corriente	287.200	-	274	287.474
Activos por impuestos diferidos	35.135	-	274	35.409
Activo corriente	677.176	(3.075)	(1.095)	673.006
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	258.412	(3.075)	(1.095)	254.242
Total Activo	964.376	(3.075)	(821)	960.480
Patrimonio Neto	(28.369)	(3.075)	(821)	(32.265)
Patrimonio atribuido a la Sociedad dominante	(49.235)	(3.071)	(819)	(53.125)
Intereses de accionistas minoritarios	20.866	(4)	(2)	20.860

La aplicación de la NIIF 15 “Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes” a 1 de enero de 2018 ha tenido un impacto negativo en el epígrafe de reservas consolidadas del Grupo por importe de 3.075 miles de euros, principalmente como consecuencia de la reestimación de los ingresos previamente reconocidos bajo NIC 11 “Contratos de construcción” y NIC 18 “Ingresos ordinarios” que no cumplían a fecha 1 de enero de 2018 los requisitos para ser reconocidos como ingresos bajo la nueva norma, que establece criterios más restrictivos para el reconocimiento de ingresos, principalmente por exigir la existencia de aprobación por parte del cliente.

El impacto atiende principalmente a la anulación de ingresos previamente reconocidos por modificaciones en contratos de construcción no aprobados por el cliente que, de acuerdo con la normativa vigente al cierre del ejercicio 2017 (las citadas NIC 11 y NIC 18), se registraban cuando existían expectativas razonables de que la aprobación del cliente se iba a producir en el futuro. Dichas expectativas estaban basadas en la experiencia pasada de anteriores contratos con el mismo cliente y en obras de similares características, así como en la evaluación que se

realiza en el momento de la contratación de cada contraparte, en la existencia y el contenido de las negociaciones con el cliente y, adicionalmente, en que sea posible valorar con suficiente fiabilidad el importe de la contraprestación a la que se tiene derecho.

En el supuesto de que la NIIF 15 no hubiera entrado en vigor a partir del 1 de enero de 2018, el efecto en los estados financieros resumidos consolidados a 30 de junio de 2018 sería el siguiente: a) Incremento de las reservas por importe de 3.075 miles de euros, y; b) Incremento del epígrafe “Clientes por ventas y prestación de servicios” del activo corriente, por el mismo importe.

Adicionalmente la citada NIIF 15 establece la obligatoriedad de identificar las diferentes obligaciones de desempeño incluidas en un mismo contrato cuando se desarrollan actividades claramente diferenciadas bajo un mismo contrato. El Grupo, tras analizar su cartera de contratos ha concluido que en general no existe más de una obligación de desempeño en los contratos que lleva a cabo, puesto que o bien se prestan servicios de integración de los diferentes servicios que se realizan, o bien porque tales servicios están altamente interrelacionados. De forma similar, tal y como establece la normativa, el Grupo ha desarrollado un método homogéneo para reconocer los ingresos en contratos de características similares.

En lo relativo la NIIF 9, el impacto derivado de la primera aplicación ha sido un efecto negativo en reservas de 821 miles de euros. Este impacto procede, fundamentalmente, de la aplicación del modelo de deterioro de activos financieros que la nueva normativa establece, debiéndose estimar en función de la pérdida crediticia esperada en lugar de la pérdida crediticia incurrida, tal y como se incluye en la NIC 39 “Instrumentos financieros: reconocimiento y valoración”.

En el supuesto de que la NIIF 9 no hubiera entrado en vigor a partir del 1 de enero de 2018, el efecto en los estados financieros resumidos consolidados a 30 de junio de 2018 sería un incremento de las reservas por importe de 784 miles de euros, principalmente.

La NIIF 9 desarrolla un nuevo esquema de valoración en materia de contabilidad de coberturas, que puede implicar que en determinados casos se definan como operaciones de cobertura, operaciones que bajo la anterior normativa no cumplían los requisitos para considerarse como coberturas. Dado el tipo de instrumentos financieros que el Grupo utiliza para mitigar los riesgos financieros a los que se ve expuesto, no se han identificado nuevas operaciones que deban considerarse como de cobertura en aplicación de la NIIF 9.

Por su parte, la NIIF 16 “Arrendamientos” que es de primera aplicación el 1 de enero de 2019 establece que para el arrendador todos los arrendamientos (salvo determinadas excepciones por cuantía o duración reducidas) generan la contabilización de un activo por el derecho de uso y de un pasivo por las obligaciones de pago futuras en las que se incurre. A la fecha de formulación de las presentes notas semestrales el Grupo continúa con la evaluación de su impacto.

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 2017.

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 2018. 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 2018 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 2017.

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 2017.

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 2018, son los siguientes:

País	Moneda	T/C de cierre a 30/06/2018	T/C medio del primer semestre del ejercicio 2018
Estados Unidos	Dólar EEUU	1,1648	1,2052
Argentina	Peso argentino	33,5398	26,2802
México	Peso mexicano	22,9215	22,9836
Cabo Verde	Escudo Cabo Verde	110,265	110,265
Panamá	Balboa panameño	1,1648	1,2052
Uruguay	Peso uruguayo	36,3612	35,1111
Paraguay	Guaraní	6.553,51	6.695,21
Perú	Soles peruanos	3,79099	3,90219
Chile	Peso chileno	749,160	739,015
Brasil	Real brasileño	4,4990	4,1353
India	Rupia india	79,8491	79,1861
Nepal	Rupia nepalí	128,010	126,209
Abu Dhabi	Dirham de Emiratos Árabes	4,2777	4,4261
Colombia	Peso colombiano	3.423,42	3.452,73
Marruecos	Dirham marroquí	11,0244	11,1938
Bolivia	Boliviano	7,9222	8,2246

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 2017 se facilita información sobre las provisiones, pasivos contingentes y garantías comprometidas con terceros a dicha fecha. Adicionalmente a lo comentado en la Nota 12 del presente documento, durante el primer semestre de 2018 no se han producido cambios significativos con respecto a la información recogida en las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2017.

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 2017 y 31 de diciembre de 2017, se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.

2.8 Hechos posteriores

No existen hechos acontecidos con posterioridad al 30 junio de 2018 que pudieran tener repercusión en los presentes Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados y Notas Explicativas.

En todo caso, cabe destacar que, si bien al 30 de junio de 2018 las operaciones que el Grupo mantiene en Argentina no tienen consideración de hiperinflacionarias, es probable que en cierres posteriores dicha situación si tenga lugar, debiéndose aplicar la metodología descrita en NIC 29 para estos entornos. En caso de que Argentina fuera finalmente calificada como economía hiperinflacionaria, la Dirección del Grupo determinará su impacto cuantitativo, que reflejará en sus estados financieros consolidados de cierres posteriores.

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 2017, 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 2018 el principal cambio que se ha producido en el perímetro de consolidación ha sido el siguiente: escisión parcial de la sociedad asociada “Cresca, S.A.”:

- Con fecha 29 de enero de 2018, la Asamblea Extraordinaria de la sociedad participada rectificó y aprobó definitivamente el proceso de escisión parcial de la sociedad en favor de sus accionistas, habiendo sido elevado a público y adecuadamente registrado con fecha 9 de febrero de 2018.
- El Grupo SANJOSE, a través de su participada “Casado Agropecuaria, S.A.”, ha recibido los activos y pasivos resultantes de dicha escisión, en virtud de su participación en el 50% del capital social de “Cresca, S.A.”.
- Con el perfeccionamiento de la operación de escisión, el Grupo, como parte receptora de los activos y pasivos derivados de la escisión, ha obtenido el control sobre el negocio agropecuario (correspondiente a su porcentaje de participación) llevado a cabo previamente por la sociedad asociada, sobre la que no poseía el control. El Grupo ha identificado esta operación como una combinación de negocios en los términos de la NIIF 3. Los principales efectos derivados de esta operación han sido los siguientes:
 1. Reducción del coste por el que tenía registrado el Grupo su participación en la sociedad asociada “Cresca, S.A.” a 31 de diciembre de 2017, por importe de 10.340 miles de euros (véase Nota 9).
 2. Reconocimiento del coste de los elementos de inmovilizado material, por importe neto de 18.318 miles de euros, recibidos en el proceso de adición. Adicionalmente, la NIIF 3 requiere que se reconozcan los activos y pasivos recibidos en el proceso de escisión a su valor razonable en la fecha de la operación. Una vez revisado el proceso de valoración y asignación, y en virtud de informes de valoración de terceros independientes, se ha concluido que dicho efecto se centra en la valoración de los terrenos recibidos en el proceso de escisión, habiéndose registrado un incremento del coste adicional por importe de 3.427 miles

de euros, reconociéndose un beneficio por dicho importe, registrado en el epígrafe “Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado” de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al primer semestre del ejercicio 2018 (véase Nota 7).

3. Así mismo, se han recibido activos y pasivos corrientes por importe neto de 733 miles de euros, así como una deuda financiera por importe de 4.133 miles de euros (eliminado a nivel consolidado, al ser el acreedor una sociedad del Grupo), estando registrados por su valor razonable.
4. Adicionalmente, y según lo establecido en la NIC 28, párrafo 23, y en la NIC 21, párrafo 48, el Grupo ha procedido a reciclar del patrimonio neto consolidado a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del primer semestre del ejercicio 2018, el importe de las diferencias de conversión que estaban asociadas a la participación en “Cresca, S.A.”, al entenderse realizadas como consecuencia de la operación. Se ha puesto de manifiesto un resultado positivo por importe de 6.294 miles de euros, estando registrado en el epígrafe “Diferencias de cambio” de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al primer semestre del ejercicio 2018.

