

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

Informe de revisión limitada
Estados financieros intermedios resumidos consolidados
correspondientes al periodo de seis meses
terminado el 30 de junio de 2025
Informe de gestión intermedio consolidado



Informe de revisión limitada de estados financieros intermedios resumidos consolidados

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

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de Grupo Empresarial San José, S.A. (en adelante la Sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el balance de situación al 30 de junio de 2025, 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 2025 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.



Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 2.1 de los estados financieros intermedios, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024. 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 2025 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 2025. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión intermedio consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Grupo Empresarial San José, S.A. y sociedades dependientes.

Preparación de este informe de revisión

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Alfredo Arias Paradelo
30 de julio de 2025



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

Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados e Informe de Gestión Intermedio
Consolidado correspondientes al período de
seis meses terminado el 30 de junio de 2025.

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

Balance de Situación Resumido Consolidado a 30 de junio de 2025

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	30-6-2025	31-12-2024	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	30-6-2025	31-12-2024
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:			
Inmovilizado intangible	6	13.450	13.608	Capital social		1.951	1.951
Fondo de comercio de consolidación	6	9.984	9.984	Reservas		31.227	34.890
Inmovilizado material	7	89.772	89.187	Reservas en sociedades consolidadas		207.035	182.081
Inversiones inmobiliarias	8	16.132	18.054	Diferencias de conversión de sociedades consolidadas	2.3	(42.532)	(34.280)
Inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos	9.1	51.683	49.652	Ajustes en patrimonio por valoración		(143)	551
Instrumentos de patrimonio		51.683	49.652	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante		16.807	33.023
Inversiones financieras a largo plazo	9.1	35.990	24.889	Total Patrimonio Neto atribuido a la Sociedad dominante		214.345	218.216
Instrumentos de patrimonio		14.410	14.075	Participantes no dominantes		35.586	34.485
Créditos a terceros		20.648	10.306	TOTAL PATRIMONIO NETO	11	249.931	252.701
Otros activos financieros		932	508				
Activos por impuestos diferidos		20.087	18.943	PASIVO NO CORRIENTE:			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		237.098	224.317	Provisiones a largo plazo	12	45.304	45.054
				Deudas a largo plazo	13	104.734	102.837
				Deudas con entidades de crédito		3.753	3.241
				Otros pasivos financieros		100.981	99.596
				Pasivo por impuestos diferidos		15.213	17.083
				Periodificaciones a largo plazo		687	775
				TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		165.938	165.749
				PASIVO CORRIENTE:			
				Provisiones a corto plazo	12	33.741	31.195
ACTIVO CORRIENTE:				Deudas a corto plazo	13	18.108	13.325
Existencias	10	95.998	87.790	Deudas con entidades de crédito		7.989	7.371
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		469.896	498.743	Otros pasivos financieros		10.119	5.954
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9.3	415.842	462.072	Deudas con empresas asociadas y otras partes vinculadas	17	1.133	1.200
Clientes empresas asociadas y otras partes vinculadas	17	13.002	1.037	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		852.119	833.863
Deudores varios		6.580	7.504	Proveedores		595.929	621.745
Administraciones Públicas deudoras		34.472	28.130	Acreedores varios		6.810	3.049
Inversiones en empresas asociadas y otras partes vinculadas	17	2.785	3.519	Personal, remuneraciones pendientes de pago		11.924	12.708
Inversiones financieras a corto plazo	9.2	5.949	6.079	Administraciones Públicas acreedoras		23.918	26.460
Periodificaciones a corto plazo		2.910	2.540	Anticipos de clientes	9.3	213.538	169.901
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		514.163	481.106	Periodificaciones a corto plazo		7.829	6.061
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.091.701	1.079.777	TOTAL PASIVO CORRIENTE		912.930	885.644
TOTAL ACTIVO		1.328.799	1.304.094	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		1.328.799	1.304.094

Las Notas Explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante de los presentes estados financieros resumidos consolidados a 30 de junio de 2025.

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

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Intermedia Resumida Consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025

(Miles de Euros)

	Nota	De 01/01/2025 a 30/06/2025	De 01/01/2024 a 30/06/2024
Importe neto de la cifra de negocios	5	756.745	758.682
Variación de existencias de productos terminados y en curso	10	882	(1.429)
Trabajos realizados por la empresa para su activo	6.2	91	97
Aprovisionamientos		(546.837)	(570.484)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(143.334)	(133.598)
Trabajos realizados por otras empresas		(403.443)	(437.129)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		(60)	243
Otros ingresos de explotación		1.961	5.388
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		1.927	5.358
Subvenciones incorporadas al resultado del ejercicio		34	30
Gastos de personal		(99.578)	(94.859)
Otros gastos de explotación		(80.875)	(73.065)
Pérdidas por deterioro y variación de provisiones por op.comerciales		(6.577)	(6.983)
Otros gastos de gestión corriente		(74.298)	(66.082)
Amortización del inmovilizado	6,7 y 8	(6.928)	(5.888)
Exceso de provisiones		125	3.397
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado	7 y 8	491	107
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		26.077	21.946
Ingresos financieros		6.543	8.561
Gastos financieros		(3.464)	(2.940)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros		(18)	27
Diferencias de cambio		(2.070)	(760)
Ajuste por inflación en economías hiperinflacionarias	2.3	(782)	(3.074)
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		(1.087)	(609)
RESULTADO FINANCIERO		(878)	1.205
Resultado de entidades valoradas por el método de participación	9.1	(428)	(384)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		24.771	22.767
Impuestos sobre beneficios	15	(7.358)	(875)
RESULTADO DEL PERÍODO		17.413	21.892
RESULTADO ATRIBUIDO A PARTIC.NO DOMINANTES [Beneficio / (Pérdida)]		606	(1.361)
RESULTADO DEL PERÍODO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE [Beneficio]		16.807	23.253
RESULTADO POR ACCIÓN: (Nota 11.7)			
Básico (euros/acción)		0,26	0,36
Diluido (euros/acción)		0,26	0,36

Las Notas Explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025.

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

ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO

CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025.

