

## **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  
al 30 de junio de 2023

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 intermedio al 30 de junio de 2023, 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 2023 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 adjuntos, 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 2022. 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 2023 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 2023. 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.

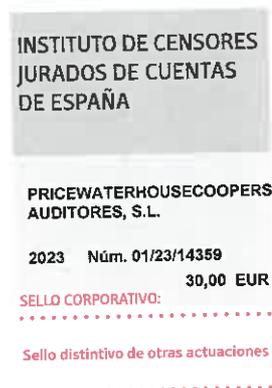
#### ***Preparación de este informe de revisión***

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.

Fernando Chamosa Valín

27 de julio de 2023



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

Estados Financieros Intermedios Resumidos  
Consolidados e Informe de Gestión  
Consolidado Intermedio correspondientes al  
período de seis meses terminado el 30 de junio  
de 2023.

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

Balance de Situación Intermedio Resumido Consolidado a 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	30-6-2023	31-12-2022	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	30-6-2023	31-12-2022
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>				<b>PATRIMONIO NETO:</b>			
Inmovilizado intangible	6	16.921	17.050	Capital social		1.951	1.951
Fondo de comercio de consolidación	6.1	9.984	9.984	Reservas		40.587	41.530
Inmovilizado material	7	84.905	80.418	Reservas en sociedades consolidadas		166.194	155.141
Inversiones inmobiliarias	8	16.064	15.820	Diferencias de conversión de sociedades consolidadas	2.3	(31.110)	(40.823)
Inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos	9.1	22.720	20.509	Ajustes en patrimonio por valoración		229	24
Instrumentos de patrimonio		22.720	20.509	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante		9.447	16.613
Inversiones financieras a largo plazo	9.1	21.666	20.631	Total Patrimonio Neto atribuido a la Sociedad dominante		187.298	174.436
Instrumentos de patrimonio		7.218	6.602	Intereses de accionistas minoritarios		35.546	32.117
Créditos a terceros		13.811	13.378	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	11	<b>222.844</b>	<b>206.553</b>
Otros activos financieros		637	651				
Activos por impuestos diferidos		26.966	27.838				
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>199.226</b>	<b>192.250</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
				Provisiones a largo plazo	12	31.384	27.337
				Deudas a largo plazo	13	99.923	100.027
				Deudas con entidades de crédito		2.763	3.415
				Otros pasivos financieros		97.160	96.612
				Pasivo por impuestos diferidos		16.456	18.324
				Periodificaciones a largo plazo		774	783
				<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>148.537</b>	<b>146.471</b>
				<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
				Provisiones a corto plazo	12	33.785	35.252
				Deudas a corto plazo	13	12.210	12.467
				Deudas con entidades de crédito		7.640	9.755
				Otros pasivos financieros		4.570	2.712
				Deudas con empresas asociadas y otras partes vinculadas	17	977	727
				Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		631.912	569.844
				Proveedores		503.981	455.724
				Acreedores varios		2.476	3.082
				Personal, remuneraciones pendientes de pago		7.990	7.227
				Administraciones Públicas acreedoras		20.843	12.377
				Anticipos de clientes	9.3	96.622	91.434
				Periodificaciones a corto plazo		7.989	7.349
				<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>686.873</b>	<b>625.639</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.058.254</b>	<b>978.663</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>1.058.254</b>	<b>978.663</b>

Las Notas Explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante del balance de situación intermedio resumido consolidado a 30 de junio de 2023.

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

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Intermedia Resumida Consolidada correspondiente a los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2023 y 2022

(Miles de Euros)

	Nota	30-6-2023	30-6-2022
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	5	643.902	524.883
Variación de existencias de productos terminados y en curso	10	585	1.546
Trabajos realizados por la empresa para su activo	6 y 7	902	1.720
<b>Aprovisionamientos</b>		<b>(472.603)</b>	<b>(374.386)</b>
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(128.863)	(103.214)
Trabajos realizados por otras empresas		(343.920)	(271.268)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		180	96
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>6.769</b>	<b>9.456</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		6.708	9.393
Subvenciones incorporadas al resultado del ejercicio		61	63
<b>Gastos de personal</b>		<b>(82.249)</b>	<b>(71.546)</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(71.939)</b>	<b>(72.420)</b>
Pérdidas por deterioro y variación de provisiones por op.comerciales		(7.752)	(8.353)
Otros gastos de gestión corriente		(64.187)	(64.067)
<b>Amortización del inmovilizado</b>	6,7 y 8	<b>(5.165)</b>	<b>(4.045)</b>
<b>Exceso de provisiones</b>		<b>-</b>	<b>82</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado</b>	7 y 8	<b>(80)</b>	<b>(144)</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>20.122</b>	<b>15.146</b>
<b>Ingresos financieros</b>		<b>4.740</b>	<b>2.270</b>
<b>Gastos financieros</b>		<b>(3.076)</b>	<b>(3.967)</b>
<b>Variación de valor razonable en instrumentos financieros</b>		<b>(93)</b>	<b>(1)</b>
<b>Diferencias de cambio</b>		<b>(151)</b>	<b>(263)</b>
<b>Ajuste por inflación en economías hiperinflacionarias</b>	2.3	<b>(829)</b>	<b>432</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros</b>		<b>(2.476)</b>	<b>(878)</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(1.885)</b>	<b>(2.407)</b>
<b>Resultado de entidades valoradas por el método de participación</b>	9.1	<b>(302)</b>	<b>(102)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>17.935</b>	<b>12.637</b>
Impuestos sobre beneficios		(7.040)	(4.804)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE LAS OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>10.895</b>	<b>7.833</b>
<b>RESULTADO ATRIBUIDO A SOCIOS EXTERNOS [Beneficio / (Pérdida)]</b>		<b>1.448</b>	<b>(739)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE [Beneficio]</b>		<b>9.447</b>	<b>8.572</b>

Las Notas Explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023.

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

ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO

CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2023 Y 2022

(Miles de euros)

	Nota	30/06/2023	30/06/2022
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERÍODO</b>		<b>10.895</b>	<b>7.833</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente a PN (*)</b>		<b>11.732</b>	<b>14.652</b>
-Por cobertura de flujos de efectivo		4	(11)
-Por diferencias de conversión		11.653	14.585
-Otros		101	101
-Efecto impositivo		(26)	(23)
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada</b>		<b>123</b>	<b>(53)</b>
-Por cobertura de flujos de efectivo	13.5	285	(9)
-Por diferencias de conversión		-	-
-Otros		(121)	(62)
-Efecto impositivo		(41)	18
<b>TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS CONSOLIDADOS</b>		<b>22.750</b>	<b>22.432</b>
a) Atribuidos a la Sociedad dominante		19.365	19.502
b) Atribuidos a intereses minoritarios		3.385	2.930

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

Las Notas Explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante del estado del resultado global intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023.

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

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2023 Y 2022

(Miles de Euros)

	Nota	Capital social	Reserva legal	Otras Rvas. Sociedad Dominante	Rvas.en Soc.Consolidadas		Dif.de conversión	Ajustes al patrimonio	Pérdidas y ganancias	Total PN atribuido a la Soc.dominante	Intereses minoritarios	Patrimonio Neto Total
					En Soc.del Grupo	En Soc. asociadas						
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>		<b>1.951</b>	<b>390</b>	<b>44.679</b>	<b>152.544</b>	<b>(6.538)</b>	<b>(53.719)</b>	<b>259</b>	<b>12.099</b>	<b>151.665</b>	<b>30.478</b>	<b>182.143</b>
Distribución del resultado del ejercicio 2021:												
-A reservas		-	-	2.964	11.947	(2.812)	-	-	(12.099)	-	-	-
Pago de dividendos	4 y 11.3	-	-	(6.503)	-	-	-	-	-	(6.503)	(407)	(6.910)
Total Ingresos / (gastos) reconocidos 1S-2022		-	-	-	-	-	10.923	7	8.572	<b>19.502</b>	2.930	<b>22.432</b>
<b>Saldo al 30 de junio de 2022</b>		<b>1.951</b>	<b>390</b>	<b>41.140</b>	<b>164.491</b>	<b>(9.350)</b>	<b>(42.796)</b>	<b>266</b>	<b>8.572</b>	<b>164.664</b>	<b>33.001</b>	<b>197.665</b>
Otros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(149)	(149)
Total ingresos / (gastos) reconocidos 2S-2022		-	-	-	-	-	1.973	(242)	8.041	<b>9.772</b>	(735)	<b>9.037</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>		<b>1.951</b>	<b>390</b>	<b>41.140</b>	<b>164.491</b>	<b>(9.350)</b>	<b>(40.823)</b>	<b>24</b>	<b>16.613</b>	<b>174.436</b>	<b>32.117</b>	<b>206.553</b>
Distribución del resultado del ejercicio 2022:												
-A reservas		-	-	5.560	11.619	(566)	-	-	(16.613)	-	-	-
Pago de dividendos	4 y 11.3	-	-	(6.503)	-	-	-	-	-	(6.503)	(18)	(6.521)
Otros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	62	62
Total Ingresos / (gastos) reconocidos 1S-2023		-	-	-	-	-	9.713	205	9.447	<b>19.365</b>	3.385	<b>22.750</b>
<b>Saldo al 30 de junio de 2023</b>		<b>1.951</b>	<b>390</b>	<b>40.197</b>	<b>176.110</b>	<b>(9.916)</b>	<b>(31.110)</b>	<b>229</b>	<b>9.447</b>	<b>187.298</b>	<b>35.546</b>	<b>222.844</b>

Las Notas Explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023.

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

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS SEMESTRALES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2023 Y 2022

(Miles de Euros)

	Nota	A 30 de junio de 2023	A 30 de junio de 2022
<b>Recursos generados por operaciones:</b>			
(+) Resultado antes de impuestos		17.935	12.637
(+) Dotación a la amortización		5.165	4.045
(+/-) Variación provisiones de explotación		8.687	6.201
(-) Ingresos financieros		(4.740)	(2.270)
(+) Gastos financieros		3.076	3.967
(+/-) Diferencias de cambio		980	(169)
(+/-) Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros y otros		93	1
(+/-) Resultado de entidades valoradas por el método de participación		302	102
(+/-) Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		2.476	878
(+/-) Otras ganancias o pérdidas		1.007	(1.785)
<b>Total Recursos generados por operaciones</b>		<b>34.981</b>	<b>23.607</b>
<b>Ajuste por otros resultados:</b>			
(-) Impuesto sobre beneficios pagado en el ejercicio		(7.723)	(7.243)
(+/-) Variación del capital corriente operativo			
<u>Activo circulante operativo</u>			
a) (Incremento) / Disminución de existencias		2.902	(4.218)
b) (Incremento) / Disminución de deudores u otras cuentas a cobrar		(88.313)	(34.819)
<u>Pasivo circulante operativo</u>			
a) Incremento / (Disminución) de acreedores Comerciales		53.901	23.197
(+/-) Otros cobros/(pagos) por operaciones de explotación		(6.925)	(5.764)
<b>1. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR OPERACIONES</b>		<b>(11.177)</b>	<b>(5.240)</b>
<b>Inversiones:</b>			
(-) Inmovilizado intangible	6	(85)	(775)
(-) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	7 y 8	(2.861)	(4.392)
(-) Participaciones financieras y otros activos financieros	9.1	(2.798)	(3.709)
<b>Total Inversiones</b>		<b>(5.744)</b>	<b>(8.876)</b>
<b>Dividendos cobrados</b>		<b>82</b>	<b>51</b>
<b>Desinversiones:</b>			
(+) Inmovilizado intangible		(75)	322
(+) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias		172	58
(+) Participaciones financieras y otros activos financieros		609	346
<b>Total Desinversiones</b>		<b>706</b>	<b>726</b>
<b>Otros cobros / (pagos) por operaciones de inversión</b>		<b>73</b>	<b>389</b>
<b>2. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR INVERSIONES</b>		<b>(4.883)</b>	<b>(7.710)</b>
<b>Otros cobros / (pagos) por operaciones con valores propios</b>		<b>62</b>	<b>-</b>
<b>Dividendos pagados</b>	11.3	<b>(6.521)</b>	<b>(6.910)</b>
<b>Incremento / (Disminución) del endeudamiento financiero:</b>	13.1	<b>(2.994)</b>	<b>(1.460)</b>
No corriente		(1.209)	1.252
Corriente		(1.785)	(2.712)
<b>Intereses netos:</b>		<b>2.453</b>	<b>103</b>
Cobrados		4.657	2.041
Pagados		(2.204)	(1.938)
<b>Otros cobros / (pagos) por operaciones de financiación</b>		<b>(575)</b>	<b>13</b>
<b>3. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR FINANCIACIÓN</b>		<b>(7.575)</b>	<b>(8.254)</b>
<b>4. EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>		<b>2.438</b>	<b>3.915</b>
<b>FLUJOS TOTALES DE TESORERÍA DEL PERÍODO</b>		<b>(21.197)</b>	<b>(17.289)</b>
<b>SALDO INICIAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES</b>		<b>307.005</b>	<b>295.496</b>
Movimiento habido en el período		(21.197)	(17.289)
<b>SALDO FINAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES</b>		<b>285.808</b>	<b>278.207</b>

Las Notas Explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

# **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 2023.

## **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 otro todo tipo de instalaciones no sanitarias como industriales, patrimonios, etc.
13. Infraestructuras y transporte: realización de estudios, proyectos e instalaciones en el ámbito de las infraestructuras y el transporte, lo que incluye aeropuertos, puertos marítimos, ferrocarriles y otro tipo de vías de comunicación.
14. Energía y Medio Ambiente: realización de estudios y proyectos enfocados tanto a la producción y venta de energía como mantenimientos industriales, tratamiento de aguas residuales, instalaciones de plantas de tratamientos de agua, y otro tipo de actividades relacionadas con el Medio Ambiente.