4. Distribución del resultado de la Sociedad Dominante

La propuesta de distribución del resultado de la Sociedad Dominante, correspondiente al ejercicio 2017, formulada por los Administradores de la Sociedad Dominante en su reunión del 28 de febrero de 2018, ha resultado aprobada por la Junta General de Accionistas de fecha 21 de junio de 2018, siendo la siguiente:

	Miles de Euros
Bases de reparto:	
Resultado del ejercicio (Beneficio)	401
Distribución:	
A compensar resultados negativos de ejercicios anteriores	401

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 2017, 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 correspondiente a la actividad realizada por el Grupo durante el primer semestre de los ejercicios 2018 y 2017:

30 de Junio de 2018:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
Ventas externas	283.569	1.624	4.710	24.687	15.288	329.878
Ventas entre segmentos	2.264	-	-	-	(2.264)	-
Imp.neto de la cifra de negocios	285.834	1.624	4.710	24.687	13.024	329.878
EBITDA	12.223	40	1.449	1.524	5.158	20.393
Dotación a la amortización	(1.172)	(38)	(706)	(345)	(190)	(2.450)
Provisiones	1.022	10	20	3	(706)	349
Rdo.por enajenación inmovilizado	1	-	(55)	-	3.427	3.373
RDO. DE EXPLOTACIÓN	12.075	12	707	1.182	7.689	21.665
Ingresos financieros	5.431	644	-	5.575	(4.827)	6.824
Gastos financieros y similares	(6.347)	(139)	(275)	(3.650)	(92)	(10.503)
Diferencias de cambio y otros	(1.660)	39	-	205	2.737	1.320
Rdo.de sociedades asociadas	-	-	-	-	(954)	(954)
Resultado antes de impuestos	9.499	556	433	3.312	4.553	18.352

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

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 2018:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
Balance de situación:						
Activo no corriente:						
Inmov. intangible	2.010	1.601	15.924	1.821	7.626	28.982
Inmov. material	13.557	5	9.868	674	43.223	67.327
Inv. inmobiliarias	592	1.795	-	-	3	2.390
Activos por impuesto diferido	19.419	1.872	2.057	2.513	9.137	34.999
Otros	12.152	35.816	3	70.275	4.472	122.718
Activo corriente:						
Existencias	70.351	30.528	(162)	809	5.871	107.398
Deudores	224.862	2.648	2.282	13.156	9.352	252.299
Otros activos corrientes	3.565	1.676	37	854	(1.658)	4.473
Inv. financieras c/p	6.655	6	1	63.012	5.082	74.757
Efectivo y otros activ. líquidos	146.585	26.154	2.330	24.813	12.932	212.814
Total Activo-						
En España	220.889	39.732	32.340	9.710	28.710	331.380
En el extranjero	278.860	62.371	-	168.216	67.331	576.778
Total Activo	499.749	102.103	32.340	177.926	96.040	908.158
Pasivo no corriente:						
Deudas a l/p	190.196	2.829	7.265	69.149	109.659	379.098
Pasivos por impuesto diferido	6.634	105	1.416	10.386	(598)	17.943
Otros pasivos no corrientes	13.555	1.337	1.148	4.695	11.091	31.826
Pasivo corriente:						
Deudas a c/p	22.773	4.227	861	32.394	4.137	64.393
Acreedores comerciales	373.061	9.097	1.504	10.368	7.057	401.088
Otros pasivos corrientes	20.112	5.866	1.037	7.595	7.000	41.611
Total Pasivo-						
En España	388.098	5.648	13.231	4.860	122.575	534.412
En el extranjero	238.234	17.814	-	129.728	15.770	401.546
Total Pasivo	626.332	23.462	13.231	134.588	138.345	935.958
Adiciones de activos fijos:						
En España	673	-	28	-	37	738
En el extranjero	435	-	-	7	602	1.044
	1.108	-	28	7	639	1.782

31 de Diciembre de 2017:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
Balance de situación:						
Activo no corriente:						
Inmov. intangible	1.919	-	17.638	1.522	8.486	29.565
Inmov. material	12.670	8	10.092	2.225	20.354	45.349
Inv. inmobiliarias	602	2.692	-	-	3	3.297
Activos por impuesto diferido	18.751	1.786	2.061	3.405	9.132	35.135
Otros	22.064	34.992	5	105.950	10.843	173.854
Activo corriente:						
Existencias	66.850	33.271	-	1.130	3.453	104.704
Deudores	228.752	2.735	2.790	15.533	8.602	258.412
Otros activos corrientes	2.305	-	55	138	8.693	11.191
Inv. financieras c/p	4.735	24	1	77.543	432	82.735
Efectivo y otros actv. líquidos	166.477	26.820	4.232	12.151	10.454	220.134
Total Activo-						
En España	224.296	38.940	36.874	10.347	36.861	347.318
En el extranjero	300.829	63.388	-	209.250	43.591	617.058
	525.125	102.328	36.874	219.597	80.452	964.376
Pasivo no corriente:						
Deudas a l/p	198.875	2.840	7.858	102.546	107.977	420.096
Pasivos por Imp. Diferido	4.588	-	1.422	11.375	2.156	19.541
Otros pasivos no corrientes	17.636	1.373	1.284	9.651	1.273	31.217
Pasivo corriente:						
Deudas a c/p	20.325	8.218	892	33.427	2.966	65.828
Acreedores comerciales	378.983	8.796	2.148	9.447	7.205	406.579
Otros pasivos corrientes	20.922	5.846	799	8.683	13.234	49.484
Total Pasivo-						
En España	412.890	5.815	14.403	4.052	123.446	560.606
En el extranjero	228.439	21.258	-	171.077	11.365	432.139
	641.329	27.073	14.403	175.129	134.811	992.745
Adiciones de activos fijos:						
En España	1.027	-	599	83	(6)	1.703
En el extranjero	1.992	-	-	10	390	2.392
	3.019	-	599	93	384	4.095

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		Activos totales		Adiciones al inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias	
	Jun.-18	Jun.-17	Jun.-18	Dic.-17	Jun.-18	Jun.-17
España	163.053	132.447	331.379	347.318	738	1.256
Portugal	30.087	28.758	38.725	31.505	7	10
Cabo Verde	7.192	20.325	16.438	20.786	-	920
Argentina	8.050	5.453	78.475	64.038	735	202
Bolivia	-	-	7	-	-	-
Estados Unidos	-	-	841	911	1	-
Perú	3.132	2.807	58.931	57.125	85	-
Brasil	-	-	6.693	8.119	-	-
Panamá	-	-	345	548	-	-
Francia	-	-	403	402	-	-
Alemania	-	-	41	41	-	-
Chile	45.806	43.119	227.454	274.298	29	20
India	5.703	12.322	8.078	5.570	2	-
Abu Dhabi	64.911	79.672	126.387	127.785	184	691
Nepal	-	-	5.168	11.181	-	-
Timor	56	62	2.740	3.462	-	-
Marruecos	-	-	70	69	-	-
Mozambique	-	-	85	76	-	-
Colombia	-	-	7	-	-	-
México	1.022	3.976	2.908	6.960	1	-
Malta	867	3.100	2.982	4.182	-	-
TOTAL	329.878	332.041	908.158	964.376	1.782	3.099

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 2018 y a 31 de diciembre de 2017, un importe de 534.628 y 580.928 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 2018 y 2017, la actividad desarrollada en dichos países asciende a 135.871 y 167.736 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 2018 y a 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2018	31.12.2017
Fondo de comercio de consolidación (Nota 6.1)	9.984	9.984
Acuerdos de concesión (Nota 6.2)	14.664	15.073
Otros activos intangibles (Nota 6.3)	4.334	4.508
Total	28.982	29.565

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 2018 y a 31 de diciembre de 2017, en función de las sociedades que lo originan, es el siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2018	31.12.2017
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
Total	9.984	9.984

En el primer semestre del ejercicio 2018 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 2018, son los siguientes:

	Miles de Euros		
	Coste	Amort.Acum.	Neto
Saldo 31 de diciembre de 2017	27.042	(11.969)	15.073
Adiciones	27	(436)	(409)
Retiros	(3.000)	3.000	-
Saldo al 30 de junio de 2018	24.069	(9.405)	14.664

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 al contrato de concesión de servicios de mantenimiento y venta de energía en el Hospital de Torrecárdenas finalizada durante el primer semestre del ejercicio 2018, estando íntegramente amortizados.

A 30 de junio de 2018, 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 2018, son los siguientes:

	Miles de Euros		
	Coste	Amort.Acum.	Neto
Saldo 31 de diciembre de 2017	7.853	(3.345)	4.508
Adiciones	-	(140)	(140)
Diferencias de conversión	(79)	45	(34)
Saldo al 30 de junio de 2018	7.774	(3.440)	4.334

Durante el primer semestre del ejercicio 2018, 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 2018, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Coste	Amort.Acum.	Deterioro	Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2017	97.179	(51.806)	(24)	45.349
Adiciones	1.755	(1.827)	-	(72)
Retiros	(378)	172	-	(206)
Trasposos	23.486	(1.219)	-	22.267
Diferencias de conversión	(792)	781	-	(11)
Saldo al 30 de junio de 2018	121.250	(53.899)	(24)	67.327

En la línea de trasposos se incluye los elementos de inmovilizado material, principalmente terrenos, recibidos como consecuencia del perfeccionado de la operación de escisión parcial de la sociedad asociada “Cresca, S.A.”, por importe neto de 21.745 miles de euros. En dicho importe se incluye 3.427 miles de euros, correspondiente al ajuste a valor razonable de los terrenos recibidos por el Grupo, según lo establecido en la NIIF 3 (véase Nota 3).

Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, determinados inmuebles actúan como garantía de parte del préstamo sindicado del Grupo por un importe de 25,2 millones de euros, en ambas fechas (véase Nota 13.4). Durante el primer semestre del ejercicio 2018, no se ha producido variación significativa en el coste neto de dichos inmuebles.

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 2018 el Grupo no mantenía compromisos de compra de elementos de inmovilizado material.

8. Inversiones inmobiliarias

La composición y el movimiento habido en este epígrafe durante el primer semestre del ejercicio 2018, han sido los siguientes:

	Miles de Euros			
	Coste	Amort.Acum.	Deterioro	Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2017	5.752	(2.430)	(25)	3.297
Adiciones	-	(47)	-	(47)
Diferencias de conversión	(1.507)	647	-	(860)
Trasposos y otros	-	-	-	-
Saldo al 30 de junio de 2018	4.245	(1.830)	(25)	2.390

8.1 Inversiones inmobiliarias terminadas afectas a garantías hipotecarias

Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 el Grupo no posee inversiones inmobiliarias en su balance que garanticen préstamos hipotecarios.

Adicionalmente, varios elementos incluidos en este epígrafe actúan como garantía de parte del préstamo sindicado del Grupo SANJOSE por un importe de 781 miles, en ambas fechas (véase Nota 13.4). Durante el primer semestre del ejercicio 2018, no se ha producido variación significativa en el coste neto de dichos elementos.

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 2018 y al 31 de diciembre de 2017, 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 2018 como en el ejercicio 2017, no se ha puesto de manifiesto la necesidad de registro de deterioros adicionales.

Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo que se desprende de los estudios indicados anteriormente ascendía a 74,7 y 86,3 millones de euros, respectivamente. En dicho importe, a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017, se incluía un importe de 37,1 y 37,4 millones de euros, respectivamente, correspondientes al valor de las inversiones inmobiliarias de las sociedades asociadas al porcentaje de participación del Grupo.

8.3 Política de seguros

La política del Grupo es la de formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están expuestas sus inversiones inmobiliarias. En opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante, las coberturas de seguro contratadas a 30 de junio de 2018 son adecuadas y suficientes.

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 2018, es el siguiente:

	Miles de Euros				
	Otros activos financ. a VR con cambios en PyG	Activos financ. disponibles para la venta	Préstamos y partidas a cobrar	Inversiones mantenidas hasta el vto.	Total
Instrumentos de patrimonio	40.815	3.328	-	-	44.143
Créditos y préstamos concedidos	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	78.576	78.576
Total	40.815	3.328	-	78.576	122.719

Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación

Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, el coste neto de la participación que mantiene el Grupo en entidades asociadas, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2018	31.12.2017
Distrito Castellana Norte, S.A. (DCN)	31.965	27.797
Panamerican Mall, S.A. (PM)	3.388	6.220
Pinar de Villanueva, S.L.	5.442	5.541
Cresca, S.A. (Nota 3)	20	10.360
Total neto	40.815	49.918

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación resumido consolidado durante el primer semestre del ejercicio 2018, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2017	49.918
Resultados del ejercicio	(954)
Adiciones	4.624
Variaciones del perímetro (Nota 3)	(9.614)
Reparto de dividendos	(1.385)
Diferencias de conversión	(1.774)
Saldo al 30 de junio de 2018	40.815

Durante el primer semestre del ejercicio 2018, la Junta de Accionistas de la sociedad participada "Distrito Castellana Norte, S.A." ha aprobado una ampliación de capital por importe total de 18.871 miles de euros, elevado a escritura pública el 30 de enero de 2018. El Grupo, a través de su participada "Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.", ha suscrito y desembolsado la totalidad de acciones que le correspondían atendiendo a su participación, por importe total de 4.624 miles de euros. En consecuencia, mantiene su participación del 24,46% en el capital social de la sociedad "Distrito Castellana Norte, S.A."