(Miles de euros)

	<u>Nota</u>	De 01/01/2025 a 30/06/2025	De 01/01/2024 a 30/06/2024
RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERÍODO		17.413	21.892
Ingresos y gastos imputados directamente a Patrimonio Neto (*)		(10.874)	13.335
-Por cobertura de flujos de efectivo	13.5	(375)	725
-Por diferencias de conversión		(10.664)	12.419
-Entidades valoradas por el método de participación		71	372
-Otros		(52)	(141)
-Efecto impositivo		146	(40)
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada		(414)	21
-Por cobertura de flujos de efectivo	13.5	(541)	56
-Por diferencias de conversión		-	-
-Entidades valoradas por el método de participación		-	-
-Otros		(11)	(28)
-Efecto impositivo		138	(7)
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS CONSOLIDADOS		6.125	35.248
a) Atribuidos a la Sociedad dominante		7.861	34.476
b) Atribuidos a participaciones no dominanes		(1.736)	772

(*) 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 de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025.

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(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 los accionistas soc.dominante	Participac. no dominant.	Patrimonio Neto Total
					En Soc.del Grupo	En Soc. asociadas						
Saldo al 31 de diciembre de 2023		1.951	390	40.197	176.110	(9.916)	(47.026)	(268)	19.944	181.382	35.536	216.918
Distribución del resultado del ejercicio 2023:												
-A reservas		-	-	4.057	16.530	(643)	-	-	(19.944)	-	-	-
Pago de dividendos	4 y 11.3	-	-	(9.754)	-	-	-	-	-	(9.754)	(84)	(9.838)
Total Ingresos / (gastos) reconocidos 1S-2024		-	-	-	-	-	10.657	566	23.253	34.476	772	35.248
Saldo al 30 de junio de 2024		1.951	390	34.500	192.640	(10.559)	(36.369)	298	23.253	206.104	36.224	242.328
Otros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total ingresos / (gastos) reconocidos 2S-2024		-	-	-	2.768	(2.768)	2.089	253	9.770	12.112	(1.739)	10.373
Saldo al 31 de diciembre de 2024		1.951	390	34.500	195.408	(13.327)	(34.280)	551	33.023	218.216	34.485	252.701
Distribución del resultado del ejercicio 2024:												
-A reservas		-	-	8.069	25.558	(604)	-	-	(33.023)	-	-	-
Pago de dividendos	4 y 11.3	-	-	(11.732)	-	-	-	-	-	(11.732)	(15)	(11.747)
Otros	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.852	2.852
Total Ingresos / (gastos) reconocidos 1S-2025		-	-	-	-	-	(8.252)	(694)	16.807	7.861	(1.736)	6.125
Saldo al 30 de junio de 2025		1.951	390	30.837	220.966	(13.931)	(42.532)	(143)	16.807	214.345	35.586	249.931

Las Notas Explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y Sociedades Dependientes
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL
PERIODO SEMESTRAL FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025.

(Miles de Euros)

	Nota	De 01/01/2025 a 30/06/2025	De 01/01/2024 a 30/06/2024
Recursos generados por operaciones:			
(+) Resultado antes de impuestos		24.771	22.767
(+) Dotación a la amortización		6.928	5.888
(+/-) Variación provisiones de explotación		5.158	1.123
(-) Ingresos financieros		(6.543)	(8.561)
(+) Gastos financieros		3.464	2.940
(+/-) Diferencias de cambio		2.852	3.834
(+/-) Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros y otros		18	(27)
(+/-) Resultado de entidades valoradas por el método de participación		428	384
(+/-) Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		1.087	609
(+/-) Otras ganancias o pérdidas		(3.334)	(1.229)
Total Recursos generados por operaciones		34.829	27.728
Ajuste por otros resultados:			
(-) Impuesto sobre beneficios pagado en el período		(8.631)	2.819
(+/-) Variación del capital corriente operativo			
<u>Activo circulante operativo</u>			
a) (Incremento) / Disminución de existencias		(11.134)	4.976
b) (Incremento) / Disminución de deudores u otras cuentas a cobrar		61.499	(28.300)
<u>Pasivo circulante operativo</u>			
a) Incremento / (Disminución) de acreedores comerciales		(22.691)	35.200
(+/-) Otros cobros/(pagos) por operaciones de explotación		(2.494)	(1.001)
1. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR OPERACIONES		51.378	41.422
Inversiones:			
(-) Inmovilizado intangible	6	(201)	(154)
(-) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	7 y 8	(4.566)	(2.423)
(-) Participaciones financieras y otros activos financieros	9.1	(8.541)	(1.019)
Total Inversiones		(13.308)	(3.596)
Dividendos cobrados		20	41
Desinversiones:			
(+) Inmovilizado intangible		499	728
(+) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	7	218	405
(+) Participaciones financieras y otros activos financieros		-	660
Total Desinversiones		717	1.793
Intereses cobrados		6.540	8.542
Otros cobros / (pagos) por operaciones de inversión		891	(5.055)
2. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR INVERSIONES		(5.140)	1.725
Otros cobros / (pagos) por operaciones con valores propios	3	2.852	-
Dividendos pagados	11.3	(11.747)	(9.838)
Incremento / (Disminución) del endeudamiento financiero:	13.1	2.878	(2.084)
No corriente		-	17
Corriente		2.878	(2.101)
Intereses pagados		(2.181)	(2.044)
Otros cobros / (pagos) por operaciones de financiación		-	-
3. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR FINANCIACIÓN		(8.198)	(13.966)
4. EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		(4.983)	(1.055)
FLUJOS TOTALES DE TESORERÍA DEL PERÍODO		33.057	28.126
SALDO INICIAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES			
		481.106	406.764
Movimiento habido en el período		33.057	28.126
SALDO FINAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES		514.163	434.890

Las Notas Explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025.

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 2025.

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 2024 fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad dominante en la reunión del Consejo de Administración celebrada el 27 de febrero de 2025 y aprobadas en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 8 de abril de 2025, 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 2024 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo en el ejercicio terminado en esa fecha.

Los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia y han sido elaborados por los Administradores de la Sociedad dominante el 30 de julio de 2025, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, habiéndose sometido a una revisión limitada por parte del auditor externo, pero no se han auditado.

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 2025 y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual 2024. 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 2024.

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 2024.

