

Grupo Empresarial San José, S.A. y sociedades dependientes

Informe de revisión limitada

Estados financieros intermedios resumidos consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado el
30 de junio de 2026

Informe de gestión intermedio consolidado



Informe de revisión limitada de estados financieros intermedios resumidos consolidados

A los accionistas de Grupo Empresarial San José, S.A.:

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 2026, la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, el estado del resultado global intermedio, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio, el estado de flujos de efectivo intermedio 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 conformidad con los requerimientos 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 2026 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en 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 sobre la nota 2.1 de los estados financieros intermedios, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios 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 2025. Nuestra conclusión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Otras cuestiones

Informe de gestión intermedio consolidado

El informe de gestión intermedio consolidado adjunto del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 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 2026. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión intermedio consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Grupo Empresarial San José, S.A. y sociedades dependientes.

Preparación de este informe de revisión

Este informe ha sido preparado a petición de los administradores de Grupo Empresarial San José, S.A. en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por el artículo 100 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Alfredo Arias Paradelo

30 de julio de 2026

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 01/26/18745
SELLO CORPORATIVO: 30.00 EUR

Sello distintivo de otras actuaciones

Grupo Empresarial San José, S.A. y sociedades dependientes

Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados e Informe de Gestión Intermedio
Consolidado correspondientes al período de
seis meses terminado el 30 de junio de 2026.

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

Balance de Situación Resumido Consolidado a 30 de junio de 2026

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	30/06/2026 (*)	31-12-2025	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	30/06/2026 (*)	31-12-2025
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:			
Inmovilizado intangible	6	12.903	13.443	Capital social		1.951	1.951
Fondo de comercio de consolidación	6	9.984	9.984	Reservas		24.473	31.254
Inmovilizado material	7	95.428	94.886	Reservas en sociedades consolidadas		244.027	207.008
Inversiones inmobiliarias	8	17.113	14.941	Diferencias de conversión de sociedades consolidadas	2.3	(29.462)	(32.166)
Inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos	9.1	58.602	54.905	Ajustes en patrimonio por valoración		448	22
Instrumentos de patrimonio		54.487	54.905	Resultado del período atribuido a la Sociedad dominante		22.799	39.851
Créditos en empresas asociadas y otras partes vinculadas	17	4.115	-	Total Patrimonio Neto atribuido a la Sociedad dominante		264.236	247.920
Inversiones financieras a largo plazo	9.1	48.491	34.816	Participantes no dominantes		33.340	39.903
Instrumentos de patrimonio		14.763	14.637	TOTAL PATRIMONIO NETO	11	297.576	287.823
Créditos a terceros		32.763	19.258				
Otros activos financieros		965	921	PASIVO NO CORRIENTE:			
Activos por impuestos diferidos	15	16.119	17.050	Provisiones a largo plazo	12	49.878	48.654
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		258.640	240.025	Deudas a largo plazo	13	125.706	116.623
				Deudas con entidades de crédito		18.336	9.733
				Otros pasivos financieros		107.370	106.890
				Pasivo por impuestos diferidos	15	17.837	14.412
				Periodificaciones a largo plazo		641	654
				TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		194.062	180.343
				PASIVO CORRIENTE:			
				Provisiones a corto plazo	12	42.499	37.594
ACTIVO CORRIENTE:				Deudas a corto plazo	13	21.763	16.290
Existencias	10	100.760	91.578	Deudas con entidades de crédito		11.282	6.979
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		537.952	459.565	Otros pasivos financieros		10.481	9.311
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	9.3	468.806	397.610	Deudas con empresas asociadas y otras partes vinculadas	17	2.308	1.591
Cientes empresas asociadas y otras partes vinculadas	17	17.747	19.102	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.012.242	902.032
Deudores varios		7.988	8.990	Proveedores		675.859	628.192
Administraciones Públicas deudoras		43.411	33.863	Acreedores varios		9.409	1.611
Inversiones en empresas asociadas y otras partes vinculadas	17	1.456	2.333	Personal, remuneraciones pendientes de pago		13.428	13.816
Inversiones financieras a corto plazo	9.2	10.165	14.626	Administraciones Públicas acreedoras		30.153	27.873
Periodificaciones a corto plazo		2.976	2.571	Anticipos de clientes	9.3	283.393	230.540
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		664.618	621.588	Periodificaciones a corto plazo		6.117	6.613
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.317.927	1.192.261	TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.084.929	964.120
TOTAL ACTIVO		1.576.567	1.432.286	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		1.576.567	1.432.286

(*) Datos no auditados

Las Notas Explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante de los presentes estados financieros resumidos consolidados a 30 de junio de 2026.

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

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Intermedia Resumida Consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026

(Miles de Euros)

	Nota	De 01/01/2026 a 30/06/2026 (*)	De 01/01/2025 a 30/06/2025 (*)
Importe neto de la cifra de negocios	5	893.106	756.745
Variación de existencias de productos terminados y en curso	10	(470)	882
Trabajos realizados por la empresa para su activo	6.2	75	91
Aprovisionamientos		(644.747)	(546.837)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(176.544)	(143.334)
Trabajos realizados por otras empresas		(468.447)	(403.443)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		244	(60)
Otros ingresos de explotación		3.215	1.961
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		3.204	1.927
Subvenciones incorporadas al resultado del ejercicio		11	34
Gastos de personal		(117.195)	(99.578)
Otros gastos de explotación		(92.051)	(80.875)
Pérdidas por deterioro y variación de provisiones por op.comerciales		(7.467)	(6.577)
Otros gastos de gestión corriente		(84.584)	(74.298)
Amortización del inmovilizado e inversiones inmobiliarias	6,7 y 8	(8.815)	(6.928)
Exceso de provisiones		2	125
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado	6 y 7	(340)	491
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		32.780	26.077
Ingresos financieros		8.073	6.543
Gastos financieros		(3.778)	(3.464)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros		(15)	(18)
Diferencias de cambio		(572)	(2.070)
Ajuste por inflación en economías hiperinflacionarias	2.3	(602)	(782)
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		(1.404)	(1.087)
RESULTADO FINANCIERO		1.702	(878)
Resultado de entidades valoradas por el método de participación	9.1	(419)	(428)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		34.063	24.771
Impuestos sobre las ganancias	15	(10.645)	(7.358)
RESULTADO DEL PERÍODO		23.418	17.413
RESULTADO ATRIBUIDO A PARTIC.NO DOMINANTES [Beneficio]		619	606
RESULTADO DEL PERÍODO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE [Beneficio]		22.799	16.807
RESULTADO POR ACCIÓN: (Nota 11.7)			
Básico (euros/acción)		0,35	0,26
Diluido (euros/acción)		0,35	0,26

(*) Datos no auditados

Las Notas Explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026.

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

Estado del Resultado Global Intermedio Resumido Consolidado
correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026

(Miles de euros)

	Nota	De 01/01/2026 a 30/06/2026 (**)	De 01/01/2025 a 30/06/2025 (**)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERÍODO		23.418	17.413
Ingresos y gastos imputados directamente a Patrimonio Neto (*)		(1.625)	(10.874)
-Por cobertura de flujos de efectivo	13.3	376	(375)
-Por diferencias de conversión		(1.907)	(10.664)
-Entidades valoradas por el método de participación		-	71
-Otros		-	(52)
-Efecto impositivo		(94)	146
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada		143	(414)
-Por cobertura de flujos de efectivo	13.3	198	(541)
-Por diferencias de conversión		-	-
-Entidades valoradas por el método de participación		-	-
-Otros		(11)	(11)
-Efecto impositivo		(44)	138
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS CONSOLIDADOS		21.936	6.125
a) Atribuidos a la Sociedad dominante		25.929	7.861
b) Atribuidos a participaciones no dominantes		(3.993)	(1.736)

(*) Todas las partidas de ingresos y gastos imputados directamente a Patrimonio Neto pueden ser objeto de transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

(**) Datos no auditados

Las Notas Explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026.

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

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedio Resumido Consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026

(Miles de Euros)

	Nota	Capital social	Reserva legal	Otras Rvas. Sociedad Dominante	Rvas.en Soc.Consolidadas		Dif.de conversión	Ajustes al patrimonio	Rdo.del período atrib.al acc. soc.dominante	Total PN atribuido a los accionistas soc.dominante	Participac. no dominant.	Patrimonio Neto Total
					En Soc.del Grupo	En Soc. asociadas						
Saldo al 31 de diciembre de 2024		1.951	390	34.500	195.408	(13.327)	(34.280)	551	33.023	218.216	34.485	252.701
Distribución del resultado del ejercicio 2024:												
-A reservas	4 y 11.3 3	-	-	8.069	25.558	(604)	-	-	(33.023)	-	-	-
Pago de dividendos		-	-	(11.705)	-	-	-	-	-	(11.732)	(15)	(11.747)
Otros		-	-	(27)	-	-	-	-	-	-	2.852	2.852
Total Ingresos / (gastos) reconocidos 1S-2025		-	-	-	-	-	(8.252)	(694)	16.807	7.861	(1.736)	6.125
Saldo al 30 de junio de 2025 (*)		1.951	390	30.837	220.966	(13.931)	(42.532)	(143)	16.807	214.345	35.586	249.931
Otros		-	-	27	5.011	(5.038)	-	-	-	-	-	-
Total ingresos / (gastos) reconocidos 2S-2025		-	-	-	-	-	10.366	165	23.044	33.575	4.317	37.892
Saldo al 31 de diciembre de 2025		1.951	390	30.864	225.977	(18.969)	(32.166)	22	39.851	247.920	39.903	287.823
Distribución del resultado del ejercicio 2024:												
-A reservas	4 y 11.3	-	-	4.924	33.952	975	-	-	(39.851)	-	-	-
Pago de dividendos		-	-	(11.705)	-	-	-	-	-	(11.705)	(478)	(12.183)
Otros		-	-	-	2.092	-	-	-	-	2.092	(2.092)	-
Total Ingresos / (gastos) reconocidos 1S-2026		-	-	-	-	-	2.704	426	22.799	25.929	(3.993)	21.936
Saldo al 30 de junio de 2026 (*)		1.951	390	24.083	262.021	(17.994)	(29.462)	448	22.799	264.236	33.340	297.576

(*) Datos no auditados

Las Notas Explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026.

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

Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Resumido Consolidado correspondiente al
período semestral finalizado el 30 de junio de 2026

(Miles de Euros)

	Nota	De 01/01/2026 a 30/06/2026 (*)	De 01/01/2025 a 30/06/2025 (*)
Recursos generados por operaciones:			
(+) Resultado antes de impuestos		34.063	24.771
(+) Dotación a la amortización		8.815	6.928
(+/-) Variación provisiones de explotación		5.896	5.158
(-) Ingresos financieros		(8.073)	(6.543)
(+) Gastos financieros		3.778	3.464
(+/-) Diferencias de cambio y ajte.por inflación en economías hiperinflacionarias		1.174	2.852
(+/-) Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros y otros		15	18
(+/-) Resultado de entidades valoradas por el método de participación		419	428
(+/-) Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		1.404	1.087
(+/-) Otras ganancias o pérdidas		(5.160)	(3.334)
Total Recursos generados por operaciones		42.331	34.829
Ajuste por otros resultados:			
(-) Impuesto sobre beneficios pagado en el período		(9.060)	(8.631)
(+/-) Variación del capital corriente operativo			
Activo circulante operativo			
a) (Incremento) / Disminución de existencias		6.313	(11.134)
b) (Incremento) / Disminución de deudores u otras cuentas a cobrar		(25.134)	61.499
Pasivo circulante operativo			
a) Incremento / (Disminución) de acreedores comerciales		32.666	(22.691)
(+/-) Otros cobros/(pagos) por operaciones de explotación		(538)	(2.494)
1. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR OPERACIONES		46.578	51.378
Inversiones:			
(-) Inmovilizado intangible	6	(103)	(201)
(-) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	7 y 8	(1.590)	(4.566)
(-) Participaciones financieras y otros activos financieros	9.1	(16.282)	(8.541)
Total Inversiones		(17.975)	(13.308)
Dividendos cobrados		87	20
Desinversiones:			
(+) Inmovilizado intangible		-	499
(+) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	7	11	218
(+) Participaciones financieras y otros activos financieros		-	-
Total Desinversiones		11	717
Intereses cobrados		7.976	6.540
Otros cobros / (pagos) por operaciones de inversión		4.722	891
2. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR INVERSIONES		(5.179)	(5.140)
Otros cobros / (pagos) por operaciones con valores propios	3	-	2.852
Dividendos pagados	11.3	(12.183)	(11.747)
Incremento / (Disminución) del endeudamiento financiero:	13.1	13.739	2.878
No corriente		8.614	-
Corriente		5.125	2.878
Intereses pagados		(1.775)	(2.181)
Otros cobros / (pagos) por operaciones de financiación		-	-
3. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR FINANCIACIÓN		(219)	(8.198)
4. EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		1.850	(4.983)
FLUJOS TOTALES DE TESORERÍA DEL PERÍODO		43.030	33.057
SALDO INICIAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES		621.588	481.106
Movimiento habido en el período		43.030	33.057
SALDO FINAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES		664.618	514.163

(*) Datos no auditados

Las Notas Explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios resumidos
consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026.

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

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al período de seis meses
terminado el 30 de junio de 2026.

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 (España), calle Rosalía de Castro, número 44.

Con fecha 20 de julio de 2009, “Grupo Empresarial San José, S.A.” pasó a cotizar en la Bolsa de Valores, negociándose sus acciones en el Sistema de Interconexión Bursátil de las Bolsas Españolas (Mercado Continuo español).

Actividades

Las actividades que desarrollan la Sociedad dominante y sus participadas (en lo sucesivo “Grupo SANJOSE” o “Grupo”) 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 todo tipo de instalaciones no sanitarias e 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, aun cuando el objeto social de las mismas no coincida con el que es propio de “Grupo Empresarial San José, S.A.”, pudiendo así mismo 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.

