



— **INFORME DE RESULTADOS**  
ACUMULADO 3<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2013 —



## **INDICE:**

1. Principales hechos acontecidos
2. Principales magnitudes consolidadas
3. Evolución por actividades
4. Estados financieros
5. Cartera de pedidos
6. Aviso Legal
7. Datos de contacto

## 1. PRINCIPALES HECHOS ACONTECIDOS EN EL PERIODO

---

- **Anuncio de la inauguración y entrada en servicio de los Hospitales de Maipú y La Florida en Chile**

Durante el tercer trimestre de 2013, se ha recibido la comunicación de las autoridades chilenas para la inauguración y entrada en servicio (puesta en servicio provisoria - PSP), de los Hospitales de Maipú y La Florida, ambos en Santiago de Chile, prevista para el presente mes de noviembre.

Se trata de hospitales de algo más de 70 mil m<sup>2</sup> de superficie cada uno, con la posibilidad de albergar un total de 766 camas.

Grupo SANJOSE ha ejecutado el diseño y construcción de estos hospitales, contando adicionalmente con la concesión de los servicios de gestión y mantenimiento (a excepción de lo servicios de salud), por un periodo de 15 años.

- **Precalificación para el proyecto y construcción de una planta fotovoltaica de 75 MW en Jordania por 180 millones de dólares**

El Ministerio de Energía y Recursos Minerales de Jordania (MEMR), a través del Presidente del Comité de Licitación Especial, el Ingeniero Farouq Al-Hiyari, ha anunciado la precalificación de Grupo SANJOSE para el contrato de EPC (Ingeniería, Suministro y Construcción) de una planta fotovoltaica de 75 MW en Quweira que supondrá una inversión estimada de 180 millones de dólares.

La planta, que se estima que entre en funcionamiento a finales de 2014, contempla una superficie construida de 200.000 m<sup>2</sup> y la instalación de 250.000 paneles solares con estructura fija, capaces de generar 130 Gwh/año (gracias a su privilegiada ubicación de intensa radiación solar) que se inyectarán al sistema interconectado nacional.

- **Centro Comercial Siam Mall en el Sur de Tenerife**

Depósitos Almacenes Número Uno SA y Siam Ru SL han adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de edificación del Centro Comercial Siam Mall en Adeje (Tenerife), que se construirá al lado de Siam Park, uno de los mejores parques acuáticos del mundo.

Se trata de un centro comercial abierto con amplias terrazas, fuentes y zonas ajardinadas. Tendrá 75 locales comerciales, terrazas para la oferta de restauración y contará con grandes espacios para la celebración de eventos, desfiles, promociones y actividades infantiles. El complejo dispondrá de 1.132 plazas de aparcamiento de las que parte estarán en sótano y parte en superficie.

Por su ubicación, el área de influencia del nuevo centro comercial cuenta con el 22% de la población residente de la isla de Tenerife, y aproximadamente el 62% de todos sus visitantes, por lo que las estimaciones realizadas, en base a la demanda potencial, prevén una clientela formada por 203.000 residentes y aproximadamente 3 millones de turistas al año.

- **Grupo SANJOSE, puesto 175 en el ranking de constructoras mundiales**

La revista ENR (Engineering News-Record) elabora anualmente un ranking a nivel mundial de empresas de ingeniería y construcción. En el presente año, Grupo SANJOSE aparece clasificada en el puesto 175 del ranking “ENR top 250 Internacional Contractors”, basado en el nivel de facturación internacional de cada empresa, mejorando la posición 177 que obtuvo en el ejercicio 2012.

Estas clasificaciones constituyen una referencia mundial en el sector de la construcción y son altamente valoradas por las autoridades gubernamentales internacionales de cara a la precalificación de constructoras en contratos de infraestructuras.