Entrada en vigor de nuevas normas contables:

Durante el primer semestre de 2025 han entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio 2025, 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 2026:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de aplicación obligatoria:

Aprobadas para su uso en la Unión Europea	Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Modificaciones y/o interpretaciones	
NIC 21 (Modificación) "Falta de intercambiabilidad"	<p>El IASB ha modificado la NIC 21 para añadir requisitos para ayudar a las entidades a determinar si una moneda es intercambiable por otra moneda y el tipo de cambio al contado a utilizar cuando no lo es. Cuando una moneda no se puede cambiar por otra moneda, es necesario estimar el tipo de cambio al contado en una fecha de valoración con el objetivo de determinar la tasa a la que se llevaría a cabo una transacción de intercambio ordenada en esa fecha entre participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes.</p> <p>Cuando una entidad aplica por primera vez los nuevos requerimientos, no está permitido reexpresar la información comparativa. En cambio, se requiere la conversión de los importes afectados a tipos de cambio al contado estimados en la fecha de aplicación inicial de la modificación, con un ajuste contra reservas.</p>

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:

No Aprobadas para su uso en la Unión Europea	Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:	
Modificaciones y/o interpretaciones		
<p>Modificaciones a NIIF 9 y NIIF 7 "Modificaciones a clasificación y valoración de instrumentos financieros"</p>	<p>Estas modificaciones a NIIF 9 y NIIF 7 son para:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aclarar la fecha de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo; - Aclarar y añadir orientación adicional para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente de pagos de principal e intereses; - Incorporar nuevos requerimientos de información a revelar para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG)); y - Actualizar la información a revelar para los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado global. 	1 de enero de 2026
<p>Modificaciones a NIIF 9 y NIIF 7 "Contratos relativos a electricidad dependiente de la naturaleza"</p>	<p>Los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza ayudan a las empresas a garantizar su suministro eléctrico a partir de fuentes como la energía eólica y solar. La cantidad de electricidad generada en virtud de estos contratos puede variar en función de factores incontrolables, como las condiciones meteorológicas.</p> <p>Las modificaciones ayudan a las empresas a reflejar mejor estos contratos en los estados financieros y consisten en:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Una aclaración de la aplicación de los requisitos de "uso propio"; - La posibilidad de aplicar la contabilidad de coberturas si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y <p>La adición de nuevos requisitos de desglose para permitir la comprensión del efecto de estos contratos sobre la información financiera de la empresa.</p>	1 de enero de 2026
<p>Mejoras anuales de las normas NIIF® de contabilidad, volumen 11</p>	<p>Las modificaciones aplican a los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2026. El propósito de las modificaciones es evitar posibles confusiones surgidas de inconsistencias de redacción en la normativa, abordando cambios en las siguientes normas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NIIF 1 " Adopción por primera vez de las NIIF"; - NIIF 7 " Instrumentos financieros: Información a revelar"; - NIIF 9 "Instrumentos financieros"; - NIIF 10 "Estados financieros consolidados"; y - NIC 7 "Estado de flujos de efectivo". 	1 de enero de 2026

NIIF 19 "Dependientes sin responsabilidad pública: Desgloses"	Esta nueva norma ha sido desarrollada para permitir que las dependientes sin responsabilidad pública, con una matriz que aplica las normas NIIF en sus estados financieros consolidados, apliquen las normas NIIF con requisitos de desglose reducidos. La NIIF 19 es una norma voluntaria que las dependientes elegibles pueden aplicar al preparar sus propios estados financieros consolidados, separados o individuales, siempre que lo permita la legislación reguladora correspondiente. Estas dependientes continuarán aplicando los requisitos de reconocimiento, valoración y presentación de otras normas NIIF, pero pueden reemplazar los requisitos de desglose de esas normas con requisitos de desglose reducidos.	1 de enero de 2027
NIIF 18 "Presentación y desglose en los estados financieros"	<p>El IASB ha emitido una nueva norma sobre presentación y desglose en los estados financieros, que sustituye a la NIC 1 "Presentación de estados financieros". Muchos de los principios existentes en la NIC 1 se mantienen; no obstante, los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias, requiriendo la presentación de ciertos totales y subtotales específicos y exigiendo la clasificación de las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias en una de cinco categorías: operación, inversión, financiación, impuestos sobre las ganancias y operaciones discontinuadas; - Desgloses requeridos en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de las que se informa en los estados financieros (es decir, medidas de desempeño definidas por la dirección); y - Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general. <p>La NIIF 18 no cambia el reconocimiento o a la valoración de partidas en los estados financieros, pero podría cambiar lo que una entidad reporta como su "resultado de explotación".</p>	1 de enero de 2027

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 2024.

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 2024, habiendo sido revisadas a fecha 30 de junio de 2025. Dichas valoraciones se realizan de acuerdo al método de descuento de flujos de caja para el patrimonio en

renta, y al método residual dinámico para existencias inmobiliarias, métodos conformes con los criterios establecidos por “The Royal Institution of Chartered Surveyors” (RICS).

6. La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos de carácter indeterminado o contingentes.
7. El valor razonable de determinados activos cotizados.
8. El valor razonable de determinados instrumentos financieros.
9. Evaluación de la recuperabilidad de los créditos fiscales.
10. Juicios y asunciones consideradas en los contratos bajo la norma de Arrendamientos NIIF 16.

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

Durante el primer semestre de 2025 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 2024.

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 2024.

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 2025, son los siguientes:

País	Moneda	T/C de cierre a 30/06/2025	T/C medio del primer semestre del ejercicio 2025
Estados Unidos	Dólar EEUU	1,172	1,092
Argentina	Peso argentino	1.420,213	1.224,935
México	Peso mexicano	22,083	21,810
Cabo Verde	Escudo Cabo Verde	110,265	110,265
Uruguay	Peso uruguayo	46,790	45,730
Paraguay	Guaraní	9.164,340	8.641,846
Perú	Soles peruanos	4,397	4,237
Chile	Peso chileno	1.099,050	1.048,234
Brasil	Real brasileño	6,426	6,312
India	Rupia india	100,445	93,760
Abu Dhabi	Dirham de Emiratos Árabes	4,302	4,017
Marruecos	Dirham marroquí	10,585	10,374

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

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Grupo posee diferencias de conversión negativas asignadas a la Sociedad dominante registradas en el patrimonio neto por importe de 42.532 y 34.280 miles de euros, respectivamente. El detalle a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, atendiendo a los principales países, es el siguiente:

Miles de euros			
País	Moneda	30.06.2025	31.12.2024
Argentina	Peso argentino	(8.945)	(6.491)
Paraguay	Guaraní	(7.833)	(5.080)
Perú	Soles peruanos	(3.165)	(2.162)
Chile	Peso chileno	(19.820)	(17.906)
Abu Dhabi	Dirham de Emiratos Árabes	(456)	(366)
Otros	-	(2.313)	(2.275)
Total		(42.532)	(34.280)

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 2024.