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, la actividad de esta sociedad participada ha consistido en el desarrollo de las actividades necesarias para la adquisición final de la propiedad de suelos y aprovechamientos urbanísticos del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y de Renfe-Operadora, una vez se produzca la desafectación al uso ferroviario de los mismos, en los ámbitos de actuación inmobiliaria denominados APR 08.03 y APE 05.27, en el término municipal de Madrid.

“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, sin que a la fecha el Grupo disponga de información sobre las razones técnicas que subyacen en esta decisión.

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 alcanzaron 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. Este hecho se manifiesta, entre otros, en la medida que los accionistas han acudido a las ampliaciones de capital que se han requerido en los últimos años.

En el Anexo II de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2017 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 2018 (primeros seis meses del ejercicio 2018):

	Millones de Euros	
	DCN	PM
Activo no corriente	4,3	210,5
Activo corriente	138,2	24,0
Total Activo	142,5	234,4
Pasivos no corrientes	7,5	71,8
Pasivos corrientes	4,1	7,6
Total Pasivo	11,5	79,5
Ingreso de actividades ordinarias	0,0	9,3
Resultado del ejercicio de op.continuadas	-1,5	5,4
Resultado del ejercicio	-1,5	5,4

A 31 de diciembre de 2017 (ejercicio anual finalizado en dicha fecha):

	Millones de Euros		
	DCN	PM	Cresca
Activo no corriente	4,0	289,0	2,9
Activo corriente	124,1	16,5	44,0
Total Activo	128,1	305,5	46,9
Pasivos no corrientes	7,5	66,6	0,0
Pasivos corrientes	7,0	11,9	18,2
Total Pasivo	14,5	78,5	18,2
Ingreso de actividades ordinarias	0,0	26,4	0,0
Resultado del ejercicio de operaciones continuadas	-2,8	66,7	-1,5
Resultado del ejercicio	-2,8	66,7	-1,5

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 2018:

	Millones de Euros	
	DCN	PM
Total Patrimonio Neto	131,0	155,0
% participación del Grupo SANJOSE	24,46%	20,00%
Valor teórico contable de la partic. (VTC)	32,0	31,0
Correcciones al VTC y otros	-0,1	-27,6
Coste de la participación del Grupo	32,0	3,4

A 31 de diciembre de 2017:

	Millones de Euros		
	DCN	PM	Cresca
Total Patrimonio Neto	113,6	227,0	28,8
% participación del Grupo SANJOSE	24,459%	20,00%	50,00%
Valor teórico contable de la partic. (VTC)	27,8	45,4	14,4
Correcciones al VTC y otros	-	(39,2)	(4,0)
Coste de la participación del Grupo	27,8	6,2	10,4

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 la 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 2018 y a 31 de diciembre de 2017, es como sigue:

Entidad	Miles de euros	
	30.06.2018	31.12.2017
Bodegas Altanza, S.A.	994	994
Unirisco SCR, S.A.	407	469
Filmanova, S.A.	-	-
Editorial Ecoprensa, S.A.	835	835
Oryzon Gernomics, S.A. (*)	867	693
Otros	225	178
	3.328	3.169

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

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 70.159 y 105.446 miles de euros a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, 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 4.3 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017), 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 cinco primeras el 31 de marzo de 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018. 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 2018 y 2017, el Grupo se ha registrado ingresos financieros derivados de la actualización de dichas partidas, por importe de 4.062 y 5.245 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 38.319 y 39.760 miles de euros, a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, 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 referidos al contrato de concesión, por un período total de 15 años.

A 30 de junio de 2018, en este epígrafe se incluye igualmente un importe de 13.221 miles de euros, teniendo asociado un deterioro por importe de 10.956 miles de euros, correspondiente al derecho de cobro que mantiene el Grupo frente a clientes de construcción, por la obra ejecutada e inversiones realizadas previas a la rescisión unilateral de contrato por parte del cliente. El Grupo considera que los motivos alegados por los clientes carecen de fundamento jurídico, poniendo en marcha todos los mecanismos contemplados en los respectivos contratos y en la legislación marco correspondiente para la defensa de sus intereses. No se prevé resolución a corto plazo. No obstante, justificado por motivos de prudencia, durante el primer semestre del ejercicio 2018, el Grupo ha registrado un deterioro adicional por importe de 5.465 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 2018, adjunta.

9.2. Activos financieros corrientes

El detalle de los activos financieros corrientes a 30 de junio de 2018, es el siguiente:

	Miles de Euros						
	Activos financ.mant. para negoc.	Otros activos financ. a VR con cambios en PyG	Activos financ. disponibles para la venta	Préstamos y partidas a cobrar (Nota 17)	Inversiones mantenidas hasta el vto.	Derivados de cobertura	Total
Créditos y préstamos concedidos	-	-	-	2.093	-	-	2.093
Otros activos financieros	-	-	-	-	74.757	-	74.757
Total	-	-	-	2.093	74.757	-	76.850

Préstamos y partidas a cobrar

En este epígrafe se incluye principalmente el saldo pendiente de cobro del dividendo concedido por la sociedad asociada “Panamerican Mall, S.A.”, por un importe neto de 1.087 miles de euros a 30 de junio de 2018 (véase Nota 9.1).

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 2018, principalmente se incluye los importes derivados de imposiciones a corto plazo por importe de 30.490 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 24.605 miles de euros.

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 38.319 miles de euros a 30 de junio de 2018, constitutivo de la cuota a cobrar a corto plazo (marzo del ejercicio 2019) 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 2018 en este epígrafe se incluye el importe a cobrar con el cliente de la sociedad del Grupo “Sociedad Concesionaria San José Rutas del Loa, S.A.”, de 5.666 miles de euros, como consecuencia de la rescisión del contrato y ejecución de los avales a primer requerimiento. El Grupo considera que los motivos alegados por el cliente carecen de fundamento jurídico, poniendo en marcha todos los mecanismos contemplados en el contrato y en la legislación marco chilena para la defensa de sus intereses.

Adicionalmente, el Grupo mantiene registrada una provisión en el pasivo no corriente del balance de situación resumido consolidado adjunto, que cubre razonablemente las contingencias que pudieran derivarse asociadas a

este proceso de reclamación, sin haberse producido variaciones significativas durante el primer semestre del ejercicio 2018.

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 2018 y a 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2018	31.12.2017
Deudores por ventas y prestación de servicios	168.029	178.345
Producción ejecutada pendiente de certificar (OEPC)	29.902	37.204
Retenciones por garantía	31.939	21.164
Clientes, efectos en cartera	24.391	21.158
Deterioros	(31.931)	(30.557)
Total	222.330	227.314
Anticipos	(87.949)	(118.670)
Total saldo neto deudores	134.381	108.644

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 29.902 miles de euros. En dicho importe, se incluye las diferencias entre la producción ejecutada, valorada a precio de venta, y la certificación realizada hasta la fecha conforme al contrato vigente.

En el epígrafe “Acreedores comerciales” del pasivo corriente del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, se incluye un importe de 87.949 y 118.670 miles de euros, respectivamente, correspondiente a “Anticipos recibidos de clientes”, incluyéndose la obra certificada por anticipado, así como los anticipos recibidos, por importes de 56.547 y 31.402 miles de euros, respectivamente, a 30 de junio de 2018. 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 (véase Nota 4.12 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017).

10. Existencias

La composición de este epígrafe al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2018	31.12.2017
Inmuebles adquiridos	8.684	9.723
Terrenos y solares	60.082	69.623
MMPP y otros aprovisionamientos	4.940	5.259
Promociones en curso		
De ciclo largo	-	-
De ciclo corto	14.615	-
Edificios construidos	8.991	9.066
Anticipos entregados a proveedores	21.701	22.842
Derechos de emisión	(162)	(90)
Deterioro de existencias	(11.454)	(11.719)
	107.398	104.704

Durante el primer semestre del ejercicio 2018, el Grupo ha iniciado la construcción de la promoción “BuenaVista” en Lima, Perú. En consecuencia, se ha procedido a traspasar al epígrafe “Promociones en curso” el importe correspondiente al coste de compra y adecuación previa del terreno, por un total de 13.749 miles de euros.

En el mes de junio de 2018, el Grupo ha elevado a escritura pública el acuerdo de compra de un suelo rústico sito en Herdade da Palheta, en el Concello de Redondo (Portugal), por un coste de 3.585 miles de euros, estando pendiente de pago un importe de 2.868 miles de euros. Dicha operación se ha realizado en el contexto de una operación de gestión de cobro de deudas de clientes, no teniendo previsto la realización de desembolsos adicionales.

Durante el primer semestre del ejercicio 2018, se ha procedido a la venta de la promoción “Manilva Residencial Pueblo Paloma”, en Málaga, adquirida en ejercicios anteriores por el Grupo en una operación de dación en cobro de deudas de clientes, habiendo obtenido un resultado positivo.

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 2018 y el ejercicio 2017 no se ha procedido a la activación de gastos financieros.

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 existen activos registrados como existencias que se encuentran en garantía de préstamos hipotecarios o préstamos promotores concedidos por entidades financieras por un importe dispuesto de 5.207 miles de euros (véase Nota 13.3).

Adicionalmente, varios activos incluidos en este epígrafe actúan como garantía de parte del préstamo sindicado del Grupo, por un importe dispuesto de 8.244 miles de euros (véase Nota 13.4).

Durante el primer semestre de 2018, y en base a la valoración de activos inmobiliarios realizada por experto independiente (véase Nota 10.3), no se ha puesto de manifiesto la necesidad de registro de deterioros adicionales.

10.1 Compromisos de compra de terrenos y solares

Al 30 de junio de 2018, 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 resumido 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 2018 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.

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

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, 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 7.937 y 6.694 miles de euros. A dichas fechas, el Grupo había recibido de los correspondientes clientes, en concepto de anticipos, la cantidad de 584 y 66 miles de euros, respectivamente.

10.3 Deterioro de las existencias

El Grupo encarga anualmente a expertos independientes estudios para determinar los valores razonables de sus existencias al cierre del ejercicio. Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, 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 ha 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 2018 y al 31 de diciembre de 2017, el valor razonable de las existencias del Grupo que se desprende del estudio indicado anteriormente asciende a 159,3 y 159,4 millones de euros, respectivamente.