## 2. PRINCIPALES MAGNITUDES CONSOLIDADAS

Se muestran a continuación las principales magnitudes consolidadas del Grupo SANJOSE correspondientes a los tres primeros trimestres de 2013<sup>1</sup>:

Datos en Miles de Euro s

	Grupo SANJOSE		
	Sep. 13	Sep. 12	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCEN)	397.932	457.737	-13,1%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	43.616	59.857	-27,1%
Margen EBITDA	11,0%	13,1%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	-31.035	-24.697	-25,7%
Margen EBIT	-7,8%	-5,4%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	-75.066	-82.192	8,7%
Resultado después de impuestos	-58.717	-59.100	0,6%
Rdo. atribuido a minoritarios	-1.874	-1.090	-
Rdo. atribuido a soc. dominante	-56.843	-58.009	2,0%
<b>Cartera (en millones de euros)</b>	<b>2.905</b>	<b>1.989</b>	<b>46,0%</b>

### Cifra de Negocios:

Los ingresos del Grupo SANJOSE correspondientes a los tres primeros trimestres de 2013 ascienden a 397,9 millones de euros, lo cual representa una reducción del 13,1% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

Datos en Miles de Euro s

INCEN por Actividades	Grupo SANJOSE		
	Sep. 13	Sep. 12	Variac.(%)
Construcción	303.072 76%	356.124 78%	-14,9%
Inmob.y desarr.urbanísticos	47.670 12%	49.069 11%	-2,9%
Energía	8.704 2%	8.565 2%	1,6%
Concesiones y servicios	74.985 19%	88.394 19%	-15,2%
Ajustes de consolidación y otros	-36.499 -9%	-44.415 -10%	
<b>TOTAL</b>	<b>397.932</b>	<b>457.737</b>	<b>-13,1%</b>

En cuanto a la evolución por línea de actividad, las principales variaciones se localizan en la actividad de construcción y concesiones, en un -14,9% y -15,2%, respectivamente, como consecuencia de: (i) en el primer caso, debido a las restricciones en la licitación de obra pública en el ámbito nacional, así como a la atonía económica existente, y; (ii) en lo referente a la actividad de concesiones, debido a la finalización en 2013 de contratos relevantes en esta área.

<sup>1</sup> Con fecha 1 de enero de 2013, el Grupo SANJOSE ejercitando el derecho que le confiere la NIC 31, ha procedido a integrar la participación en sociedades controladas conjuntamente, mediante el método de la participación o puesta en equivalencia. Al objeto de presentar cifras homogéneas, la información financiera referida al ejercicio 2012 incluye el efecto del proceso de re-expresión exigida por la norma contable.

Datos en Miles de Euros

INCEN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE		
	Sep. 13	Sep. 12	Variac.(%)
Nacional	231.139	306.428	-24,6%
Internacional	166.793	151.309	10,2%
<b>TOTAL</b>	<b>397.932</b>	<b>457.737</b>	<b>-13,1%</b>

En lo referente al ámbito geográfico, cabe destacar la reducción de la actividad de Grupo SANJOSE en España en un 24,6%, con respecto al mismo periodo del ejercicio de 2012. Sin embargo, en el ámbito internacional, la actividad de Grupo SANJOSE se incrementa en un 10,2%, alcanzando el 42% del total de ingresos del Grupo obtenidos en los tres primeros trimestres de 2013 (frente al 33% del mismo periodo de 2012).

### Resultados:

El **Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)** de Grupo SANJOSE correspondiente a los tres primeros trimestres de 2013, asciende a 43,6 millones de euros, suponiendo el 11,0% del importe neto de la cifra de negocios.

El detalle del EBITDA por actividades, es el siguiente:

Datos en Miles de Euros

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE		
	Sep. 13	Sep. 12	Variac.(%)
Construcción	7.312	21.175	-65,5%
Inmob.y desarr.urbanísticos	21.831	19.841	10,0%
Energía	1.964	1.726	13,8%
Concesiones y servicios	15.163	18.002	-15,8%
Ajustes de consolidación y otros	-2.654	-888	-1%
<b>TOTAL</b>	<b>43.616</b>	<b>59.857</b>	<b>-27,1%</b>

El **Resultado después de Impuestos** del Grupo SANJOSE correspondiente a los tres primeros trimestres de 2013 asciende a -58,7 millones de euros.