La inflación considerada para este cálculo en el primer semestre del ejercicio 2025 ha sido del 15,1%. 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:

	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	1ºSemestre de 2025
Índice de precios sobre base	283,5	385,9	582,5	1.134,6	3.533,2	7.694,0	8.855,6
Variación anual	53,8%	36,1%	50,9%	94,8%	211,4%	117,8%	15,1%

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 2025 asciende a una pérdida por importe de 782 miles de euros (3.074 miles de euros de pérdida en el primer semestre del ejercicio 2024).

A 30 de junio de 2025 el efecto en patrimonio neto de la revaloración de las partidas no monetarias durante el primer semestre del ejercicio es negativo por importe de 1.888 miles de euros (a 31 de diciembre de 2024, la variación correspondiente al ejercicio 2024 fue positiva, por importe de 6.460 miles de euros). Dicho importe se registra conjuntamente con las diferencias de conversión generadas al convertir a euros los estados financieros re-expresados de las filiales en Argentina, 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 2024 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 2025 no se han producido cambios significativos con respecto a la información recogida en las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2024.

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 2024 y 31 de diciembre de 2024, se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.

2.8 Hechos posteriores

No existen hechos acontecidos con posterioridad al 30 de junio de 2025 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 2024, 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 de 2025, el Grupo ha vendido a terceros por importe de 2.960 millones de pesos chilenos (equivalentes a 2.852 miles de euros) un 40% del capital social de su sociedad chilena "Sociedad Concesionaria Penitenciario de Talca, S.A.", constituida durante el mes de noviembre de 2024, y de la que el Grupo poseía a 31 de diciembre de 2024 el 100% de su capital social, sin que se derive resultado alguno para el Grupo.

Adicionalmente, no se han producido cambios significativos en el perímetro de consolidación durante el primer semestre de 2025.

4. Distribución del resultado de la Sociedad dominante

La propuesta de distribución del resultado de la Sociedad dominante, correspondiente al ejercicio 2024, formulada por los Administradores de la Sociedad dominante en su reunión del 27 de febrero de 2025, ha resultado aprobada por la Junta General de Accionistas de fecha 8 de abril de 2025, siendo la siguiente:

	Miles de Euros
Bases de reparto:	
Resultado del ejercicio (Beneficio)	8.069
Distribución:	
A Reservas voluntarias	8.069

Adicionalmente, la Junta General de Accionistas de 8 de abril de 2025 ha aprobado el reparto de un dividendo con cargo a reservas voluntarias por importe bruto de 0,18 euros/acción, lo que asciende a un total de 11.705 miles de euros, estando íntegramente pagado a 30 de junio de 2025 (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 2024, 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 2025 y 2024:

30 de junio de 2025:

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

30 de junio de 2024:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob. y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
Ventas externas	697.413	3.783	4.373	37.050	16.063	758.682
Ventas entre segmentos	1.170	-	-	1.043	(2.213)	-
Imp.neto de la cifra de negocios	698.583	3.783	4.373	38.093	13.850	758.682
EBITDA	25.503	503	655	1.262	3.425	31.348
Dotación a la amortización	(4.674)	(3)	(577)	(317)	(317)	(5.888)
Provisiones e imput.de subvenciones	(4.149)	(119)	12	187	448	(3.621)
Rdo.por enajenación inmovilizado	129	-	(22)	-	-	107
RDO. DE EXPLOTACIÓN	16.809	381	68	1.132	3.556	21.946
Ingresos financieros	6.167	741	450	685	518	8.561
Gastos financieros y similares	(1.594)	(238)	(168)	157	(1.097)	(2.940)
Diferencias de cambio y otros	(2.698)	(137)	265	85	1.143	(1.342)
Ajte.por inflac.en economías hiperinfl.	-	(345)	-	-	(2.729)	(3.074)
Rdo.de sociedades asociadas	(279)	(81)	-	-	(24)	(384)
Resultado antes de impuestos	18.405	321	615	2.059	1.367	22.767
Impuesto sobre beneficios	(6.824)	(298)	26	389	5.832	(875)
Resultado del ejercicio	11.581	23	641	2.448	7.199	21.892

Las ventas entre segmentos se efectúan a precios de mercado, ascendiendo su importe a 2.105 y 2.213 miles de euros durante el primer semestre de los ejercicios 2025 y 2024, 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 2025:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
Balance de situación:						
Activo no corriente:						
Inmov. intangible y fondo de comercio	8.664	1.601	13.162	6	1	23.434
Inmov. material	26.017	3	7.238	2.501	54.013	89.772
Inv. inmobiliarias	-	16.041	88	-	3	16.132
Activos por impuesto diferido	5.304	572	1.213	2.594	10.404	20.087
Otros	21.050	47.380	9	18.768	466	87.673
Activo corriente:						
Existencias	15.087	65.530	-	772	14.609	95.998
Deudores	422.337	1.641	1.942	19.251	24.725	469.896
Otros activos corrientes	1.720	103	57	985	45	2.910
Inv. financieras c/p	7.678	-	1	912	143	8.734
Efectivo y otros activ. líquidos	457.251	11.900	8.506	24.846	11.660	514.163
Total Activo-						
En España	727.815	81.051	32.215	24.168	51.109	916.358
En el extranjero	237.293	63.720	1	46.467	64.960	412.441
Total Activo	965.108	144.771	32.216	70.635	116.069	1.328.799
Pasivo no corriente:						
Deudas a l/p	3.823	98.058	-	508	2.345	104.734
Pasivos por impuesto diferido	6.375	6.020	1.387	549	882	15.213
Otros pasivos no corrientes	32.224	157	1.502	10.673	1.435	45.991
Pasivo corriente:						
Deudas a c/p	8.032	55	200	452	10.502	19.241
Acreedores comerciales	819.054	1.710	1.949	14.947	14.459	852.119
Otros pasivos corrientes	29.551	637	475	6.947	3.960	41.570
Total Pasivo-						
En España	738.606	95.269	5.513	11.299	26.992	877.679
En el extranjero	160.453	11.368	-	22.777	6.591	201.189
Total Pasivo	899.059	106.637	5.513	34.076	33.583	1.078.868
Adiciones de activos fijos:						
En España	6.442	-	201	1.081	745	8.469
En el extranjero	2.170	5	-	519	547	3.241
	8.612	5	201	1.600	1.292	11.710