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

Del mismo modo, la Sociedad Dominante podrá suscribir, comprar y por cualquier título adquirir acciones y/o participaciones sociales en otras Sociedades Anónimas y/o Limitadas, 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 2022 fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante en la reunión del Consejo de Administración celebrada el 28 de febrero de 2023 y aprobadas en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 20 de abril de 2023, 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 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 2022 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 27 de julio de 2023, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el primer semestre del ejercicio 2023 y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual 2022. 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 2022.

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 2022.

*Entrada en vigor de nuevas normas contables:*

Durante el primer semestre de 2023 han entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio 2023, 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 2024:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de aplicación obligatoria:

<b>Aprobadas para su uso en la Unión Europea</b>		<b>Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:</b>
<b>Modificaciones y/o interpretaciones</b>		
NIIF 17 "Contratos de seguros".	La NIIF 17 reemplaza a la NIIF 4 "Contratos de seguros", que permitía una amplia variedad de prácticas contables. La nueva norma cambia fundamentalmente la contabilidad por todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con componentes de participación discrecional. En junio de 2020, el IASB modificó la norma, desarrollando enmiendas y aclaraciones específicas destinadas a facilitar la implantación de la nueva norma, aunque no cambiaron los principios fundamentales de la misma. La norma es de aplicación para ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose su aplicación anticipada si se aplica la NIIF 9, "Instrumentos financieros" en la fecha de aplicación inicial de la NIIF 17 o antes de dicha fecha.	1 de enero de 2023
NIIF 17 (Modificación) "Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 — Información comparativa":	El IASB ha publicado una enmienda de la NIIF 17 que introduce modificaciones de alcance limitado a los requerimientos de transición de la NIIF 17, "Contratos de seguro", y no afecta a ningún otro requerimiento de la NIIF 17. La NIIF 17 y la NIIF 9 "Instrumentos financieros" tienen diferentes requerimientos de transición. Para algunas aseguradoras, estas diferencias pueden provocar asimetrías contables puntuales entre los activos financieros y los pasivos por contratos de seguro en la información comparativa que presenten en sus estados financieros cuando apliquen la NIIF 17 y la NIIF 9 por primera vez. La modificación ayudará a las aseguradoras a evitar estas asimetrías y, por tanto, mejorará la utilidad de la información comparativa para los inversores.	1 de enero de 2023

NIC 1 (Modificación) "Desglose de políticas contables"	Se ha modificado la NIC 1 para mejorar los desgloses sobre las políticas contables para que proporcionen información más útil a los inversores y otros usuarios principales de los estados financieros.	1 de enero de 2023
NIC 8 (Modificación) "Definición de estimaciones contables"	Se ha modificado la NIC 8 para ayudar a distinguir entre los cambios de estimación contable y los cambios de política contable.	1 de enero de 2023
NIC 12 (Modificación) "Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos derivados de una única transacción"	En determinadas circunstancias bajo la NIC 12, las empresas están exentas de reconocer impuestos diferidos cuando reconocen activos o pasivos por primera vez ("exención de reconocimiento inicial"). Anteriormente, existía cierta incertidumbre sobre si la exención se aplicaba a transacciones tales como arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento, transacciones para las cuales se reconocen tanto un activo como un pasivo en el momento de su reconocimiento inicial. La modificación aclara que la exención no aplica y que, por tanto, existe la obligación de reconocer impuestos diferidos sobre dichas transacciones.	1 de enero de 2023

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, porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

<b>No Aprobadas para su uso en la Unión Europea</b>		<b>Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:</b>
<b>Modificaciones y/o interpretaciones</b>		
NIIF 10 (Modificación) y NIC 28 (Modificación) "Venta o aportación de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos"	<p>Estas modificaciones aclaran el tratamiento contable de las ventas y aportaciones de activos entre un inversor y sus asociadas y negocios conjuntos que dependerá de si los activos no monetarios vendidos o aportados a una asociada o negocio conjunto constituyen un "negocio". El inversor reconocerá la ganancia o pérdida completa cuando los activos no monetarios constituyan un "negocio". Si los activos no cumplen la definición de negocio, el inversor reconoce la ganancia o pérdida en la medida de los intereses de otros inversores. Las modificaciones sólo aplicarán cuando un inversor venda o aporte activos a su asociada o negocio conjunto.</p> <p>Originalmente, estas modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 eran prospectivas y efectivas para los ejercicios anuales que comenzasen a partir de 1 de enero de 2016. No obstante, a finales del año 2015, el IASB tomó la decisión de posponer la fecha de vigencia de las mismas (sin fijar una nueva fecha concreta), ya que está planeando una revisión más amplia que pueda resultar en la simplificación de la contabilidad de estas transacciones y de otros aspectos de la contabilización de asociadas y negocios conjuntos.</p>	Sin fecha concreta

NIIF 16 (Modificación) "Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior"	La NIIF 16 incluye requisitos sobre cómo contabilizar una venta con arrendamiento posterior en la fecha en que se lleva a cabo la transacción. Sin embargo, no especificaba cómo registrar la transacción después de esa fecha. Esta modificación explica cómo una empresa debe contabilizar una venta con arrendamiento posterior después de la fecha de la transacción.	1 de enero de 2024
NIC 1 (Modificación) "Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes"	Estas modificaciones emitidas en enero de 2020 aclaran que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, dependiendo de los derechos que existan al final del ejercicio sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los hechos posteriores a la fecha de cierre del ejercicio (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La modificación también aclara lo que quiere decir la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo.	1 de enero de 2024
NIC 1 (Modificación) "Pasivos no corrientes con condiciones ("covenants")"	<p>En octubre de 2022, el IASB emitió una modificación de la NIC 1 "Presentación de estados financieros", en respuesta a las inquietudes planteadas sobre la aplicación de modificaciones anteriores a la misma (en enero y julio de 2020) en relación con la clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes.</p> <p>La nueva modificación tiene como objetivo mejorar la información proporcionada cuando el derecho a diferir el pago de un pasivo está sujeto al cumplimiento de condiciones ("covenants") dentro de los doce meses posteriores al ejercicio sobre el que se informa.</p>	1 de enero de 2024
NIC 12 (Modificación) "Reforma fiscal internacional: normas modelo del Segundo Pilar"	<p>Las grandes empresas multinacionales afectadas deben calcular su tasa impositiva efectiva GloBE (acrónimo de "Global Anti-Base Erosion") para cada jurisdicción en la que operen. Dichas empresas estarán obligadas a pagar un impuesto adicional por la diferencia entre su tasa impositiva efectiva GloBE por jurisdicción y la tasa mínima del 15%.</p> <p>En mayo de 2023, se proporciona una excepción temporal del requisito de reconocer y desglosar los impuestos diferidos que surgen de una ley fiscal aprobada o sustancialmente aprobada que implanta las normas modelo del Segundo Pilar publicadas por la OCDE. Desgloses específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El hecho de haber aplicado la excepción temporal al reconocimiento y desglose de información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con el impuesto sobre las ganancias surgido del Segundo Pilar;</li> <li>• Su gasto fiscal actual (si lo hubiere) relacionado con el impuesto sobre las ganancias surgido del Segundo Pilar; y</li> <li>• Durante el período entre la aprobación o la aprobación sustancial de la legislación y la entrada en vigor de la legislación, se requiere que las entidades desglosen información conocida o razonablemente estimable que ayudaría a los usuarios de los estados financieros a comprender la exposición de la entidad al impuesto sobre las ganancias surgido del Segundo Pilar.</li> </ul>	1 de enero de 2023
NIC 7 (Modificación) y NIIF 7 (Modificación) "Acuerdos de financiación de proveedores ("confirming")"	El IASB ha modificado la NIC 7 y la NIIF 7 para mejorar los desgloses sobre los acuerdos de financiación de proveedores ("confirming") y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa. La enmienda responde a las preocupaciones de los inversores de	1 de enero de 2024

	que los acuerdos de financiación de proveedores de algunas empresas no son lo suficientemente visibles.	
--	---	--

## **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 de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2022.

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 de sociedades que, de acuerdo con la NIC 34, se reconoce en períodos intermedios sobre la base de la mejor estimación del tipo impositivo medio ponderado que el Grupo espera para el período anual.
2. La vida útil de los activos materiales e intangibles.
3. La valoración de los fondos de comercio de consolidación.
4. Las estimaciones de carácter presupuestario que se tienen en consideración a efectos del reconocimiento del resultado en contratos en los que aplica el grado de avance económico (áreas de construcción e industrial).
5. El valor de mercado de los activos inmobiliarios ha sido obtenido de las valoraciones efectuadas por expertos independientes a 31 de diciembre de 2022, habiendo sido revisadas a fecha 30 de junio de 2023. 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. Gestión del riesgo financiero.
11. 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 2023 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 2022.

### 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 2022.

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 2023, son los siguientes:

País	Moneda	T/C de cierre a 30/06/2023	T/C medio del primer semestre del ejercicio 2023
Estados Unidos	Dólar EEUU	1,087	1,079
Argentina	Peso argentino	280,496	230,250
México	Peso mexicano	18,598	19,647
Cabo Verde	Escudo Cabo Verde	110,265	110,265
Uruguay	Peso uruguayo	40,524	41,439
Paraguay	Guaraní	7.927,130	7.842,434
Perú	Soles peruanos	3,984	4,270
Chile	Peso chileno	874,790	879,023
Brasil	Real brasileño	5,285	5,490
India	Rupia india	89,126	88,782
Nepal	Rupia nepalí	143,730	142,614
Abu Dhabi	Dirham de Emiratos Árabes	3,999	3,967

Los principales saldos y transacciones del Grupo en moneda extranjera corresponden a los realizados en Chile, Perú, 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 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Grupo posee diferencias de conversión negativas asignadas a la Sociedad Dominante registradas en el patrimonio neto por importe de 31.110 y 40.823 miles de euros, respectivamente. El detalle a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, atendiendo a los principales países, es el siguiente:

Miles de euros			
País	Moneda	30.06.2023	31.12.2022
Argentina	Peso argentino	(8.315)	(11.027)
Paraguay	Guaraní	(4.338)	(4.064)
Perú	Soles peruanos	(459)	(3.408)
Chile	Peso chileno	(11.722)	(13.996)
Abu Dhabi	Dirham de Emiratos Árabes	(5.082)	(5.060)
Otros	-	(1.194)	(3.268)

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 2022.

La inflación considerada para este cálculo en el primer semestre del ejercicio 2023 ha sido del 50,7%. 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:

	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	1ºSemestre de 2023
Índice de precios sobre base	100,0	124,8	184,3	283,5	385,9	582,5	1.134,6	1.709,6
Variación anual	n/a	24,8%	47,7%	53,8%	36,1%	50,9%	94,8%	50,7%

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 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 2023 asciende a una pérdida por importe de 829 miles de euros (432 miles de euros de beneficio en el primer semestre del ejercicio 2022).

El efecto en patrimonio neto de la revaloración de las partidas no monetarias, que a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 asciende a 52.085 y 56.261 miles de euros, respectivamente, así como las diferencias de conversión generadas al convertir a euros los estados financieros re-expresados de las filiales en Argentina, se registran en el epígrafe "Diferencias de conversión en sociedades consolidadas" del patrimonio neto consolidado del Grupo.

**2.4 Provisiones y pasivos contingentes**

En las Notas 15 y 21 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2022 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 2023 no se han producido cambios significativos con respecto a la información recogida en las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2022.

**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 resumido consolidado**

En el estado de flujos de efectivo 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; entendiéndose 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 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 2022 y 31 de diciembre de 2022, se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023.

### **2.8 Hechos posteriores**

No existen hechos acontecidos con posterioridad al 30 de junio de 2023 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 2022, 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.

Durante el primer semestre del 2023 no se han producido cambios significativos en el perímetro de consolidación.

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

La propuesta de distribución del resultado de la Sociedad Dominante, correspondiente al ejercicio 2022, formulada por los Administradores de la Sociedad Dominante en su reunión del 28 de febrero de 2023, ha resultado aprobada por la Junta General de Accionistas de fecha 20 de abril de 2023, siendo la siguiente:

	<b>Miles de Euros</b>
<b>Bases de reparto:</b>	
Resultado del ejercicio (Beneficio)	5.560
<b>Distribución:</b>	
A Reservas voluntarias	5.560

Adicionalmente, la Junta General de Accionistas de 20 de abril de 2023 ha aprobado el reparto de un dividendo con cargo a reservas voluntarias por importe bruto de 0,10 euros/acción, lo que asciende a un total de 6.503 miles de euros, estando íntegramente pagado a 30 de junio de 2023 (véase Nota 11.3).