### 3. EVOLUCIÓN POR ACTIVIDADES

#### 3.1 Construcción:

El importe de la cifra de negocios correspondiente a los tres primeros trimestres de 2013 alcanza los 303 millones de euros, experimentando una reducción del 14,9% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.

El EBITDA de esta línea de actividad asciende a 7,3 millones de euros. La reducción experimentada con respecto al mismo periodo de 2012 se debe, principalmente, a la reducción de la actividad habida en España, así como a la reducción de la rentabilidad esperada en la construcción de los Hospitales de Chile.

Debido a circunstancias externas al Grupo, como los retrasos en la recepción de materiales justificados por huelgas del personal portuario en Chile, modificaciones sobre el proyecto inicial, entre otras, se ha incurrido en costes adicionales que habrán de ser reconocidos por los organismos chilenos pertinentes. Hasta el reconocimiento definitivo de las cantidades a abonar por parte de la Administración chilena para cubrir esos costes adicionales, el Grupo, de forma prudente, está registrando contablemente el impacto negativo en la rentabilidad del proyecto.

Datos en Miles de Euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Sep. 13	Sep. 12	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	303.072	356.124	-14,9%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	7.312	21.175	-65,5%
Margen EBITDA	2,4%	5,9%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	806	15.304	-94,7%
Margen EBIT	0,3%	4,3%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	1.319	20.789	-93,7%
<b>Cartera (en millones de euros)</b>	<b>882</b>	<b>747</b>	<b>18,1%</b>

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

Datos en Miles de Euros

DETALLE DEL INCN DE CONSTRUCCIÓN	Nacional		Internac.		Total	
Obra civil	39.217	23%	1.353	1%	40.570	13%
Edificación no residencial	108.726	63%	111.129	85%	219.856	73%
Edificación residencial	14.976	9%	18.624	14%	33.599	11%
Industrial	9.048	5%	0	0%	9.048	3%
<b>TOTAL</b>	<b>171.966</b>	<b>57%</b>	<b>131.106</b>	<b>43%</b>	<b>303.072</b>	

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito internacional, correspondiente a los tres primeros trimestres de 2013, asciende a 131,1 millones de euros, un 43% del total de esta línea de actividad (en el mismo periodo de 2012 suponía un 33%).

### 3.2 Inmobiliaria:

El importe de la cifra de negocios correspondiente a los tres primeros trimestres de 2013 alcanza los 47,7 millones de euros, un 2,9% inferior al registrado en el mismo periodo del ejercicio 2012.

El EBITDA en los tres primeros trimestres de 2013 se ha incrementado un 10,0% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, alcanzando el importe de 21,8 millones de euros, debiéndose principalmente a la venta de activos inmobiliarios (en el mismo periodo de 2012 el Grupo no realizó operaciones de este tipo).

Datos en Miles de Euros

INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS	Grupo SANJOSE		
	Sep. 13	Sep. 12	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	47.670	49.069	-2,9%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	21.831	19.841	10,0%
Margen EBITDA	45,8%	40,4%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	-43.747	-60.428	27,6%
Margen EBIT	-91,8%	-123,1%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	-74.092	-108.097	31,5%

Los ingresos provenientes de alquileres correspondientes a los tres primeros trimestres de 2013 ascienden a 19,1 millones de euros, representando el 40% del importe neto de la cifra de negocios de esta línea de actividad (en el mismo periodo del ejercicio 2012 ascendió a 24,1 millones de euros, representando el 49%).

La ocupación media de los activos patrimoniales en alquiler ha sido, durante los tres primeros trimestres de 2013, del 72,6%<sup>2</sup>, siendo esta ocupación del 95%, para el mismo periodo del ejercicio 2012.

En cuanto a las ventas por entregas de viviendas correspondientes a los tres primeros trimestres de 2013, se han llevado a cabo escrituraciones por valor de 29,5 millones de euros (397 unidades), siendo el nivel de preventas a 30 de septiembre de 2013 de 52,1 millones de euros (550 unidades).