Así mismo, “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).

2. Bases de presentación de los Estados Financieros intermedios resumidos consolidados

2.1 Marco normativo y principios contables

Las cuentas anuales consolidadas de “Grupo Empresarial San José, S.A.” y Sociedades dependientes (Grupo SANJOSE o “el Grupo”) correspondientes al ejercicio 2025 fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad dominante en la reunión del Consejo de Administración celebrada el 26 de febrero de 2026 y aprobadas en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 16 de abril de 2026, habiendo sido preparadas 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 consolidada 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 2025 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 Intermedios 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 30 de julio de 2026, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, habiéndose sometido a una revisión limitada por parte del auditor externo.

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 2026 y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual 2025. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos

Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2025.

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.

Cada sociedad prepara su información financiera 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 Intermedios Resumidos Consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025.

Entrada en vigor de nuevas normas contables:

Durante el primer semestre de 2026 han entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio 2026, 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 intermedios resumidos consolidados. Así mismo, el cuadro siguiente incluye aquellas normas que, habiendo sido aprobadas para su uso en la Unión Europea, su aplicación obligatoria no se producirá hasta el ejercicio 2027:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de aplicación obligatoria:

Aprobadas para su uso en la Unión Europea		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Modificaciones y/o interpretaciones		
Modificaciones a NIIF 9 y NIIF 7 "Modificaciones a clasificación y valoración de instrumentos financieros"	Estas modificaciones a NIIF 9 y NIIF 7 son para: - Aclarar la fecha de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo; - Aclarar y añadir orientación adicional para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente de pagos de principal e intereses; - Incorporar nuevos requerimientos de información a revelar para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG)); y - Actualizar la información a revelar para los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado global.	1 de enero de 2026

Modificaciones a NIIF 9 y NIIF 7 "Contratos relativos a electricidad dependiente de la naturaleza"	Los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza ayudan a las empresas a garantizar su suministro eléctrico a partir de fuentes como la energía eólica y solar. La cantidad de electricidad generada en virtud de estos contratos puede variar en función de factores incontrolables, como las condiciones meteorológicas. Las modificaciones ayudan a las empresas a reflejar mejor estos contratos en los estados financieros y consisten en: - Una aclaración de la aplicación de los requisitos de "uso propio"; - La posibilidad de aplicar la contabilidad de coberturas si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y La adición de nuevos requisitos de desglose para permitir la comprensión del efecto de estos contratos sobre la información financiera de la empresa.	1 de enero de 2026
Mejoras anuales de las normas NIIF® de contabilidad, volumen 11	Las modificaciones aplican a los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2026. El propósito de las modificaciones es evitar posibles confusiones surgidas de inconsistencias de redacción en la normativa, abordando cambios en las siguientes normas: - NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF"; - NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a revelar"; - NIIF 9 "Instrumentos financieros"; - NIIF 10 "Estados financieros consolidados"; y - NIC 7 "Estado de flujos de efectivo".	1 de enero de 2026

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

Normas e interpretaciones emitidas no adoptadas por la Unión Europea

A la fecha de elaboración de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, las siguientes normas e interpretaciones habían sido publicadas por el IASB pero no habían entrado aún en vigor, o bien no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigor por la Unión Europea, pero pueden adoptarse con anticipación a la fecha de formulación de los presentes Estados financieros intermedios resumidos consolidados.		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Modificaciones y/o interpretaciones		
NIIF 18 "Presentación y desglose en los estados financieros"	El IASB ha emitido una nueva norma sobre presentación y desglose en los estados financieros, que sustituye a la NIC 1 "Presentación de estados financieros". Muchos de los principios existentes en la NIC 1 se mantienen; no obstante, los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con: - La estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias, requiriendo la presentación de ciertos totales y subtotales específicos y exigiendo la clasificación de las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias en una de cinco categorías: operación, inversión, financiación, impuestos sobre las ganancias y operaciones discontinuadas; - Desgloses requeridos en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de las que se informa en los estados	1 de enero de 2027

	financieros (es decir, medidas de desempeño definidas por la dirección); y - Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general. La NIIF 18 no cambia el reconocimiento o a la valoración de partidas en los estados financieros, pero podría cambiar lo que una entidad reporta como su “resultado de explotación”.	
--	---	--

Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no han sido adoptadas por la Unión Europea a la fecha de formulación de los presentes Estados financieros intermedios resumidos consolidados, adicional a lo informado.		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Modificaciones y/o interpretaciones		
NIIF 19 “Dependientes sin responsabilidad pública: Desgloses”	Esta nueva norma ha sido desarrollada para permitir que las dependientes sin responsabilidad pública, con una matriz que aplica las normas NIIF en sus estados financieros consolidados, apliquen las normas NIIF con requisitos de desglose reducidos. La NIIF 19 es una norma voluntaria que las dependientes elegibles pueden aplicar al preparar sus propios estados financieros consolidados, separados o individuales, siempre que lo permita la legislación reguladora correspondiente. Estas dependientes continuarán aplicando los requisitos de reconocimiento, valoración y presentación de otras normas NIIF, pero pueden reemplazar los requisitos de desglose de esas normas con requisitos de desglose reducidos.	1 de enero de 2027
NIIF 19 (Modificación) “Dependientes sin responsabilidad pública: Desgloses”	La NIIF 19, emitida en mayo de 2024, permite a las filiales elegibles revelar menor información en relación con las normas o modificaciones NIIF emitidas hasta febrero de 2021. Estas nuevas modificaciones ayudan a las filiales elegibles a reducir los desgloses en relación con las normas y modificaciones NIIF emitidas entre febrero de 2021 y mayo de 2024 (entre ellas, la NIIF 18)	1 de enero de 2027
NIC 21 (Modificación) “Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria”	Esta modificación aclara cómo las empresas deben convertir sus estados financieros de una moneda no hiperinflacionaria a una hiperinflacionaria, que es relevante para las entidades cuya moneda de presentación sea la de una economía hiperinflacionaria, y cuya moneda funcional, o la de sus operaciones en el extranjero, sea la de una economía no hiperinflacionaria. La modificación exige que todos los importes (incluidas las cifras comparativas) se conviertan de una moneda funcional que sea la de una economía no hiperinflacionaria a una moneda de presentación que sea la de una economía hiperinflacionaria, utilizando el tipo de cambio de cierre a la fecha del último estado de situación financiera. Se incluye una excepción para las entidades cuya moneda funcional y de presentación sea la de una economía hiperinflacionaria, permitiéndoles no volver a convertir las cifras comparativas de sus operaciones en el extranjero que tienen una moneda funcional de una economía no hiperinflacionaria.	1 de enero de 2027
NIC 28 (Modificación) “Modificaciones a la opción del valor razonable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos”	El IASB ha publicado modificaciones específicas a la NIC 28 sobre el uso de la opción del valor razonable como exención de la aplicación del método de la participación a las inversiones en asociadas y negocios conjuntos para entidades elegibles. Las modificaciones aclaran el alcance de esta exención para incluir a las entidades cuya actividad principal consiste en invertir en determinados tipos de activos, de acuerdo con la NIIF 18.	1 de enero de 2027

NIIF 20 "Activos regulatorios y pasivos regulatorios"	Esta norma afecta a los estados financieros de las entidades que estén sujetas a regulación de tarifas, que determina cuánto pueden cobrar a sus clientes y cuándo pueden hacerlo. Si existe una diferencia entre el momento en que una empresa suministra bienes y servicios regulados y el momento en que cobra a sus clientes por dichos bienes y servicios conforme a un acuerdo regulatorio, los ingresos reportados al aplicar la NIIF 15 "Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes" podrían no reflejar completamente el desempeño de la entidad durante el período. La NIIF 20 denomina a esto "diferencia temporal". Bajo la NIIF 20, una entidad debe reconocer la compensación total permitida por bienes o servicios regulados en el mismo período sobre el que los suministra. Se exige que las entidades contabilicen los efectos de las "diferencias temporales" en sus estados financieros mediante el reconocimiento de activos y pasivos regulatorios, así como los ingresos y gastos regulatorios resultantes. La NIIF 20 sustituye a la NIIF 14 "Cuentas regulatorias diferidas" (que no fue adoptada por la Unión Europea), que permitía a las entidades que adoptaban por primera vez las NIIF seguir aplicando sus políticas contables anteriores para el reconocimiento y la medición de las cuentas regulatorias diferidas.	1 de enero de 2029
---	--	--------------------

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 Intermedios Resumidos Consolidados. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 4 de la memoria consolidada de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2025.

En los Estados Financieros Intermedios 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 sobre las ganancias 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 31 de diciembre de 2025, habiendo sido revisadas a fecha 30 de junio de 2026. 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. El valor razonable de determinados activos cotizados.
8. El valor razonable de determinados instrumentos financieros.

9. Evaluación de la recuperabilidad de los créditos fiscales.

10. Juicios y asunciones consideradas en los contratos bajo la norma de Arrendamientos NIIF 16.

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 2026 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 2025.

2.3 Moneda

Los Estados Financieros Intermedios 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 4.13 de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2025.

El detalle de los principales tipos de cambio de cierre y medios del período utilizados en el proceso de elaboración de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2026, son los siguientes:

País	Moneda	T/C de cierre a 30/06/2026	T/C medio del primer semestre del ejercicio 2026
Estados Unidos	Dólar EEUU	1,139	1,165
Argentina	Peso argentino	1.695,260	1.655,801
México	Peso mexicano	19,918	20,383
Cabo Verde	Escudo Cabo Verde	110,265	110,265
Uruguay	Peso uruguayo	45,422	45,638
Paraguay	Guaraní	6.959,400	7.348,293
Perú	Soles peruanos	3,927	4,101
Chile	Peso chileno	1.053,470	1.046,345
Brasil	Real brasileño	5,903	5,987
India	Rupia india	107,717	109,166
Abu Dhabi	Dirham de Emiratos Árabes	4,189	4,282
Reino Unido	Libra esterlina	0,862	0,868
Marruecos	Dirham marroquí	10,564	10,683

Los principales saldos y transacciones del Grupo en moneda extranjera corresponden a los realizados en Chile, Perú, México, Estados Unidos, Argentina, Cabo Verde y Abu Dhabi. En la Nota 5 de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados se pone de manifiesto el importe total de activos e importe neto de la cifra de negocios aportado al Grupo por sociedades del grupo con operativa en moneda distinta al euro.

A 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Grupo posee diferencias de conversión negativas asignadas a la Sociedad dominante registradas en el patrimonio neto por importe de 29.462 y 32.166 miles de euros, respectivamente. El detalle a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, atendiendo a los principales países, es el siguiente:

Miles de euros			
País	Moneda	30.06.2026	31.12.2025
Argentina	Peso argentino	(12.519)	(7.706)
Paraguay	Guaraní	988	(3.088)
Perú	Soles peruanos	869	(658)
Chile	Peso chileno	(18.741)	(18.892)
Abu Dhabi	Dirham de Emiratos Árabes	(440)	(458)
México	Peso mexicano	7	(519)
Otros	-	374	(845)
Total		(29.462)	(32.166)

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

Economías hiperinflacionarias:

Con fecha 1 de julio de 2018, como consecuencia de alcanzar en el ejercicio una inflación acumulada superior al 100% durante los últimos tres ejercicios, Argentina fue declarada economía hiperinflacionaria. En consecuencia, a partir de dicha fecha, es de aplicación lo establecido en la NIC 29.

Los criterios utilizados para la primera aplicación de la NIC 29 son los que se describen en la Nota 2.3 de la memoria consolidada de las cuentas anuales consolidadas del Grupo SANJOSE correspondientes al ejercicio 2025.

La inflación considerada para este cálculo en el primer semestre del ejercicio 2026 ha sido del 16,8%. Dicho índice se extrae de la información publicada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), organismo público, a través de la publicación del Índice de Precios al Consumidor que mide la variación de los precios de bienes y servicios representativos del gasto de consumo de los hogares.

Su movimiento en los últimos ejercicios, es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	1ºSemestre de 2026
Índice de precios sobre base	385,9	582,5	1.134,6	3.533,2	7.694,0	10.121,4	11.826,4
Variación anual	36,1%	50,9%	94,8%	211,4%	117,8%	31,5%	16,8%

Los resultados por los ajustes por inflación registrados en los estados financieros de las sociedades con moneda funcional peso argentino, se recogen en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia resumida consolidada, en el epígrafe "Ajuste por inflación en economías hiperinflacionarias". El efecto en resultados de los ajustes por inflación de las sociedades del Grupo con moneda funcional peso argentino, correspondiente al primer semestre del ejercicio 2026 asciende a una pérdida por importe de 602 miles de euros (782 miles de euros de pérdida en el primer semestre del ejercicio 2025).

A 30 de junio de 2026 el efecto en patrimonio neto de la re-evaluación de las partidas no monetarias durante el primer semestre del ejercicio es positiva por importe de 2.808 miles de euros (la variación correspondiente al ejercicio 2025 fue negativa, por importe de 663 miles de euros). Dicho importe se registra en el epígrafe "Diferencias de conversión en sociedades consolidadas" del patrimonio neto consolidado del Grupo, conjuntamente con las diferencias de conversión generadas al convertir a euros los estados financieros re-expresados de las filiales con moneda funcional distinta al euro.

2.4 Provisiones y pasivos contingentes

En las Notas 15 y 21 de la memoria consolidada de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2025 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 2026 no se han producido cambios significativos con respecto a la información recogida en las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2025.

2.5 Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en las presentes Notas Explicativas sobre las diferentes partidas de los Estados Financieros Intermedios 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 flujos de efectivo intermedio resumido consolidado

En el estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado, preparado de acuerdo al método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

1. Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.
2. Actividades de explotación: actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
3. Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
4. Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado, 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 de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondiente a los períodos finalizados el 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2025, se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026.

2.8 Hechos posteriores

No existen hechos acontecidos con posterioridad al 30 de junio de 2026 que pudieran tener repercusión en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados y Notas Explicativas.