10.4 Política de seguros

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

10.5 Derechos de emisión

A 30 de junio de 2018, en el epígrafe "Existencias" se incluye los derechos de emisión de gases de efecto invernadero propiedad de 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 11 miles de euros, no teniendo deterioro asociado. Durante el primer semestre del ejercicio 2018, se han recibido derechos de emisión por importe total de 22 miles de euros, habiéndose procedido a la redención frente a la Administración Pública de los derechos de emisión correspondiente a las emisiones de CO₂ del ejercicio 2017, por importe de 300 miles de euros, íntegramente provisionados en este epígrafe del balance de situación consolidado del Grupo a 31 de diciembre de 2017.

A 30 de junio de 2018, en el epígrafe "Derechos de emisión", el Grupo incluye adicionalmente un importe negativo de 173 miles de euros, correspondiente al consumo de derechos en el ejercicio 2018 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 resumida consolidada adjunta correspondiente al primer semestre del ejercicio 2018.

11. Patrimonio neto

11.1 Capital social

El capital social de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 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 2017 fue 3,55 y 3,14 euros, respectivamente. La cotización de cierre a 29 de junio de 2018 y la cotización media del segundo trimestre del ejercicio 2018 ha sido de 3,92 y 3,74 euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2018, los accionistas con una participación superior al 10% en el capital social de la Sociedad Dominante era: D.Jacinto Rey González, con una participación directa y total efectiva del 24,952% y del 48,292%, respectivamente.

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

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

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

11.2 Prima de emisión

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

11.3 Reserva legal

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2017, y a la fecha del cierre actual, el mínimo de esta reserva se encontraba totalmente constituida.

11.4 Diferencias de conversión

Durante el primer semestre del ejercicio 2018, se han reciclado a la cuenta de pérdidas y ganancias del período diferencias de conversión existentes a fecha 31 de diciembre de 2017, por importe positivo de 6.294 miles de euros, correspondiente principalmente a la operación de escisión parcial de la sociedad asociada "Cresca, S.A." (véase Nota 3).

11.5 Limitaciones a la distribución de dividendos

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

11.6 Ajustes en patrimonio por valoración

Este epígrafe del balance de situación semestral resumido consolidado recoge principalmente el importe neto de las variaciones de valor razonable de determinados instrumentos derivados (véase Nota 13.5), por aplicación de las NIC 32 y NIIF 9.

11.7 Acciones de la Sociedad Dominante

Al 30 de junio de 2018 la Sociedad Dominante no tiene autocartera, ni ha efectuado operaciones de autocartera durante el primer semestre de 2018.

11.8 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 2018, la Sociedad Dominante presenta un patrimonio neto negativo por importe de 38.067 miles de euros, situándose por debajo del capital suscrito y desembolsado. Sin embargo, la Sociedad Dominante cuenta con un préstamo participativo que, a 30 de junio de 2018, asciende a 109.517 miles de euros (véase Nota 13), recibido de las entidades financieras acreedoras, con lo que fortalece su situación patrimonial. El patrimonio neto total resultante, incluyendo el importe del préstamo participativo, se encuentra muy por encima del capital suscrito y desembolsado. En consecuencia, la Sociedad Dominante no se encuentra en la situación de desequilibrio patrimonial recogida en el artículos 327 y 363 de la Ley de Sociedades de Capital.

11.9 Beneficio por acción

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo (después de impuestos y minoritarios) entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese ejercicio, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo. De acuerdo con ello:

	A fecha 30 de junio de 2018	A fecha 30 de junio de 2017	Variación
Resultado neto del ejercicio atribuido a la sociedad dominante (miles de euros)	6.700	7.966	(1.266)
Número medio ponderado de acciones en circulación (acciones)	65.026.083	65.026.083	-
Beneficio/(Pérdida) básico por acción (euros/acción)	0,10	0,12	(0,02)

No existe un potencial efecto dilusivo derivado de opciones sobre acciones, *warrants*, deuda convertible u otros instrumentos al 30 de junio de 2018, adicional al que se pudiera poner de manifiesto como consecuencia de la ejecución de los *warrants* que la Sociedad dominante tiene actualmente emitidos, cuyo ejercicio, en el caso en que se lleve a cabo, sería en el ejercicio 2019. A 30 de junio de 2018, el beneficio diluido por acción coincide con el básico.

12. Provisiones corrientes y no corrientes

El movimiento que ha tenido lugar en el saldo de estos epígrafes del balance de situación resumido consolidado en el primer semestre de 2018, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	Provisiones a l/p	Provisiones a c/p
Saldo al 31 de diciembre de 2017	30.313	37.895
Dotaciones	2.500	7.383
Reversiones	(715)	(9.459)
Aplicaciones	(35)	(88)
Dif.de conversión y otros	(1.101)	(53)
Saldo al 30 de junio de 2018	30.962	35.678

12.1. 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 del ejercicio 2017, se describen los principales litigios y otros riesgos provisionados que afectaban al Grupo a dicha fecha.

Durante el primer semestre del ejercicio 2018 no se han producido variaciones en la relación de litigios que se consideren significativas.

12.2. 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.

13. Pasivos financieros

La composición del saldo de este epígrafe en el balance de situación resumido consolidado a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

30 de junio de 2018:

	Miles de Euros		
	Débitos y partidas a pagar	Derivados (Nota 13.5)	Total
Pasivos financieros no corrientes:			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 13.1)	69.067	-	69.067
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.2)	305.325	469	305.794
Otros pasivos financieros	4.237	-	4.237
Total no corriente	378.629	469	379.098
Pasivos financieros corrientes:			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 13.1)	32.394	-	32.394
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.2)	28.776	3	28.779
Otros pasivos financieros	3.220	-	3.220
Total corriente	64.390	3	64.393

31 de diciembre de 2017:

	Miles de euros		
	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados	Total
Pasivos financieros no corrientes:			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 13.1)	102.463	-	102.463
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.2)	313.418	-	313.418
Derivados (Nota 13.5)	-	591	591
Otros pasivos financieros	3.624	-	3.624
Total no corriente	419.505	591	420.096
Pasivos financieros corrientes:			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 13.1)	33.426	-	33.426
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.2)	29.066	-	29.066
Derivados (Nota 13.5)	-	3	3
Otros pasivos financieros	3.333	-	3.333
Total corriente	65.825	3	65.828

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.

13.1 Obligaciones y otros valores negociables

Con fecha 24 de marzo de 2015 el Grupo realizó una emisión de bonos en el mercado de capitales en Chile, a través de su sociedad participada “Sociedad Concesionaria San 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 está asegurada, estableciéndose una tasa de interés media del 4,0%.

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

La amortización de las obligaciones emitidas se realiza en siete cuotas fijas anuales, con vencimiento los 30 de junio, desde 2015 a 2021. A 30 de junio de 2018, el Grupo ha procedido a realizar el pago de la cuarta cuota. A dicha fecha, el principal pendiente de reembolso tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

Miles de euros			
Año 2019	Año 2020	Año 2021	Total
32.394	34.012	35.055	101.461

(*) Importes netos, descontados los gastos de formalización de deudas, ascendiendo éstos a 2.391 miles de euros a 30 de junio de 2018.

13.2 Deudas con entidades de crédito

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

	Miles de euros	
	30.06.2018	31.12.2017
No corriente:		
Arrendamiento financiero	-	-
Préstamos y créditos bancarios	12.439	13.516
Crédito sindicado “Grupo Empresarial San José, S.A.” (Nota 13.4)	109.517	107.883
Crédito sindicado “Constructora San José, S.A.” (Nota 13.4)	183.369	192.019
Derivados financieros (Nota 13.5)	469	591
Total no corriente	305.794	314.009
Corriente:		
Arrendamiento financiero	-	162
Crédito sindicado “Constructora San José, S.A.” (Nota 13.4)	19.000	20.700
Préstamos y créditos bancarios	4.569	-
Préstamos hipotecarios sobre existencias (Notas 13.3)	5.207	5.372
Derivados financieros (Nota 13.5)	3	3
Total corriente	28.779	26.237
TOTAL	334.573	340.246

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

A 30 de junio de 2018, en la partida de “Préstamos y créditos bancarios” del pasivo no corriente se incluye principalmente:

- Un importe 6.231 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 “Poligeneración Parc de L’Alba ST-4, S.A.” (véase Nota 6.2). Dicha planta actúa como garantía de la financiación recibida, sin que exista recurso al Grupo.
- Un importe de 5.555 miles de euros, correspondientes a una póliza de crédito, con vencimiento final en el 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 resumido a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 se incluye un importe de 1.130 y 1.185 miles de euros, respectivamente, correspondiente a los gastos financieros devengados que a dichas fechas están pendientes de liquidación. De dicho importe, 1.027 miles de euros (1.081 miles de euros a 31 de diciembre de 2017) se refieren al crédito sindicado que dispone el Grupo (véase Nota 13.4).

13.3 Préstamos hipotecarios

El Grupo aporta como garantía a los préstamos hipotecarios, activos inmobiliarios por un coste neto total 9.142 miles de euros 31 de diciembre de 2017, sin que haya habido variaciones significativas durante el primer semestre del ejercicio 2018 (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 2018 ha oscilado entre el 2,18% y el 2,88%.

El principal de estos préstamos pendiente de reembolso al 30 de junio de 2018 tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

Miles de Euros				
Ejercicio 2018	Ejercicio 2019	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021 y ss	Total
167	341	350	4.349	5.207

13.4 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 2018, el importe pendiente de amortización asciende a 202 millones de euros. El vencimiento del principal pendiente de amortización, responde al siguiente calendario:

Miles de euros		
Año 2018	Año 2019	TOTAL
10.350	192.019	202.369

Con fecha 30 de abril de 2018 se ha procedido al pago de la cuota ordinaria, por importe de 10.350 miles de euros. A 30 de junio de 2018, el importe total de la amortización parcial anticipada pagada por el Grupo asciende a 7.181 miles de euros.

Se establece liquidación trimestral de los intereses financieros devengados. A 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017, el importe del gasto financiero devengado no liquidado asciende a 522 y 1.081 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 2018, 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 la Sociedad dominante. 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 Concursal.

A 31 de diciembre de 2017, el Grupo tiene aportados activos inmobiliarios por importe neto de 17.994 miles de euros, que garantizan deuda sindicada por importe de 34.176 miles de euros, sin que se hayan producido variaciones significativas durante el primer semestre del ejercicio 2018.

13.5 Instrumentos financieros derivados

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

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

A fecha 30 de junio de 2018, 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 2018 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 2018 y a 31 de diciembre de 2017, junto con sus valores razonables a dichas fechas, clasificados en función a su grado de eficiencia, son los siguientes:

A 30 de junio de 2018:

	Miles de Euros				
	Instrum. Financ.	Vencimiento	Nominal inicial	Nominal pendiente a 30.06.2018	Valoración al 30.06.2018 (Nota 13)
Coberturas eficientes:					
Trendy King, S.A.U.	CCS-GBP	17/09/2018	182	182	(1)
Trendy King, S.A.U.	CCS-USD	17/09/2018	1.289	1.289	75
Trendy King, S.A.U.	CCS-GBP	10/12/2018	29	29	-
Trendy King, S.A.U.	CCS-USD	15/01/2019	1.428	1.428	7
Trendy King, S.A.U.	CCS-GBP	15/01/2019	204	204	(2)
Poligeneració Parc de l'Alba ST-4, S.A.	IR Swap	15/12/2021	15.451	4.899	(469)
			18.583	8.031	(390)

A 31 de diciembre de 2017:

Sociedad	Instrum. Financ.	Vencimiento	Miles de euros		
			Nominal inicial	Nominal pendiente a 31.12.2017	Valoración al 31.12.2017 (Nota 13)
Coberturas eficientes:					
Trendy King, S.A.U.	CCS-usd	15/06/2018	112	112	1
Trendy King, S.A.U.	CCS-usd	17/09/2018	182	182	(3)
Poligeneració Parc de l'Alba ST-4, S.A.	IR Swap	15/12/2021	15.541	5.475	(591)
TOTAL			15.835	5.769	(594)

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 2018, 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 NIIF 9 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 2018 y 31 de diciembre de 2017, 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 209 y 497 miles de euros, respectivamente.