DETALLE ACTIVIDAD INMOBILIARIA	Sep. 13					
	uds.			Miles €		
<b>Stock inicial de pre-ventas 01/01/13</b>	<b>107</b>	<b>442</b>	<b>549</b>	<b>31.658</b>	<b>25.618</b>	<b>57.276</b>
	<b>Nacional</b>	<b>Internac</b>	<b>Total</b>	<b>Nacional</b>	<b>Internac</b>	<b>Total</b>
Pre-ventas del período <sup>(*)</sup>	9	389	398	1.680	23.491	25.171
Grupo SANJOSE	6	389	395	825	23.491	24.316
Promoc. P. Equivalencia	3	0	3	855	0	855
Entregas del período	33	364	397	9.422	20.035	29.457
Grupo SANJOSE	30	364	394	8.567	20.035	28.602
Promoc. P. Equivalencia	4	0	4	855	0	855
Ajustes (cambios de precio)	0	0	0	-887	0	-887
<b>Stock final de pre-ventas 30/09/13</b>	<b>83</b>	<b>467</b>	<b>550</b>	<b>23.030</b>	<b>29.073</b>	<b>52.103</b>

<sup>(\*)</sup> Corresponde al resultado neto de los nuevos contratos, menos las rescisiones registradas en el periodo.

<sup>2</sup> Porcentaje de ocupación teniendo en cuenta exclusivamente activos estratégicos patrimoniales.

### **3.3 Energía:**

El importe neto de la cifra de negocios para los tres primeros trimestres de 2013 se mantiene estable con respecto al mismo período del ejercicio anterior, alcanzando los 8,7 millones de euros, lo que representa el carácter recurrente de este negocio para el Grupo.

El margen por EBITDA correspondiente a los tres primeros trimestres de 2013 se sitúa en el 22,6%, aumentando un 13,8% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

Grupo SANJOSE cuenta en esta línea de actividad con unos ingresos contratados de 809 millones de euros, correspondientes a la venta de energía en contratos existentes, que se materializarán como mayor actividad del Grupo en un período aproximado de 20 años.

Datos en Miles de Euros

<b>ENERGÍA</b>	<b>Grupo SANJOSE</b>		
	<b>Sep. 13</b>	<b>Sep. 12</b>	<b>Variac.(%)</b>
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	8.704	8.565	1,6%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	1.964	1.726	13,8%
Margen EBITDA	22,6%	20,1%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	832	651	27,9%
Margen EBIT	9,6%	7,6%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	171	414	-58,6%
<b>Ingresos previstos (en millones de euros)</b>	<b>809</b>	<b>828</b>	<b>-2,4%</b>

### **3.4 Concesiones y Servicios:**

El importe de la cifra de negocios correspondiente a los tres primeros meses de 2013 asciende a 74,9 millones de euros, lo que supone un descenso del 15,2% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, motivado principalmente por la finalización durante 2013 de contratos relevantes en esta área.

El EBITDA del período asciende a 15,2 millones euros, suponiendo un margen del 20,2%, manteniéndose en línea con el alcanzado en el mismo periodo que el ejercicio anterior.

La cartera de ventas del Grupo en esta área de actividad a 30 de septiembre de 2013 asciende a 1.214 millones de euros, experimentando un incremento con respecto al 30 de septiembre de 2012 de 800 millones de euros, debido fundamentalmente a la concesión de la Autopista Rutas del Loa en Chile.

Datos en Miles de Euros

<b>CONCESIONES Y SERVICIOS</b>	<b>Grupo SANJOSE</b>		
	<b>Sep. 13</b>	<b>Sep. 12</b>	<b>Variac.(%)</b>
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	74.985	88.394	-15,2%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	15.163	18.002	-15,8%
Margen EBITDA	20,2%	20,4%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	14.614	17.770	-17,8%
Margen EBIT	19,5%	20,1%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	511	7.072	-92,8%
<b>Cartera (en millones de euros)</b>	<b>1.214</b>	<b>414</b>	<b>193,1%</b>