3. Cambios en la composición del Grupo

En la Nota 2.4 y Anexos I, II y III de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2025, 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 así como operaciones conjuntas. Las principales variaciones habidas durante el primer semestre del ejercicio 2026, han sido las siguientes:

- 1) Las sociedades del Grupo “Constructora San José S.A.” (a través de su sucursal en Chile) y “Constructora e Inversiones SanJose Andina Limitada” han constituido la sociedad chilena “Sociedad Concesionaria Penitenciario de Copiapó, S.A.”, cuyo capital social asciende a 40.000 millones de pesos chilenos (equivalentes a 39.020 miles de euros), estando desembolsado el 50%, y en la que a 30 de junio de 2026 el Grupo participa al 100%. El objeto de esta sociedad es la gestión del contrato en concesión adjudicado por el Ministerio de Obras Públicas chileno para la realización del proyecto, construcción y operación durante un periodo de 20 años del establecimiento penitenciario de Copiapó, en Chile.
- 2) Durante el primer semestre de 2026, el Grupo, a través de su sociedad participada “Constructora e Inversiones SanJose Andina Limitada” ha suscrito acciones representativas del 47,5% de la sociedad “Inmobiliaria Ama Quillayes SPA” por importe de 475 miles de pesos chilenos (equivalentes a 0,5 miles de euros), otorgándole adicionalmente un préstamo participativo por importe 4.334,7 millones de pesos chilenos (equivalentes a

4.115 miles de euros) (véanse Notas 9.1 y 17). El objeto de esta sociedad es la promoción inmobiliaria en Chile, ostentando el Grupo un control conjunto.

- 3) En el mes de enero de 2026, la sociedad del Grupo “ Constructora San José, S.A.” ha constituido las sociedades “Móstoles Alquila, S.A.” y “Loeches Alquila, S.A.”, cuyo capital social asciende a 2.545 y 1.631 miles de euros respectivamente y en la que a 30 de junio de 2026 el Grupo participa al 100%. El objeto de estas sociedades es la gestión de los contratos de concesión otorgados por la Comunidad de Madrid para la construcción y posterior gestión en alquiler de 500 viviendas a precios asequibles – Plan VIVE IV (308 y 192 viviendas en las localidades de Móstoles y Loeches, respectivamente).

Adicionalmente, no se han producido otros cambios significativos en el perímetro de consolidación durante el primer semestre de 2026.

4. Distribución del resultado de la Sociedad dominante

La propuesta de distribución del resultado de la Sociedad dominante, correspondiente al ejercicio 2025, formulada por los Administradores de la Sociedad dominante en su reunión del 26 de febrero de 2026, ha resultado aprobada por la Junta General de Accionistas de fecha 16 de abril de 2026, siendo la siguiente:

	Miles de Euros
Bases de reparto:	
Resultado del ejercicio (Beneficio)	4.924
Distribución:	
A Reservas voluntarias	4.924

Adicionalmente, la Junta General de Accionistas de 16 de abril de 2026 ha aprobado el reparto de un dividendo con cargo a reservas voluntarias por importe bruto de 0,18 euros/acción, lo que asciende a un total de 11.705 miles de euros, estando íntegramente pagado a 30 de junio de 2026 (véase Nota 11.3).

5. Información por segmentos

En la Nota 6 de la memoria consolidada de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025, se detallan los criterios utilizados por la Sociedad para definir sus segmentos operativos. No ha habido cambios en los criterios de segmentación.

A continuación, se presenta la información por segmentos correspondiente a la actividad realizada por el Grupo durante el primer semestre de los ejercicios 2026 y 2025:

30 de junio de 2026:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob. y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
Ventas externas	814.686	4.586	5.732	42.961	25.141	893.106
Ventas entre segmentos	5.563	-	-	1.351	(6.914)	-
Imp.neto de la cifra de negocios	820.249	4.586	5.732	44.312	18.227	893.106
EBITDA	37.969	679	1.532	2.092	7.518	49.790
Dotación a la amortización	(7.093)	(4)	(593)	(522)	(603)	(8.815)
Provisiones e imput.de subvenciones	(8.116)	81	11	(35)	204	(7.855)
Rdo.por enajenación inmovilizado	(266)	-	(74)	-	-	(340)
RDO. DE EXPLOTACIÓN	22.494	756	876	1.535	7.119	32.780
Ingresos financieros	5.467	400	28	1.736	442	8.073
Gastos financieros y similares	(2.340)	(315)	(122)	(38)	(963)	(3.778)
Diferencias de cambio y otros	(2.265)	21	-	247	6	(1.991)
Ajte.por inflac.en economías hiperinfl.	-	(422)	-	-	(180)	(602)
Rdo.de sociedades asociadas	-	(491)	-	72	-	(419)
Resultado antes de impuestos	23.356	(51)	782	3.552	6.424	34.063
Impuesto sobre las ganancias	(8.860)	(102)	(115)	(606)	(962)	(10.645)
Resultado del período	14.496	(153)	667	2.946	5.462	23.418

30 de junio de 2025:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
Ventas externas	688.208	3.031	5.602	37.370	22.534	756.745
Ventas entre segmentos	1.521	-	-	584	(2.105)	-
Imp.neto de la cifra de negocios	689.729	3.031	5.602	37.954	20.429	756.745
EBITDA	30.214	605	1.449	1.772	5.221	39.261
Dotación a la amortización	(5.561)	(2)	(580)	(425)	(360)	(6.928)
Provisiones e imput.de subvenciones	(6.737)	(217)	11	(101)	297	(6.747)
Rdo.por enajenación inmovilizado	15	-	(32)	-	508	491
RDO. DE EXPLOTACIÓN	17.931	386	848	1.246	5.666	26.077
Ingresos financieros	5.376	407	38	745	(23)	6.543
Gastos financieros y similares	(1.763)	(371)	(201)	71	(1.200)	(3.464)
Diferencias de cambio y otros	(2.392)	(375)	-	108	(516)	(3.175)
Ajte.por inflac.en economías hiperinfl.	-	(97)	-	-	(685)	(782)
Rdo.de sociedades asociadas	(56)	(356)	-	(16)	-	(428)
Resultado antes de impuestos	19.096	(406)	685	2.154	3.242	24.771
Impuesto sobre las ganancias	(6.500)	165	144	(592)	(575)	(7.358)
Resultado del período	12.596	(241)	829	1.562	2.667	17.413

Las ventas entre segmentos se efectúan a precios de mercado, ascendiendo su importe a 6.914 y 2.105 miles de euros durante el primer semestre de los ejercicios 2026 y 2025, respectivamente.

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

30 de junio de 2026:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
Balance de situación:						
Activo no corriente:						
Inmov. intangible y fondo de comercio	8.383	1.601	12.896	6	1	22.887
Inmov. material	26.527	11	6.745	1.867	60.278	95.428
Inv. inmobiliarias	772	16.251	88	-	2	17.113
Activos por impuesto diferido	5.152	513	1.225	983	8.246	16.119
Otros	44.712	52.084	8	9.552	737	107.093
Activo corriente:						
Existencias	19.105	64.740	-	232	16.683	100.760
Deudores	482.334	1.918	1.992	26.236	25.472	537.952
Otros activos corrientes	1.910	80	1	967	18	2.976
Inv. financieras c/p	10.291	-	1	822	507	11.621
Efectivo y otros actv. líquidos	606.415	16.378	5.370	30.049	6.406	664.618
Total Activo-						
En España	898.981	83.166	28.326	27.686	45.071	1.083.230
En el extranjero	306.620	70.410	-	43.028	73.279	493.337
Total Activo	1.205.601	153.576	28.326	70.714	118.350	1.576.567
Pasivo no corriente:						
Deudas a l/p	20.214	99.676	-	315	5.501	125.706
Pasivos por impuesto diferido	6.939	6.785	1.396	9	2.708	17.837
Otros pasivos no corrientes	37.153	174	1.215	11.392	585	50.519
Pasivo corriente:						
Deudas a c/p	13.895	5	197	600	9.374	24.071
Acreedores comerciales	980.236	2.266	2.278	15.246	12.216	1.012.242
Otros pasivos corrientes	36.476	358	595	7.233	3.954	48.616
Total Pasivo-						
En España	874.339	96.863	5.681	12.608	22.652	1.012.143
En el extranjero	220.574	12.401	-	22.187	11.686	266.848
Total Pasivo	1.094.913	109.264	5.681	34.795	34.338	1.278.991
Adiciones de activos fijos:						
En España	5.128	-	103	80	16	5.327
En el extranjero	1.405	6	-	49	206	1.666
	6.533	6	103	129	222	6.993

31 de diciembre de 2025:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
Balance de situación:						
Activo no corriente:						
Inmov. intangible y fondo de comercio	8.676	1.601	13.143	6	1	23.427
Inmov. material	28.224	5	6.992	2.247	57.418	94.886
Inv. inmobiliarias	-	14.851	88	-	2	14.941
Activos por impuestos diferidos	5.164	488	1.225	1.098	9.075	17.050
Otros	26.835	52.577	7	9.748	554	89.721
Activo corriente:						
Existencias	11.694	62.579	22	380	16.903	91.578
Deudores	404.495	1.500	1.938	30.699	20.933	459.565
Otros activos corrientes	1.794	112	55	600	10	2.571
Inv. financieras c/p	15.930	12	1	1.015	1	16.959
Efectivo y otros activ. líquidos	563.146	14.262	5.115	23.050	16.015	621.588
Total Activo-						
En España	793.310	84.901	28.586	25.281	49.127	981.205
En el extranjero	272.648	63.086	-	43.562	71.785	451.081
Total Activo	1.065.958	147.987	28.586	68.843	120.912	1.432.286
Pasivo no corriente:						
Deudas a l/p	12.306	98.703	-	356	5.258	116.623
Pasivos por impuestos diferidos	6.362	5.743	1.390	301	616	14.412
Otros pasivos no corrientes	35.061	172	1.429	11.213	1.433	49.308
Pasivo corriente:						
Deudas a c/p	9.435	5	161	871	5.818	16.290
Acreedores comerciales	870.993	1.648	1.757	15.688	11.946	902.032
Otros pasivos corrientes	33.840	407	545	7.177	3.829	45.798
Total Pasivo-						
En España	779.867	96.248	5.282	13.845	21.650	916.892
En el extranjero	188.130	10.430	-	21.761	7.250	227.571
Total Pasivo	967.997	106.678	5.282	35.606	28.900	1.144.463
Adiciones al inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias						
En España	14.252	-	525	1.286	1.386	17.449
En el extranjero	6.191	46	-	428	458	7.123
	20.443	46	525	1.714	1.844	24.572

No existen activos no operativos por importes significativos.

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.-26	Jun.-25	Jun.-26	Dic.-25	Jun.-26	Jun.-25
España	719.238	618.646	1.083.230	981.205	5.327	8.469
Portugal	91.130	73.357	165.346	144.223	682	530
Cabo Verde	23.637	10.318	30.416	30.531	163	731
Argentina	1.439	1.133	35.867	32.490	6	279
Paraguay	2.679	3.448	65.890	61.011	206	270
Estados Unidos	9.659	7.167	8.501	9.710	39	373
Perú	3.093	2.235	40.556	36.895	341	5
Brasil	-	-	4.034	3.862	-	-
Francia	-	-	18	12	-	-
Alemania	-	-	223	1.226	-	-
Italia	3.699	3.943	5.330	4.305	74	270
Chile	38.532	31.248	113.519	96.044	103	783
India	-	245	1.344	1.345	7	-
Abu Dhabi	-	-	12.838	13.110	28	-
Timor	-	-	1	1	-	-
Reino Unido	-	-	68	-	-	-
México	-	5.005	9.386	16.316	17	-
TOTAL	893.106	756.745	1.576.567	1.432.286	6.993	11.710

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 2026 y a 31 de diciembre de 2025, un importe de 322.420 y 301.315 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 2026 y 2025, la actividad desarrollada en dichos países asciende a 79.039 y 60.799 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 2026 y a 31 de diciembre de 2025, es el siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2026	31.12.2025
Fondo de comercio de consolidación (Nota 6.1)	9.984	9.984
Acuerdos de concesión (Nota 6.2)	11.333	11.513
Otros activos intangibles (Nota 6.3)	1.570	1.930
Total	22.887	23.427

6.1 Fondo de comercio de consolidación

El desglose del epígrafe “Fondo de comercio de consolidación” del balance de situación resumido consolidado a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025, en función de las sociedades que lo originan, es el siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2026	31.12.2025
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 2026 no se ha producido variación alguna en el importe de este epígrafe del balance de situación resumido consolidado adjunto. Así mismo, no se ha producido ninguna pérdida por deterioro de valor sufrida por estos activos.

Durante los primeros seis meses del ejercicio 2026 no se han producido desviaciones significativas con respecto a las estimaciones y proyecciones realizadas por la Dirección del Grupo al cierre del ejercicio 2025, soportando 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 se recibe es 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 incluyen 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 2026, son los siguientes:

	Miles de Euros			
	Coste	Amort.Acum.	Deterioro	Neto
Saldo 31 de diciembre de 2025	23.119	(10.942)	(664)	11.513
Adiciones	103	(283)	-	(180)
Diferencias de conversión	-	-	-	-
Saldo al 30 de junio de 2026	23.222	(11.225)	(664)	11.333

Las adiciones habidas durante el primer semestre del ejercicio 2026 se corresponden, principalmente, a los costes incurridos por el Grupo referido a los trabajos realizados para la puesta en marcha del proyecto eólico "Serra da Lagoa", Lugo, por importe de 74 miles de euros. Dicho importe se registra en el epígrafe "Trabajos realizados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al primer semestre del ejercicio 2026 adjunta. Adicionalmente, en dicho epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada se incluye 1 miles de euros, correspondiente a otras sociedades del Grupo.