Durante el primer semestre del ejercicio 2018 y el ejercicio 2017, se ha procedido a reciclar de patrimonio neto a gasto de intereses un importe antes de impuestos de 149 y 354 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 NIIF 9, 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.

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 2018, la variación que pudiera producirse del valor de los instrumentos financieros derivados ante cambios en los tipos de interés es poco relevante.

Valor razonable y Clasificación de los instrumentos financieros

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

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

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

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

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

Todos los instrumentos contratados por Grupo SANJOSE están clasificados en el Nivel 2 dentro de la jerarquía de valoración. De forma residual, a 30 de junio de 2018, el Grupo clasifica como Nivel 1 la inversión realizada en acciones de una sociedad participada (véase Nota 13.4).

No se han producido transferencias de instrumentos derivados valorados a valor razonable entre los niveles 1 y 2 de la jerarquía durante el primer semestre del ejercicio 2018. Tampoco se han producido transferencias de entrada o de salida del nivel 3 respecto al 31 de diciembre de 2017.

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.

La totalidad de los instrumentos financieros derivados del Grupo a 30 de junio de 2018 se clasifican como de Nivel 2.

14. Garantías comprometidas con terceros

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el Grupo tiene recibidas de entidades financieras y aseguradoras, garantías presentadas ante terceros por importe de 369 y 338 millones de euros, respectivamente (principalmente avales provisionales y definitivos de licitación y contratación de obras presentados ante organismos públicos y privados), de los cuales 0,04 millones de euros corresponden a la Sociedad Dominante a ambas fechas, y el resto a las sociedades dependientes.

De la totalidad de avales y garantías que tiene el Grupo aportados ante terceros, un importe de 223 millones de euros (aproximadamente el 60%) corresponden a la actividad internacional del Grupo, principalmente en Abu Dhabi y Chile, por importes de 140 y 45 millones de euros, respectivamente.

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

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

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

15. Situación Fiscal

La Dirección del Grupo SANJOSE, para la realización de los Estados Financieros Resumidos Consolidados del Grupo a 30 de junio de 2018, ha tenido en cuenta las normativas aplicables durante el ejercicio 2018 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 2017 se describen los ejercicios sujetos a inspección fiscal en el Grupo, así como las principales actuaciones de la inspección.

Con fecha 16 de mayo de 2018, se ha recibido notificación de apertura del procedimiento de inspección del impuesto de sociedades del grupo fiscal español, correspondiente a los ejercicios 2013 a 2016.

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

16. Otra información

16.1. Plantilla media

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

Categoría	30/06/2018		31/12/2017	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Titulados superiores	440	99	379	92
Titulados medios	467	97	347	79
Administrativos	121	110	127	108
Operarios y personal técnico	1.528	120	1.666	80
	2.556	426	2.519	359

El número de empleados a 30 de junio de 2018 ascendía a 3.017 de los cuales 2.587 eran hombres y 430 mujeres.

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2018 con discapacidad mayor o igual al 33% es similar al existente a 31 de diciembre 2017, 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.

16.2. Ingresos financieros

En este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al primer semestre del ejercicio 2018 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 4.062 miles de euros (5.245 miles de euros en el primer semestre del ejercicio 2017), así como los ingresos financieros derivados del diferimiento en el cobro a clientes públicos, por importe de 384 miles de euros (747 miles de euros en el primer semestre del ejercicio 2017).

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

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

	Miles de euros					
	Créditos concedidos (Notas 9.1 y 9.2)	Cuentas a pagar	Cuentas a cobrar comerciales	Gastos financieros	Ingresos financieros	Servicios recibidos
Panamerican Mall, S.A.	1.087	-	-	-	-	-
Cresca, S.A.	-	-	-	-	-	-
Pinos Altos XR, S.L.	-	10	-	-	-	-
CSJ-GVK Projects and Thecnical SS.	-	-	1.447	-	-	-
Socios en Utes y Otros	1.006	5.542	675	21	3	-
Total	2.093	5.552	2.122	21	3	-

18. Retribuciones

18.1 Retribuciones al Consejo de Administración

La composición de los distintos conceptos retributivos devengados por los miembros del Consejo de Administración de Grupo Empresarial San José, S.A., cualquiera que sea su causa y la sociedad del grupo, multigrupo o asociada obligada a satisfacerlo durante el primer semestre del ejercicio 2018 y 2017, es la siguiente:

Tipo de Consejeros	Miles de euros	
	30.06.2018	30.06.2017
Ejecutivos	1.678	1.690
Externos independientes	106	112
Otros externos	9	9
Total	1.793	1.811

Por otra parte, al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre 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 2017).

18.2 Retribución y otras prestaciones al personal directivo

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

Número de Personas	Miles de Euros
A junio 2018:	
9 Directivos	648
A junio 2017:	
13 Directivos	661

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 2018

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.

Las principales líneas de actividad que desarrolla el Grupo SANJOSE son las siguientes:

- Construcción
- Concesiones y servicios
- Energía y medio ambiente
- Ingeniería y Project Management



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 agropecuario.

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, al objeto de reducir los riesgos derivados de un exceso de concentración. Además, tiene una clara vocación internacional, siendo muy importante la actividad desarrollada en el extranjero, con un peso muy relevante en la cifra de negocios total del Grupo. En el ejercicio 2017, el Grupo desarrolló el 56,4% de su actividad en mercados internacionales. Durante el primer semestre del ejercicio 2018, la actividad que desarrolla el Grupo en el extranjero supone el 51% 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.

El principal objetivo del Grupo es seguir equilibrando la cifra de negocios, tomando la actividad de construcción como el principal motor, incrementando el peso en el ámbito internacional –potenciando el desarrollo en los países en los que ya se está presente y en aquellos de futura penetración–, manteniendo los niveles de calidad en la producción y de satisfacción de los clientes y proveedores que han posicionado al Grupo SANJOSE como un referente en el mercado, analizando e incentivando la aplicación de innovaciones y progresos tecnológicos, y manteniendo una estructura de costes ajustada, que garantiza la rentabilidad de los proyectos.

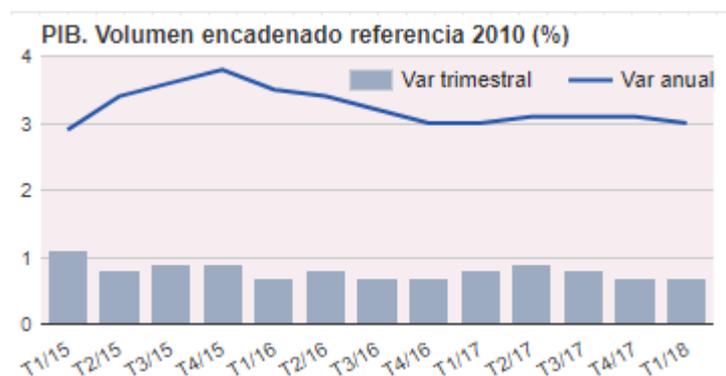
2. Evolución y resultado de los negocios

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 la economía en general. En los últimos años se empiezan a ver síntomas de mejoría.

En el ejercicio 2013, se produjo un punto de inflexión de la economía nacional, saliendo técnicamente de la recesión, lo cual se ha mantenido en los últimos ejercicios. La variación interanual del PIB en 2017 fue del 3,1%, con lo que suma cuatro años de recuperación y tres años consecutivos creciendo por encima del 3%.

El Producto Interior Bruto (PIB) creció en los tres primeros meses del 2018 un 0,7%, tasa que es igual a la del cuarto trimestre de 2017. La variación interanual del PIB ha sido del 3%, 1 décima menor que la del cuarto trimestre de 2017, cuando fue del 3,1%.



Fte.: INE

Las principales causas del crecimiento han sido las exportaciones, que junto al consumo y el turismo se mantienen como pilares de la mejora económica. La economía se viene apoyando en estos tres pilares básicos que podrían sufrir en próximos meses. Por un lado, las exportaciones, que se encuentran en máximos históricos, pero que se ven amenazadas por la escalada proteccionista y por un alza en el precio del crudo, puede descuadrar la balanza comercial. Por otro, el consumo interno, que se prevé que se relaje en los próximos trimestres motivado por el fin de la demanda embolsada durante la crisis (todos aquellos gastos que los españoles frenaron por la falta de confianza existente). Y, por último, el tirón de la industria turística y de los servicios que, en la medida que la actividad en este sector en los últimos años se ha situado en máximos históricos, igualmente se prevé que se vea resentida en los próximos años (efecto de recuperación de zonas que compiten directamente con España, como Egipto o Turquía).

No obstante, el Banco de España ha revisado recientemente al alza el crecimiento de la economía española para el próximo trienio, pronosticando un crecimiento del PIB del 2,7% este año, que se desacelerará hasta el 2,3% en 2019 y al 2,1% en 2020.

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.

Así mismo, el Fondo Monetario Internacional FMI, ha elevado la previsión de crecimiento de este año para España en cuatro décimas, desde el 2,4% que había calculado el pasado enero al 2,8% que ha estimado en sus previsiones de abril 2018. La revisión coloca a la economía española entre las economías avanzadas más dinámicas del panorama mundial, con un pronóstico de alza del PIB superior al de Alemania o Francia, después de unos meses de incertidumbre por la crisis política catalana. Este riesgo no se ha desvanecido en el horizonte, pero sí ha dejado de sacudir la actividad en el corto plazo. Al FMI le preocupa más ahora el futuro de la deuda pública y el débil mercado de trabajo. Este crecimiento se va frenando de forma muy notable, al pasar de una expansión del 3,1% en 2017, a unas previsiones del 2,8% en 2018, hasta la del 2,2% en 2019. En 2020 el crecimiento que calcula el Fondo ya quedará por debajo de esa barrera simbólica del 2% (1,8%), a partir de la cual a España le suele costar más crear puestos de trabajo, y a partir de ese año, y hasta el 2023, no llegará ya al 1,7%.

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 la prima de riesgo), que se ha situado al cierre del segundo trimestre de 2018 en torno a los 100 puntos, lo cual supone las cifras más bajas de los últimos ejercicios y 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 2017 se mantuvo el descenso del paro existente en los ejercicios anteriores, siendo la cifra de paro un 16,55%. La recuperación del mercado laboral se ha mantenido al comienzo de 2018, manteniendo el porcentaje en un 16,74% a cierre del primer trimestre de 2018.