## 4. ESTADOS FINANCIEROS

### Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada

Datos en Miles de Euros

	Grupo SANJOSE				
	Sep. 13		Sep. 12		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
<b>Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)</b>	<b>397.932</b>	<b>100,0%</b>	<b>457.737</b>	<b>100,0%</b>	<b>-13,1%</b>
Resultado de enajenación de inversiones inmobiliarias	6.037	1,5%	0	0,0%	-
Otros ingresos de explotación	10.697	2,7%	7.600	1,7%	40,7%
Variación de existencias	-11.847	-3,0%	890	0,2%	-1430,4%
Aprovisionamientos	-234.931	-59,0%	-266.656	-58,3%	11,9%
Gastos de personal	-65.632	-16,5%	-75.214	-16,4%	12,7%
Otros gastos de explotación	-59.190	-14,9%	-64.501	-14,1%	8,2%
<b>EBITDA</b>	<b>43.616</b>	<b>11,0%</b>	<b>59.857</b>	<b>13,1%</b>	<b>-27,1%</b>
Dotación a la amortización	-9.482	-2,4%	-10.177	-2,2%	6,8%
Deterioro de existencias	-46.981	-11,8%	-55.892	-12,2%	15,9%
Variación de provisiones comerciales y otros deterioros	-18.189	-4,6%	-18.485	-4,0%	1,6%
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-31.035</b>	<b>-7,8%</b>	<b>-24.697</b>	<b>-5,4%</b>	<b>-25,7%</b>
Gastos financieros netos	-43.966	-11,0%	-45.065	-9,8%	2,4%
Variación de valor razonable en instr.financ.	2.168	0,5%	-5.284	-1,2%	141,0%
Diferencias de cambio y otros	700	0,2%	-4.844	-1,1%	114,4%
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-41.099</b>	<b>-10,3%</b>	<b>-55.193</b>	<b>-12,1%</b>	<b>25,5%</b>
Rdo de entidades valoradas por el método de participación	-2.933	-0,7%	-2.302	-0,5%	-27,4%
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-75.066</b>	<b>-18,9%</b>	<b>-82.192</b>	<b>-18,0%</b>	<b>8,7%</b>
Impuesto de sociedades	16.350	4,1%	23.092	5,0%	-29,2%
<b>RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>-58.717</b>	<b>-14,8%</b>	<b>-59.100</b>	<b>-12,9%</b>	<b>0,6%</b>
<b>Rdo. atribuido a socios minoritarios</b>	<b>-1.874</b>	<b>-0,5%</b>	<b>-1.090</b>	<b>-0,2%</b>	<b>-71,9%</b>
<b>Rdo. atribuido a la sociedad dominante</b>	<b>-56.843</b>	<b>-14,3%</b>	<b>-58.009</b>	<b>-12,7%</b>	<b>2,0%</b>

## Balance de situación consolidado

Datos en Miles de Euros

	Sep. 13		Dic.12		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	19.227	0,7%	20.690	0,7%	-7,1%
Inmovilizado material	58.545	2,3%	60.770	2,2%	-3,7%
Inversiones inmobiliarias	463.755	18,0%	499.929	17,9%	-7,2%
Inversiones en empresas asociadas	99.772	3,9%	104.196	3,7%	-4,2%
Activos financieros no corrientes	164.109	6,4%	113.735	4,1%	44,3%
Activos por impuestos diferidos	168.906	6,6%	145.433	5,2%	16,1%
Fondo de comercio de consolidación	13.207	0,5%	13.207	0,5%	0,0%
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>987.522</b>	<b>38,3%</b>	<b>957.960</b>	<b>34,3%</b>	<b>3,1%</b>
Existencias	1.044.044	40,5%	1.107.038	39,6%	-5,7%
Deudores comerciales	312.086	12,1%	373.234	13,3%	-16,4%
Otros activos financieros corrientes	96.503	3,7%	160.969	5,8%	-40,0%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	135.150	5,2%	197.514	7,1%	-31,6%
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>1.587.783</b>	<b>61,7%</b>	<b>1.838.755</b>	<b>65,7%</b>	<b>-13,6%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.575.305</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.796.715</b>	<b>100,0%</b>	<b>-7,9%</b>