A 30 de junio de 2026, 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 2026, son los siguientes:

	Miles de Euros		
	Coste	Amort.Acum.	Neto
Saldo 31 de diciembre de 2025	7.147	(5.217)	1.930
Adiciones	-	(66)	(66)
Retiros	(300)	-	(300)
Diferencias de conversión	37	(31)	6
Saldo al 30 de junio de 2026	6.884	(5.314)	1.570

Los retiros habidos durante el primer semestre del ejercicio 2026 se corresponde a ajustes en el coste activado en el desarrollo de proyectos energéticos en curso, justificado por un empeoramiento en las expectativas de éxito en los proyectos, registrándose íntegramente en el epígrafe “Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado” de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia resumida consolidada del primer semestre del ejercicio 2026.

A 30 de junio de 2026, en este epígrafe se incluye principalmente el coste neto del derecho de uso sobre los terrenos en los que se ubican instalaciones energéticas del Grupo.

7. Inmovilizado material

El detalle y movimiento habido en este epígrafe durante el primer semestre de 2026, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Coste	Amort.Acum.	Deterioro	Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2025	174.330	(79.444)	-	94.886
Adiciones	6.890	(8.449)	-	(1.559)
Retiros	(10.916)	9.118	-	(1.798)
Traspasos	-	-	-	-
Diferencias de conversión	4.781	(882)	-	3.899
Saldo al 30 de junio de 2026	175.085	(79.657)	-	95.428

Durante el primer semestre del ejercicio 2026, se han producido vencimientos y/o cancelaciones relativas a los contratos de arrendamiento que contempla la NIIF 16 por importe de 8.499 miles de euros, así como nuevas contrataciones, poniéndose de manifiesto una adición en coste, por importe de 5.300 miles de euros. El importe de la amortización del período correspondiente a este tipo de activos asciende a 5.960 miles de euros.

El resto de las adiciones habidas en el período, se corresponden principalmente a las inversiones en instalaciones técnicas y otros elementos de inmovilizado realizadas por el Grupo relacionadas con el desarrollo habitual de su actividad. Así mismo, el Grupo ha procedido a dar de baja elementos de su activo material por un coste total de 2.417 miles de euros, estando íntegramente amortizados, en la medida que tenían agotada su vida útil y no se encontraban en uso.

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 2026 el Grupo no mantiene compromisos de compra de elementos de inmovilizado material.

Valor razonable de los elementos inmobiliarios del inmovilizado material

El Grupo encarga anualmente a expertos independientes estudios para determinar los valores razonables de sus activos inmobiliarios. Al 31 de diciembre de 2025, así como en referencia al correspondiente informe de actualización realizado con fecha 30 de junio de 2026, los citados estudios han sido realizados principalmente 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), organismos 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 2026 como en el ejercicio 2025, no se ha puesto de manifiesto la necesidad de registro de deterioros adicionales.

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el valor razonable de los activos inmobiliarios de uso propio del Grupo que se desprende de los estudios indicados anteriormente asciende a 33,7 y 33,5 millones de euros, respectivamente. El coste neto en libros de estos elementos a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 asciende a 14,7 y 15,1 millones de euros, respectivamente.

8. Inversiones inmobiliarias

La composición y el movimiento habido en este epígrafe durante el primer semestre del ejercicio 2026, han sido los siguientes:

	Miles de Euros			
	Coste	Amort.Acum.	Deterioro	Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2025	48.739	(33.018)	(780)	14.941
Adiciones	-	(17)	-	(17)
Retiros	-	-	-	-
Diferencias de conversión	8.080	(5.885)	(6)	2.189
Saldo al 30 de junio de 2026	56.819	(38.920)	(786)	17.113

8.1 Inversiones inmobiliarias terminadas afectas a garantías hipotecarias

A 30 de junio de 2026, no existen activos inmobiliarios hipotecados en garantía de la devolución de préstamos bancarios.

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 31 de diciembre de 2025, así como en referencia al correspondiente informe de actualización realizado con fecha 30 de junio de 2026, los citados estudios han sido realizados principalmente 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 2026 como en el ejercicio 2025, no se ha puesto de manifiesto la necesidad de registro de deterioros adicionales.

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo que se desprende de los estudios indicados anteriormente asciende a 101 y 97,1 millones de euros, respectivamente. En dicho importe, a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025, se incluye un importe de 49,5 y 46,9 millones de euros, respectivamente, correspondiente al valor de las inversiones inmobiliarias de las sociedades asociadas al porcentaje de participación del Grupo (véase Nota 9).

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 2026 son adecuadas y suficientes.

9. Activos financieros

9.1. Activos financieros no corrientes

El detalle de los activos financieros no corrientes a 30 de junio de 2026, es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Otros activos financ.	Activos financ.a valor razonable con cambios en rds.	Inversiones mantenidas hasta el vto.	Total
Instrumentos de patrimonio	54.487	14.763	-	69.250
Créditos y préstamos concedidos	4.115	-	32.763	36.878
Otros activos financieros	-	-	965	965
Total	58.602	14.763	33.728	107.093

Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el coste neto de la participación que mantiene el Grupo en entidades asociadas, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2026	31.12.2025
Cresca, S.A.	20	20
Pinar de Villanueva, S.L.	142	142
Crea Madrid Nuevo Norte, S.A. (CMNN)	51.013	51.452
Panamerican Mall, S.A. (PM)	975	975
CSJ GVK Projects and Technical SS. P.L.	209	209
Altacus Investments, S.A.	680	669
Lysistrata Investments, S.A.	631	610
Cirilla Investments, S.A.	869	828
Ama Quillayes SPA	(52)	-
Total neto	54.487	54.905

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación resumido consolidado durante el primer semestre del ejercicio 2026, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2025	54.905
Resultados del período	(419)
Adiciones/retiros	-
Diferencias de conversión	1
Saldo al 30 de junio de 2026	54.487

La sociedad asociada “Crea Madrid Nuevo Norte, S.A.” (CreaMNN) tiene como actividad principal el desarrollo urbanístico de los terrenos que componen la zona denominada “Prolongación Castellana Norte”, en los ámbitos de actuación inmobiliaria denominados APR 08.03 y APE 05.27, en el término municipal de Madrid. El Grupo SANJOSE participa en esta sociedad desde su constitución, el 25 de noviembre de 1993. El 29 de julio de 2019 el Pleno del Ayuntamiento de Madrid aprobó provisionalmente por unanimidad el proyecto urbanístico, denominado “Madrid Nuevo Norte” y, finalmente, el 25 de marzo de 2020 el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid aprobó definitivamente la que será la actuación urbanística más importante en los próximos años. En el mes de diciembre de 2024, CreaMNN y las entidades públicas ferroviarias (Adif, Adif Alta Velocidad, Renfe Operadora y Renfe Ingeniería y Mantenimiento) han formalizado ante notario la transmisión de los suelos de los recintos ferroviarios de Chamartín y Fuencarral, de modo que la compañía ha adquirido los suelos y aprovechamientos urbanísticos que, conforme al planeamiento aprobado, serán objeto de transformación urbanística y que superan el millón de metros cuadrados, representando aproximadamente el 50% del proyecto de regeneración urbana Madrid Nuevo Norte. Durante el ejercicio 2025 el Ayto. de Madrid aprobó definitivamente el proyecto de urbanización de Las Tablas Oeste, uno de los cuatro ámbitos urbanísticos que integran Madrid Nuevo Norte, habiéndose iniciado las obras de urbanización en este ámbito el pasado mes de mayo.

A 30 de junio de 2026, el Grupo mantiene una participación del 10% del capital de la sociedad, así como la influencia significativa, en la medida que mantiene representación en su órgano de administración. Durante el primer semestre del ejercicio 2026, no se ha producido variación alguna en el porcentaje y coste de la participación que ostenta el Grupo en dicha sociedad participada.

Durante el primer semestre de 2026, la sociedad del Grupo “Constructora e Inversiones SanJose Andina Limitada” ha concedido un préstamo participativo a la sociedad asociada “Inmobiliaria Ama Quillayes SPA” por importe 4.334,7 millones de pesos chilenos (equivalentes a 4.115 miles de euros) (véase Nota 17). El vencimiento y devolución del préstamo se concibe a largo plazo, una vez concluida la promoción inmobiliaria que constituye su objeto social.

En el Anexo II de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2025 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. Durante el primer semestre del ejercicio 2026 no se han producido variaciones significativas en la información financiera de las principales sociedades asociadas en las que participa el Grupo, incluida en la Nota 11 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2025.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

En este epígrafe se incluyen, fundamentalmente, inversiones en valores representativos del capital de entidades no cotizadas. El importe neto en libros a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 asciende a 14.763 y 14.637 miles de euros, respectivamente. El deterioro acumulado a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 asciende a 5.886 y 5.880 miles de euros, respectivamente.

Dichas participaciones se mantienen valoradas por la mejor estimación de su valor razonable. 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 Grupo no ejerce control ni influencia significativa en dichas sociedades participadas.

El coste neto por el que están registradas estas participaciones del Grupo, detallado por empresa participada, a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025, es como sigue:

Entidad	Miles de euros	
	30.06.2026	31.12.2025
Bodegas Altanza, S.A.	736	736
Oryzon Gernomics, S.A. (*)	838	944
Nueva Marina Real State, S.L.	6.960	6.960
Derry Gestion Global, S.L.	5.000	5.000
Otros	1.229	997
Total	14.763	14.637

(*) Sociedad que cotiza en el mercado continuo de la Bolsa de valores en España.

Activos financieros a coste amortizado

En este epígrafe se incluyen, principalmente, créditos y derechos de cobro con terceros. El importe neto en libros asociado a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 asciende a 33.728 y 20.179 miles de euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, en este epígrafe se incluye principalmente los créditos a cobrar por la obra ejecutada correspondiente a la fase de habilitación de la sociedad del Grupo “Sociedad Concesionaria Penitenciario de Talca, S.A.”, por importe de 21.852 y 9.153 miles de euros, respectivamente, en aplicación del modelo del activo financiero de la CNIIF 12 (véase Nota 4.2 de la memoria consolidada de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2025), por tratarse de una concesión en la que el Grupo no asume riesgo de demanda. El cobro se estructura a través de 8 cuotas anuales a cobrar una vez concluida la obra. El Grupo registra el importe de la obra descontando el efecto financiero del diferimiento de cobro. Durante el ejercicio 2025, el Grupo contrató un préstamo financiero relacionado con este proyecto (véase Nota 13.1).

Así mismo, a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, en este epígrafe se incluye el derecho de cobro que mantiene el Grupo frente a clientes, derivados de procesos de renegociación de la deuda a largo plazo, o bien por existir discrepancias pendientes de resolución en un procedimiento judicial o arbitral. Respecto a esta situación, cabe destacar los siguientes:

- Derecho de cobro por importe total de 7.872 y 7.775 miles de euros, a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, respectivamente, frente al Ministerio de Obras Públicas chileno, como consecuencia de la rescisión del contrato y ejecución de los avales a primer requerimiento, que se mantenía con la sociedad del Grupo “Sociedad Concesionaria San José Rutas del Loa, S.A.”, en Chile.

En base al análisis sobre la recuperabilidad de dicha deuda realizado por el Grupo, en el contexto de la aplicación de la NIIF 9, contemplando principalmente el riesgo de contraparte, el deterioro registrado asociado a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 asciende a 1.437 y 1.419 miles de euros, respectivamente. Adicionalmente, a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene registrada una provisión para posibles responsabilidades que se pudieran derivar relacionadas con este contrato, por importes de 6.970 y 6.884 miles de euros, respectivamente (véase Nota 15). Durante el primer semestre del ejercicio 2026 y el ejercicio 2025 la variación habida tanto en coste como en deterioros y provisiones se debe exclusivamente a la evolución del tipo de cambio.

- Derecho de cobro a largo plazo relativo a la obra de “Mejora de la carretera tramo Checca-Mazocruz”, en Perú, por importe de 4.630 y 4.416 miles de euros, a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 respectivamente, como consecuencia de la rescisión unilateral del contrato por parte del cliente, notificada en el mes de febrero de 2020. El Grupo consideró que los motivos alegados por el cliente para la resolución del contrato carecían de fundamento, habiendo iniciado el procedimiento arbitral previsto en el propio contrato. A la fecha actual se ha dictado el laudo arbitral, reconociendo en su mayor parte las reclamaciones del Grupo. En la medida que el cliente no está reconociendo la validez del laudo, el Grupo no ha procedido a registrar variación alguna por este motivo en los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

En base al análisis sobre la recuperabilidad de dicha deuda realizado por el Grupo, en el contexto de la aplicación de la NIIF 9, contemplando principalmente el riesgo de contraparte, el deterioro registrado asociado a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 asciende a 2.837 y 2.705 miles de euros, respectivamente. Adicionalmente, a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene registrada una provisión para posibles responsabilidades que se pudieran derivar relacionadas con este contrato, por importe de 2.994 y 2.855 miles de euros, respectivamente. Durante el primer semestre del ejercicio 2026 y el ejercicio 2025 la variación habida tanto en coste como en deterioros y provisiones se debe exclusivamente a la evolución del tipo de cambio.

9.2. Activos financieros corrientes

El detalle de los activos financieros corrientes a 30 de junio de 2026, es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Inversiones mantenidas hasta el vto.	Derivados de cobertura	Total
Derivados (Nota 13.3)	-	364	364
Otros activos financieros	9.801	-	9.801
Total	9.801	364	10.165

A 30 de junio de 2026, en este epígrafe se incluye principalmente las imposiciones a corto plazo, por importe de 3.729 miles de euros, así como los depósitos y fianzas a corto plazo, por importe de 6.069 miles de euros.