Fte.: INE

Aunque la cifra a cierre del primer trimestre de 2018 era similar a la de cierre del ejercicio 2017, en los meses de abril y mayo se ha acelerado el mercado de contrataciones. El volumen total de parados alcanzó a finales de mayo la cifra de 3.252.130 desempleados, su nivel más bajo desde diciembre de 2008, según ha destacado Empleo. Desde los máximos alcanzados en febrero de 2013, el paro se ha reducido en casi 1,8 millones de personas.

En lo referente a la deuda pública, en España ha crecido en el primer trimestre de 2018 en 16.315 millones de euros y se sitúa en 1.160.613 millones. En abril del presente ejercicio ha disminuido en 9.746 millones de euros respecto a marzo, de forma que ha pasado de 1.160.613 millones a 1.150.867 millones (97,87% del PIB), confirmando cierta tendencia de contención del gasto.

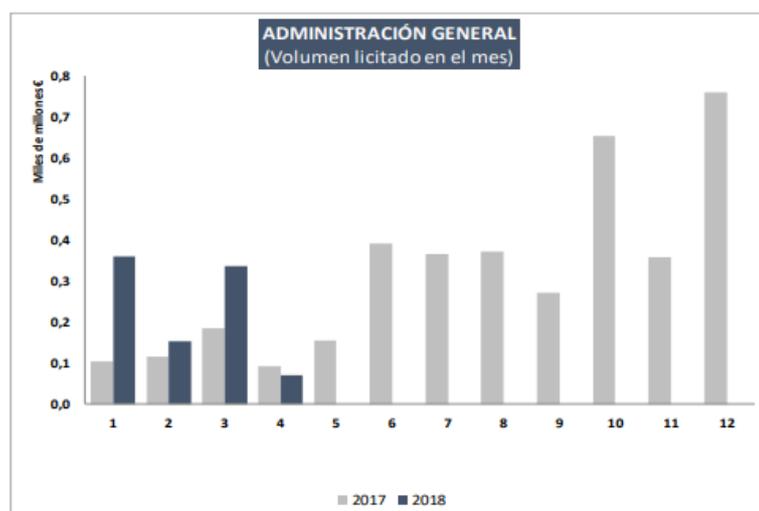
En relación al déficit público, el cierre del ejercicio 2017 fue positivo para España: cumplió el objetivo de déficit de sus Administraciones Públicas marcado por las instituciones europeas. No obstante, España es el país de la UE con una mayor diferencia entre ingresos y gastos públicos. El déficit ascendió el año pasado al 3,07%. El déficit del conjunto de las administraciones públicas (sin incluir a los ayuntamientos) se situó en 4.653 millones de euros hasta marzo, lo que equivale al 0,38% del PIB y es un 20,8% inferior al del primer trimestre de hace un año. Si se incluye la ayuda a las instituciones financieras (176 millones en 2017 y 62 millones en 2018), el déficit público hasta marzo se habría situado en 4.715 millones de euros, equivalente al 0,39% del PIB, con una reducción interanual de 0,12 puntos porcentuales del PIB.

En cuanto a la inflación, el Índice de Precios de Consumo (IPC) de España en mayo de 2018 se ha situado en 2,1%, lo cual ha supuesto una caída de nueve décimas respecto al primer trimestre del ejercicio, justificado principalmente por la subida de los precios de los carburantes (gasoil y gasolina), frente a la bajada que experimentaron en 2017. También influye el aumento de los precios de la electricidad.



Durante el 2017, se mantuvo un nivel de licitaciones algo mayor al de 2016 (se produjo un aumento del 32%), como parte de la mayor inversión del gasto público, aunque dentro del marco de austeridad de las Administraciones (12.875 millones—datos SEOPAN—)

Durante los primeros meses del ejercicio 2018, se mantiene el aumento de licitaciones públicas, experimentando un incremento de en torno al 75% respecto del mismo período de 2017 (datos SEOPAN acumulados hasta abril):



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 2018, el volumen de negocio exterior se sitúa en el 51% de la cifra total de negocios del Grupo frente al 56,4% del ejercicio 2017.

La economía mundial media crecerá en 2018 según el FMI. Se prevé un crecimiento mundial del 3,9%, tanto en 2018 como en 2019, apoyado por condiciones financieras propicias. Las economías avanzadas crecerán más rápido este año y el próximo. El crecimiento agregado de las economías de mercados emergentes y en desarrollo se afianzará más, según las proyecciones.

En su revisión de las expectativas de crecimiento de las economías mundiales, el FMI ha revisado al alza en dos décimas sus pronósticos del pasado mes de enero para EEUU, cuya expansión alcanzará el 2,9% este año y el 2,7% el siguiente, convirtiéndose así en la economía avanzada con mejor evolución durante este año y el siguiente gracias al impacto de la reforma tributaria que entró en vigor en 2018. En el caso de la zona euro, la institución ha mejorado en dos décimas su anterior pronóstico para 2018, hasta el 2,4%, mientras que ha mantenido en el 2% su previsión de crecimiento para el próximo año, mientras para Reino Unido anticipa un crecimiento del PIB del 1,6% en 2018, una décima más que en enero, y del 1,5% en 2019. De este modo, las economías desarrolladas registrarán una expansión del 2,5% en 2018, dos décimas por encima del anterior pronóstico del FMI, mientras que su expansión se moderará al 2,2% en 2019. Para las economías emergentes mantiene su previsión del 4,9% en 2018 y mejora una décima la de 2019, hasta el 5,1%.

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

Grupo SANJOSE desarrolla sus actividades en sectores, países y entornos socioeconómicos y legales que suponen la asunción de diferentes niveles de riesgo provocados por esos condicionantes. Así, 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 1.886 millones de euros, asegurando su futuro a medio y largo plazo, tanto en la ejecución de obra, como en la realización y prestación de servicios en proyectos de concesiones y energía.

2.2. Principales magnitudes del GRUPO

Se muestran a continuación las principales magnitudes consolidadas del Grupo SANJOSE correspondientes al primer semestre del ejercicio 2018.

Balance de situación consolidado de gestión

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Jun. 18		Dic. 17		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	18.998	2,1%	19.581	2,0%	-3,0%
Inmovilizado material	67.327	7,4%	45.349	4,7%	48,5%
Inversiones inmobiliarias	2.390	0,3%	3.297	0,3%	-27,5%
Inv. en empresas asociadas y negocios conjuntos	40.815	4,5%	50.373	5,2%	-19,0%
Inversiones financieras a largo plazo	81.904	9,0%	123.481	12,7%	-33,7%
Activos por impuestos diferidos	34.999	3,9%	35.135	3,6%	-0,4%
Fondo de comercio de consolidación	9.984	1,1%	9.984	1,0%	0,0%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	256.417	28,2%	287.200	29,8%	-10,7%
Existencias	107.398	11,8%	104.704	10,9%	2,6%
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	252.299	27,8%	258.412	26,8%	-2,4%
Otros activos financieros corrientes	76.850	8,5%	91.206	9,5%	-15,7%
Periodificaciones a corto plazo	2.380	0,3%	2.720	0,3%	-12,5%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	212.814	23,4%	220.134	22,8%	-3,3%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	651.741	71,8%	677.176	70,2%	-3,8%
TOTAL ACTIVO	908.158	100,0%	964.376	100,0%	-5,8%

Datos en Miles de Euros

	Grupo SANJOSE				
	Jun. 18		Dic. 17		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	58.329	6,4%	58.645	6,1%	-0,5%
Intereses minoritarios	23.388	2,6%	20.866	2,2%	12,1%
TOTAL PATRIMONIO NETO DE GESTIÓN (*)	81.717	9,0%	79.511	8,2%	2,8%
Provisiones a largo plazo	30.962	3,4%	30.313	3,1%	2,1%
Deuda financiera no corriente	269.113	29,5%	311.625	32,3%	-13,6%
Instrumentos financieros derivados	469	0,1%	591	0,1%	-20,7%
Pasivos por impuestos diferidos	17.943	2,0%	19.541	2,0%	-8,2%
Periodificaciones a largo plazo	864	0,1%	904	0,1%	-4,4%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	319.351	35,2%	362.974	37,6%	-12,0%
Provisiones a corto plazo	35.678	3,9%	37.895	3,9%	-5,8%
Deuda financiera corriente	64.393	7,1%	65.828	6,8%	-2,2%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	407.019	44,8%	418.168	43,5%	-2,7%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	507.090	55,8%	521.891	54,2%	-2,8%
TOTAL PASIVO	908.158	100,0%	964.376	100,0%	-5,8%

- **Patrimonio Neto de Gestión:** se ha incorporado bajo este epígrafe la cifra de 109,5 y 107,9 millones de euros a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, 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 2018 (1S-2018), periodo en el que el Grupo ha obtenido un beneficio de 12,1 millones de euros, frente a los 7,9 millones de euros obtenidos en el mismo periodo del ejercicio anterior.

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE		
	Jun. 18	Jun. 17	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	329.878	332.041	-0,7%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	20.393	20.381	0,1%
	Margen EBITDA	6,2%	6,1%
Resultado neto de explotación (EBIT)	21.665	17.648	22,8%
	Margen EBIT	6,6%	5,3%
Resultado antes de impuestos	18.352	11.869	54,6%
Impuesto de sociedades	-6.203	-3.987	55,6%
Resultado del periodo	12.149	7.882	54,1%

A destacar:

- Beneficio neto correspondiente al primer semestre de 2018 que se sitúa en 12,1 millones de euros, incrementando un 54,1% el obtenido en el mismo periodo de 2017.
- Incremento del 22,8% del resultado de explotación comparado con el mismo periodo del ejercicio anterior.
- La actividad de construcción supone el 86% de la actividad total del Grupo, y el EBITDA de esta actividad representa el 60% 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 2018, 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 2018, 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 109,5 y 107,9 millones de euros a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017, 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 (INCN) del Grupo SANJOSE correspondiente al primer semestre de 2018 se sitúa en 329,9 millones de euros, prácticamente manteniendo los niveles registrados en el mismo periodo del ejercicio anterior.

Un trimestre más, la actividad de Construcción de Grupo SANJOSE se sitúa como la línea de actividad con un mayor peso en cuanto aportación a ingresos del Grupo: la facturación de esta línea de actividad en el primer semestre del ejercicio 2018 alcanza los 283,6 millones de euros, y representa un 86% del total de la cifra de negocios del período.

A 30 de junio de 2018, el importe de la cartera asciende a 1.886 millones de euros, habiendo experimentado un incremento con respecto al cierre del ejercicio 2017 del 15,7%. Del importe total de la cartera a la fecha actual, el 63% se corresponde a cartera de construcción.

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

Datos en miles de euros

INCN por Actividades	Grupo SANJOSE		
	Jun. 18	Jun. 17	Variac.(%)
Construcción	283.569 86,0%	291.392 87,7%	-2,7%
Inmob.y desarr.urbanísticos	1.624 0,5%	3.472 1,0%	-53,2%
Energía	4.710 1,4%	5.939 1,8%	-20,7%
Concesiones y servicios	24.687 7,5%	23.591 7,1%	4,6%
Ajustes de consolidación y otros	15.288 4,6%	7.647 2,3%	99,9%
TOTAL	329.878	332.041	-0,7%

El mercado internacional sigue teniendo gran importancia para Grupo SANJOSE, representando el 51% del total de la cifra de negocio del Grupo del primer semestre del ejercicio 2018, observándose asimismo una paulatina recuperación del mercado nacional, donde el Grupo obtiene el 49% de sus ingresos.