31 de diciembre de 2024:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
Balance de situación:						
Activo no corriente:						
Inmov. intangible y fondo de comercio	8.689	1.601	13.294	7	1	23.592
Inmov. material	23.134	3	7.484	1.571	56.995	89.187
Inv. inmobiliarias	-	17.964	88	-	2	18.054
Activos por impuesto diferido	4.780	549	1.230	1.624	10.760	18.943
Otros	16.818	47.666	8	9.534	515	74.541
Activo corriente:						
Existencias	16.032	56.748	-	51	14.959	87.790
Deudores	455.346	1.954	2.097	21.858	17.488	498.743
Otros activos corrientes	1.249	120	57	1.060	54	2.540
Inv. financieras c/p	8.097	-	1	929	571	9.598
Efectivo y otros actv. líquidos	404.447	23.827	7.397	36.882	8.553	481.106
Total Activo-						
En España	719.139	82.109	31.656	20.686	42.176	895.766
En el extranjero	219.453	68.323	-	52.830	67.722	408.328
Total Activo	938.592	150.432	31.656	73.516	109.898	1.304.094
Pasivo no corriente:						
Deudas a l/p	3.191	97.099	-	223	2.324	102.837
Pasivos por impuesto diferido	6.778	6.991	1.378	1.160	776	17.083
Otros pasivos no corrientes	31.809	163	1.470	10.938	1.449	45.829
Pasivo corriente:						
Deudas a c/p	6.636	13	161	186	6.329	13.325
Acreedores comerciales	803.241	2.084	2.474	13.757	12.307	833.863
Otros pasivos corrientes	25.346	712	417	7.220	4.761	38.456
Total Pasivo-						
En España	734.888	94.706	5.900	10.529	19.761	865.784
En el extranjero	142.113	12.356	-	22.955	8.185	185.609
Total Pasivo	877.001	107.062	5.900	33.484	27.946	1.051.393
Adiciones de activos fijos:						
En España	11.393	-	292	326	473	12.484
En el extranjero	3.206	88	-	256	869	4.419
	14.599	88	292	582	1.342	16.903

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.-25	Jun.-24	Jun.-25	Dic.-24	Jun.-25	Jun.-24
España	618.646	642.112	916.358	895.766	8.469	4.076
Portugal	73.357	63.852	132.051	115.796	530	422
Cabo Verde	10.318	9.040	16.715	14.738	731	2
Argentina	1.133	2.616	42.709	49.443	279	47
Paraguay	3.448	1.743	48.343	52.126	270	643
Estados Unidos	7.167	-	8.535	7.728	373	85
Perú	2.235	7.059	36.282	37.162	5	42
Brasil	-	-	2.495	3.859	-	-
Francia	-	-	-	8	-	-
Alemania	-	-	247	1.231	-	-
Italia	3.943	793	4.522	3.900	270	17
Chile	31.248	20.186	89.482	85.834	783	218
India	245	171	1.810	2.038	-	-
Abu Dhabi	-	-	14.490	17.416	-	9
Timor	-	-	1	1	-	-
México	5.005	11.110	14.759	17.048	-	21
TOTAL	756.745	758.682	1.328.799	1.304.094	11.710	5.583

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 2025 y a 31 de diciembre de 2024, un importe de 275.621 y 287.393 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 2025 y 2024, la actividad desarrollada en dichos países asciende a 60.799 y 51.925 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 2025 y a 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2025	31.12.2024
Fondo de comercio de consolidación (Nota 6.1)	9.984	9.984
Acuerdos de concesión (Nota 6.2)	11.466	11.533
Otros activos intangibles (Nota 6.3)	1.984	2.075
Total	23.434	23.592

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 2025 y a 31 de diciembre de 2024, en función de las sociedades que lo originan, es el siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2025	31.12.2024
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	600	600
San José Perú Inmobiliaria, S.A.	1.601	1.601
Constructora San José, S.A.	7.662	7.662
Otros	121	121
Total	9.984	9.984

En el primer semestre del ejercicio 2025 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 2025 no se han producido desviaciones significativas con respecto a las estimaciones y proyecciones realizadas por la Dirección del Grupo al cierre del ejercicio 2024, 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 2025, son los siguientes:

	Miles de Euros			
	Coste	Amort.Acum.	Deterioro	Neto
Saldo 31 de diciembre de 2024	22.594	(10.397)	(664)	11.533
Adiciones	201	(268)	-	(67)
Diferencias de conversión	-	-	-	-
Saldo al 30 de junio de 2025	22.795	(10.665)	(664)	11.466

Las adiciones habidas durante el primer semestre del ejercicio 2025 se corresponden, principalmente, a los costes incurridos por el Grupo referido a los trabajos realizados para la puesta en marcha del proyecto eólico "Serra da Lagoa", Lugo, por importe de 80 miles de euros. Dicho importe se registra en el epígrafe "Trabajos realizados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al primer semestre del ejercicio 2025 adjunta. Adicionalmente, en dicho epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada se incluye 11 miles de euros, correspondiente a otras sociedades del Grupo.