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 2026 y a 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2026	31.12.2025
Producción certificada pte. de cobro y deudores por ventas y prestación de servicios	280.795	260.843
Producción ejecutada pendiente de certificar (OEPC)	78.723	40.542
Retenciones por garantía	92.670	90.227
Clientes, efectos en cartera	39.925	28.310
Deterioros	(23.307)	(22.312)
Total	468.806	397.610
Anticipos de clientes	(283.393)	(230.540)
Total saldo neto deudores	185.413	167.070

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 a clientes, que se reconoce como ingreso en el ejercicio de acuerdo con la aplicación del método de reconocimiento de ingresos por obra ejecutada (avance de obra), en función del método de grado de avance económico utilizado por el Grupo, descrito en la Nota 4.11 de la memoria consolidada de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2025. En la medida que el criterio contable general adoptado por el Grupo para el registro de los ingresos por ventas, a efectos del cálculo del grado de avance, tiene en cuenta como presupuesto de ingresos total de la obra o proyecto exclusivamente la parte justificada y aprobada, el importe de la OEPC se corresponde íntegramente a producción ejecutada hasta la fecha asociada a los contratos adecuadamente firmados y vigentes. El importe total de la OEPC se compone del importe aportado por el conjunto total de obras o proyectos en ejecución, siendo una cifra muy atomizada, y sin que, por lo general, haya ninguna obra que aporte un importe significativo. Por lo general, la OEPC registrada se revierte en un período máximo de entre 3 a 6 meses mediante la emisión de la certificación correspondiente al cliente, sin que se produzcan excepciones por importe significativo. La duración media de los contratos de obra del Grupo se sitúa entre 1 y 2 años.

En la partida “Anticipos de clientes” del pasivo corriente del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, se incluye un importe de 222.866 y 176.948 miles de euros, respectivamente, correspondiente a “Obra certificada por anticipado”, que se reconoce como menor importe de los ingresos del período del Grupo, de acuerdo con la aplicación del método de reconocimiento de ingresos por avance de obra

10. Existencias

La composición de este epígrafe al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2026	31.12.2025
Inmuebles adquiridos	3.376	3.402
Terrenos y solares	63.214	61.037
Mercaderías	5.930	10.338
MMPP y otros aprovisionamientos	1.230	2.029
Existencias en curso	15.760	13.433
Otras existencias en curso	8.373	8.426
Edificios construidos	3.636	5.838
Otros productos terminados	995	633
Anticipos entregados a proveedores	20.653	9.095
Deterioro de existencias	(22.407)	(22.653)
Total	100.760	91.578

10.1 Compromisos de compra de terrenos y solares

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Grupo no posee compromisos para la compra de terrenos o solares, ni tampoco se ha ejercido opción alguna de compra de terrenos durante el primer semestre del ejercicio 2026.

Durante el primer semestre del ejercicio 2025, el Grupo ejecutó una opción de compra sobre un suelo en Lima, Perú, procediendo a su compra por importe de 13.250 miles de USD, habiendo llevado a cabo durante el ejercicio 2025 su desarrollo inmobiliario, y estando actualmente en construcción.

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

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 936 y 1.085 miles de euros. A dichas fechas, el Grupo había recibido de los correspondientes clientes, en concepto de anticipos, la cantidad de 518 y 180 miles de euros, respectivamente.

10.3 Deterioro de las existencias

El detalle de los deterioros de existencias a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es el siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2026	31.12.2025
Inmuebles adquiridos	2.155	1.880
Terrenos y solares	19.571	19.536
Mercaderías	298	818
Edificios construidos	383	419
TOTAL	22.407	22.653

El Grupo encarga anualmente a expertos independientes estudios para determinar los valores razonables de sus existencias al cierre del ejercicio. Al 31 de diciembre de 2025, así como en referencia al correspondiente informe de actualización realizado con fecha 30 de junio de 2026, los citados estudios han sido realizados principalmente 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 el método residual 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 aquel 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 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el valor razonable de las existencias inmobiliarias del Grupo que se desprende del estudio indicado anteriormente asciende a 134 y 131,8 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

En la partida “Materias primas y otros aprovisionamientos” se incluyen los derechos de emisión de gases de efecto invernadero de la sociedad del Grupo “Poligeneració Parc de l’Alba ST-4, S.A.”, siendo el coste total de los derechos comprados a 30 de junio de 2026 de 1.073 miles de euros, sin que se haya producido variación alguna con respecto al cierre a 31 de diciembre de 2025.

10.6 Existencias agropecuarias

Son las asociadas al negocio agropecuario realizado en el Grupo a través de la sociedad “Carlos Casado, S.A.” y sus sociedades dependientes (Grupo Casado). Se incluye principalmente activos biológicos agrícolas y ganaderos. El detalle es el siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2026	31.12.2025
Materias primas y otros aprov.	562	645
Otras existencias en curso	5.521	5.667
Otros productos terminados	119	18
TOTAL	6.202	6.330

El importe de las ventas del Grupo derivadas de su actividad agropecuaria durante el primer semestre del ejercicio 2026, asciende a 2.696 miles de euros, aportando un resultado de explotación negativo por importe de 311 miles de euros. En el primer semestre del 2025, la actividad agropecuaria aportó unas ventas por importe de 3.461 miles de euros, siendo el resultado de explotación positivo por importe de 607 miles de euros.

A 30 de junio de 2026, las sociedades del Grupo Casado aportan activos no corrientes y corrientes al Grupo por importe de 55,7 y 10,8 millones de euros, respectivamente (51,7 y 14,2 millones de euros, a 31 de diciembre de

2025), siendo el importe de los pasivos no corrientes y corrientes de 3,5 y 7,9 millones de euros, respectivamente (3,3 y 7 millones de euros, a 31 de diciembre de 2025).

11. Patrimonio neto

11.1 Capital social

El capital social de la Sociedad dominante a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 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 2025 fue de 7,52 y 7,27 euros, respectivamente. La cotización de cierre a 30 de junio de 2026 y la cotización media del segundo trimestre del ejercicio 2026 ha sido de 8,93 y 8,32 euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2026, el accionista 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.

11.2 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.

A la fecha actual, la reserva legal se encuentra íntegramente constituida.

11.3 Distribución de dividendos

Con fecha 16 de abril de 2026, la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante ha aprobado la distribución de un dividendo con cargo a reservas voluntarias por importe bruto de 0,18 euros/acción, lo que asciende a un total de 11.705 miles de euros. A 30 de junio de 2026, el dividendo se encuentra íntegramente pagado (véase Nota 4).

El dividendo aprobado y distribuido durante el primer semestre del ejercicio 2025 ascendió a un total de 11.705 miles de euros.

11.4 Ajustes en patrimonio por valoración

Este epígrafe del balance de situación resumido consolidado recoge principalmente el importe neto de las variaciones de valor razonable de determinados instrumentos derivados (véase Nota 13.3), por aplicación de la NIIF 9.

11.5 Acciones de la Sociedad dominante

Al 30 de junio de 2026 la Sociedad dominante no tiene autocartera, ni ha efectuado operaciones de autocartera durante el primer semestre de 2026.

11.6 Situación Patrimonial de la Sociedad dominante

A 30 de junio de 2026, la Sociedad dominante tiene un patrimonio neto positivo por importe de 29.066 miles de euros, representando el 18,8% del importe total de su activo (38.129 miles de euros a 31 de diciembre de 2025, representando el 26,2% del total activo a dicha fecha).

11.7 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 2026	A fecha 30 de junio de 2025	Variación
Resultado neto del ejercicio atribuido a la sociedad dominante (miles de euros)	22.799	16.807	5.992
Número medio ponderado de acciones en circulación (acciones)	65.026.083	65.026.083	-
Beneficio/(Pérdida) básico por acción (euros/acción)	0,35	0,26	0,09

12. Provisiones corrientes y no corrientes

El movimiento habido en el primer semestre del ejercicio 2026 en estos epígrafes del balance de situación resumido consolidado adjunto, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	Provisiones a l/p	Provisiones a c/p
Saldo al 31 de diciembre de 2025	48.654	37.594
Dotaciones / reversiones	2.592	3.467
Aplicaciones	(1.596)	(49)
Dif.de conversión y otros	228	1.487
Saldo al 30 de junio de 2026	49.878	42.499

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 (véase Nota 9.1). En la Nota 15 de la memoria consolidada de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025, se describen los principales litigios y otros riesgos provisionados que afectaban al Grupo a dicha fecha.

Durante el primer semestre del ejercicio 2026 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. Deudas con entidades de crédito, obligaciones y otros valores negociables

La composición del saldo de este epígrafe en el balance de situación resumido consolidado a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025, es el siguiente:

30 de junio de 2026:

	Miles de Euros		
	Débitos y partidas a pagar	Derivados	Total
Pasivos financieros no corrientes:			
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.1)	18.336	-	18.336
Otros pasivos financieros (13.2)	107.370	-	107.370
Total no corriente	125.706	-	125.706
Pasivos financieros corrientes:			
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.1)	11.282	-	11.282
Derivados (Nota 13.3)	-	-	-
Otros pasivos financieros (13.2)	10.481	-	10.481
Total corriente	21.763	-	21.763

31 de diciembre de 2025:

	Miles de Euros		
	Débitos y partidas a pagar	Derivados	Total
Pasivos financieros no corrientes:			
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.1)	9.733	-	9.733
Otros pasivos financieros (13.2)	106.890	-	106.890
Total no corriente	116.623	-	116.623
Pasivos financieros corrientes:			
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.1)	6.769	-	6.769
Derivados (Nota 13.3)	-	210	210
Otros pasivos financieros (13.2)	9.311	-	9.311
Total corriente	16.080	210	16.290

13.1 Deudas con entidades de crédito

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación resumido consolidado, es la siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2026	31.12.2025
No corriente:		
Arrendamiento financiero	1.243	1.253
Préstamos y créditos bancarios	17.093	8.480
Total no corriente	18.336	9.733
Corriente:		
Arrendamiento financiero	384	760
Deudas por efectos descontados	1.745	282
Préstamos y créditos bancarios	9.153	5.727
Total corriente	11.282	6.769
TOTAL	29.618	16.502

Durante el ejercicio 2025, la sociedad del Grupo “Sociedad Concesionaria Penitenciario de Talca, S.A.” firmó un contrato de financiación referido a la fase de construcción del contrato de concesión (véase Nota 9.1), por un importe total de 530 miles de UF (aproximadamente unos 18,5 millones de euros), cuya disposición se hará de forma progresiva hasta agosto de 2026, contemplándose su amortización a través de cuotas anuales hasta mayo de 2033, estableciéndose un tipo de interés fijo del 4,75%. A 30 de junio de 2026, el saldo dispuesto total asciende a 17.701 miles de euros, en su mayor parte registrado como no corriente en el epígrafe “Préstamos y créditos bancarios” (a 31 de diciembre de 2025, el saldo dispuesto total ascendía a 6.294 miles de euros).

Adicionalmente, a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, en la partida de “Préstamos y créditos bancarios” del pasivo no corriente y corriente se incluye un importe de 6.787 y 6.811 miles de euros, respectivamente, correspondiente a la financiación dispuesta por la sociedad del Grupo “Casado Agropecuaria, S.A.”. Por lo general, se trata de financiación nominada en USD a un tipo de interés fijo.

El resto de los préstamos bancarios recibidos tienen un tipo de interés referenciado al EURIBOR más un diferencial de mercado. Durante el primer semestre del ejercicio 2026 no se ha producido ningún incumplimiento de sus obligaciones financieras derivadas de los contratos de financiación que posee.

El detalle por vencimientos del epígrafe a 30 de junio de 2026, es el siguiente:

	Miles de euros				
	2ºsem.'26 y 1ºsem.'27	2ºsem. 2027	Año 2028	Año 2029 y ss	TOTAL
Arrendamiento financiero	384	427	424	392	1.627
Deudas por efectos descontados	1.745	-	-	-	1.745
Préstamos y créditos bancarios	9.153	621	3.695	12.777	26.246
TOTAL	11.282	1.048	4.119	13.169	29.618

13.2 Otros pasivos financieros

En el epígrafe “Otros pasivos financieros no corrientes” se incluye, principalmente, el importe de la deuda financiera a largo plazo otorgada por la sociedad “Merlin Properties Socimi, S.A.” el 31 de octubre de 2019 por un importe de 86.397 miles de euros, y un tipo de interés fijo anual del 2%, liquidable a vencimiento, habiendo prestado como garantía la participación del 10% que posee el Grupo en la sociedad “Crea Madrid Nuevo Norte, S.A.”.

A 30 de junio de 2026, el importe de esta deuda asciende a un total de 96.565 miles de euros (95.599 miles de euros a 31 de diciembre de 2025). Durante el primer semestre del ejercicio 2026, se han devengado intereses por importe de 966 miles de euros.

Así mismo, en este epígrafe se incluye la deuda financiera registrada por el Grupo en aplicación de lo establecido en la NIIF 16 “Arrendamientos”, por importe total de 10.163 y 12.586 miles de euros, a 30 de junio de 2026 y 31 de

diciembre de 2025, respectivamente. Las salidas de efectivo futuras no reflejadas en la valoración de los pasivos por arrendamiento a las que el Grupo está potencialmente expuesto, no son significativas al cierre del primer semestre del ejercicio 2026 y del ejercicio 2025.

Adicionalmente, se incluye un importe de 11.123 y 8.016 miles de euros a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, respectivamente, que se corresponden principalmente con deudas contraídas por las sociedades del Grupo con los socios minoritarios para la compra de activos inmobiliarios y desarrollo de la actividad.

13.3 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 las compras realizadas en divisas, así como por el pago de gastos financieros asociados a financiaciones del Grupo referenciados a tipos de interés variable.