Datos en miles de euros

INCN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE		
	Jun. 18	Jun. 17	Variac.(%)
Nacional	163.053 49%	132.447 40%	23,1%
Internacional	166.825 51%	199.594 60%	-16,4%
TOTAL	329.878	332.041	-0,7%

Resultados:

El **Resultado bruto de explotación (EBITDA)** de Grupo SANJOSE correspondiente al 1S-2018 alcanza los 20,4 millones de euros, representando un margen del 6,2% sobre el importe neto de la cifra de negocios, manteniendo prácticamente los niveles de volumen y margen obtenidos en el primer semestre del ejercicio 2017.

La actividad de Construcción, aporta en el 1S-2018 un EBITDA de 12,2 millones de euros.

Así mismo, cabe señalar la evolución experimentada en la línea de actividad de Concesiones y Servicios, donde en el periodo 1S-2018 se pone de manifiesto un aumento del EBITDA del 79,1% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.

El detalle del EBITDA por actividades correspondiente al primer semestre de los ejercicios 2018 y 2017, es el siguiente:

Datos en miles de euros

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Jun. 18		Jun. 17	Variac.(%)	
Construcción	12.223	60,0%	13.216	64,9%	-7,5%
Inmob.y desarr.urbanísticos	40	0,2%	1.094	5,4%	-96,4%
Energía	1.449	7,1%	1.901	9,3%	-23,8%
Concesiones y servicios	1.524	7,5%	851	4,1%	79,1%
Ajustes de consolidación y otros	5.158	25,3%	3.319	16,3%	55,4%
TOTAL	20.393		20.381		0,1%

El **Resultado neto de explotación (EBIT)** del Grupo SANJOSE correspondiente al primer semestre del ejercicio 2018 alcanza los 21,7 millones de euros, mejorando un 22,8% sobre la cifra del mismo periodo del ejercicio anterior y representando un margen del 6,6% sobre el importe neto de la cifra de negocios.

El Resultado después de impuestos del Grupo SANJOSE correspondiente al primer semestre del ejercicio 2018 es un beneficio de 12,1 millones de euros.

Patrimonio neto de gestión

El patrimonio neto de gestión del Grupo SANJOSE al 30 de junio de 2018 se sitúa en un importe de 81,7 millones de euros. Se incorpora como mayor importe del patrimonio neto de gestión el préstamo participativo que el Grupo tiene concedido, cuyo importe a 30 de junio de 2018 asciende a 109,5 millones de euros.

Cartera

La cartera de Grupo SANJOSE, que indica el negocio contratado a futuro por el Grupo, asciende al 30 de junio de 2018 a un total de 1.886 millones de euros. El detalle es el siguiente:

Datos en millones de euros

CARTERA POR TIPOLOGÍA	Grupo SANJOSE				
	Jun. 18		Dic. 17		Variac.(%)
Construcción	1.196	63%	916	56%	30,6%
-Obra civil	245	13,0%	176	10,9%	39,3%
-Edificación no residencial	651	34,4%	537	33,1%	21,2%
-Edificación residencial	290	15,4%	195	12,0%	49,1%
-Industrial	10	0,5%	8	0,5%	27,7%
Energía	492	26%	496	30%	-0,8%
Concesiones y servicios	198	11%	218	13%	-9,1%
-Mantenimiento	15	1,8%	19	1,2%	-24,0%
-Concesiones	183	10%	200	12%	-8,1%
TOTAL CARTERA	1.886	100%	1.630	100%	15,7%

Datos en millones de euros

CARTERA por ámbito geográfico	Grupo SANJOSE				
	Jun. 18		Dic. 17		Variac.(%)
Nacional	1.169	62%	909	56%	28,5%
Internacional	717	38%	721	44%	-0,5%
TOTAL CARTERA	1.886		1.630		15,7%

Datos en millones de euros

CARTERA por tipología de cliente	Grupo SANJOSE				
	Jun. 18		Dic. 17		Variac.(%)
Cliente público	855	45%	916	56%	-6,7%
Cliente privado	1.031	55%	714	44%	44,5%
TOTAL CARTERA	1.886		1.630		15,7%

La cartera del Grupo correspondiente al 1S-2018 asciende a 1.886 millones de euros, lo que supone un incremento con respecto a la existente a 31 de diciembre de 2017 del 15,7%.

La cartera del área de construcción experimenta un incremento del 30,6%, alcanzando los 1.196 millones de euros.

2.3. Evolución del Grupo por segmentos

Construcción

La línea de actividad de Construcción ha generado unos ingresos de 283,6 millones de euros durante el primer semestre del ejercicio 2018, lo que supone una disminución del 2,7% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

El EBITDA del periodo 1S-2018 se ha situado en 12,2 millones de euros, representando un margen del 4,3% sobre ventas.

Al cierre del primer semestre de 2018, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 1.196 millones de euros.

Datos en miles de euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Jun. 18	Jun. 17	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	283.569	291.392	-2,7%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	12.223	13.216	-7,5%
Margen EBITDA	4,3%	4,5%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	12.075	12.246	-1,4%
Margen EBIT	4,3%	4,2%	
Resultado antes de impuestos	9.499	4.618	105,7%

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	9.512	7,1%	11.090	7,4%	20.602	7%
Edificación no residencial	89.441	66,8%	92.893	62,0%	182.335	64%
Edificación residencial	28.971	21,6%	45.473	30,4%	74.442	26%
Industrial	5.689	4,2%	74	0,0%	5.763	2%
Otras	264	0,2%	162	0%	425	0%
TOTAL	133.877	47%	149.692	53%	283.569	

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito internacional durante el primer semestre del ejercicio 2018 se sitúa en 149,7 millones de euros, representando en la actualidad el 53% del total de esta línea de actividad.

Por otra parte, las ventas en el mercado nacional se sitúan en 133,9 millones de euros, frente a los 109 millones de euros registrados en el 1S-2017, lo que representa un incremento del 22,7% y observándose una recuperación de actividad en el mercado nacional.

Las ventas del mercado nacional suponen el 47% de los ingresos del Grupo en esta área de actividad.

Inmobiliaria

La cifra de negocios correspondiente al periodo 1S-2018 para la actividad Inmobiliaria del Grupo SANJOSE se sitúa en 1,6 millones de euros.

Como ya se ha puesto de manifiesto en informes anteriores, la disminución de actividad inmobiliaria para Grupo SANJOSE tiene su origen fundamentalmente en la finalización y entrega total de la promoción Parques de la Huaca en Perú (3.072 viviendas).

Para paliar esta reducción de actividad y confiando en la positiva evolución del mercado inmobiliario en Perú, a finales del ejercicio 2016 el Grupo realizó la adquisición de un nuevo terreno.

Actualmente, Grupo SANJOSE está realizando los trabajos de construcción de la fase I del nuevo desarrollo inmobiliario "Nuevavista", alcanzado niveles de comercialización de esta primera fase por encima del 50%, por lo que se prevé poder recuperar paulatinamente 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. 18	Jun. 17	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	1.624	3.472	-53,2%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	40	1.094	-96,4%
Margen EBITDA	2,4%	31,5%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	12	1.150	-99,0%
Margen EBIT	0,7%	33,1%	
Resultado antes de impuestos	556	2.370	-76,5%

Energía

La cifra de negocios correspondiente al primer semestre del ejercicio 2018 en la línea de actividad de Energía, se sitúa en 4,7 millones de euros.

El porcentaje del EBITDA sobre las ventas de esta actividad de negocio correspondiente al periodo 1S-2018 se sitúa en el 30,8%, ligeramente inferior al obtenido en el mismo periodo del ejercicio anterior, no obstante lo anterior, la línea de negocio de Energía, para Grupo SANJOSE, refleja estabilidad y recurrencia.

Datos en miles de euros

ENERGÍA	Grupo SANJOSE		
	Jun. 18	Jun. 17	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	4.710	5.939	-20,7%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	1.449	1.901	-23,8%
Margen EBITDA	30,8%	32,0%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	707	941	-24,9%
Margen EBIT	15,0%	15,8%	
Resultado antes de impuestos	433	611	-29,2%

Grupo SANJOSE cuenta en esta línea de actividad, a cierre del primer semestre del ejercicio 2018, con una cartera contratada de 492 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 2018 para la actividad de Concesiones y Servicios, segunda en importancia para Grupo SANJOSE, se sitúa en 24,7 millones de euros, mejorando un 4,6% la obtenida en el mismo periodo del ejercicio precedente.

Se produce una mejora importante en el EBITDA de esta línea de actividad, alcanzando los 1,5 millones de euros, lo que supone un incremento del 79,1%.

Datos en miles de euros

CONCESIONES Y SERVICIOS	Grupo SANJOSE		
	Jun. 18	Jun. 17	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	24.687	23.591	4,6%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	1.524	851	79,1%
Margen EBITDA	6,2%	3,6%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.182	757	56,2%
Margen EBIT	4,8%	3,2%	
Resultado antes de impuestos	3.312	1.045	216,8%

Al cierre del periodo 1S-2018, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 198 millones de euros.

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.

A 30 de junio de 2018, el detalle de la posición de la deuda financiera neta es la siguiente:

Datos en miles de euros

DETALLE DE LA DEUDA FINANCIERA NETA	Jun. 18		Dic. 17		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Otros activos financieros corrientes	76.850	26,5%	91.206	29,3%	-15,7%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	212.814	73,5%	220.134	70,7%	-3,3%
Total posiciones activas	289.664	100%	311.340	100%	-7,0%
Deuda financiera no corriente (*)	269.113	80,6%	311.625	82,4%	-13,6%
Instr. financieros derivados pasivos no corrientes	469	0,1%	591	0,2%	-20,7%
Deuda financiera corriente	64.393	19,3%	65.828	17,4%	-2,2%
Total posiciones pasivas	333.975	100%	378.044	100%	-11,7%
TOTAL DFN	44.311		66.704		-33,6%

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

La deuda financiera neta a cierre del primer semestre del ejercicio 2018 se sitúa en 44,3 millones de euros, frente a los 66,7 millones de euros que había a cierre de diciembre 2017, presentando una reducción del 33,6%.

Se observa una reducción del 11,7% de las posiciones pasivas, derivada principalmente por la amortización periódica anual de la emisión de bonos que el Grupo tiene en Chile, así como de la deuda financiera sindicada en España.

Dentro de la deuda financiera a 30 de junio de 2018, se incluye la financiación de proyectos sin recurso al Grupo SANJOSE por importe de 108,5 millones de euros.

Recursos de capital

Durante el primer semestre del ejercicio 2018, 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 la 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, 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 del Grupo son el de mercado (los relativos a la suficiencia de la demanda de servicios y productos), el regulatorio y político, el laboral, medioambiental, mantenimiento de la calidad y adecuación a lo establecido en el marco contractual con clientes, etc.