A 30 de junio de 2025, 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 2025, son los siguientes:

	Miles de Euros		
	Coste	Amort.Acum.	Neto
Saldo 31 de diciembre de 2024	7.235	(5.160)	2.075
Adiciones	-	(66)	(66)
Retiros	-	-	-
Diferencias de conversión	(172)	147	(25)
Saldo al 30 de junio de 2025	7.063	(5.079)	1.984

En el primer semestre del ejercicio 2025 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 2025, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Coste	Amort.Acum.	Deterioro	Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2024	162.596	(73.400)	(9)	89.187
Adiciones	11.500	(6.578)	-	4.922
Retiros	(3.273)	3.046	9	(218)
Trasposos	-	-	-	-
Diferencias de conversión	(4.724)	605	-	(4.119)
Saldo al 30 de junio de 2025	166.099	(76.327)	-	89.772

Durante el primer semestre del ejercicio 2025, el Grupo ha procedido a dar de baja elementos de su activo material por un coste total de 1.160 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 2025 se han producido vencimientos y/o cancelaciones por importe de 2.113 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 6.943 miles de euros. Así mismo, el importe de la amortización del período correspondiente a este tipo de activos asciende a 4.231 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 2025 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 2024, así como en referencia al correspondiente informe de actualización realizado con fecha 30 de junio de 2025, los citados estudios han sido realizados principalmente por "Instituto de Valoraciones, S.A". Dichas valoraciones han sido realizadas sobre la base del valor en venta y valor de alquiler en el mercado (*que consiste en capitalizar las rentas netas de cada inmueble y actualizar los flujos futuros*), de acuerdo con la definición adoptada por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) y con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC), organismos que unen, respectivamente, las organizaciones internacionales y europeas de valoradores de activos fijos. Para el cálculo del valor razonable, se han utilizado tasas de descuento aceptables

para un potencial inversor, y consensuadas con las aplicadas por el mercado para inmuebles de similares características y ubicaciones.

Atendiendo al estudio anteriormente mencionado, tanto en el primer semestre del ejercicio 2025 como en el ejercicio 2024, no se ha puesto de manifiesto la necesidad de registro de deterioros adicionales.

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el valor razonable de los activos inmobiliarios de uso propio del Grupo que se desprende de los estudios indicados anteriormente asciende a 33,1 y 32,4 millones de euros, respectivamente. El coste neto en libros de estos elementos a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 asciende a 14,9 millones de euros.

8. Inversiones inmobiliarias

La composición y el movimiento habido en este epígrafe durante el primer semestre del ejercicio 2025, han sido los siguientes:

	Miles de Euros			
	Coste	Amort.Acum.	Deterioro	Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2024	58.172	(39.858)	(260)	18.054
Adiciones	9	(16)	-	(7)
Retiros	-	-	-	-
Diferencias de conversión	(6.998)	5.083	-	(1.915)
Saldo al 30 de junio de 2025	51.183	(34.791)	(260)	16.132

8.1 Inversiones inmobiliarias terminadas afectas a garantías hipotecarias

A 30 de junio de 2025, no existen activos inmobiliarios hipotecados en garantía de la devolución de préstamos bancarios.

8.2 Valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El Grupo encarga anualmente a expertos independientes estudios para determinar los valores razonables de sus inversiones inmobiliarias. Al 31 de diciembre de 2024, así como en referencia al correspondiente informe de actualización realizado con fecha 30 de junio de 2025, los citados estudios han sido realizados principalmente por "Instituto de Valoraciones, S.A". Dichas valoraciones han sido realizadas sobre la base del valor en venta y valor de alquiler en el mercado (*que consiste en capitalizar las rentas netas de cada inmueble y actualizar los flujos futuros*), de acuerdo con la definición adoptada por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) y con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC), organizaciones que unen, respectivamente, las organizaciones internacionales y europeas de valoradores de activos fijos. Para el cálculo del valor razonable, se han utilizado tasas de descuento aceptables para un potencial inversor, y consensuadas con las aplicadas por el mercado para inmuebles de similares características y ubicaciones.

Atendiendo al estudio anteriormente mencionado, tanto en el primer semestre del ejercicio 2025 como en el ejercicio 2024, no se ha puesto de manifiesto la necesidad de registro de deterioros adicionales.

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo que se desprende de los estudios indicados anteriormente asciende a 116,3 y 96,9 millones de euros, respectivamente. En dicho importe, a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024, se incluye un importe de 44,5 y 46,7 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 2025 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 2025, es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Otros activos financ.	Activos financ. disponibles para la venta	Inversiones mantenidas hasta el vto.	Total
Instrumentos de patrimonio	51.683	14.410	-	66.093
Créditos y préstamos concedidos	-	-	20.648	20.648
Otros activos financieros	-	-	932	932
Total	51.683	14.410	21.580	87.673

Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el coste neto de la participación que mantiene el Grupo en entidades asociadas, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2025	31.12.2024
Cresca, S.A.	20	20
Pinar de Villanueva, S.L.	139	144
Crea Madrid Nuevo Norte, S.A. (CMNN)	45.229	45.676
Panamerican Mall, S.A. (PM)	2.003	1.837
CSJ GVK Projects and Technical SS. P.L.	196	252
Altacus Investments, S.A.	1.615	550
Cirilla Investments, S.A.	1.272	499
Lysistrata Investments, S.A.	1.209	674
Total neto	51.683	49.652

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación resumido consolidado durante el primer semestre del ejercicio 2025, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2024	49.652
Resultados del período	(428)
Adiciones/retiros	2.389
Diferencias de conversión	70
Saldo al 30 de junio de 2025	51.683

El principal movimiento habido corresponde al incremento del coste de la participación que el Grupo posee en las sociedades Altacus, Cirila y Lysistrata, derivado de la ampliación de capital habida en dichas sociedades durante el primer semestre del ejercicio 2025.

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

A 30 de junio de 2025, 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 2025, no se ha producido variación alguna en el porcentaje y coste de la participación que ostenta el Grupo en dicha sociedad participada.

En el Anexo II de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2024 se incluye una relación de las principales participaciones en empresas asociadas, que incluye la denominación, el país de constitución y el porcentaje de participación en el capital. El Grupo considera poco relevante el efecto en activos, resultado o patrimonio neto consolidado derivado de su participación en estas sociedades. Durante el primer semestre del ejercicio 2025 no se han producido variaciones significativas en la información financiera de las principales sociedades asociadas en las que participa el Grupo, incluida en la Nota 11 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2024.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

En este epígrafe se incluyen, fundamentalmente, inversiones en valores representativos del capital de entidades no cotizadas. El importe neto en libros a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 asciende a 14.410 y 14.075 miles de euros, respectivamente. El deterioro acumulado a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 asciende a 6.017 y 6.399 miles de euros, respectivamente.