## 5. Información por segmentos

En la Nota 6 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022, 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 2023 y 2022:

*30 de junio de 2023:*

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob. y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
Ventas externas	565.598	9.684	8.244	39.106	21.270	<b>643.902</b>
Ventas entre segmentos	4.448	-	-	945	(5.393)	-
<b>Imp.neto de la cifra de negocios</b>	<b>570.046</b>	<b>9.684</b>	<b>8.244</b>	<b>40.051</b>	<b>15.877</b>	<b>643.902</b>
<b>EBITDA</b>	<b>20.043</b>	<b>2.629</b>	<b>1.791</b>	<b>1.857</b>	<b>7.005</b>	<b>33.325</b>
Dotación a la amortización	(3.953)	(3)	(565)	(275)	(369)	(5.165)
Provisiones e imput.de subvenciones	(6.435)	(265)	64	(1.522)	200	(7.958)
Rdo.por enajenación inmovilizado	2	-	(114)	33	(1)	(80)
<b>RDO. DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>9.657</b>	<b>2.361</b>	<b>1.176</b>	<b>93</b>	<b>6.835</b>	<b>20.122</b>
Ingresos financieros	1.566	814	594	1.456	310	<b>4.740</b>
Gastos financieros y similares	(1.587)	(126)	(164)	(18)	(1.181)	(3.076)
Diferencias de cambio y otros	(2.319)	(1.037)	2	21	(216)	(3.549)
Rdo.de sociedades asociadas	(235)	(67)	-	-	-	(302)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>7.082</b>	<b>1.945</b>	<b>1.608</b>	<b>1.552</b>	<b>5.748</b>	<b>17.935</b>

*30 de junio de 2022:*

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob. y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
Ventas externas	463.351	5.072	10.399	30.394	15.667	<b>524.883</b>
Ventas entre segmentos	4.961	-	-	1.429	(6.390)	-
<b>Imp.neto de la cifra de negocios</b>	<b>468.312</b>	<b>5.072</b>	<b>10.399</b>	<b>31.823</b>	<b>9.277</b>	<b>524.883</b>
<b>EBITDA</b>	<b>18.525</b>	<b>750</b>	<b>2.367</b>	<b>1.829</b>	<b>3.984</b>	<b>27.455</b>
Dotación a la amortización	(2.965)	(4)	(564)	(212)	(300)	(4.045)
Provisiones e imput.de subvenciones	(8.202)	(38)	85	(10)	45	(8.120)
Rdo.por enajenación inmovilizado	-	-	(146)	1	1	(144)
<b>RDO. DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>7.358</b>	<b>708</b>	<b>1.742</b>	<b>1.608</b>	<b>3.730</b>	<b>15.146</b>
Ingresos financieros	1.077	82	20	923	168	<b>2.270</b>
Gastos financieros y similares	(2.789)	(89)	(121)	(9)	(959)	(3.967)
Diferencias de cambio y otros	(169)	(747)	4	1.469	(1.267)	(710)
Rdo.de sociedades asociadas	(388)	286	-	-	-	(102)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>5.089</b>	<b>240</b>	<b>1.645</b>	<b>3.991</b>	<b>1.672</b>	<b>12.637</b>

Las ventas entre segmentos se efectúan a precios de mercado, ascendiendo su importe a 5.393 y 6.390 miles de euros durante el primer semestre de los ejercicios 2023 y 2022, 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 2023:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
<b>Balance de situación:</b>						
<b>Activo no corriente:</b>						
Inmov. intangible y fondo de comercio	2.289	1.601	16.911	8	6.096	<b>26.905</b>
Inmov. material	18.814	-	8.287	1.508	56.296	<b>84.905</b>
Inv. inmobiliarias	-	16.041	21	-	2	<b>16.064</b>
Activos por impuesto diferido	8.262	1.313	1.176	2.103	14.112	<b>26.966</b>
Otros	12.572	22.592	7	8.657	558	<b>44.386</b>
<b>Activo corriente:</b>						
Existencias	12.421	61.104	-	69	11.835	<b>85.429</b>
Deudores	411.799	2.273	2.067	29.211	21.169	<b>466.519</b>
Otros activos corrientes	1.013	46	58	1.188	55	<b>2.360</b>
Inv. financieras c/p	6.915	88	-	11.909	-	<b>18.912</b>
Efectivo y otros actv. líquidos	216.724	20.780	18.041	20.646	9.617	<b>285.808</b>
<b>Total Activo-</b>						
En España	467.741	57.350	31.908	18.135	54.061	<b>629.195</b>
En el extranjero	223.068	68.488	14.660	57.164	65.679	<b>429.059</b>
<b>Total Activo</b>	<b>690.809</b>	<b>125.838</b>	<b>46.568</b>	<b>75.299</b>	<b>119.740</b>	<b>1.058.254</b>
<b>Pasivo no corriente:</b>						
Deudas a l/p	2.155	94.942	685	507	1.634	<b>99.923</b>
Pasivos por impuesto diferido	7.891	5.843	1.376	966	380	<b>16.456</b>
Otros pasivos no corrientes	17.209	190	1.175	11.757	1.827	<b>32.158</b>
<b>Pasivo corriente:</b>						
Deudas a c/p	5.853	28	1.429	268	5.609	<b>13.187</b>
Acreedores comerciales	601.217	3.102	3.035	16.788	7.770	<b>631.912</b>
Otros pasivos corrientes	28.386	834	531	7.829	4.194	<b>41.774</b>
<b>Total Pasivo-</b>						
En España	509.229	92.290	8.120	11.321	16.788	<b>637.748</b>
En el extranjero	153.482	12.649	111	26.794	4.626	<b>197.662</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>662.711</b>	<b>104.939</b>	<b>8.231</b>	<b>38.115</b>	<b>21.414</b>	<b>835.410</b>
<b>Adiciones de activos fijos:</b>						
En España	6.007	-	141	138	306	<b>6.592</b>
En el extranjero	1.310	-	-	142	84	<b>1.536</b>
	<b>7.317</b>	<b>-</b>	<b>141</b>	<b>280</b>	<b>390</b>	<b>8.128</b>

31 de diciembre de 2022:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
<b>Balance de situación:</b>						
<b>Activo no corriente:</b>						
Inmov. intangible y fondo de comercio	2.289	1.601	17.040	8	6.096	<b>27.034</b>
Inmov. material	16.312	-	8.458	1.494	54.154	<b>80.418</b>
Inv. inmobiliarias	-	15.818	-	-	2	<b>15.820</b>
Activos por impuesto diferido	11.535	1.684	1.398	1.368	11.853	<b>27.838</b>
Otros	12.052	20.374	7	8.232	475	<b>41.140</b>
<b>Activo corriente:</b>						
Existencias	11.132	61.754	153	75	12.765	<b>85.879</b>
Deudores	329.860	443	1.199	23.623	14.225	<b>369.350</b>
Otros activos corrientes	1.772	100	59	738	49	<b>2.718</b>
Inv. financieras c/p	10.619	52	2	10.753	35	<b>21.461</b>
Efectivo y otros actv. líquidos	230.405	20.364	17.191	31.499	7.546	<b>307.005</b>
<b>Total Activo-</b>						
En España	370.701	55.458	31.345	24.868	43.586	<b>525.958</b>
En el extranjero	255.275	66.732	14.162	52.922	63.614	<b>452.705</b>
<b>Total Activo</b>	<b>625.976</b>	<b>122.190</b>	<b>45.507</b>	<b>77.790</b>	<b>107.200</b>	<b>978.663</b>
<b>Pasivo no corriente:</b>						
Deudas a l/p	1.639	93.983	1.371	547	2.487	<b>100.027</b>
Pasivos por impuesto diferido	9.364	5.684	1.389	1.046	841	<b>18.324</b>
Otros pasivos no corrientes	14.463	212	1.137	10.225	2.083	<b>28.120</b>
<b>Pasivo corriente:</b>						
Deudas a c/p	5.319	31	1.680	1.415	4.022	<b>12.467</b>
Acreedores comerciales	538.059	4.441	2.430	15.163	9.751	<b>569.844</b>
Otros pasivos corrientes	29.192	2.463	539	6.411	4.723	<b>43.328</b>
<b>Total Pasivo-</b>						
En España	420.873	91.575	8.523	13.022	17.563	<b>551.556</b>
En el extranjero	177.163	15.239	23	21.785	6.344	<b>220.554</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>598.036</b>	<b>106.814</b>	<b>8.546</b>	<b>34.807</b>	<b>23.907</b>	<b>772.110</b>
<b>Adiciones de activos fijos:</b>						
En España	6.610	-	285	618	3.610	<b>11.123</b>
En el extranjero	2.265	5	115	761	407	<b>3.553</b>
	<b>8.875</b>	<b>5</b>	<b>400</b>	<b>1.379</b>	<b>4.017</b>	<b>14.676</b>

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.-23	Jun.-22	Jun.-23	Dic.-22	Jun.-23	Jun.-22
España	514.937	402.174	629.195	525.958	6.592	5.566
Portugal	67.629	64.803	100.512	113.717	516	494
Cabo Verde	200	774	14.134	15.092	2	26
Argentina	4.391	3.757	47.439	46.534	77	176
Paraguay	6.314	1.979	51.521	51.253	110	130
Bolivia	-	-	2	10	-	-
Estados Unidos	-	-	7.851	8.186	206	37
Perú	12.709	5.081	41.881	39.645	226	176
Brasil	-	-	4.134	4.027	-	-
Panamá	-	-	-	34	-	-
Francia	-	-	218	220	-	-
Alemania	-	-	249	1.199	-	-
Chile	35.757	36.057	126.205	120.406	331	933
India	28	382	1.994	2.311	46	51
Abu Dhabi	1.583	9.862	25.714	43.678	-	38
Nepal	-	-	13	3	-	-
Timor	-	-	1	1	-	-
Mozambique	-	-	39	95	-	-
México	169	14	6.919	5.584	21	18
Malta	-	-	16	671	-	-
Italia	185	-	217	39	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>643.902</b>	<b>524.883</b>	<b>1.058.254</b>	<b>978.663</b>	<b>8.128</b>	<b>7.646</b>

En la Nota 2.3 de las presentes Notas Explicativas se identifican las principales monedas extranjeras correspondientes a los países en los que opera el Grupo. Del importe total de activos del Grupo a 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022, un importe de 327.847 y 336.859 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 2023 y 2022, la actividad desarrollada en dichos países asciende a 61.151 y 57.906 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 2023 y a 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2023	31.12.2022
Fondo de comercio de consolidación (Nota 6.1)	9.984	9.984
Acuerdos de concesión (Nota 6.2)	12.602	12.792
Otros activos intangibles (Nota 6.3)	4.319	4.258
<b>Total</b>	<b>26.905</b>	<b>27.034</b>

### 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 2023 y a 31 de diciembre de 2022, en función de las sociedades que lo originan, es el siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2023	31.12.2022
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	600	600
San José Perú Inmobiliaria, S.A.	1.601	1.601
Constructora San José, S.A.	7.662	7.662
Otros	121	121
<b>Total</b>	<b>9.984</b>	<b>9.984</b>

En el primer semestre del ejercicio 2023 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 2023 no se han producido desviaciones significativas con respecto a las estimaciones y proyecciones realizadas por la Dirección del Grupo al cierre del ejercicio 2022, 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 2023, son los siguientes:

	Miles de Euros			
	Coste	Amort.Acum.	Deterioro	Neto
<b>Saldo 31 de diciembre de 2022</b>	<b>22.585</b>	<b>(9.129)</b>	<b>(664)</b>	<b>12.792</b>
Adiciones	85	(277)	-	(192)
Retiros	-	-	-	-
Diferencias de conversión	1	1	-	2
<b>Saldo al 30 de junio de 2023</b>	<b>22.671</b>	<b>(9.405)</b>	<b>(664)</b>	<b>12.602</b>

Las adiciones habidas durante el primer semestre del ejercicio 2023 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. 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 2023 adjunta.

A 30 de junio de 2023, 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 2023, son los siguientes:

	Miles de Euros		
	Coste	Amort.Acum.	Neto
<b>Saldo 31 de diciembre de 2022</b>	<b>9.480</b>	<b>(5.222)</b>	<b>4.258</b>
Adiciones	-	(66)	(66)
Retiros	-	-	-
Trasposos	9	-	9
Diferencias de conversión	251	(133)	118
<b>Saldo al 30 de junio de 2023</b>	<b>9.740</b>	<b>(5.421)</b>	<b>4.319</b>

En el primer semestre del ejercicio 2023 no se ha producido variaciones importantes en este epígrafe

## 7. Inmovilizado material

El detalle y movimiento habido en este epígrafe durante el primer semestre de 2023, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Coste	Amort.Acum.	Deterioro	Neto
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>152.750</b>	<b>(72.276)</b>	<b>(56)</b>	<b>80.418</b>
Adiciones	8.044	(4.815)	-	3.229
Retiros	(2.383)	2.117	34	(232)
Trasposos	91	-	-	91
Diferencias de conversión	124	1.275	-	1.399
<b>Saldo al 30 de junio de 2023</b>	<b>158.626</b>	<b>(73.699)</b>	<b>(22)</b>	<b>84.905</b>

La principal adición habida durante el periodo se refiere a la compra de diversa maquinaria, en régimen de arrendamiento financiero (véase Nota 13.1), para el desarrollo de la actividad principal de la sociedad del Grupo Constructora San José, S.A., por importe de 715 miles de euros.

Adicionalmente, se incluye una adición por importe de 763 miles de euros correspondiente a los costes de construcción de una nave logística para uso propio en Porriño (Pontevedra). En la medida que la construcción la está llevando a cabo el propio Grupo, 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 2023 adjunta.

Durante el primer semestre del ejercicio 2023, el Grupo ha procedido a dar de baja elementos de su activo material por un coste total de 2.383 miles de euros, estando la mayoría, íntegramente amortizados, en la medida que tenían agotada su vida útil y no se encontraban en uso.

Adicionalmente, durante el primer semestre del ejercicio 2023 se han producido vencimientos y/o cancelaciones por importe de 1.962 miles de euros, así como nuevas contrataciones relativas a los contratos de arrendamiento que contempla la NIIF 16, poniéndose de manifiesto una adición en coste por importe de 5.183 miles de euros. Así mismo, el importe de la amortización del período asciende a 3.098 miles de euros.

El resto de las adiciones habidas en el ejercicio 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.

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 2023 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 2022, así como en referencia al correspondiente informe de actualización realizado con fecha 30 de junio de 2023, los citados estudios han sido realizados por “Instituto de Valoraciones, S.A”. Dichas valoraciones han sido realizadas sobre la base del valor en venta y valor de alquiler en el mercado (*que consiste en capitalizar las rentas netas de cada inmueble y actualizar los flujos futuros*), de acuerdo con la definición adoptada por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) y con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC), 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 2023 como en el ejercicio 2022, no se ha puesto de manifiesto la necesidad de registro de deterioros adicionales.