Datos en Miles de Euros

	Sep. 13		Dic.12		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	155.861	6,1%	226.410	8,1%	-31,2%
Intereses minoritarios	17.573	0,7%	20.635	0,7%	-14,8%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>173.434</b>	<b>6,7%</b>	<b>247.045</b>	<b>8,8%</b>	<b>-29,8%</b>
Provisiones a largo plazo	49.057	1,9%	45.379	1,6%	8,1%
Deuda financiera no corriente	1.423.434	55,3%	1.551.638	55,5%	-8,3%
Instrumentos financieros derivados	29.340	1,1%	34.683	1,2%	-15,4%
Pasivos por impuestos diferidos	67.563	2,6%	68.647	2,5%	-1,6%
Otros pasivos no corrientes	9.948	0,4%	14.482	0,5%	-31,3%
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.579.344</b>	<b>61,3%</b>	<b>1.714.829</b>	<b>61,3%</b>	<b>-7,9%</b>
Provisiones a corto plazo	29.025	1,1%	29.229	1,0%	-0,7%
Deuda financiera corriente	411.695	16,0%	380.621	13,6%	8,2%
Deudas con sociedades vinculadas	9.876	0,4%	10.298	0,4%	-4,1%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	371.931	14,4%	414.692	14,8%	-10,3%
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>822.527</b>	<b>31,9%</b>	<b>834.841</b>	<b>29,9%</b>	<b>-1,5%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIM.NETO</b>	<b>2.575.305</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.796.715</b>	<b>100,0%</b>	<b>-7,9%</b>

## Deuda financiera neta

Datos en Miles de Euros

DETALLE DE LA DEUDA FINANCIERA NETA	Sep. 13		Dic.12		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Otros activos financieros corrientes	96.503	42%	160.969	45%	-40,0%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	135.150	58%	197.514	55%	-31,6%
<b>Total posiciones activas</b>	<b>231.654</b>	<b>100%</b>	<b>358.483</b>	<b>100%</b>	<b>-35,4%</b>
Deuda financiera no corriente	1.423.434	76%	1.551.638	78%	-8,3%
Instrumentos financieros derivados pasivos	29.340	2%	34.683	2%	-15,4%
Deuda financiera corriente (*)	421.574	22%	390.861	20%	7,9%
Instrumentos financieros derivados pasivos	-3	0%	58	0%	-105,2%
<b>Total posiciones pasivas</b>	<b>1.874.346</b>	<b>100%</b>	<b>1.977.240</b>	<b>100%</b>	<b>-5,2%</b>
<b>TOTAL DFN</b>	<b>1.642.692</b>		<b>1.618.757</b>		<b>1,5%</b>

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

La deuda financiera neta a 30 de septiembre de 2013 asciende a 1.642 millones de euros, experimentando un aumento del 1,5% sobre el 31 de diciembre de 2012.

Dentro del importe total de deuda financiera a 30 de septiembre de 2012, se incluye la financiación de la construcción y operación de los dos Hospitales de Chile. Una vez se logre la puesta en servicio definitiva de los hospitales, la deuda bancaria por importe de 162,6 millones de euros pasará a ser deuda "sin recurso" al Grupo<sup>3</sup>.

La deuda bancaria de Grupo SANJOSE es principalmente deuda asociada a la Actividad Inmobiliaria. Dicha deuda cuenta con el respaldo de los activos inmobiliarios, estando recogida en su mayor parte en el Contrato de Financiación suscrito por el Grupo con el sindicato de Entidades Financiadoras el 22 de abril de 2009, con vencimiento final el 22 de abril de 2015. A pesar de la evolución negativa que ha sufrido el mercado inmobiliario en España en los últimos años, así como el efecto derivado de esta situación en el valor de los activos (fuerte caída de precios de mercado), cabe destacar que el valor razonable de los activos inmobiliarios del Grupo SANJOSE (2.040 millones de euros a 31 de diciembre de 2012, según valoración de experto independiente: Savills España, S.A.) es muy superior al importe de su deuda financiera neta.