Dichas participaciones se mantienen valoradas por la mejor estimación de su valor razonable. En el caso de entidades cotizadas, como referente del valor recuperable se toma el menor entre el valor de cotización al cierre del ejercicio o la media de cotización del último trimestre. El Grupo no ejerce control ni influencia significativa en dichas sociedades participadas.

El coste neto por el que están registradas estas participaciones del Grupo, detallado por empresa participada, a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024, es como sigue:

Entidad	Miles de euros	
	30.06.2025	31.12.2024
Bodegas Altanza, S.A.	736	736
Oryzon Gernomics, S.A. (*)	552	573
Madrid Affordable Housing	5.000	5.000
Nueva Marina Real State, S.L.	6.960	6.960
Otros	1.162	806
Total	14.410	14.075

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

Activos financieros a coste amortizado

En este epígrafe se incluyen, principalmente, créditos y derechos de cobro con terceros. El importe neto en libros asociado a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 asciende a 21.580 y 10.814 miles de euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, en este epígrafe se incluye principalmente los créditos a cobrar por la obra ejecutada correspondiente a la fase de habilitación de la sociedad del Grupo “Sociedad Concesionaria Penitenciario de Talca, S.A.”, por importe de 3.587 y 402 miles de euros, respectivamente, en aplicación del modelo del activo financiero de la CNIIF 12 (véase Nota 4.2 de la memoria consolidada de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2024), por tratarse de una concesión en la que el Grupo no asume riesgo de demanda. El cobro se estructura a través de 8 cuotas anuales a cobrar una vez concluida la obra. El Grupo registra el importe de la obra descontando el efecto financiero del diferimiento de cobro. Adicionalmente en este epígrafe se incluye el derecho de cobro por las obras de ampliación y mejora referidas a los hospitales de Maipú y la Florida, en Chile, realizadas por la sociedad del Grupo “Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol, S.A.” igualmente en régimen de concesión sin asunción de riesgo de demanda, que a 30 de junio de 2025 asciende a 7.617 miles de euros. En este caso, el cobro se estructura a través de 4 cuotas anuales, incluyendo reconocimiento explícito de ingresos financieros.

Así mismo, a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, en este epígrafe se incluye el derecho de cobro que mantiene el Grupo frente a clientes, derivados de procesos de renegociación de la deuda a largo plazo, o bien por existir discrepancias pendientes de resolución en un procedimiento judicial o arbitral. Respecto a esta situación, cabe destacar los siguientes:

- Derecho de cobro por importe total de 7.545 y 8.010 miles de euros, a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, respectivamente, frente al Ministerio de Obras Públicas chileno, como consecuencia de la rescisión del contrato y ejecución de los avales a primer requerimiento, que se mantenía con la sociedad del Grupo “Sociedad Concesionaria San José Rutas del Loa, S.A.”, en Chile.

En base al análisis sobre la recuperabilidad de dicha deuda realizado por el Grupo, en el contexto de la aplicación de la NIIF 9, contemplando principalmente el riesgo de contraparte, el deterioro registrado asociado a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 asciende a 1.377 y 1.462 miles de euros, respectivamente. Adicionalmente, a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Grupo mantiene registrada una provisión para posibles responsabilidades que se pudieran derivar relacionadas con este contrato, por importes de 6.681 y 7.092 miles de euros, respectivamente (véase Nota 15). Durante el primer semestre del ejercicio 2025 y el ejercicio 2024 la variación habida tanto en coste como en deterioros se debe exclusivamente a la evolución del tipo de cambio.

- Derecho de cobro a largo plazo relativo a la obra de “Mejora de la carretera tramo Checca-Mazocruz”, en Perú, por importe de 4.135 y 4.306 miles de euros, a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 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. Durante el primer semestre del ejercicio 2025 y el ejercicio 2024 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 a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 asciende a 2.534 y 2.638 miles de euros, respectivamente. Adicionalmente, a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Grupo mantiene registrada una provisión para posibles responsabilidades que se pudieran derivar relacionadas con este contrato, por importe de 2.674 y 2.784 miles de euros, respectivamente.

9.2. Activos financieros corrientes

El detalle de los activos financieros corrientes a 30 de junio de 2025, es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Inversiones mantenidas hasta el vto.	Derivados de cobertura	Total
Créditos y préstamos concedidos	1.409	-	1.409
Derivados	-	-	-
Otros activos financieros	4.540	-	4.540
Total	5.949	-	5.949

Activos financieros a coste amortizado

A 30 de junio de 2025, principalmente se incluye:

- los importes derivados de imposiciones a corto plazo, por importe de 3.804 miles de euros.
- los importes derivados de los depósitos y fianzas a corto plazo, por importe de 736 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 2025 y a 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2025	31.12.2024
Producción certificada pte. de cobro y deudores por ventas y prestación de servicios	238.013	281.926
Producción ejecutada pendiente de certificar (OEPC)	55.865	60.828
Retenciones por garantía	104.666	112.325
Clientes, efectos en cartera	38.032	27.452
Deterioros	(20.734)	(20.459)
Total	415.842	462.072
Anticipos de clientes	(213.538)	(169.901)
Total saldo neto deudores	202.304	292.171

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 55.865 y 60.828 miles de euros a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, respectivamente. 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 de clientes" del pasivo corriente del balance de situación consolidado al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, se incluye un importe de 169.793 y 158.352 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 2025 y al 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2025	31.12.2024
Inmuebles adquiridos	4.952	4.894
Terrenos y solares	64.286	66.308
Mercaderías	6.503	8.262
MMPP y otros aprovisionamientos	3.646	3.022
Existencias en curso	12.289	-
Otras existencias en curso	6.359	6.574
Edificios construidos	7.102	8.312
Otros productos terminados	548	154
Anticipos entregados a proveedores	12.852	12.686
Deterioro de existencias	(22.539)	(22.420)
Total	95.998	87.790

10.1 Compromisos de compra de terrenos y solares

A 31 de diciembre de 2024, la sociedad del Grupo "San José Inmobiliaria Perú, SAC" tenía suscritos dos contratos de opción de compra de terrenos, por un importe total de 22,8 millones de USD, con el objeto de dar continuidad a la actividad de construcción y promoción que está llevando a cabo esta sociedad en los últimos años. Durante el primer semestre del ejercicio 2025, ha vencido y se ha descartado uno de los dos y, con respecto al otro contrato, el Grupo ha ejecutado la opción, procediendo a la compra de un suelo en Lima, Perú, por importe de 13.250 miles de USD, estando actualmente en desarrollo.