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el valor razonable de los activos inmobiliarios de uso propio del Grupo que se desprende de los estudios indicados anteriormente asciende a 30,6 y 28 millones de euros, respectivamente. El coste neto en libros de estos elementos a 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 asciende a 14,7 y 13,6 millones de euros, respectivamente

#### **8. Inversiones inmobiliarias**

La composición y el movimiento habido en este epígrafe durante el primer semestre del ejercicio 2023, han sido los siguientes:

	Miles de Euros			
	Coste	Amort.Acum.	Deterioro	Neto
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>49.395</b>	<b>(33.290)</b>	<b>(285)</b>	<b>15.820</b>
Adiciones	-	(7)	-	(7)
Retiros	-	-	-	-
Diferencias de conversión	989	(738)	-	251
Trasposos y otros	-	-	-	-
<b>Saldo al 30 de junio de 2023</b>	<b>50.384</b>	<b>(34.035)</b>	<b>(285)</b>	<b>16.064</b>

### 8.1 Inversiones inmobiliarias terminadas afectas a garantías hipotecarias

A 30 de junio de 2023, no existen activos inmobiliarios hipotecados en garantía de la devolución de préstamos bancarios. Durante el mes de febrero de 2022, el Grupo procedió a amortizar íntegramente de forma anticipada dicha financiación.

### 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 2022, así como en referencia al correspondiente informe de actualización realizado con fecha 30 de junio de 2022, los citados estudios han sido realizados por "Instituto de Valoraciones, S.A". Dichas valoraciones han sido realizadas sobre la base del valor en venta y valor de alquiler en el mercado (*que consiste en capitalizar las rentas netas de cada inmueble y actualizar los flujos futuros*), de acuerdo con la definición adoptada por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) y con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC), organizaciones que unen, respectivamente, las organizaciones internacionales y europeas de valoradores de activos fijos. Para el cálculo del valor razonable, se han utilizado tasas de descuento aceptables para un potencial inversor, y consensuadas con las aplicadas por el mercado para inmuebles de similares características y ubicaciones.

Atendiendo al estudio anteriormente mencionado, tanto en el primer semestre del ejercicio 2023 como en el ejercicio 2022, no se ha puesto de manifiesto la necesidad de registro de deterioros adicionales.

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo que se desprende de los estudios indicados anteriormente asciende a 90,6 y 90,3 millones de euros, respectivamente. En dicho importe, a 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022, se incluye un importe de 44,6 y 45,4 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 2023 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 2023, es el siguiente:

	Miles de Euros			Total
	Otros activos financ.	Activos financ. disponibles para la venta	Inversiones mantenidas hasta el voto.	
Instrumentos de patrimonio	22.720	7.218	-	29.938
Créditos y préstamos concedidos	-	-	13.811	13.811
Otros activos financieros	-	-	637	637
<b>Total</b>	<b>22.720</b>	<b>7.218</b>	<b>14.448</b>	<b>44.386</b>

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

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el coste neto de la participación que mantiene el Grupo en entidades asociadas, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2023	31.12.2022
Cresca, S.A.	86	86
Pinar de Villanueva, S.L.	148	148
Crea Madrid Nuevo Norte (CMNN)	18.776	16.880
Panamerican Mall, S.A. (PM)	3.658	3.333
CSJ GVK Projects ón Technical SS. P.L.	52	62
<b>Total neto</b>	<b>22.720</b>	<b>20.509</b>

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación resumido consolidado durante el primer semestre del ejercicio 2023, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>20.509</b>
Resultados del período	(302)
Adiciones/retiros	2.103
Diferencias de conversión	410
<b>Saldo al 30 de junio de 2023</b>	<b>22.720</b>

La sociedad asociada "Crea Madrid Nuevo Norte, S.A." (anteriormente denominada "Distrito Castellana Norte, S.A.") 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.

A 30 de junio de 2023, 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 2023, la sociedad participada ha llevado a cabo una ampliación de capital por importe de 21.027 miles de euros. El Grupo ha suscrito y desembolsado la parte que le corresponde atendiendo a su porcentaje de participación. Durante el ejercicio 2022, la sociedad participada llevó a cabo una ampliación de capital por importe

total de 10.449 miles de euros, suscribiendo y desembolsando el Grupo la parte correspondiente a su porcentaje de participación.

En el Anexo II de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2022 se incluye una relación de las principales participaciones en empresas asociadas, que incluye la denominación, el país de constitución y el porcentaje de participación en el capital. El Grupo considera poco relevante el efecto en activos, resultado o patrimonio neto consolidado derivado de su participación en estas sociedades. No obstante, a continuación, se presenta información financiera resumida de las principales sociedades asociadas en las que participa el Grupo:

A 30 de junio de 2023:

	Millones de Euros		
	CMNN	PM	CSJ GVK
Activo no corriente	6,1	341,2	0,0
Activo corriente	189,3	3,1	5,3
<b>Total Activo</b>	<b>195,4</b>	<b>344,3</b>	<b>5,3</b>
Pasivos no corrientes	1,0	85,7	0,0
Pasivos corrientes	6,3	4,0	5,2
<b>Total Pasivo</b>	<b>7,3</b>	<b>89,7</b>	<b>5,2</b>
Ingreso de actividades ordinarias	0,0	17,8	0,0
Resultado del período de op.continuadas	(2,1)	(0,3)	(0,5)
Resultado del ejercicio	(2,1)	(0,3)	(0,5)

A 31 de diciembre de 2022:

	Millones de Euros		
	CMNN	PM	CSJ GVK
Activo no corriente	5,3	415,7	0,0
Activo corriente	175,1	5,2	6,0
<b>Total Activo</b>	<b>180,4</b>	<b>420,9</b>	<b>6,0</b>
Pasivos no corrientes	1,0	104,6	0,0
Pasivos corrientes	7,0	9,8	5,3
<b>Total Pasivo</b>	<b>8,0</b>	<b>114,4</b>	<b>5,3</b>
Ingreso de actividades ordinarias	-6,1	35,6	0,0
Resultado del ejercicio de op.continuadas	(4,3)	(24,0)	(1,8)
Resultado del ejercicio	(4,3)	(24,0)	(1,8)

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

A 30 de junio de 2023:

	Millones de Euros		
	CMNN	PM	CSJ GVK
Total Patrimonio Neto	188,1	254,6	0,1
% participación del Grupo SANJOSE	10,00%	20,00%	50,00%
Valor teórico contable de la partic. (VTC)	18,8	50,9	0,0
Correcciones al VTC y otros	-	(47,2)	-
<b>Coste de la participación del Grupo</b>	<b>18,8</b>	<b>3,7</b>	<b>0,1</b>

A 31 de diciembre de 2022:

	Millones de Euros		
	CMNN	PM	CSJ GVK
Total Patrimonio Neto	172,4	306,5	0,7
% participación del Grupo SANJOSE	10,00%	20,00%	50,00%
Valor teórico contable de la partic. (VTC)	17,2	61,3	0,4
Correcciones al VTC y otros	-	(58,0)	(0)
<b>Coste de la participación del Grupo</b>	<b>17,2</b>	<b>3,3</b>	<b>0,1</b>

El Grupo procede a homogeneizar la información financiera de las sociedades asociadas de forma previa a su consideración. El principal efecto es el referido a "Panamerican Mall, S.A.", sociedad que valora sus activos de inversión atendiendo al criterio "fair value".

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

En este epígrafe se incluyen, fundamentalmente, inversiones en valores representativos del capital de entidades no cotizadas. El importe neto en libros asociado a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 asciende a 7.218 y 6.602 miles de euros, respectivamente. El deterioro acumulado a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 asciende a 6.183 y 6.155 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 principal movimiento habido durante el primer semestre del ejercicio 2023 son los aportes adicionales por importe de 547 miles de euros realizados por la sociedad del Grupo "Constructora San José, S.A." en las participadas "Madrid Affordable Housing 2021, S.A." y "Madrid Affordable Housing Development 2021, S.A.", de las que posee un 10% de su capital social, y cuya principal actividad está relacionada con el "Plan VIVE" de la Comunidad de Madrid. 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 2023 y a 31 de diciembre de 2022, es como sigue:

Entidad	Miles de euros	
	30.06.2023	31.12.2022
Bodegas Altanza, S.A.	736	736
Oryzon Gernomics, S.A. (*)	640	669
Madrid Affordable Housing	4.970	4.423
Otros	872	774
<b>Total</b>	<b>7.218</b>	<b>6.602</b>

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

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

En este epígrafe se incluyen, principalmente, créditos y derechos de cobro con terceros. El importe neto en libros asociado a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 asciende a 14.448 y 14.029 miles de euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, en este epígrafe se incluye principalmente 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 9.479 y 9.053 miles de euros, a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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. Durante el primer semestre del ejercicio 2023 y el ejercicio 2022 la variación habida se debe exclusivamente a la evolución del tipo de cambio.

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 2023 y 31 de diciembre de 2022 asciende a 1.730 y 1.653 miles de euros, respectivamente. Adicionalmente, a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Grupo mantiene registrada una provisión para posibles responsabilidades que se pudieran derivar relacionadas con este contrato, por importes de 8.393 y 8.016 miles de euros, respectivamente (véase Nota 15).

- Derecho de cobro a largo plazo relativo a la obra de "Mejora de la carretera tramo Checca-Mazocruz", en Perú, por importe de 4.564 y 4.170 miles de euros, a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 respectivamente, como consecuencia de la rescisión unilateral del contrato por parte del cliente, notificada en el mes de febrero de 2020. El Grupo considera que los motivos alegados por el cliente para la resolución del contrato carecen de fundamento, habiendo iniciado el procedimiento arbitral previsto en el propio contrato. Adicionalmente, en realización a este contrato, existen activos netos aportados al Grupo por importe de 2.117 y 1.922 miles de euros a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, respectivamente. Durante el primer semestre del ejercicio 2023 y el ejercicio 2022 la variación habida se debe exclusivamente a la evolución del tipo de cambio.

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 2023 y 31 de diciembre de 2022 asciende a 1.642 y 1.500 miles de euros, respectivamente. Adicionalmente, a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Grupo mantiene registrada una provisión para posibles responsabilidades que se pudieran derivar relacionadas con este contrato, por importe de 3.014 y 2.754 miles de euros, respectivamente.

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

El detalle de los activos financieros corrientes a 30 de junio de 2023, es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Inversiones mantenidas hasta el vto.	Derivados de cobertura	Total
Créditos y préstamos concedidos	11.102	-	<b>11.102</b>
Derivados	-	72	<b>72</b>
Otros activos financieros	4.605	-	<b>4.605</b>
<b>Total</b>	<b>15.707</b>	<b>72</b>	<b>15.779</b>

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

A 30 de junio de 2023, principalmente se incluye:

- los importes derivados de imposiciones a corto plazo, por importe de 2.890 miles de euros.
- los importes derivados de los depósitos y fianzas a corto plazo, por importe de 1.708 miles de euros.
- la parte a cobrar a corto plazo por importe de 10.802 miles de euros, referente al acuerdo transaccional alcanzado con el Ministerio de Obras Públicas chileno por la sociedad del Grupo “Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol, S.A.” (véase Nota 9.1). Durante el primer semestre del ejercicio 2023 se han registrado ingresos financieros derivados de la actualización de las partidas por importe de 133 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 2023 y a 31 de diciembre de 2022, es la siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2023	31.12.2022
Producción certificada pte. de cobro y deudores por ventas y prestación de servicios	286.036	216.412
Producción ejecutada pendiente de certificar (OEPC)	64.622	66.531
Retenciones por garantía	79.876	61.971
Clientes, efectos en cartera	24.184	17.968
Deterioros	(23.223)	(22.992)
<b>Total</b>	<b>431.495</b>	<b>339.890</b>
Anticipos	(96.622)	(91.434)
<b>Total saldo neto deudores</b>	<b>334.873</b>	<b>248.456</b>

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

El epígrafe “Producción ejecutada pendiente de certificar – OEPC” recoge la obra ejecutada y pendiente de certificar correspondiente a los contratos de construcción que lleva a cabo el Grupo, por importe de 64.622 miles de euros a 30 de junio de 2023. En dicho importe, se incluye las diferencias entre la producción ejecutada, valorada a precio de venta, y la certificación realizada hasta la fecha conforme al contrato vigente. 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. La duración media de los contratos de obra del Grupo se sitúa entre 1 y 2 años.

En la partida “Anticipos” del pasivo corriente del balance de situación consolidado al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, se incluye un importe de 83.635 y 74.231 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 2023 y al 31 de diciembre de 2022, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2023	31.12.2022
Inmuebles adquiridos	4.944	4.951
Terrenos y solares	63.884	63.440
Mercaderías	4.860	6.851
MMPP y otros aprovisionamientos	3.651	4.279
Existencias en curso	9.163	9.830
Otras existencias en curso	5.426	4.953
Edificios construidos	4.398	4.673
Otros productos terminados	1.144	100
Anticipos entregados a proveedores	11.081	10.102
Deterioro de existencias	(23.122)	(23.300)
<b>Total</b>	<b>85.429</b>	<b>85.879</b>

En el epígrafe “Otras existencias en curso” se incluye principalmente las existencias en curso relacionadas con la actividad agropecuaria, por importe de 4.852 y 4.896 miles de euros, a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, respectivamente.

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

Al 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022, el Grupo no tenía suscritos contratos de promesa o de opción de compra de terrenos y solares.

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

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

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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 4.716 y 8.047 miles de euros. A dichas fechas, el Grupo había recibido de los correspondientes clientes, en concepto de anticipos, la cantidad de 1.020 y 4.089 miles de euros, respectivamente.

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

El detalle de los deterioros de existencias inmobiliarias a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2023	31.12.2022
Inmuebles adquiridos	1.903	2.242
Terrenos y solares	18.386	18.292
Mercaderías	311	225
Materias primas y otros aprov.	2.377	2.377
Edificios construidos	145	164
<b>TOTAL</b>	<b>23.122</b>	<b>23.300</b>

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 2022, así como en referencia al correspondiente informe de actualización realizado con fecha 30 de junio de 2023, los citados estudios han sido realizados por "Instituto de Valoraciones, S.A.". Las valoraciones han sido efectuadas sobre la base del valor en venta en el mercado, de acuerdo con la definición adoptada por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) y con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC), organizaciones que unen, respectivamente, las organizaciones internacionales y europeas de valoradores de inmuebles.