En la fase de aceptación de proyectos, y al objeto de poder garantizar su realización de acuerdo a los parámetros contractuales establecidos, con unos parámetros de máxima calidad, garantizando la satisfacción del cliente y cumpliendo los niveles de rentabilidad mínima exigida, se hace un estudio individualizado de cada proyecto.

Así mismo, el Grupo posee un Departamento Jurídico Internacional y Fiscal, que analizan las posibles repercusiones de los diferentes marcos normativos en la actividad del Grupo, el marco fiscal, etc., dada su creciente presencia internacional, como manera de evitar riesgos derivados de normativas locales.

Riesgos financieros

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

- **Riesgos de tipo de interés:** riesgo al que se encuentra expuesto la Sociedad, como consecuencia de la deuda que mantiene con las entidades financieras. 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 en aquellos casos que considera necesarios.

- **Riesgos de tipo de cambio:** la política del Grupo es contratar el endeudamiento en la misma moneda en que se producen los flujos de cada negocio. Por ello, en la actualidad no existe ningún riesgo relevante relativo a los tipos de cambio. Dentro de este tipo de riesgo, cabe destacar la fluctuación del tipo de cambio en la conversión de los estados financieros de las sociedades extranjeras cuya moneda funcional es distinta del euro. No obstante, debido a la expansión geográfica que está experimentando el Grupo en los últimos años, en el futuro pueden presentarse situaciones de exposición al riesgo de tipo de cambio frente a monedas extranjeras, por lo que llegado el caso se contemplará la mejor solución para minimizar este riesgo mediante la contratación de instrumentos de cobertura, siempre dentro del cauce establecido por los criterios corporativos.

- **Riesgo de crédito:** el control de los créditos comerciales fallidos se afronta a través del examen preventivo del rating de solvencia de los potenciales clientes del Grupo, tanto al comienzo de la relación con los mismos

como durante la duración del contrato, evaluando la calidad crediticia de los importes pendientes de cobro y revisando los importes estimados recuperables de aquéllos que se consideran como de dudoso cobro.

- **Riesgo de liquidez:** tratado en la Nota 3 de este informe de gestión consolidado.

5. Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre

No existen hechos posteriores al 30 junio de 2018 que pudieran tener repercusión en el presente informe de gestión consolidado del Grupo SANJOSE.

En todo caso, cabe destacar que, si bien al 30 de junio de 2018 las operaciones que el Grupo mantiene en Argentina no tienen consideración de hiperinflacionarias, es probable que en cierres posteriores dicha situación si tenga lugar, debiéndose aplicar la metodología descrita en NIC 29 para estos entornos. En caso de que Argentina fuera finalmente calificada como economía hiperinflacionaria, la Dirección del Grupo determinará su impacto cuantitativo, que reflejará en sus estados financieros consolidados de cierres posteriores.

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 2018 y 2019, y la mejora del PIB sufrida durante el ejercicio 2017, hace pensar que la economía nacional en 2018 mantendrá la senda de recuperación iniciada en el último ejercicio, dentro de un marco de crecimiento contenido mundial, y que esa tendencia se mantendrá en los ejercicios venideros.

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.

Durante el ejercicio 2017, la Corporación Administrativa del Poder Judicial, Ministerio de Justicia de Chile, adjudicó al Grupo SANJOSE Constructora, por un importe de aproximadamente 25 millones de dólares, la ejecución del nuevo Centro Judicial de La Serena en la provincia de Coquimbo (Chile), obra que se inició en el último trimestre del ejercicio 2017. Adicionalmente, durante el 2017, al Grupo le adjudicó el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) el proyecto y obra integral relativo al programa de emergencia para la rehabilitación de dos hospitales en los estados de Puebla y Morelos que sufrieron importantes desperfectos tras el terremoto que azotó el país el 19 de septiembre de 2017. El Grupo, también se adjudicó, el proyecto y construcción de la ampliación de la planta potabilizadora general Belgrano, en Buenos Aires (Argentina) a la UTE formada por SANJOSE Constructora y Técnicas de Desalinización de Agua, que constituye uno de los emprendimientos de mayor envergadura en materia de agua desarrollados en el distrito y asciende a una inversión superior a 130 millones de dólares, que será financiada por el Estado nacional y el Banco de Desarrollo de América Latina (CAF), así como la nueva sede del Banco Central de Cabo Verde, por 16,7 millones de euros a SANJOSE Constructora Cabo Verde en *joint venture* con SGL - Sociedade de Construções, su nueva sede diseñada por el Premio Pritzker Álvaro Siza Vieira.

En este sentido, en el 2018, el Grupo trabaja en la consecución de nuevos proyectos, que acompañen los ya adjudicados en 2017 que se están desarrollando ya en el ejercicio. Así durante el ejercicio 2018, al Grupo se le ha adjudicado por Provias Nacional, las obras de "Mejoramiento de la Carretera Checca - Mazocruz" en la Provincia de El Collao, región de Puno: infraestructura de 73 kilómetros de longitud en la que destacan la construcción de cuatro puentes que se desarrollará en una altitud cercana a los 4.000 metros y que se estima de vital importancia para la dinamización de económica de la zona.

Esta línea de mantenerse en países en los que ya ha actuado, se refuerza con la posición en Latinoamérica. 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 a finales del ejercicio 2016, un terreno de aproximadamente 20.000 m² de superficie en el distrito de Bellavista, en la provincia del Callao, Lima (Perú), en el que se pretende construir más de 1.000 viviendas. El plazo de ejecución en principio se estima no será inferior a 6 años, realizándose la promoción en sucesivas fases.

Durante el ejercicio 2017, 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, destacó 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.

Durante el primer semestre de 2018, el Grupo ha mantenido la línea de consecución de obra en el territorio nacional. Destaca la adjudicación por Mandarin Oriental and Olayan Group de la reforma del Hotel Ritz de Madrid, uno de los principales hoteles cinco estrellas gran lujo de la capital de España que desde su inauguración en 1910 por Alfonso XII, se ha caracterizado por ser un referente de la vida social y cultural de la ciudad debido a su exclusividad, sus instalaciones y a su inmejorable situación en pleno corazón de la ciudad, Plaza de La Lealtad 5, entre el Museo del Prado y el Museo Thyssen-Bornemisza. La intensa reforma mejorará significativamente las instalaciones y servicios del hotel, manteniendo su carácter único, con el objetivo de mejorar el atractivo de la propiedad para los huéspedes locales e internacionales por igual, mientras celebra el espíritu pionero de César Ritz. Las obras de remodelación que ejecutará SANJOSE han sido diseñadas por el arquitecto Rafael de La-Hoz junto con la colaboración de los diseñadores de interior franceses Gilles & Boissier. Cuando se completen las obras, el hotel habrá reducido el número total de habitaciones, de las actuales 166 a 153, dando lugar a habitaciones más espaciales, y aumentará el número de suites a 47. Entre ellas, destacan la exclusiva Suite Real y la Suite Presidencial, con 188 y 115 metros cuadrados, respectivamente. Se reformarán todos los espacios y salas de reuniones para adaptar el equipamiento a las necesidades actuales de los clientes de hoteles de lujo.

Así mismo, durante el primer semestre de 2018, la Xunta de Galicia ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de ejecución de la nueva Ciudad de la Justicia de Vigo diseñada por el arquitecto Alfonso Penela. El proyecto consiste en la adaptación del antiguo Hospital Xeral Cíes de Vigo como futura Ciudad de la Justicia, afectando principalmente al Cuerpo Principal, Plaza y Edificio Anexo. La adecuación del complejo a su nuevo uso supondrá una superficie construida de 35.588 m² y la urbanización de 1.157 m².

Igualmente, la Comunidad de Bienes Mogan Mall ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de edificación del nuevo centro comercial Mogan Mall (44.000 m²) ubicado en la localidad de Mogan, al sur de la isla de Gran Canaria.

Atendiendo a la cartera de 1.886 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 incertidumbres sustancialmente distintas a las ya habidas en el ejercicio 2017.

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:

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

El Sistema de I+D+i de Grupo SANJOSE está dirigido a la aplicación de nuevas técnicas constructivas, a la optimización de procesos y servicios desarrollados, a la utilización de la innovación como disciplina y herramienta de búsqueda de nuevas oportunidades de mejora y a potenciar la tecnología aplicada y su cuidado por el entorno social y ambiental. 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. 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.

Durante los primeros 6 meses del ejercicio 2018, destacar el interés de la Empresa en la participación en proyectos de I+D+i con el motivo de la búsqueda y aplicación de soluciones constructivas que eliminen o reduzcan las altas concentraciones de Gas Radón en las edificaciones expuestas a su presencia, en beneficio de la salud pública de las personas que las habitan o trabajan en ellas, evitando el riesgo de contraer cáncer de pulmón al mitigar y reducir su concentración por debajo de los valores perjudiciales para la salud.

Mencionar igualmente el "Proyecto de I+D+i para un sistema fijo y automático de detección y disipación por precipitación de niebla mediante agentes higrométricos. El método diseñado y creado por la sociedad del Grupo "GSJ Solutions, S.L." y propuesto al Ministerio de Fomento por "Constructora San José, S.A.", pretende resolver el problema existente en la autovía A-8 del Cantábrico a su paso por el Alto do Fiouco, provincia de Lugo, la cual se ve afectada frecuentemente por nieblas densas y persistentes, que afectan gravemente a la visibilidad a lo largo de un tramo de cuatro kilómetros. Dicha autovía cuenta con una intensidad media anual de tráfico de más de 1,6 millones de vehículos. El sistema ha sido patentado para su utilización en autovías y ferrocarriles, además de poder utilizarse en infraestructuras aeroportuarias.

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 2018 ni a 31 de diciembre de 2017, ni ha efectuado operaciones con acciones propias durante el primer semestre del ejercicio 2018.

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:

	2018 hasta el 29/06	2017
Capitalización * (Miles de Euros)	254.902	230.843
Nº de acciones (x 1.000)	65.026	65.026
Precio cierre período (euros)	3,9200	3,5500
Último precio período (euros)	3,9200	3,5500
Precio máximo período (euros)	4,3650	4,7000
Precio mínimo período (euros)	3,2400	2,5800
Volumen (miles de acciones)	14,520	92.077
Efectivo (miles de euros)	55.185	333.066

* 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 distribución del beneficio del ejercicio 2017, por importe de 401 miles de euros, a compensar "Resultados negativos de ejercicios anteriores", habiéndose aprobado en la Junta General de Accionistas el día 21 de junio de 2018.

Firma de los Administradores

Los Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 de "Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes", integradas por el balance de situación resumido consolidado a 30 de junio de 2018, 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 2018, y el Informe de Gestión Consolidado adjunto, extendidos en 64 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 26 de julio de 2018.

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^a. Altina de Fátima Sebastián González

D. Ramón Barral Andrade

D. José Manuel Otero Novas

D. Roberto Alvarez Álvarez

D. Javier Rey Laredo

D. Nasser Homaïd Salem Ali Alderei

D. Guillermo E.Nielsen

Los Consejeros Sres.D. Sunil Kanoira, D. Guillermo E. Nielsen y D. Nasser Homaïd Salem Ali Alderei han excusado su asistencia al Consejo sin delegar representación. No han manifestado ningún tipo de discrepancia al respecto de la formulación de la presente información financiera.

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

El Secretario del Consejo de Administración