A fecha 30 de junio de 2026, los instrumentos financieros derivados contratados en Grupo SANJOSE son compras a futuro de divisas (*fx-forward*), ligados 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 derivados contratados por el Grupo y vigentes a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025, junto con sus valores razonables a dichas fechas, clasificados en función a su grado de eficiencia, son los siguientes:

A 30 de junio de 2026:

	Miles de Euros				
	Instrum. Financ.	Vencimiento	Nominal inicial	Nominal pendiente a 30.06.2026	Valoración al 30.06.2026 (Notas 9.2 y 13)
<u>Coberturas eficientes:</u>					
Trendy King, S.A.U.	FX Forward-GBP	15/09/2026	85	85	2
Trendy King, S.A.U.	FX Forward-GBP	10/03/2027	189	189	-
Running King, S.A.U.	FX Forward-USD	20/07/2026	2.030	2.030	74
Running King, S.A.U.	FX Forward-USD	20/10/2026	2.539	2.539	81
Running King, S.A.U.	FX Forward-USD	20/02/2027	3.372	3.372	103
Running King, S.A.U.	FX Forward-USD	20/01/2027	3.376	3.376	104
			11.591	11.591	364

A 31 de diciembre de 2025:

	Miles de Euros				
	Instrum. Financ.	Vencimiento	Nominal inicial	Nominal pendiente a 31.12.2025	Valoración al 31.12.2025 (Notas 9.2 y 13)
<u>Coberturas eficientes:</u>					
Trendy King, S.A.U.	FX Forward-GBP	10/03/2026	176	176	(5)
Trendy King, S.A.U.	FX Forward-GBP	15/09/2026	85	85	-
Running King, S.A.U.	FX Forward-USD	20/02/2026	3.544	3.544	(148)
Running King, S.A.U.	FX Forward-USD	20/01/2026	2.661	2.661	(37)
Running King, S.A.U.	FX Forward-USD	22/06/2026	3.386	3.386	(9)
Running King, S.A.U.	FX Forward-USD	20/07/2026	3.384	3.384	(11)
			13.236	13.236	(210)

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.

El Grupo acumula en patrimonio neto el cambio de valor razonable de los instrumentos financieros designados como coberturas eficientes. A 30 de junio de 2026 el ajuste en patrimonio neto por el cambio en el valor razonable de los instrumentos de cobertura del Grupo, neto de impuestos, es positivo por importe de 273 miles de euros (a 31 de diciembre de 2025, era negativo, por importe de 157 miles de euros).

Durante el primer semestre del ejercicio 2026 se ha procedido a reciclar de patrimonio neto a resultado financiero un importe antes de impuestos de 198 miles de euros de menor gasto de aprovisionamientos (541 miles de euros, de mayor gasto en el primer semestre del 2025), en la medida que se realizan las compras en divisa cubiertas según las relaciones de cobertura designadas.

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 – “Medición del valor razonable” 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 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 baja 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 2026, el Grupo clasifica como Nivel 1 la inversión realizada en acciones de una sociedad participada (véase Nota 9.1).

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 2026. Tampoco se han producido transferencias de entrada o de salida del nivel 3 respecto al 31 de diciembre de 2025.

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

Las variaciones del valor razonable de los derivados de tipo de cambio contratados por el Grupo dependen, en el caso de las coberturas de tipo de cambio contratadas por el Grupo, de la variación de la curva de tipos de cambio de la libra esterlina y del USD frente al euro.

A 30 de junio de 2026, la variación que pudiera producirse del valor de los instrumentos financieros derivados ante cambios en las curvas de divisa contempladas, es poco significativo.

14. Garantías comprometidas con terceros

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el Grupo tiene recibidas de entidades financieras y aseguradoras, garantías presentadas ante terceros por importe de 615 y 594 millones de euros, respectivamente (principalmente avales provisionales y definitivos de licitación y contratación de obras presentados ante organismos públicos y privados otorgados, en su mayoría, por bancos y compañías de seguros), de los cuales 0,02 millones de euros corresponden a la Sociedad dominante a 30 de junio de 2026, permaneciendo estable con respecto al cierre del ejercicio 2025.

De la totalidad de avales y garantías que tiene el Grupo aportados ante terceros, un importe de 264 millones de euros corresponde a la actividad internacional del Grupo, principalmente, en Abu Dhabi, Chile, Portugal y Estados Unidos (251 millones de euros, a 31 de diciembre de 2025).

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 intermedios resumidos consolidados del Grupo a 30 de junio de 2026, ha tenido en cuenta las normativas aplicables durante el ejercicio 2026 hasta la fecha actual, sin que se hayan producido modificaciones significativas que afecten a la situación fiscal del Grupo.

Para cada una de las sociedades del grupo mercantil consolidado, el impuesto sobre sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto.

Ejercicios sujetos a inspección fiscal

En la Nota 20.1 de la memoria consolidada del Grupo correspondiente al ejercicio 2025 se describen los ejercicios sujetos a inspección fiscal en el Grupo, así como las principales actuaciones de la inspección. Durante el primer semestre del 2026 no se han producido cambios relevantes con respecto al cierre del ejercicio 2025.

16. Otra información

16.1. Plantilla media

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

Categoría	30/06/2026		31/12/2025	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Titulados superiores	413	202	407	188
Titulados medios	544	209	537	198
Administrativos	178	222	158	212
Operarios y personal técnico	2.860	203	2.742	189
Total	3.995	836	3.844	787

El número de empleados a 30 de junio de 2026 ascendía a 4.978 de los cuales 4.119 eran hombres y 859 mujeres.

Durante el primer semestre del ejercicio 2026, no se han producido cambios relevantes en el número medio de personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33%, siendo de 45 trabajadores durante el ejercicio 2025, siendo principalmente titulados medios y administrativos. El Grupo, atendiendo al riesgo específico que conlleva su actividad, tiene reconocida la excepcionalidad para contratar trabajadores discapacitados, cumpliéndolo mediante la contratación de servicios con diferentes centros especiales de empleo. Estos contratos son anuales, incurriendo en un gasto anual por encima del mínimo legalmente establecido.

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

Todos los saldos significativos mantenidos a 30 de junio de 2026 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	Cuentas a pagar	Cuentas a cobrar comerciales	Servicios recibidos
Panamerican Mall, S.A.	-	-	-	-
Cresca, S.A.	-	-	-	-
Pinos Altos XR, S.L.	-	1.322	-	60
CSJ-GVK Projects and Thecnical SS.	-	-	61	-
Altacus Investments, s.a.	-	559	6.610	-
Lysistrata Investments, S.A.	-	742	4.451	-
Cirilla Investments, S.A.	-	1.507	5.571	-
Escayolas y Artesanías Los Mellizos, S.L.	-	483	-	192
Ama Quillayes SPA	4.115	-	-	-
Socios en Utes y Otros	1.456	838	1.054	1.110
Total	5.571	5.451	17.747	1.362

Del total de cuentas a pagar a sociedades vinculadas a 30 de junio de 2026, un importe de 2.041 miles de euros son deudas financieras, estando registrado en el epígrafe “Otros pasivos financieros” del pasivo no corriente del balance de situación resumido consolidado adjunto.

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 2026 y 2025, es la siguiente:

Tipo de Consejeros	Miles de euros	
	30.06.2026	30.06.2025
Ejecutivos	1.818	1.681
Externos independientes	145	121
Otros externos	106	116
Total	2.069	1.918

Por otra parte, al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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. Así mismo, 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 serles 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 2025).

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
<u>A junio 2026:</u>	
7 Directivos	741
<u>A junio 2025:</u>	
7 Directivos	687

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

19. Información sobre medio ambiente

En la realización con la elaboración de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados del Grupo a 30 de junio de 2026, así como de las presentes Notas Explicativas, la Dirección del Grupo SANJOSE ha tenido en cuenta la normativa medioambiental aplicable durante el ejercicio 2026 hasta la fecha actual, sin que se hayan producido durante el primer semestre del ejercicio 2026 modificaciones significativas que afecten al Grupo.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSE, S.A. y sociedades dependientes

**Informe de Gestión Intermedio Consolidado correspondiente
al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026**

1. Situación de la Entidad

1.1. Estructura Organizativa

El Grupo SANJOSE 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 de la distribución comercial y el sector agrícola-ganadero.

1.2. Funcionamiento

El modelo de negocio del Grupo está diseñado con el objetivo de buscar la diversificación, tanto por actividad como por área geográfica, logrando una menor exposición a los riesgos inherentes a un único tipo de actividad o concentración geográfica.

El Grupo tiene presencia en más de 15 países repartidos en 4 continentes, adquiriendo especial importancia el desarrollo en Portugal y la zona de Latino América.

El principal objetivo del Grupo es mantener un crecimiento sostenido así como los márgenes de rentabilidad de los últimos años, tomando la actividad de construcción como el principal motor e incrementando el peso en el ámbito internacional –potenciando el desarrollo en los países en los que ya estamos presentes 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 el máximo respeto en todo lo referente al medioambiente, no solamente gestionando adecuadamente y minimizando los posibles efectos negativos implícitos en el desarrollo de la actividad, sino también realizando desarrollos constructivos eficientes.

2. Evolución y resultado de los negocios

2.1. Mercado y su evolución

En los últimos meses, el principal rasgo del panorama económico global es la incertidumbre, justificada principalmente por la situación de la crisis en oriente medio y, por lo general, la política exterior y comercial de Estados Unidos.

Las disrupciones en el suministro de materias primas energéticas ligadas al bloqueo del estrecho de Ormuz y a la guerra en Oriente Próximo han marcado el pulso de la economía global. Así mismo, el desarrollo del conflicto en Oriente Próximo ha condicionado en gran medida el comportamiento de los mercados financieros internacionales en el trimestre en curso, si bien estos han registrado una mejora del sentimiento inversor.

En un entorno económico internacional desfavorable y particularmente incierto, las últimas proyecciones de los expertos del Eurosistema anticipan una desaceleración significativa del crecimiento de la actividad económica global fuera de la UEM, hasta el 3 % —desde el 3,6 % registrado en 2025—, antes de repuntar ligeramente en 2027, hasta el 3,2 %. Con respecto a lo previsto en marzo, la tasa de crecimiento de la economía global en 2026 se revisa a la baja en 0,3 puntos porcentuales (pp), debido a los efectos adversos de la guerra en Oriente Próximo.

En cuanto a la inflación, el ritmo de avance de los precios a escala global —excluida la UEM— aumentaría desde el 3,1 % observado en 2025 hasta el 3,5 % en 2026, impulsado por el encarecimiento de las materias primas energéticas y no energéticas, antes de moderarse hasta el 3 % en 2027. Estas perspectivas suponen revisiones al alza de la inflación global de 0,4 pp y 0,3 pp, respectivamente, con respecto a lo previsto hace tres meses.

Este contexto global implica una revisión a la baja de las perspectivas sobre la actividad en el área del euro. De acuerdo con las últimas previsiones del Eurosistema, el ritmo de avance del PIB alcanzaría un 0,8 % en 2026 y un 1,2 % en 2027, 0,1 pp menos en cada año en comparación con las previsiones de hace tres meses. Por el lado de la inflación, el ejercicio del Eurosistema anticipa una tasa del 3 % este año y del 2,3 % el siguiente, cuatro y tres décimas más, respectivamente, de lo contemplado en marzo.

En lo que respecta a la política monetaria, el Consejo de Gobierno del Banco Central Europeo (BCE) decidió en su reunión de junio elevar en 25 pb los tres tipos de interés oficiales, situando la facilidad de depósito en el 2,25%. Esta decisión responde al aumento de las presiones inflacionistas —especialmente por el encarecimiento de la energía— y al riesgo de que estas se transmitan de forma más persistente a la inflación subyacente, en un entorno de elevada incertidumbre. De cara al futuro, el Consejo de Gobierno mantendrá un enfoque dependiente de los datos y reunión a reunión, sin comprometerse con una senda de tipos. Las expectativas del mercado, influidas por el *shock* energético, contemplan, por su parte, nuevos incrementos en los tipos de interés oficiales. En particular, los mercados descuentan una subida acumulada adicional de aproximadamente 42 pb en el tipo de referencia del BCE hasta finales de año. En cuanto a Estados Unidos, las perspectivas de política monetaria han experimentado un giro, al pasar de prever descensos a anticipar incrementos en los tipos oficiales. En concreto, los mercados asignan una elevada probabilidad a que la Reserva Federal eleve su tipo de referencia en 25 pb durante lo que resta de año.

A pesar del deterioro del contexto internacional, la economía española mantuvo un sólido ritmo de crecimiento en el primer trimestre de 2026, si bien evidenció signos de desaceleración. El ritmo de avance del PIB alcanzó el 0,6 % en términos intertrimestrales, en línea con lo proyectado por el Banco de España en el ejercicio de previsiones de marzo —entre el 0,5 % y el 0,6 %— y 0,2 pp por debajo del crecimiento registrado en el último trimestre de 2025. Esta ligera ralentización de la actividad se explica por la pérdida de dinamismo de la demanda interna —en particular, del consumo privado y de la inversión—, mientras que el sector exterior contribuyó positivamente al crecimiento del producto, como resultado de una contracción de las importaciones superior a la de las exportaciones. De cara al segundo trimestre, los modelos de previsión basados en los indicadores coyunturales más recientes apuntan a que el PIB podría crecer entre un 0,5 % y un 0,6 % con respecto al primer trimestre.

Para 2026 y 2027, se proyecta que la actividad económica crezca un 2,3 % y un 1,7 %, respectivamente, tasas idénticas a las previstas en marzo (cuadro 2). No obstante, la ausencia de revisiones enmascara cambios en los determinantes de este crecimiento por el efecto de distintos factores que se compensan entre sí. Por un lado, el deterioro del contexto internacional implicaría un menor ritmo de crecimiento de la actividad en ambos años. Por otro, este impacto adverso se vería contrarrestado, en 2026 por una evolución de la actividad en el segundo trimestre algo superior a la prevista en marzo y, en 2027, por un mayor crecimiento de la población.

La resiliencia del mercado laboral, el dinamismo de la actividad y los flujos migratorios sostendrían un ritmo de creación de empleo robusto a lo largo del horizonte de proyección, si bien en una senda de moderación, que situaría dicho crecimiento en el 2,2 % en 2026 y en el 1,5 % en 2027. Por su parte, la tasa de paro descendería desde el 10,5 % registrado en 2025 hasta el 10 % en 2026 y el 9,8 % en 2027. La tasa de desempleo prevista para

2027 se situaría 0,2 pp por encima de la anticipada en marzo, como resultado del aumento de la población activa derivado de las nuevas proyecciones demográficas incorporadas al ejercicio.