Para el cálculo del valor razonable, se ha utilizado el método de valoración por comparación (para productos terminados) y 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 aquél que represente la rentabilidad media anual del proyecto, sin tener en cuenta financiación ajena, que obtendría un promotor medio en una promoción de las características de la analizada.

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

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el valor razonable de las existencias del Grupo que se desprende del estudio indicado anteriormente asciende a 128,4 y 132,6 millones de euros, respectivamente. A 30 de junio de 2023 no se ha puesto de manifiesto la necesidad de registro de deterioros adicionales. A 31 de diciembre de 2022 se registró un deterioro neto por importe de 218 miles de euros.

#### **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 "Poligeneración Parc de l'Alba ST-4, S.A.", siendo el coste total de los derechos comprados a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 de 429 y 2.105 miles de euros, respectivamente.

## **11. Patrimonio neto**

### **11.1 Capital social**

El capital social de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 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 2022 fue de 3,96 y 3,86 euros, respectivamente. La cotización de cierre a 30 de junio de 2023 y la cotización media del segundo trimestre del ejercicio 2023 ha sido de 3,71 y 3,90 euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2023, 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 20 de abril de 2023, 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 0,10 euros/acción, lo que asciende a un total de 6.503 miles de euros. A 30 de junio de 2023, el dividendo se encuentra íntegramente pagado (véase Nota 4).

### **11.4 Ajustes en patrimonio por valoración**

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

### **11.5 Acciones de la Sociedad Dominante**

Al 30 de junio de 2023 la Sociedad Dominante no tiene autocartera, ni ha efectuado operaciones de autocartera durante el primer semestre de 2023.

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

A 30 de junio de 2023, la Sociedad Dominante tiene un patrimonio neto positivo por importe de 43.482 miles de euros.

### 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 2023	A fecha 30 de junio de 2022	Variación
Resultado neto del ejercicio atribuido a la sociedad dominante (miles de euros)	9.447	8.572	875
Número medio ponderado de acciones en circulación (acciones)	65.026.083	65.026.083	-
Beneficio/(Pérdida) básico por acción (euros/acción)	0,15	0,13	0,02

## 12. Provisiones corrientes y no corrientes

El movimiento habido en el primer semestre del ejercicio 2023 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
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>27.337</b>	<b>35.252</b>
Dotaciones / reversiones	5.193	4.306
Aplicaciones	(1.435)	(5.490)
Dif.de conversión y otros	289	(283)
<b>Saldo al 30 de junio de 2023</b>	<b>31.384</b>	<b>33.785</b>

### 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 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022, se describen los principales litigios y otros riesgos provisionados que afectaban al Grupo a dicha fecha.

Durante el primer semestre del ejercicio 2023 no se han producido variaciones en la relación de litigios que se consideren significativas.

### 12.2. Provisiones corrientes

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

## 13. Pasivos financieros

La composición del saldo de este epígrafe en el balance de situación resumido consolidado a 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

30 de junio de 2023:

	Miles de Euros		
	Débitos y partidas a pagar	Derivados	Total
<b>Pasivos financieros no corrientes:</b>			
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.1)	2.763	-	2.763
Otros pasivos financieros (13.2)	97.160	-	97.160
<b>Total no corriente</b>	<b>99.923</b>	<b>-</b>	<b>99.923</b>
<b>Pasivos financieros corrientes:</b>			
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.1)	7.591	-	7.591
Derivados (Nota 13.3)	-	49	49
Otros pasivos financieros (13.2)	4.570	-	4.570
<b>Total corriente</b>	<b>12.161</b>	<b>49</b>	<b>12.210</b>

31 de diciembre de 2022:

	Miles de Euros		
	Débitos y partidas a pagar	Derivados	Total
<b>Pasivos financieros no corrientes:</b>			
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.1)	3.415	-	3.415
Otros pasivos financieros (13.2)	96.612	-	96.612
<b>Total no corriente</b>	<b>100.027</b>	<b>-</b>	<b>100.027</b>
<b>Pasivos financieros corrientes:</b>			
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.1)	9.461	-	9.461
Derivados (Nota 13.3)	-	294	294
Otros pasivos financieros (13.2)	2.712	-	2.712
<b>Total corriente</b>	<b>12.173</b>	<b>294</b>	<b>12.467</b>

### **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	
	30.06.2023	31.12.2022
<b>No corriente:</b>		
Arrendamiento financiero	1.240	1.246
Préstamos y créditos bancarios	1.523	2.169
<b>Total no corriente</b>	<b>2.763</b>	<b>3.415</b>
<b>Corriente:</b>		
Arrendamiento financiero	349	695
Deudas por efectos descontados	2.384	1.235
Préstamos y créditos bancarios	4.858	7.531
<b>Total corriente</b>	<b>7.591</b>	<b>9.461</b>
<b>TOTAL</b>	<b>10.354</b>	<b>12.876</b>

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

A 30 de junio de 2023, en la partida de “Préstamos y créditos bancarios” del pasivo corriente y no corriente se incluye, principalmente:

- Un importe de 1.260 y 685 miles de euros, respectivamente (1.371 y 1.150 miles de euros a 31 de diciembre de 2022, respectivamente), correspondiente a la financiación, modalidad project finance, obtenida para la construcción, puesta en marcha y explotación de la planta y de las instalaciones de la sociedad del Grupo “Poligeneración Parc de L’Alba ST-4, S.A.” (véase Nota 6.2). Dicha planta actúa como garantía de la financiación recibida.
- Con fecha 18 de junio de 2020 la sociedad del Grupo “Constructora San José, S.A.”, firmó un préstamo de garantía del ICO por un importe de 10.000 miles de euros con vencimiento a tres años y con un periodo de carencia de un año adicional a un tipo de interés variable referenciado al Euribor más un diferencial de mercado. Con fecha 19 de junio de 2023 se pagó la última cuota de este préstamo.

Con fecha 13 de enero y 28 de abril de 2022 la sociedad del Grupo “Constructora San José, S.A.” firmó dos contratos arrendamiento financiero mobiliario con una duración de 41 meses divididas en 41 cuotas, referidos a maquinaria (véase Nota 7).

A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, las UTEs en las que participan las sociedades del Grupo aportan saldos dispuestos en líneas de descuento por importe de 1.397 y 1.235 miles de euros, respectivamente.

Durante el primer semestre del ejercicio 2023 y el ejercicio 2022 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 2023, es el siguiente:

	Miles de euros				
	Año 2023	Año 2024	Año 2025	Año 2026 y ss	TOTAL
Arrendamiento financiero	349	611	618	11	1.589
Deudas por efectos descontados	2.384	-	-	-	2.384
Préstamos y créditos bancarios	4.858	917	528	78	6.381
<b>TOTAL</b>	<b>7.591</b>	<b>1.528</b>	<b>1.146</b>	<b>89</b>	<b>10.354</b>

### 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.” (anteriormente denominada “Distrito Castellana Norte, S.A.”).

A 30 de junio de 2023, el importe de esta deuda asciende a un total de 91.960 euros. Durante el primer semestre del ejercicio 2023, se han devengado intereses por importe de 923 miles de euros.

Adicionalmente, en los epígrafes “Otros pasivos financieros no corrientes” y “Otros pasivos financieros corrientes” se incluye el importe de la deuda financiera resultante de la aplicación de la NIIF 16, por importes a 30 de junio de 2023 de 1.170 y 4.368 miles de euros, respectivamente.

El detalle por vencimientos del epígrafe a 30 de junio de 2023, es el siguiente:

	Miles de euros				
	Año 2023	Año 2024	Año 2025	Año 2026 y ss	TOTAL
NIIF 16 “Arrendamientos”	4.368	211	70	889	5.538
Merlin Properties Socimi, S.A.	-	-	-	91.960	91.960
Otras deudas	202	-	-	4.030	4.232
<b>TOTAL</b>	<b>4.570</b>	<b>211</b>	<b>70</b>	<b>96.879</b>	<b>101.730</b>

### 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 2023, los instrumentos financieros derivados contratados en Grupo SANJOSE son compras a futuro de divisas (*fx-forward*) y swaps de tipos de cambio, 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 Los derivados contratados por el Grupo y vigentes a 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022, junto con sus valores razonables a dichas fechas, clasificados en función a su grado de eficiencia, son los siguientes:

A 30 de junio de 2023:

	Miles de Euros				
	Instrum. Financ.	Vencimiento	Nominal inicial	Nominal pendiente a 30.06.2023	Valoración al 30.06.2023 (Nota 13)
<u>Coberturas eficientes:</u>					
Trendy King, S.A.U.	FX-GBP	15/09/2023	438	438	26
Trendy King, S.A.U.	FX-USD	15/11/2023	2.698	2.698	33
Trendy King, S.A.U.	FX-USD	16/01/2024	2.767	2.767	(45)
Trendy King, S.A.U.	FX-GBP	15/04/2024	194	194	0
Trendy King, S.A.U.	FX-USD	15/02/2024	2.705	2.705	12
Trendy King, S.A.U.	FXS-USD	15/02/2024	1.000	1.000	(4)
			<b>9.802</b>	<b>9.802</b>	<b>23</b>

A 31 de diciembre de 2022:

	Miles de Euros				
	Instrum. Financ.	Vencimiento	Nominal inicial	Nominal pendiente a 31.12.2022	Valoración al 31.12.2022 (Nota 13)
<u>Coberturas eficientes:</u>					
Trendy King, S.A.U.	FX-GBP	08/03/2023	463	463	(13)
Trendy King, S.A.U.	FX-GBP	15/09/2023	438	438	8
Trendy King, S.A.U.	FX-USD	10/05/2023	1.984	1.984	(125)
Trendy King, S.A.U.	FX-USD	12/06/2023	2.475	2.475	(156)
			<b>5.360</b>	<b>5.360</b>	<b>(286)</b>

Los activos y pasivos por instrumentos financieros de cobertura recogen el importe correspondiente a la parte efectiva de cambios en el valor razonable de estos instrumentos designados como de cobertura.

El Grupo acumula en patrimonio neto el cambio de valor razonable de los instrumentos financieros designados como coberturas eficientes. A 30 de junio de 2023 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 332 miles de euros (a 31 de diciembre de 2022, era negativo, por importe de 149 miles de euros).

Durante el primer semestre del ejercicio 2023 y 2022, se ha procedido a reciclar de patrimonio neto a resultado financiero un importe antes de impuestos de 285 y 9 miles de euros, de menor y mayor gasto de aprovisionamientos, respectivamente, 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 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 bajo dentro de la jerarquía de valor razonable. En caso de que los datos de entrada utilizados para medir el valor razonable de un activo o pasivo puedan clasificarse dentro de diferentes niveles, la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía de valor razonable que el dato de entrada de nivel más bajo que sea significativo para la medición del valor.

Todos los instrumentos contratados por Grupo SANJOSE están clasificados en el Nivel 2 dentro de la jerarquía de valoración. De forma residual, a 30 de junio de 2023, 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 2023. Tampoco se han producido transferencias de entrada o de salida del nivel 3 respecto al 31 de diciembre de 2022.

#### **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 euro.

A 30 de junio de 2023, 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 2023 y 31 de diciembre de 2022 el Grupo tiene recibidas de entidades financieras y aseguradoras, garantías presentadas ante terceros por importe de 379 y 374 millones de euros, respectivamente (principalmente avales provisionales y definitivos de licitación y contratación de obras presentados ante organismos públicos y privados), de los cuales 0,04 millones de euros corresponden a la Sociedad Dominante a ambas fechas, y el resto a las sociedades dependientes.

De la totalidad de avales y garantías que tiene el Grupo aportados ante terceros, un importe de 170 millones de euros (aproximadamente el 45%) corresponden a la actividad internacional del Grupo, principalmente, en Abu Dhabi, Chile y Portugal, por importes de 43, 41 y 66 millones de euros, respectivamente.

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

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 2023, ha tenido en cuenta las normativas aplicables durante el ejercicio 2023 hasta la fecha actual, sin que se hayan producido modificaciones significativas que afecten a la situación fiscal del Grupo.

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

En la Nota 20.1 de la memoria consolidada del Grupo correspondiente al ejercicio 2022 se describen los ejercicios sujetos a inspección fiscal en el Grupo, así como las principales actuaciones de la inspección. Durante el primer semestre del ejercicio 2023 no se han producido variaciones relevantes con respecto a la situación existente al cierre del ejercicio 2022.

## **16. Otra información**

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

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

Categoría	30/06/2023		31/12/2022	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Titulados superiores	328	128	333	119
Titulados medios	568	184	531	168
Administrativos	134	168	150	123
Operarios y personal técnico	2.638	120	2.532	134
	<b>3.668</b>	<b>600</b>	<b>3.546</b>	<b>544</b>

El número de empleados a 30 de junio de 2023 ascendía a 4.279 de los cuales 3.680 eran hombres y 599 mujeres.

El número medio de personas empleadas en el curso del primer semestre del ejercicio 2023 con discapacidad mayor o igual al 33% asciende a 13 trabajadores, 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 2023 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.	-	57	8	-
Pinos Altos XR, S.L.	-	1.275	-	60
CSJ-GVK Projects and Thecnical SS.	-	-	38	-
Socios en Utes y Otros	3.133	1.597	1.355	658
<b>Total</b>	<b>3.133</b>	<b>2.929</b>	<b>1.401</b>	<b>718</b>

Del total de cuentas a pagar a sociedades vinculadas a 30 de junio de 2023, un importe de 1.952 miles de euros son deudas financieras, estando registrado en el epígrafe "Otros pasivos financieros" del pasivo no corriente y corriente del balance de situación resumido consolidado adjunto, por importes de 1.490 y 462 miles de euros, respectivamente.