En la actualidad el Grupo SANJOSE se encuentra en conversaciones con las Entidades Financiadoras, de acuerdo a lo previsto en la Novación del Contrato de Financiación firmada el 19 de julio de 2013, con la finalidad de definir la adecuada estructura financiera del Grupo, que permita el desarrollo futuro de los negocios, y el mantenimiento y creación de valor para todas las partes implicadas.

<sup>3</sup> Adicionalmente, el Grupo posee otros proyectos con financiación bancaria por importe de aproximadamente 11 millones de euros que, subordinado al cumplimiento de hitos sobre su puesta en funcionamiento, pasará a ser deuda "sin recurso" al Grupo.

## 5. CARTERA DE PEDIDOS

Datos en Millones de Euros

CARTERA POR TIPOLOGÍA	Grupo SANJOSE		
	Sep. 13	Sep. 12	Variac.(%)
<b>Construcción</b>	<b>882</b> 30%	<b>747</b> 38%	<b>18,1%</b>
-Obra civil	339 12%	272 14%	24,6%
-Edificación no residencial	493 17%	377 19%	30,8%
-Edificación residencial	44 2%	80 4%	-45,3%
-Industrial	7 0%	18 1%	-63,6%
<b>Energía</b>	<b>809</b> 28%	<b>828</b> 42%	<b>-2,4%</b>
<b>Concesiones y servicios</b>	<b>1.214</b> 42%	<b>414</b> 21%	<b>193,1%</b>
-Mantenimiento	30 1%	33 2%	-8,0%
-Concesiones	1.184 41%	382 19%	210,2%
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>2.905</b> 100%	<b>1.989</b> 100%	<b>46,0%</b>

Datos en Millones de Euros

CARTERA por ámbito geográfico	Grupo SANJOSE		
	Sep. 13	Sep. 12	Variac.(%)
<b>Nacional</b>	<b>906</b> 31%	<b>1.055</b> 53%	<b>-14,1%</b>
<b>Internacional</b>	<b>1.998</b> 69%	<b>934</b> 47%	<b>114,0%</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>2.905</b>	<b>1.989</b>	<b>46,0%</b>

Datos en Millones de Euros

CARTERA por tipología de cliente	Grupo SANJOSE		
	Sep. 13	Sep. 12	Variac.(%)
<b>Cliente público</b>	<b>2.034</b> 70%	<b>1.577</b> 79%	<b>29,0%</b>
<b>Cliente privado</b>	<b>870</b> 30%	<b>412</b> 21%	<b>111,2%</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>2.905</b>	<b>1.989</b>	<b>46,0%</b>

## 6. AVISO LEGAL

---

El presente documento contiene información financiera elaborada de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Se trata de una información no auditada, por lo que no se trata de una información definitiva, que podría verse modificada en el futuro.

Ni la compañía ni ninguno de sus asesores o representantes asumen responsabilidad de ningún tipo, ya sea por negligencia o por cualquier otro concepto, respecto de los daños o pérdidas derivados de cualquier uso de este documento o de sus contenidos.

El presente documento no constituye una oferta o invitación para adquirir o suscribir acciones, de acuerdo con lo previsto en la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, y/o en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, y su normativa de desarrollo.

Además, este documento no constituye una oferta de compra, de venta o de canje ni una solicitud de una oferta de compra, de venta o de canje de títulos valores, ni una solicitud de voto alguno o aprobación en ninguna jurisdicción.

Ni este documento ni ninguna parte del mismo constituyen un documento de naturaleza contractual, ni podrá ser utilizado para integrar o interpretar ningún contrato o cualquier otro tipo de compromiso.

## 7. DATOS DE CONTACTO

---

Dirección General de Administración y Finanzas – **Grupo SANJOSE**

**Dirección Postal:** Ronda de Poniente, 11 – 28760 Tres Cantos – Madrid.

**Página Web:** [www.gruposanjose.biz](http://www.gruposanjose.biz)

**E-mail:** [accionistas@gruposanjose.biz](mailto:accionistas@gruposanjose.biz)

[ir@gruposansjose.biz](mailto:ir@gruposansjose.biz)