El Plan de Vivienda 2026-2030 supone un avance relevante para afrontar los problemas de acceso a la vivienda en España, aunque sus efectos tardarán en materializarse si no se acometen reformas ambiciosas. En concreto, la inversión prevista triplica los fondos disponibles hasta alcanzar los 7.000 millones de euros. Además, el plan apuesta por reforzar el parque público mediante mecanismos que garanticen su permanencia en él a largo plazo, corrigiendo una de las debilidades históricas del modelo español. Esta medida resulta especialmente importante si se tiene en cuenta que la vivienda pública representa actualmente apenas el 2 % del parque residencial, muy por debajo de la media del 8 % de la Unión Europea. Junto a ello, se impulsa la colaboración público-privada como vía para acelerar la construcción de vivienda asequible y movilizar recursos adicionales. El programa también trata de mejorar la rentabilidad de los proyectos mediante ayudas a la urbanización del suelo y el fomento de procesos de construcción industrializada. Así mismo, es positivo el consenso alcanzado con los gobiernos regionales para avanzar en esta estrategia. No obstante, persisten importantes desafíos. El principal es su alcance limitado, ya que el presupuesto previsto solo permitiría incrementar el parque público en torno a 33.000 viviendas, frente al desequilibrio estimado de 800.000 o en comparación con las 80.000 por año que se construían en el período 2003-2010. A ello se suman los retos de gobernanza derivados de la fragmentación competencial y de la necesaria coordinación entre el Estado, las comunidades autónomas y los ayuntamientos. Finalmente, la escasez de suelo finalista disponible, las dificultades para encontrar mano de obra suficiente y la necesidad de reforzar la seguridad jurídica continúan condicionando la capacidad de aumentar la oferta de cualquier tipo de vivienda de forma rápida y sostenida.

Por otro lado, la finalización de los fondos NGEU puede hacer evidente el débil comportamiento de la inversión no asociada a estos recursos, a la espera de su impacto en la productividad. De acuerdo con las estimaciones de BBVA Research, en un escenario sin fondos NGEU la inversión per cápita en construcción no residencial habría sido un 8,8% inferior a la observada hasta finales de 2025. Esto pone de manifiesto dos riesgos hacia delante. El primero tiene que ver con la finalización del plan y el vacío que deja. Durante los siguientes trimestres, y en la medida en que se vayan concluyendo los proyectos asignados, la inversión puede irse debilitando. El segundo es el pobre comportamiento que habría tenido este componente de la demanda sin el impulso de los fondos públicos.

A continuación, se muestran las principales proyecciones macroeconómicas de la economía española elaboradas por el Banco de España:

Proyección de las principales macromagnitudes de la economía española (a)

Tasas de variación anual sobre el volumen (%) y en porcentaje del PIB

	Proyecciones de junio de 2026			Diferencia entre las previsiones actuales y las de marzo de 2026 (b)	
	2025	2026	2027	2026	2027
PIB	2,8	2,3	1,7	0,0	0,0
Consumo privado	3,4	2,6	1,6	-0,1	0,1
Consumo público	2,4	1,5	1,7	-0,3	-0,2
Formación bruta de capital	5,8	4,1	2,2	-1,4	0,1
Exportación de bienes y servicios	3,6	0,8	2,6	-1,6	0,0
Importación de bienes y servicios	6,2	2,1	2,8	-2,8	-0,1
Demanda nacional (contribución al crecimiento)	3,5	2,7	1,7	-0,3	0,0
Demanda exterior neta (contribución al crecimiento)	-0,7	-0,4	0,0	0,3	0,0
PIB nominal	5,8	5,0	4,3	0,4	-0,1
Deflactor del PIB	2,9	2,7	2,5	0,4	-0,2
IAPC	2,7	3,6	2,6	0,6	0,1
IAPC sin energía ni alimentos	2,6	3,2	3,2	0,5	0,5
Empleo (personas)	2,7	2,2	1,5	0,0	0,2
Empleo (horas)	2,1	1,8	1,2	-0,4	0,0
Tasa de paro (% de la población activa). Media anual	10,5	10,0	9,8	0,1	0,2
Capacidad (+) / necesidad (-) de financiación de la nación (% del PIB)	4,0	3,1	2,6	-0,1	-0,3
Capacidad (+) / necesidad (-) de financiación de las AAPP (% del PIB)	-2,4	-2,4	-2,3	-0,1	0,0
Deuda de las AAPP (% del PIB)	100,7	98,9	97,9	-0,3	-0,2

FUENTES: Instituto Nacional de Estadística y Banco de España.

a. Fecha de cierre de las proyecciones: 27 de mayo de 2026. Último dato publicado de la Contabilidad Nacional Trimestral: avance del primer trimestre de 2026.
b. Las diferencias están calculadas sobre las magnitudes redondeadas a un decimal.

2.2. Principales magnitudes del GRUPO

Se muestran a continuación las principales magnitudes consolidadas del Grupo SANJOSE correspondientes al primer semestre del ejercicio 2026:

Balance de situación consolidado de gestión:

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Jun.26		Dic.25		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	12.903	0,8%	13.443	0,9%	-4,0%
Inmovilizado material	95.428	6,1%	94.886	6,6%	0,6%
Inversiones inmobiliarias	17.113	1,1%	14.941	1,0%	14,5%
Inv. en empresas asociadas y negocios conjuntos	58.602	3,7%	54.905	3,8%	6,7%
Inversiones financieras a largo plazo	48.491	3,1%	34.816	2,3%	39,3%
Activos por impuestos diferidos	16.119	1,0%	17.050	1,2%	-5,5%
Fondo de comercio de consolidación	9.984	0,6%	9.984	0,7%	0,0%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	258.640	16,4%	240.025	16,8%	7,8%
Existencias	100.760	6,4%	91.578	6,4%	10,0%
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	537.952	34,1%	459.565	32,1%	17,1%
Otros activos financieros corrientes	11.621	0,7%	16.959	1,2%	-31,5%
Periodificaciones a corto plazo	2.976	0,2%	2.571	0,2%	15,8%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	664.618	42,2%	621.588	43,3%	6,9%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.317.927	83,6%	1.192.261	83,2%	10,5%
TOTAL ACTIVO	1.576.567	100,0%	1.432.286	100,0%	10,1%

Datos en Miles de Euros

	Grupo SANJOSE				
	Jun.26		Dic.25		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	264.236	16,8%	247.920	17,3%	6,6%
Intereses minoritarios	33.340	2,0%	39.903	2,8%	-16,4%
TOTAL PATRIMONIO NETO	297.576	18,9%	287.823	20,1%	3,4%
Provisiones a largo plazo	49.878	3,2%	48.654	3,4%	2,5%
Deuda financiera no corriente	125.706	7,9%	116.623	8,1%	7,8%
Pasivos por impuestos diferidos	17.837	1,1%	14.412	1,0%	23,8%
Periodificaciones a largo plazo	641	0,0%	654	0,0%	-2,0%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	194.062	12,3%	180.343	12,6%	7,6%
Provisiones a corto plazo	42.499	2,7%	37.594	2,6%	13,0%
Deuda financiera corriente	24.071	1,5%	17.881	1,2%	34,6%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.018.359	64,6%	908.645	63,5%	12,1%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.084.929	68,8%	964.120	67,4%	12,5%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1.576.567	100,0%	1.432.286	100,0%	10,1%

Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de gestión

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Jun.26		Jun.25		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Importe neto de la cifra de Negocios (INCEN)	893.106	100,0%	756.745	100,0%	18,0%
Otros ingresos de explotación	3.279	0,4%	2.028	0,3%	61,7%
Variación de existencias	-507	-0,1%	967	0,1%	--
Aprovisionamientos	-644.991	-72,2%	-546.777	-72,3%	18,0%
Gastos de personal	-116.513	-13,0%	-99.405	-13,1%	17,2%
Otros gastos de explotación	-84.584	-9,5%	-74.298	-9,8%	13,8%
EBITDA	49.790	5,57%	39.261	5,19%	26,8%
Dotación a la amortización	-8.815	-1,0%	-6.928	-0,9%	27,2%
Deterioro de existencias, mercaderías, materias primas y otros	280	0,0%	-145	0,0%	--
Variación de provisiones comerciales y otros deterioros	-8.475	-0,9%	-6.111	-0,8%	38,7%
EBIT	32.780	3,67%	26.077	3,45%	25,7%
Ingresos/gastos financieros netos	4.295	0,5%	3.079	0,4%	39,5%
Variación de valor razonable en instr.financ.	-15	0,0%	-18	0,0%	-16,7%
Diferencias de cambio y otros	-1.174	-0,1%	-2.852	-0,4%	-58,8%
Deterioro y resultado por enajenación de instrum. financieros	-1.404	-0,2%	-1.087	-0,1%	29,2%
RESULTADO FINANCIERO	1.702	0,2%	-878	-0,1%	--
Rdo de entidades valoradas por el método de participación	-419	0,0%	-428	-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	34.063	3,8%	24.771	3,3%	37,5%
Impuesto de sociedades	-10.645	-1,2%	-7.358	-1,0%	44,7%
RESULTADO DEL PERÍODO	23.418	2,6%	17.413	2,3%	34,5%

- **Resultado bruto de explotación del período:** el EBITDA correspondiente al primer semestre del ejercicio 2026 asciende a 49,8 millones de euros, representando un margen sobre ingresos del 5,57% (5,19% en el mismo período del ejercicio 2025).
- **Resultado del período:** asciende a 23,4 millones de euros, representando un margen sobre ingresos del 2,6% (2,3% en el mismo período del ejercicio 2025), habiendo experimentado un incremento del 34,5%.

Medidas alternativas de rendimiento (MAR):

En sus estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al primer semestre del ejercicio 2026, el Grupo presenta sus resultados de acuerdo con la normativa contable generalmente aceptada. 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) / Posición neta de tesorería:** 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.

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

Cifra de negocios:

El importe neto de la cifra de negocios (INCEN) del Grupo SANJOSE correspondiente al primer semestre del ejercicio 2026 se sitúa en 893,1 millones de euros.

La principal actividad de Grupo SANJOSE es la de construcción, representando el 91,8% del total de la cifra de negocios del Grupo, y supone el 79% del total de la cartera del Grupo a 30 de junio de 2026.

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

Datos en miles de euros

INCEN por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Jun.26		Jun.25		Variac.(%)
Construcción	820.249	91,8%	689.729	91,1%	18,9%
Inmob.y desarr.urbanísticos	4.586	0,5%	3.031	0,4%	51,3%
Energía	5.732	0,6%	5.602	0,7%	2,3%
Concesiones y servicios	44.312	5,0%	37.954	5,0%	16,8%
Ajustes de consolidación y otros	18.227	2,0%	20.429	2,7%	-10,8%
TOTAL	893.106		756.745		18,0%

El mercado nacional representa el 81% del total de ingresos del Grupo. La facturación obtenida en mercados internacionales asciende a 173,9 millones de euros, habiendo experimentado un incremento del 25,9% con respecto al primer semestre del ejercicio 2025.

Datos en miles de euros

INCEN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE				
	Jun.26		Jun.25		Variac.(%)
Nacional	719.238	81%	618.646	82%	16,3%
Internacional	173.868	19%	138.099	18%	25,9%
TOTAL	893.106		756.745		18,0%

Resultados:

El **Resultado bruto de explotación (EBITDA)** de Grupo SANJOSE correspondiente al primer semestre del ejercicio 2026 asciende a 49,8 millones de euros, representando un margen del 5,6% sobre el importe neto de la cifra de negocios.

El detalle del EBITDA por actividades, es el siguiente:

Datos en miles de euros

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Jun.26		Jun.25		Variac.(%)
Construcción	37.969	76,3%	30.214	77,0%	25,7%
Inmob.y desarr.urbanísticos	679	1,4%	605	1,5%	12,2%
Energía	1.532	3,1%	1.449	3,7%	5,7%
Concesiones y servicios	2.092	4,2%	1.772	4,5%	18,1%
Ajustes de consolidación y otros	7.518	15,0%	5.221	13,3%	44,0%
TOTAL	49.790		39.261		26,8%

El **resultado de explotación (EBIT)** del Grupo SANJOSE se sitúa en 32,8 millones de euros, representando un margen del 3,7% sobre el importe neto de la cifra de negocios, relativamente estable con respecto al mismo período del ejercicio 2025.

El **resultado neto** del Grupo SANJOSE se sitúa en 23,4 millones de euros, representando un margen del 2,6% sobre el importe neto de la cifra de negocios (2,3% en el primer semestre del ejercicio 2025).

Cartera:

A 30 de junio de 2026, la cartera del Grupo asciende a 4.074 millones de euros, habiendo experimentado un incremento del 12,2% con respecto a la existente al cierre del ejercicio 2025.

La cartera del área de construcción, principal actividad de Grupo SANJOSE, se sitúa en 3.213 millones de euros (3.017 millones de euros cierre del ejercicio 2025), representando un 79% del total de la cartera del Grupo a la fecha.