## **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 2023 y 2022, es la siguiente:

Tipo de Consejeros	Miles de euros	
	30.06.2023	30.06.2022
Ejecutivos	1.654	1.624
Externos independientes	113	89
Otros externos	145	102
<b>Total</b>	<b>1.912</b>	<b>1.815</b>

Por otra parte, al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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 serle reclamados, y que se pongan de manifiesto como consecuencia de un error de gestión cometido por sus administradores o directivos, así como los de sus filiales, en el ejercicio de sus cargos (véase Nota 24.1 de la memoria consolidada del Grupo correspondiente al ejercicio 2022).

### **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:

<b>Número de Personas</b>	<b>Miles de Euros</b>
<b><u>A junio 2023:</u></b> 10 Directivos	872
<b><u>A junio 2022:</u></b> 10 Directivos	816

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 2023, así como de las presentes Notas Explicativas, la Dirección del Grupo SANJOSE ha tenido en cuenta la normativa medioambiental aplicable durante el ejercicio 2023 hasta la fecha actual, sin que se hayan producido durante el primer semestre del ejercicio 2023 modificaciones significativas que afecten al Grupo.

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

## Informe de Gestión Intermedio Consolidado correspondiente al primer semestre del ejercicio 2023

### 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 20 países repartidos en 4 continentes, adquiriendo especial importancia el desarrollo en Latino América.

El principal objetivo del Grupo es seguir equilibrando la cifra de negocios, tomando la actividad de construcción como el principal motor, incrementando el peso en el ámbito internacional –potenciando el desarrollo en los países en los que ya 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 en un contexto de máxima preocupación por el medio ambiente, y manteniendo un nivel de costes reducido que garantice la rentabilidad de los proyectos.

## 2. Evolución y resultado de los negocios

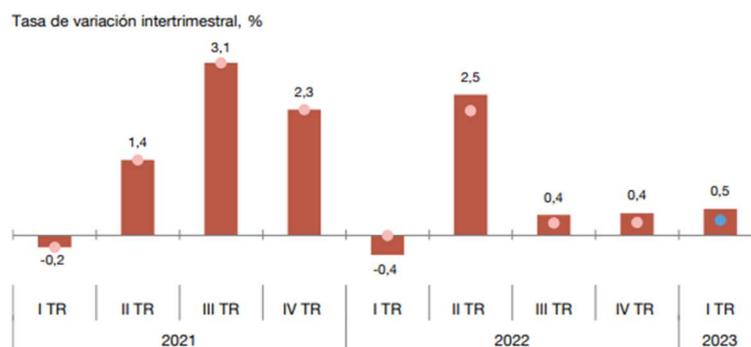
### 2.1. Mercado y su evolución

El PIB de la economía española creció a un ritmo del 0,5% intertrimestral en el primer trimestre del año, tasa ligeramente superior a la prevista en el ejercicio de proyecciones del Banco de España publicado en marzo, y también a la registrada en el último trimestre de 2022. Además, de acuerdo con el avance de la Contabilidad Nacional Trimestral (CNTR) publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) a finales de abril, se ha producido una revisión de datos que conlleva tasas de crecimiento intertrimestral más elevadas en los tres últimos trimestres de 2022.

Todo apunta a que el avance del producto en el primer trimestre de 2023 se debió a la aportación de la demanda exterior neta —de 1,3 pp—, mientras que la contribución de la demanda interna fue negativa —de 0,8 pp—, en un contexto en el que el dinamismo de la inversión no fue suficiente para compensar el retroceso que registró el consumo privado.

Desde la perspectiva de la oferta, las ramas de actividad que experimentaron un mayor dinamismo en los primeros tres meses del año fueron las vinculadas con el sector primario y con los sectores de comercio, transporte y hostelería. Por su parte, las actividades financieras y de seguros registraron los mayores retrocesos, mientras que las ramas ligadas a la industria mostraron una cierta atonía.

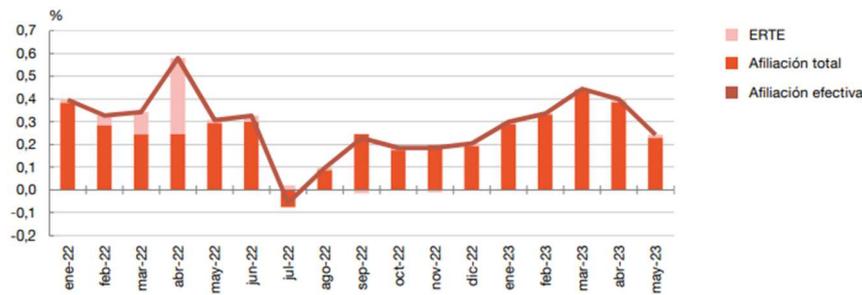
En el primer trimestre del año, el PIB de la economía española se situó un 0,2% por debajo del observado a finales de 2019. A modo de comparación, en el mismo período, el PIB del conjunto del área del euro superó en un 2,2% dicha referencia.



FUENTES: Banco de España e Instituto Nacional de Estadística.

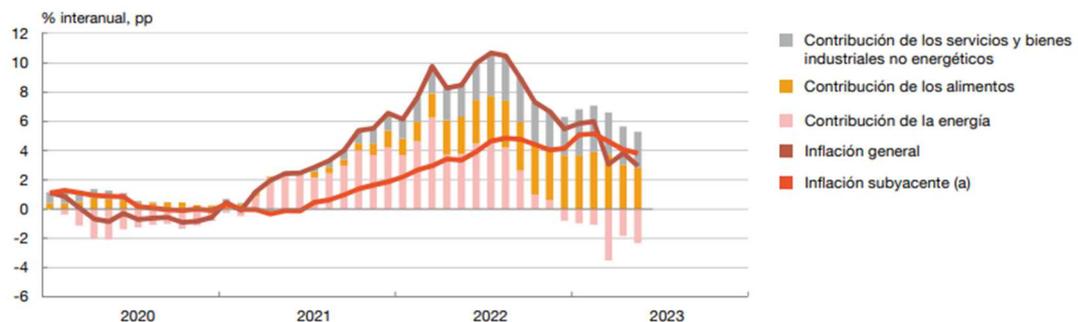
Los indicadores coyunturales más recientes sugieren, en conjunto, que el dinamismo de la actividad económica española podría haberse acelerado ligeramente en el segundo trimestre del 2023. De acuerdo con los distintos indicadores disponibles, el ritmo de avance del PIB español en este período podría situarse en el entorno del 0,6% intertrimestral.

La creación de empleo ha seguido evidenciando un elevado dinamismo en los últimos meses, especialmente en determinadas ramas de servicios. La afiliación a la Seguridad Social mostró un aumento mensual desestacionalizado del 0,4% en abril y del 0,2% en mayo. Teniendo en cuenta estos incrementos y la evolución de la afiliación durante la primera quincena de junio —que apunta a un comportamiento más débil de la creación de empleo, en línea con lo observado en la segunda mitad de mayo—, cabría esperar que el avance intertrimestral del empleo para el conjunto del segundo trimestre se situara algo por encima del 0,9% registrado en los tres primeros meses del año. Este buen comportamiento del empleo está siendo generalizado por ramas de actividad. No obstante, cabe destacar el vigor que el empleo ha registrado recientemente en las ramas de servicios vinculadas a las actividades turísticas, a las actividades de información y comunicaciones, así como a las actividades profesionales, científicas y técnicas.



FUENTES: Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, y Banco de España.

La inflación general prosigue su senda de moderación, debido al componente energético, al tiempo que, en los meses más recientes, se aprecian señales incipientes de desaceleración en los precios de los alimentos y en la inflación subyacente. La inflación en España se situó en mayo en el 2,9% —por debajo de lo esperado y de la tasa de inflación registrada en el área del euro—, lo que supone una reducción de 7,8 pp con respecto a la tasa máxima del 10,7% alcanzada en julio de 2022. Hasta el momento, esta corrección se ha apoyado, fundamentalmente, en la desaceleración del componente energético de los precios. No obstante, en el período transcurrido del segundo trimestre también parecen haber iniciado una moderada tendencia de desaceleración tanto los precios de los alimentos —especialmente visible en el caso de las partidas de aceites, de pan y cereales, y de productos lácteos— como los de la inflación subyacente —este es el caso, por ejemplo, de las partidas de transporte y, más recientemente, de las partidas relacionadas con la vivienda, el ocio, la restauración y el turismo—. En todo caso, de cara al futuro, diversos factores podrían redundar en una cierta resistencia a la baja de las actuales presiones inflacionistas. Entre dichos factores destacan, por ejemplo, la existencia de posibles asimetrías en la traslación a los precios de consumo de las variaciones en los precios de la energía —esto es, una traslación más lenta de las bajadas en los costes energéticos que de las subidas—, la sequía —que supone un riesgo al alza en la evolución futura de los precios de determinados alimentos— y la posibilidad de que puedan producirse efectos de segunda vuelta sobre la inflación a través de salarios y/o márgenes empresariales.

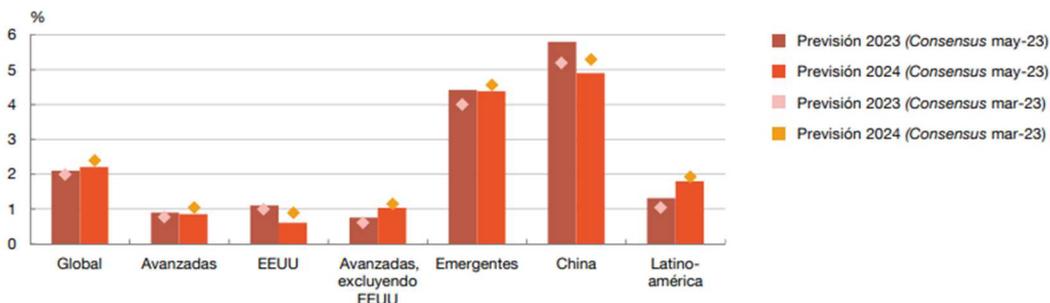


FUENTES: Eurostat y Banco de España.

Las nuevas proyecciones macroeconómicas del Banco de España revisan al alza el crecimiento del PIB en 2023 y a la baja la tasa de inflación general promedio durante este año. Se estima que el PIB de nuestro país crecerá a tasas del 2,3%, 2,2% y 2,1% en 2023, 2024 y 2025, respectivamente. Por otro lado, los supuestos referidos al precio de las materias primas son ahora algo más favorables para el crecimiento en 2023, si bien dicho efecto se compensa con un impacto más negativo sobre la actividad del endurecimiento de las condiciones de financiación. Respecto al resto del horizonte, el crecimiento previsto para 2024 se revisa ligeramente a la baja, en 0,1 pp, mientras que se mantiene sin cambios para 2025. Se espera un repunte en la tasa de inflación general hasta el 3,6% en 2024 —como resultado de la reversión de las medidas desplegadas por las autoridades para hacer frente a la crisis energética—, y una posterior moderación, hasta el 1,8%, en 2025. En un contexto en el que el grado de incertidumbre continúa siendo elevado, los riesgos en torno a las proyecciones de crecimiento están orientados fundamentalmente a la baja, mientras que, en el caso de la inflación, se consideran equilibrados.

La actividad económica mundial ha ganado tracción en los primeros meses de 2023, impulsada por el elevado dinamismo registrado en las ramas de servicios. A lo largo de los últimos meses, en un contexto de relativa atonía de las manufacturas, el considerable dinamismo de los servicios estaría relacionado tanto con la persistencia del impacto positivo de la reapertura de la economía tras la crisis sanitaria sobre la demanda de las ramas de actividad con mayor contenido social como con el intenso crecimiento de las actividades de información y comunicación y de los servicios profesionales asociados al proceso de transformación digital. Entre las principales economías mundiales, en Estados Unidos, la evolución del empleo sigue sorprendiendo al alza, si bien la actividad se desaceleró en el primer trimestre. Por su parte, en China, el fin de la política de COVID-cero a finales de 2022

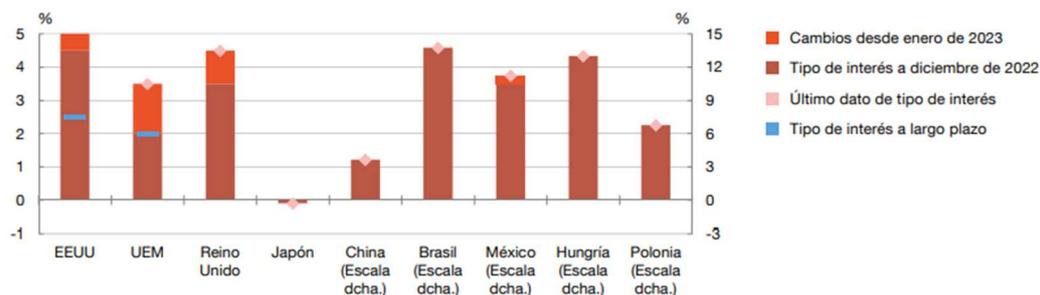
habría impulsado la actividad por encima de lo esperado en los primeros meses de este año, si bien los indicadores coyunturales más recientes apuntan a una cierta ralentización. En conjunto, estos desarrollos han propiciado, recientemente, una ligera revisión al alza en las previsiones de crecimiento de los analistas para el año en curso —especialmente en China— y una ligera revisión a la baja para 2024 —ante la persistencia de la inflación y de unas condiciones financieras restrictivas—.



FUENTES: Bloomberg, Consensus Forecast y S&P Global.

Las tasas de inflación general han prolongado su senda de moderación a nivel global, si bien la inflación subyacente aún no habría flexionado a la baja de forma generalizada. En los últimos meses, el descenso de los precios de la energía ha seguido contribuyendo a reducir las tasas de inflación general a nivel global. Sin embargo, las tasas de inflación subyacente continúan sin flexionar a la baja de forma significativa y generalizada, excepto en algunas economías emergentes. La evolución de los precios está siendo muy heterogénea por ramas de actividad. Por un lado, la normalización de las cadenas de suministros globales y el descenso del precio de las materias primas han favorecido una desaceleración relativamente intensa de los precios en las ramas de manufacturas en los últimos meses. Por otro lado, la fortaleza reciente de la demanda de los servicios ha supuesto una menor moderación de la inflación en estas ramas de actividad, que incluso ha aumentado en algunas geografías.

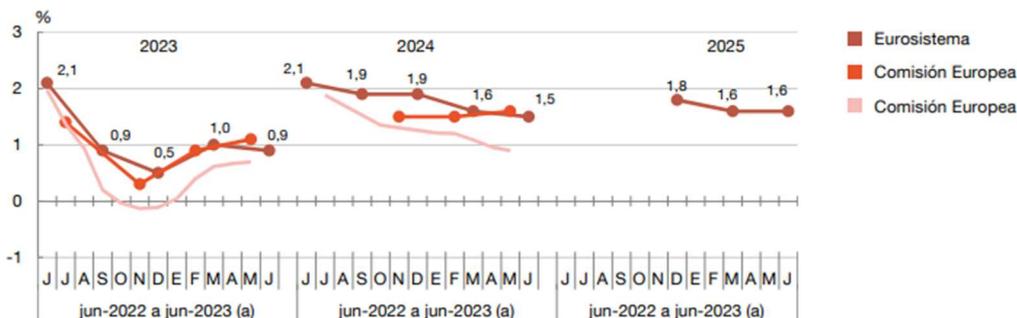
Los principales bancos centrales han moderado el ritmo de endurecimiento de sus políticas monetarias. Así, por ejemplo, el Banco Central Europeo, que elevó sus tipos de interés oficiales en 50 pb en sus reuniones de política monetaria de diciembre de 2022 y de febrero y marzo de 2023, pasó a adoptar incrementos de 25 pb en dichos tipos de interés en sus dos últimas reuniones —en mayo y junio—. También se ha observado una moderación similar en la mayoría de los bancos centrales de las economías desarrolladas —como el Banco de Inglaterra—. Por su parte, la Reserva Federal estadounidense decidió mantener el tipo de los fondos federales en su reunión de junio, tras haberlo incrementado sucesivamente 25 pb en las tres reuniones anteriores. En este contexto, en el que los tipos de interés oficiales se encuentran en territorio restrictivo en las principales economías mundiales y en el que ya se ha moderado significativamente el ritmo de endurecimiento adicional de la política monetaria global, el foco de los analistas ha empezado a orientarse al momento en el que se podrían producir los primeros recortes en los tipos de interés en algunas regiones.



FUENTES: Bancos centrales nacionales y Refinitiv.

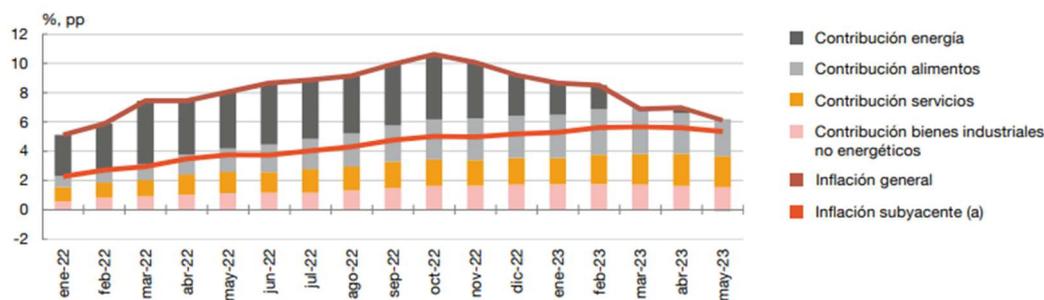
En el área del euro, la actividad económica ha recuperado un cierto vigor en los últimos meses, tras los leves retrocesos registrados en los trimestres precedentes. Después de dos trimestres en los que el PIB en la UEM registró leves retrocesos, los indicadores coyunturales más recientes apuntan, en su conjunto, a una tasa de crecimiento intertrimestral positiva en el segundo trimestre, que, de acuerdo con el ejercicio de proyecciones del Eurosistema de junio, podría situarse en torno al 0,3%. No obstante, la información más reciente apuntaría a que el ritmo de avance del producto en el segundo trimestre sería inferior al esperado unas semanas atrás. Además, la persistencia de una elevada inflación y el proceso de endurecimiento de la política monetaria iniciado a finales de 2021, cuyos efectos sobre la actividad podrían alcanzar su máxima intensidad con un desfase de entre 18 y 24 meses, apuntan a una cierta moderación en el ritmo de avance del PIB en el área del euro en la segunda mitad del año. Con todo esto, en el ejercicio de proyecciones del Eurosistema de junio se prevé un crecimiento del PIB

para la UEM en 2023 y en 2024 del 0,9% y del 1,5%, respectivamente, mientras que se mantiene prácticamente sin cambios el avance del producto previsto para 2025.



FUENTES: Comisión Europea, Consensus Economics, Eurosistema y Eurostat.

A pesar de mantener una senda descendente, la inflación en la UEM permanece en niveles elevados, fruto del dinamismo mostrado por los precios de los alimentos y de los servicios. La inflación general en el área del euro prolongó su senda descendente en mayo, hasta situarse en el 6,1%. A diferencia de lo observado durante buena parte de 2022, en estas presiones inflacionistas, aún muy elevadas, la contribución del componente energético fue prácticamente nula, mientras que las de los alimentos y los servicios apenas se redujeron desde sus máximos recientes. En este sentido, la inflación subyacente —que refleja la evolución de los precios de los servicios y de los bienes industriales no energéticos— se situó en el 5,3% en mayo, solo 0,4 pp por debajo del máximo alcanzado en marzo.



FUENTE: Eurostat.

La CONSTRUCCION es el segmento que más aporta a la cifra de negocios del Grupo.

La industria de la construcción en España **crecerá un 4% este año 2023**, según las previsiones que maneja la patronal Seopan, que reúne a las principales constructoras del país. Según Seopan, este crecimiento vendrá fundamentalmente impulsado por el **aumento de la obra civil**, con un incremento de 11,8% en términos de actividad y que representará el 15,7% de la producción nacional. En este apartado, destaca la entrada en producción de un importante volumen de obra licitada y no contratada en 2022, por valor de más de 9.100 millones de euros. Las previsiones de Seopan para el ejercicio 2023 para la industria de la construcción en España, es la siguiente:

Segmento	Crecimiento	Peso
Obra Civil	11,8%	15,7%
Edificación residencial (obra nueva)	3,0%	33,7%
Edificación residencial (rehabilitación)	2,4%	21,5%
Edificación no residencial	5,6%	29,1%

Fuente: Alimarket con datos de Seopan

Seopan volvió a señalar el importante impacto que está teniendo en la construcción el **aumento de los costes de materiales** como el acero corrugado, cobre y aluminio y los precios de la energía (gas y electricidad). Según la patronal, los materiales suponen entre el 33 y el 40% en las obras de construcción en España. Según Seopan, las

revisiones de los precios de las obras, en un 85%, superan el 20% del límite legal del decreto de revisión excepcional.

La licitación pública de las Administraciones Públicas durante el ejercicio 2022, y hasta mayo de 2023, es la siguiente:



## 2.2. Principales magnitudes del GRUPO

Se muestran a continuación las principales magnitudes consolidadas del Grupo SANJOSE correspondientes al primer semestre del ejercicio 2023:

### Balance de situación consolidado de gestión:

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Jun. 23		Dic. 22		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	16.921	1,6%	17.050	1,7%	-0,8%
Inmovilizado material	84.905	8,0%	80.418	8,2%	5,6%
Inversiones inmobiliarias	16.064	1,5%	15.820	1,6%	1,5%
Inv. en empresas asociadas y negocios conjuntos	22.720	2,1%	20.509	2,1%	10,8%
Inversiones financieras a largo plazo	21.666	2,0%	20.631	2,0%	5,0%
Activos por impuestos diferidos	26.966	2,5%	27.838	2,8%	-3,1%
Fondo de comercio de consolidación	9.984	0,9%	9.984	1,0%	0,0%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>199.226</b>	<b>18,8%</b>	<b>192.250</b>	<b>19,6%</b>	<b>3,6%</b>
Existencias	85.429	8,1%	85.879	8,8%	-0,5%
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	466.519	44,1%	369.350	37,7%	26,3%
Otros activos financieros corrientes	18.912	1,8%	21.461	2,2%	-11,9%
Periodificaciones a corto plazo	2.360	0,2%	2.718	0,3%	-13,2%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	285.808	27,0%	307.005	31,3%	-6,9%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>859.028</b>	<b>81,2%</b>	<b>786.413</b>	<b>80,4%</b>	<b>9,2%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.058.254</b>	<b>100,0%</b>	<b>978.663</b>	<b>100,0%</b>	<b>8,1%</b>

Datos en Miles de Euros

	Grupo SANJOSE				
	Jun. 23		Dic. 22		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	187.298	17,7%	174.436	17,8%	7,4%
Intereses minoritarios	35.546	3,3%	32.117	3,3%	10,7%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>222.844</b>	<b>21,1%</b>	<b>206.553</b>	<b>21,1%</b>	<b>7,9%</b>
Provisiones a largo plazo	31.384	3,0%	27.337	2,8%	14,8%
Deuda financiera no corriente	99.923	9,3%	100.027	10,2%	-0,1%
Pasivos por impuestos diferidos	16.456	1,6%	18.324	1,9%	-10,2%
Periodificaciones a largo plazo	774	0,1%	783	0,1%	-1,1%
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>148.537</b>	<b>14,0%</b>	<b>146.471</b>	<b>15,0%</b>	<b>1,4%</b>
Provisiones a corto plazo	33.785	3,2%	35.252	3,6%	-4,2%
Deuda financiera corriente	13.187	1,2%	13.194	1,3%	-0,1%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	639.901	60,5%	577.193	59,1%	10,9%
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>686.873</b>	<b>64,9%</b>	<b>625.639</b>	<b>64,0%</b>	<b>9,8%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.058.254</b>	<b>100,0%</b>	<b>978.663</b>	<b>100,0%</b>	<b>8,1%</b>

## Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de gestión

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Jun. 23		Jun. 22		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
<b>Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)</b>	<b>643.902</b>	<b>100,0%</b>	<b>524.883</b>	<b>100,0%</b>	<b>22,7%</b>
Otros ingresos de explotación	7.610	1,2%	11.114	2,1%	-31,5%
Variación de existencias	585	0,1%	1.546	0,3%	-62,2%
Aprovisionamientos	-472.783	-73,4%	-374.483	-71,3%	26,2%
Gastos de personal	-81.802	-12,7%	-71.546	-13,6%	14,3%
Otros gastos de explotación	-64.187	-10,0%	-64.059	-12,2%	0,2%
<b>EBITDA</b>	<b>33.325</b>	<b>5,18%</b>	<b>27.455</b>	<b>5,23%</b>	<b>21,4%</b>
Dotación a la amortización	-5.165	-0,8%	-4.045	-0,8%	27,7%
Deterioro de existencias, mercaderías, materias primas y otros	180	0,0%	96	0,0%	87,5%
Variación de provisiones comerciales y otros deterioros	-8.218	-1,3%	-8.360	-1,6%	-1,7%
<b>EBIT</b>	<b>20.122</b>	<b>3,1%</b>	<b>15.146</b>	<b>2,9%</b>	<b>32,9%</b>
Ingresos/gastos financieros netos	1.664	0,3%	-1.697	-0,3%	--
Variación de valor razonable en instr.financ.	-93	0,0%	-1	0,0%	9200,0%
Diferencias de cambio y otros	-980	-0,2%	169	0,0%	--
Deterioro y resultado por enajenación de instrum. financieros	-2.476	-0,4%	-878	-0,2%	182,0%
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-1.885</b>	<b>-0,3%</b>	<b>-2.407</b>	<b>-0,5%</b>	<b>-21,7%</b>
Rdo de entidades valoradas por el método de participación	-302	0,0%	-102	0,0%	196,1%
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>17.935</b>	<b>2,8%</b>	<b>12.637</b>	<b>2,4%</b>	<b>41,9%</b>
Impuesto de sociedades	-7.040	-1,1%	-4.804	-0,9%	46,5%
<b>RDO. DESPUÉS IMPUESTOS ACTIV. CONTINUADAS</b>	<b>10.895</b>	<b>1,7%</b>	<b>7.833</b>	<b>1,5%</b>	<b>39,1%</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>10.895</b>	<b>1,7%</b>	<b>7.833</b>	<b>1,5%</b>	<b>39,1%</b>

### Medidas alternativas de rendimiento (MAR):

En sus estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al primer semestre del ejercicio 2023, 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 acumulado de la cifra de negocios (INCN) del Grupo SANJOSE correspondiente al primer semestre del ejercicio 2023 se sitúa en 643,9 millones de euros.

La principal actividad de Grupo SANJOSE es la de construcción, representando el 88,5% del total de la cifra de negocios para el Grupo, y supone el 78% del total de la cartera del Grupo a cierre del período.

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

Datos en miles de euros

INCN por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Jun. 23		Jun. 22		Variac.(%)
Construcción	570.046	88,5%	468.312	89,2%	21,7%
Inmob.y desarr.urbanísticos	9.684	1,5%	5.072	1,0%	90,9%
Energía	8.244	1,3%	10.399	2,0%	-20,7%
Concesiones y servicios	40.051	6,2%	31.823	6,1%	25,9%
Ajustes de consolidación y otros	15.877	2,5%	9.277	1,8%	71,1%
<b>TOTAL</b>	<b>643.902</b>		<b>524.883</b>		<b>22,7%</b>

El mercado nacional muestra gran fortaleza, experimentando un crecimiento del 28% con respecto al mismo período del ejercicio anterior, y representando el 80% del total de ingresos del Grupo en el período.