El detalle a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025, es el siguiente:

Datos en millones de euros

CARTERA POR TIPOLOGÍA	Grupo SANJOSE				
	Jun.26		Dic.25		Variac.(%)
Construcción	3.213	79%	3.017	83%	6,5%
-Obra civil	473	12%	520	14%	-9,0%
-Edificación no residencial	1.317	31%	1.091	30%	20,7%
-Edificación residencial	1.261	31%	1.230	34%	2,5%
-Industrial	162	4%	176	5%	-8,0%
Energía	263	5%	268	7%	-1,9%
Concesiones y servicios	598	15%	346	10%	72,8%
-Mantenimiento	75	2%	20	1%	275,0%
-Concesiones	523	13%	326	9%	60,4%
TOTAL CARTERA	4.074	100%	3.631	100%	12,2%

Datos en millones de euros

CARTERA por ámbito geográfico	Grupo SANJOSE				
	Jun.26		Dic.25		Variac.(%)
Nacional	2.754	68%	2.923	81%	-5,8%
Internacional	1.320	32%	708	19%	86,4%
TOTAL CARTERA	4.074		3.631		12,2%

Datos en millones de euros

CARTERA por tipología de cliente	Grupo SANJOSE				
	Jun.26		Dic.25		Variac.(%)
Cliente público	1.545	38%	1.133	31%	36,4%
Cliente privado	2.529	62%	2.498	69%	1,2%
TOTAL CARTERA	4.074		3.631		12,2%

2.3. Evolución del Grupo por segmentos

Construcción

Los ingresos obtenidos en primer semestre del ejercicio 2026 en esta línea de actividad ascienden a 820,2 millones de euros, experimentando un incremento del 18,9% con respecto al mismo período del ejercicio 2025.

El EBITDA se sitúa en 38 millones de euros, representando un margen del 4,6% con respecto a la cifra de negocios (4,4% en el mismo período del ejercicio 2025).

El resultado antes de impuestos asciende a 23,4 millones de euros, habiendo experimentado un incremento del 22,3% con respecto al primer semestre del ejercicio 2025.

A 30 de junio de 2026, el volumen de cartera de construcción contratada por el Grupo asciende a 3.213 millones de euros, habiendo experimentado un incremento con respecto al cierre del ejercicio 2025 del 6,5%.

Datos en miles de euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Jun.26	Jun.25	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	820.249	689.729	18,9%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	37.969	30.214	25,7%
Margen EBITDA	4,6%	4,4%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	22.494	17.931	25,4%
Margen EBIT	2,7%	2,6%	
Resultado antes de impuestos	23.356	19.096	22,3%

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	45.546	6,8%	239	0,2%	45.785	5,6%
Edificación no residencial	242.387	36,4%	102.424	66,6%	344.811	42,0%
Edificación residencial	342.410	51,4%	48.006	31,2%	390.416	47,6%
Industrial	36.123	5,4%	3.114	2,0%	39.237	4,7%
TOTAL	666.466	81%	153.783	19%	820.249	

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito nacional se sitúa en 666.5 millones de euros, habiendo experimentado un incremento con respecto al primer semestre del ejercicio 2025 del 16,5%, representando el 81% del total de esta línea de actividad.

La cifra de ingresos de la actividad de construcción en el ámbito internacional se sitúa en 153,8 millones de euros, representando el 19% del total, y habiendo experimentado un incremento del 30,8% con respecto al primer semestre del ejercicio 2025.

Inmobiliaria y desarrollos urbanísticos

La cifra de ingresos correspondiente a la actividad inmobiliaria del Grupo en el primer semestre del ejercicio 2026 procede, en su mayor parte, de la actividad que el Grupo lleva a cabo en Perú (entrega de viviendas en la promoción "Condominio Nuevavista", en Lima, Perú), así como de la actividad de gestión patrimonial en Argentina.

Durante el presente semestre se han iniciado las obras de ejecución de un nuevo desarrollo inmobiliario en Lima, Perú. Se trata de un gran proyecto de prácticamente 100.000 m² de superficie construida, distribuido en 10 edificios que albergarán un total 1.056 viviendas y 715 plazas de aparcamiento, a parte de las zonas verdes y comunes.

La cifra de negocios se sitúa en 4,6 millones de euros, resultando un EBITDA de 0,7 millones de euros, lo que representa un margen del 14,8% sobre la cifra de ingresos.

Datos en miles de euros

INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS	Grupo SANJOSE		
	Jun.26	Jun.25	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	4.586	3.031	51,3%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	679	605	12,2%
Margen EBITDA	14,8%	20,0%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	756	386	95,9%
Margen EBIT	16,5%	12,7%	
Resultado antes de impuestos	-51	-406	-87,4%

Energía

La cifra de negocios del Grupo correspondiente a la línea de actividad de energía en el primer semestre del ejercicio 2026 se sitúa en 5,7 millones de euros.

El EBITDA se sitúa en 1,5 millones de euros, representando un margen del 26,7% con respecto a la cifra de ventas.

Datos en miles de euros

ENERGÍA	Grupo SANJOSE		
	Jun.26	Jun.25	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	5.732	5.602	2,3%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	1.532	1.449	5,7%
Margen EBITDA	26,7%	25,9%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	876	848	3,3%
Margen EBIT	15,3%	15,1%	
Resultado antes de impuestos	782	685	14,2%

En referencia a esta línea de actividad, a 30 de junio de 2026 Grupo SANJOSE cuenta con una cartera contratada de 263 millones de euros, que se materializará como mayor actividad del Grupo en un período aproximado de 22 años.

Para la cartera de la actividad de energía, el Grupo considera una normal producción y explotación de los contratos que tiene en vigor, realizando revisiones periódicas por el efecto de las modificaciones normativas y de los niveles de ocupación y demanda estimados atendiendo a criterios de prudencia, realizando los ajustes necesarios cuando éstos se ponen de manifiesto.

Concesiones y Servicios

La cifra de negocios del Grupo correspondiente a esta línea de actividad en el primer semestre del ejercicio 2026 se sitúa en 44,3 millones de euros, un 16,8% superior a la correspondiente al primer semestre del ejercicio 2025.

El EBITDA se sitúa en 2,1 millones de euros, lo que representa un margen sobre la cifra de ventas del ejercicio del 4,7%.

Datos en miles de euros

CONCESIONES Y SERVICIOS	Grupo SANJOSE		
	Jun.26	Jun.25	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	44.312	37.954	16,8%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	2.092	1.772	18,1%
Margen EBITDA	4,7%	4,7%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.536	1.246	23,3%
Margen EBIT	3,5%	3,3%	
Resultado antes de impuestos	3.552	2.154	64,9%

A 30 de junio de 2026, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 598 millones de euros.

2.4. Período medio de pago a proveedores

Durante el primer semestre del ejercicio 2026, no se han producido variaciones relevantes en el período medio de pago del Grupo a sus proveedores.

Durante el ejercicio 2025, el Grupo ha pagado a sus proveedores con un período medio de pago ponderado de aproximadamente 23 días (31 días en el ejercicio 2024). Esta cifra se encuentra dentro del período medio legal establecido por la Ley 15/2010 que es de 30 días, ampliados a 60 días en aquellos casos con pactos entre las partes.

Durante el ejercicio 2025 y 2024, el número total e importe que representan las facturas pagadas a proveedores por las sociedades del Grupo españolas, detallando las que se han pagado en un período inferior al máximo establecido en la legislación en vigor, es el siguiente:

	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
nº de fras.pagadas en un período < 60 días	143.786	130.411
% sobre el total nº de fras.pagadas el Grupo	92,7%	91,4%
Importe de fras.pagadas en un período < 60 días (miles de e	1.178.473	1.165.668
% sobre el total nº de fras.pagadas por el Grupo	95,3%	91,8%

El pago de facturas fuera del plazo máximo se debe, principalmente, a la existencia de incidencias en la entrega del producto o ejecución del servicio contratado. Los posibles pagos puntuales a acreedores comerciales que pudieran exceder los plazos legales establecidos responden por lo general a prácticas habituales del sector, pudiendo considerarse una razón objetiva y no de carácter abusivo conforme a lo dispuesto a la normativa anteriormente mencionada. En estos casos los costes financieros son asumidos por las sociedades del Grupo, estando así documentado en los distintos contratos firmados con proveedores.

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.

El detalle de la posición neta de tesorería del Grupo a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025, es el siguiente:

Datos en miles de euros

DETALLE DE LA POSICIÓN NETA DE TESORERÍA	Grupo SANJOSE				
	Jun.26		Dic.25		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Otros activos financieros corrientes	11.621	1,7%	16.959	2,7%	-31,5%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	664.618	98,3%	621.588	97,3%	6,9%
Total posiciones activas	676.239	100%	638.547	100%	5,9%
Deuda financiera no corriente	125.706	83,9%	116.623	86,7%	7,8%
Deuda financiera corriente	24.071	16,1%	17.881	13,3%	34,6%
Total posiciones pasivas	149.777	100%	134.504	100%	11,4%
POSICIÓN NETA DE TESORERÍA	526.462		504.043		4,4%

La posición neta de tesorería a 30 de junio de 2026 se sitúa en una caja positiva por importe de 526,5 millones de euros, habiendo experimentado un incremento con respecto al cierre del ejercicio 2025 por importe de 22,4 millones de euros (a 31 de diciembre de 2025 ascendía a 504 millones de euros).

Recursos de capital

A 30 de junio de 2026 no se ha producido modificación alguna significativa con respecto a la estructura de fondos propios y deuda existente a 31 de diciembre de 2025.

No se estima que se produzca ningún cambio significativo en la estructura de fondos propios y deuda, o en el coste relativo a los recursos de capital durante el ejercicio 2026.

Obligaciones contractuales futuras

Las principales obligaciones a las que está expuesto el Grupo son las derivadas de los contratos de financiación, así como las obligaciones intrínsecas de los contratos de construcción y servicio con los clientes. No hay compromisos futuros de inversión o compra de activos por montos 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 el Grupo, como consecuencia de la deuda que mantiene con las entidades financieras u otros acreedores financieros. El nivel de deuda financiera del Grupo en los últimos años es muy reducido y, adicionalmente, en su mayor parte los contratos de financiación que posee el Grupo están contemplando tipos de interés fijo, quedando minimizado el riesgo de exposición a la variación de los tipos de interés.
- **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 intermedio consolidado.

5. Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre

No existen hechos posteriores al 30 de junio de 2026 que pudieran tener repercusión en el presente informe de gestión intermedio consolidado.

6. Información sobre la evolución previsible

El Grupo centra 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, así como proyectos energéticos.

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 (Chile, México, Perú, EEUU, etc.) para incrementar su presencia.
 - o Aprovechando nuevas posibilidades de expansión.

En el mercado internacional, sobre todo en países emergentes, se presentan oportunidades de negocio para el Grupo que, dentro de su política de expansión, intentará aprovechar estas vías de crecimiento. Así mismo seguirá trabajando en busca de consolidar aún más su presencia nacional, apoyándose también en la previsión de un mejor comportamiento en el sector privado. Todo lo anterior, apoyado en las perspectivas macroeconómicas de mejora de la economía, tanto a nivel nacional como internacional, son argumentos positivos de cara al futuro de la construcción.

Atendiendo al importe total de cartera que posee el Grupo, que a 30 de junio de 2026 asciende a 4.074 millones de euros, habiendo experimentado un incremento del 12,2% con respecto al 31 de diciembre de 2025, se 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 tiene presencia y *expertise*.

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, aspira a ser un referente en el desarrollo tecnológico. El tipo de actividades desarrolladas por Grupo 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.

Las cuestiones relacionadas con estos proyectos y otros relativos al I+D+i, se encuentran ampliamente desarrolladas en el Estado de información no financiera y diversidad de Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes relativo al ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2025.

8. Adquisición y enajenación de operaciones propias

El Grupo SANJOSE no tenía acciones en autocartera a 30 de junio de 2026, ni ha efectuado operaciones con acciones propias durante el primer semestre del ejercicio 2026.

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:

Año	Capitalización*	Nº de acciones	Capital Admitido	Cierre (euros)	Último (euros)	Precio Máximo (euros)	Precio Mínimo (euros)	Volumen	Efectivo
2026 (hasta el 21/07/2026)	531.913.359	65.026.083	1.950.782	8,1800	8,1800	9,5500	7,3500	11.087.218	92.892.737
2025	488.996.144	65.026.083	1.950.782	7,5200	7,5200	7,8300	4,7500	16.246.206	104.529.808
2024	338.135.632	65.026.083	1.950.782	5,2000	5,2000	5,4800	3,4300	11.601.701	51.220.747

Fuente.: Bolsas y Mercado Españoles (BMEX).

Política de dividendos

Con fecha 16 de abril de 2026, la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó la distribución de un dividendo con cargo a reservas voluntarias por importe bruto de 0,18 euros/acción, lo que asciende a un total de 11.705 miles de euros. A 30 de junio de 2026 el dividendo se encuentra íntegramente pagado.

Firma de los Administradores

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 de “Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes”, integradas por el balance de situación resumido consolidado a 30 de junio de 2026, la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia resumida consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado, el estado del resultado global intermedio resumido consolidado y el estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado, así como las Notas Explicativas, correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, y el Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto, extendidos en un total de 54 folios de papel común impresos por una cara incluyendo las presentes dos páginas de firmas, han sido elaborados por el Consejo de Administración de “Grupo Empresarial San José, S.A.” con fecha 30 de julio de 2026.

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 Intermedios 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 intermedio consolidado 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.

En prueba de su conformidad, los Consejeros asistentes a la reunión firman a continuación:

D. Jacinto Rey González

D. Jacinto Rey Laredo

D. Javier Rey Laredo

D^a. Amparo Alonso Betanzos

D^a. Altina de Fátima Sebastián González

D. Fernando Calbacho Losada

D. José Manuel Otero Novas

D. Miguel Laserna Niño

D. Enrique Martín Rey

D. Nasser Homaid Salem Ali Alderei

D. José Luís González Rodríguez

D^a. María José Alonso Fernández

A instancias del Presidente, la reunión del consejo de administración del día de hoy se ha celebrado de forma telemática, a través de videoconferencia.

A la reunión han asistido todos los consejeros a excepción de D. Nasser Homaid Salem Ali Alderei, quien no ha manifestado ninguna discrepancia respecto de la formulación de la presente información financiera.

De acuerdo con el acta de la reunión, y de acuerdo con el artículo 109 a) del Reglamento del Registro Mercantil hago constar que todos los consejeros asistentes han aprobado de forma unánime la formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados y Notas Explicativas, así como el Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto, correspondientes al primer semestre del ejercicio 2026.

Javier Alonso
Secretario del Consejo de Administración