Por su parte, la facturación obtenida en mercados internacionales asciende a 129,0 millones de euros, y supone el 20% del total de ingresos del Grupo en el período.

Datos en miles de euros

INCN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE				
	Jun. 23		Jun. 22		Variac.(%)
Nacional	514.937	80%	402.173	77%	28,0%
Internacional	128.965	20%	122.710	23%	5,1%
<b>TOTAL</b>	<b>643.902</b>		<b>524.883</b>		<b>22,7%</b>

### Resultados:

El **Resultado bruto de explotación (EBITDA)** de Grupo SANJOSE correspondiente al primer semestre del ejercicio 2023 asciende a 33,3 millones de euros, representando un margen del 5,18% sobre el importe neto de la cifra de negocios (5,23% en el primer semestre del ejercicio 2022).

El detalle del EBITDA por actividades, es el siguiente:

Datos en miles de euros

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE		
	Jun. 23	Jun. 22	Variac.(%)
Construcción	20.043	18.525	8,2%
Inmob.y desarr.urbanísticos	2.629	750	250,5%
Energía	1.791	2.367	-24,3%
Concesiones y servicios	1.857	1.829	1,5%
Ajustes de consolidación y otros	7.005	3.984	75,8%
<b>TOTAL</b>	<b>33.325</b>	<b>27.455</b>	<b>21,4%</b>

El **resultado de explotación (EBIT)** del Grupo SANJOSE se sitúa en 20,1 millones de euros, representando un margen del 3,1% sobre el importe neto de la cifra de negocios (2,9% en el primer semestre del ejercicio 2022).

El **resultado neto** del Grupo SANJOSE se sitúa en 10,9 millones de euros, experimentando un incremento del 39,1% con respecto al mismo período del ejercicio 2022.

#### Posición neta de tesorería:

La posición neta de tesorería del Grupo SANJOSE al cierre del primer semestre del ejercicio 2023 se sitúa en una **caja positiva por importe de 191,6 millones de euros** (215,2 millones de euros al cierre del ejercicio 2022).

#### Cartera

La cartera de Grupo SANJOSE, que indica el negocio contratado a futuro por el Grupo, asciende al 30 de junio de 2023 a una cifra de 2.642 millones de euros. El detalle es el siguiente:

Datos en millones de euros

<b>CARTERA POR TIPOLOGÍA</b>	<b>Grupo SANJOSE</b>				
	<b>Jun. 23</b>		<b>Dic.22</b>		<b>Variac.(%)</b>
<b>Construcción</b>	<b>2.052</b>	<b>78%</b>	<b>1.888</b>	<b>76%</b>	<b>8,7%</b>
-Obra civil	168	6%	195	8%	-13,8%
-Edificación no residencial	728	27%	531	21%	37,1%
-Edificación residencial	1.001	38%	1.010	41%	-0,9%
-Industrial	155	6%	152	6%	2,0%
<b>Energía</b>	<b>368</b>	<b>13%</b>	<b>376</b>	<b>15%</b>	<b>-2,1%</b>
<b>Concesiones y servicios</b>	<b>222</b>	<b>8%</b>	<b>217</b>	<b>9%</b>	<b>2,3%</b>
-Mantenimiento	22	1%	27	1%	-18,5%
-Concesiones	200	8%	190	8%	5,3%
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>2.642</b>	<b>100%</b>	<b>2.481</b>	<b>100%</b>	<b>6,5%</b>

Datos en millones de euros

<b>CARTERA por ámbito geográfico</b>	<b>Grupo SANJOSE</b>				
	<b>Jun. 23</b>		<b>Dic.22</b>		<b>Variac.(%)</b>
<b>Nacional</b>	<b>2.252</b>	<b>85%</b>	<b>2.081</b>	<b>84%</b>	<b>8,2%</b>
<b>Internacional</b>	<b>390</b>	<b>15%</b>	<b>400</b>	<b>16%</b>	<b>-2,5%</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>2.642</b>		<b>2.481</b>		<b>6,5%</b>

Datos en millones de euros

<b>CARTERA por tipología de cliente</b>	<b>Grupo SANJOSE</b>				
	<b>Jun. 23</b>		<b>Dic.22</b>		<b>Variac.(%)</b>
<b>Cliente público</b>	<b>694</b>	<b>26%</b>	<b>577</b>	<b>23%</b>	<b>20,3%</b>
<b>Cliente privado</b>	<b>1.948</b>	<b>74%</b>	<b>1.904</b>	<b>77%</b>	<b>2,3%</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>2.642</b>		<b>2.481</b>		<b>6,5%</b>

La cartera del área de construcción, principal actividad de Grupo SANJOSE, se sitúa en 2.052 millones de euros a cierre del primer semestre del ejercicio 2023, un 8,7% superior a la cartera al cierre del ejercicio 2022, y representando un 78% del total de la cartera del Grupo.

### 2.3. Evolución del Grupo por segmentos

#### Construcción

Los ingresos obtenidos en el primer semestre del ejercicio 2023 en esta línea de actividad ascienden a 570 millones de euros, experimentando un incremento del 21,7% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.

El EBITDA se sitúa en 20 millones de euros, representando un margen del 3,5% con respecto a la cifra de negocios del período (4% en el primer semestre del ejercicio 2022).

El resultado antes de impuestos asciende a 7,1 millones de euros, habiendo experimentado un incremento del 39,2% con respecto al primer semestre del ejercicio 2022.

A 30 de junio de 2023, el volumen de cartera de construcción contratada por el Grupo asciende a 2.052 millones de euros, habiendo experimentado un incremento del 8,7% con respecto al cierre del ejercicio 2022.

Datos en miles de euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Jun. 23	Jun. 22	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	570.046	468.312	21,7%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	20.043	18.525	8,2%
Margen EBITDA	3,5%	4,0%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	9.657	7.358	31,2%
Margen EBIT	1,7%	1,6%	
Resultado antes de impuestos	7.082	5.089	39,2%

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	28.452	6,0%	9.490	9,5%	37.942	6,7%
Edificación no residencial	209.048	44,4%	37.112	37,3%	246.160	43,2%
Edificación residencial	216.090	45,9%	52.842	53,1%	268.932	47,2%
Industrial	17.012	3,6%	-	0,0%	17.012	2,9%
<b>TOTAL</b>	<b>470.602</b>	<b>83%</b>	<b>99.444</b>	<b>17%</b>	<b>570.046</b>	

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito nacional se sitúa en 470,6 millones de euros, habiendo experimentado un incremento con respecto al mismo período del ejercicio anterior del 29,2%, representando el 83% del total de esta línea de actividad.

La cifra de ingresos para la actividad de construcción en el ámbito internacional se sitúa en 99,4 millones de euros, representando el 17% del total.

### Inmobiliaria y desarrollos urbanísticos

La cifra de ingresos correspondiente a la actividad inmobiliaria del Grupo en el primer semestre del ejercicio 2023 procede, en su mayor parte, de la actividad que el Grupo lleva a cabo en Perú, y se trata del desarrollo, comercialización y entrega de viviendas en la promoción "Condominio Nuevavista", en Lima, Perú. Las obras de este proyecto se iniciaron en 2018, y está prevista la construcción de un total de 1.104 viviendas, distribuidas en 10 edificios.

La cifra de negocios se sitúa en 9,7 millones de euros, resultando un EBITDA de 2,6 millones de euros, lo que representa un margen del 27,1% sobre la cifra de ingresos.

Datos en miles de euros

<b>INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS</b>	<b>Grupo SANJOSE</b>		
	<b>Jun. 23</b>	<b>Jun. 22</b>	<b>Variac.(%)</b>
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	9.684	5.072	90,9%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	2.629	750	250,5%
Margen EBITDA	27,1%	14,8%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	2.361	708	233,5%
Margen EBIT	24,4%	14,0%	
Resultado antes de impuestos	1.945	240	710,4%

## Energía

La cifra de negocios del Grupo correspondiente a la línea de actividad de energía en el primer semestre del ejercicio 2023 se sitúa en 8,2 millones de euros (10,4 millones de euros en el mismo período de 2022).

El EBITDA se sitúa en 1,8 millones de euros, representando un margen del 21,7% con respecto a la cifra de ventas.

Datos en miles de euros

<b>ENERGÍA</b>	<b>Grupo SANJOSE</b>		
	<b>Jun. 23</b>	<b>Jun. 22</b>	<b>Variac.(%)</b>
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	8.244	10.399	-20,7%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	1.791	2.367	-24,3%
Margen EBITDA	21,7%	22,8%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.176	1.742	-32,5%
Margen EBIT	14,3%	16,8%	
Resultado antes de impuestos	1.608	1.645	-2,2%

En referencia a esta línea de actividad, al cierre del primer semestre del ejercicio 2023, Grupo SANJOSE cuenta con una cartera contratada de 368 millones de euros, que se materializará como mayor actividad del Grupo en un período aproximado de 25 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 y 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 2023 se sitúa en 40,1 millones de euros, lo que representa un incremento del 25,9% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.

El EBITDA se sitúa en 1,9 millones de euros, lo que representa un margen sobre la cifra de ventas del período del 4,6%.

Datos en miles de euros

CONCESIONES Y SERVICIOS	Grupo SANJOSE		
	Jun. 23	Jun. 22	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	40.051	31.823	25,9%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	1.857	1.829	1,5%
Margen EBITDA	4,6%	5,7%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	93	1.608	-94,2%
Margen EBIT	0,2%	5,1%	
Resultado antes de impuestos	1.552	3.991	-61,1%

Al cierre del primer semestre del ejercicio 2023, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 222 millones de euros.

#### 2.4. Período medio de pago a proveedores

Durante el primer semestre del ejercicio 2023, no se han producido variaciones relevantes en el período medio de pago del Grupo a sus proveedores.

Durante el ejercicio 2022, el Grupo realizó los pagos a sus proveedores con un período medio de pago ponderado de aproximadamente 44 días (52 días como media en el ejercicio 2021). 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. Las facturas pagadas fuera del plazo máximo se debió, principalmente, a la existencia de incidencias en la entrega del producto o ejecución del servicio contratado. No obstante, en aquellos casos en los que se producen retrasos en los pagos, los costes financieros son asumidos por el Grupo, estando así documentado en los distintos contratos firmados con proveedores. 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 en el artículo 3 de la Ley 3/2004.

### 3. Liquidez y recursos de capital

#### Liquidez

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

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

Durante el primer semestre del ejercicio 2023, la posición de la deuda financiera neta ha variado de la siguiente manera:

Datos en miles de euros

DETALLE DE LA POSICIÓN NETA DE TESORERÍA	Grupo SANJOSE				
	Jun. 23		Dic. 22		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Otros activos financieros corrientes	18.912	6,2%	21.461	6,5%	-11,9%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	285.808	93,8%	307.005	93,5%	-6,9%
<b>Total posiciones activas</b>	<b>304.720</b>	<b>100%</b>	<b>328.466</b>	<b>100%</b>	<b>-7,2%</b>
Deuda financiera no corriente	99.923	88,3%	100.027	88,3%	-0,1%
Deuda financiera corriente	13.187	11,7%	13.194	11,7%	-0,1%
<b>Total posiciones pasivas</b>	<b>113.110</b>	<b>100%</b>	<b>113.221</b>	<b>100%</b>	<b>-0,1%</b>
<b>POSICIÓN NETA DE TESORERÍA</b>	<b>191.610</b>		<b>215.245</b>		<b>-11,0%</b>

La posición neta de tesorería a 30 de junio de 2023 se sitúa en una caja positiva por importe de 191,6 millones de euros (215,2 millones de euros a cierre del ejercicio 2022).

### Recursos de capital

A 30 de junio de 2023 no se ha producido modificación alguna significativa con respecto a la estructura de fondos propios y deuda existente a 31 de diciembre de 2022.

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 2023.

### 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 2023 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, 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 asciende a 2.642 millones de euros, habiendo experimentado un incremento del 6,5% con respecto al 31 de diciembre de 2022, 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 que 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 2022.

## 8. Adquisición y enajenación de operaciones propias

El Grupo SANJOSE no tenía acciones en autocartera a 30 de junio de 2023, ni ha efectuado operaciones con acciones propias durante el primer semestre del ejercicio 2023.

## 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:

	2023 (hasta el 21/7)	2022
Capitalización (en miles de euros)	249.050	257.503
Nº de acciones (x1000)	65.026	65.026
Precio Cierre (euros)	3,83	3,96
Último Precio (euros)	3,82	3,96
Precio Máximo (euros)	4,855	5,21
Precio Mínimo (euros)	3,61	3,23
Volumen (miles de acciones)	3.385	5.669
Efectivo (miles de euros)	14.067	23.948

Fuente.: Bolsas y Mercado Españoles (BMEX).

### **Política de dividendos**

Con fecha 20 de abril de 2023, la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó la distribución de un dividendo con cargo a reservas voluntarias por importe bruto de 0,10 euros/acción, lo que asciende a un total de 6.503 miles de euros. A 30 de junio de 2023, 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 2023 de "Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes", integradas por el balance de situación resumido consolidado a 30 de junio de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado, el estado del resultado global resumido consolidado y el estado de flujos de efectivo resumido consolidado, así como las Notas Explicativas, correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023, y el Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto, extendidos en un total de 59 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 27 de julio de 2023.

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<sup>a</sup>. Amparo Alonso Betanzos

---

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

---

D. Ramón Barral Andrade

---

D. José Manuel Otero Novas

---

D. Roberto Alvarez Álvarez

---

D. Enrique Martín Rey

---

D. Nasser Homaid Salem Ali Alderei

---

D. José Luís González Rodríguez

---

D<sup>a</sup>. 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 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 2023.

---

Fernando Calbacho  
Secretario del Consejo de Administración