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

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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 1.042 y 1.037 miles de euros. A dichas fechas, el Grupo había recibido de los correspondientes clientes, en concepto de anticipos, la cantidad de 522 y 248 miles de euros, respectivamente.

10.3 Deterioro de las existencias

El detalle de los deterioros de existencias inmobiliarias a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2025	31.12.2024
Inmuebles adquiridos	2.172	2.466
Terrenos y solares	19.675	19.426
Mercaderías	290	126
Edificios construidos	402	402
TOTAL	22.539	22.420

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 2024, así como en referencia al correspondiente informe de actualización realizado con fecha 30 de junio de 2025, los citados estudios han sido realizados principalmente por "Instituto de Valoraciones, S.A.". Las valoraciones han sido efectuadas sobre la base del valor en venta en el mercado, de acuerdo con la definición adoptada por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) y con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC), organizaciones que unen, respectivamente, las organizaciones internacionales y europeas de valoradores de inmuebles.

Para el cálculo del valor razonable, se ha utilizado el método de valoración por comparación (para productos terminados) y el método residual dinámico (básicamente, para terrenos y solares y promociones en curso). Mediante el método residual dinámico, el valor residual del inmueble objeto de la valoración se obtiene de descontar los flujos de caja establecidos en función de la previsión de gastos e ingresos pendientes, teniendo en cuenta el período que debe transcurrir hasta la realización de dicho flujo, por el tipo de actualización fijado. Al resultado de dicho cálculo se suma el conjunto de ingresos de efectivo que se han considerado como ya realizados previamente a la fecha de la valoración, obteniendo así el valor total. Se utiliza como tipo de actualización 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 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el valor razonable de las existencias inmobiliarias del Grupo que se desprende del estudio indicado anteriormente asciende a 141,7 y 121,7 millones de euros, respectivamente.

10.4 Política de seguros

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

10.5 Derechos de emisión

En la partida “Materias primas y otros aprovisionamientos” se incluyen los derechos de emisión de gases de efecto invernadero de la sociedad del Grupo “Poligeneració Parc de l’Alba ST-4, S.A.”, siendo el coste total de los derechos comprados a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 de 1.304 y 511 miles de euros, respectivamente.

10.6 Existencias agropecuarias

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

	Miles de euros	
	30.06.2025	31.12.2024
Materias primas y otros aprov.	702	825
Otras existencias en curso	4.585	5.861
Otros productos terminados	182	29
TOTAL	5.469	6.715

El importe de las ventas del Grupo derivadas de su actividad agropecuaria durante el primer semestre del ejercicio 2025, ascienden a 3.461 miles de euros, aportando un resultado de explotación positivo por importe de 607 miles de euros (1.775 y 1.566 miles de euros, respectivamente, en el primer semestre del ejercicio 2024).

A 30 de junio de 2025, las sociedades del Grupo Casado aportan activos no corrientes y corrientes al Grupo por importe de 48,4 y 12,6 millones de euros, respectivamente (52,2 y 13,8 millones de euros, a 31 de diciembre de 2024), siendo el importe de los pasivos no corrientes y corrientes de 2,5 y 6,9 millones de euros, respectivamente (2,5 y 8,7 millones de euros, a 31 de diciembre de 2024).

11. Patrimonio neto

11.1 Capital social

El capital social de la Sociedad dominante a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 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 2024 fue de 5,2 y 4,70 euros, respectivamente. La cotización de cierre a 30 de junio de 2025 y la cotización media del segundo trimestre del ejercicio 2025 ha sido de 6,09 y 6,11 euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2025, 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 8 de abril de 2025, la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante ha aprobado la distribución de un dividendo con cargo a reservas voluntarias por importe bruto de 0,18 euros/acción, lo que asciende a un total de 11.705 miles de euros. A 30 de junio de 2025, el dividendo se encuentra íntegramente pagado (véase Nota 4).

El dividendo aprobado y distribuido durante el primer semestre del ejercicio 2024 ascendió a un total de 9.754 miles de euros.

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 2025 la Sociedad dominante no tiene autocartera, ni ha efectuado operaciones de autocartera durante el primer semestre de 2025.

11.6 Situación Patrimonial de la Sociedad dominante

A 30 de junio de 2025, la Sociedad dominante tiene un patrimonio neto positivo por importe de 33.591 miles de euros, representando el 22,6% del importe total de su activo (44.910 miles de euros a 31 de diciembre de 2024, representando el 32,4% del total activo a dicha fecha).

11.7 Beneficio por acción

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

	A fecha 30 de junio de 2025	A fecha 30 de junio de 2024	Variación
Resultado neto del ejercicio atribuido a la sociedad dominante (miles de euros)	16.807	23.253	(6.446)
Número medio ponderado de acciones en circulación (acciones)	65.026.083	65.026.083	-
Beneficio/(Pérdida) básico por acción (euros/acción)	0,26	0,36	(0,10)

12. Provisiones corrientes y no corrientes

El movimiento habido en el primer semestre del ejercicio 2025 en estos epígrafes del balance de situación resumido consolidado adjunto, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	Provisiones a l/p	Provisiones a c/p
Saldo al 31 de diciembre de 2024	45.054	31.195
Dotaciones / reversiones	3.365	3.728
Aplicaciones	(448)	(292)
Dif.de conversión y otros	(2.667)	(890)
Saldo al 30 de junio de 2025	45.304	33.741

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 2024, se describen los principales litigios y otros riesgos provisionados que afectaban al Grupo a dicha fecha.

Durante el primer semestre del ejercicio 2025 no se han producido variaciones en la relación de litigios que se consideren significativas.

12.2. Provisiones corrientes

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

13. Deudas con entidades de crédito, obligaciones y otros valores negociables

La composición del saldo de este epígrafe en el balance de situación resumido consolidado a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

30 de junio de 2025:

	Miles de Euros		
	Débitos y partidas a pagar	Derivados	Total
Pasivos financieros no corrientes:			
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.1)	3.753	-	3.753
Otros pasivos financieros (13.2)	100.981	-	100.981
Total no corriente	104.734	-	104.734
Pasivos financieros corrientes:			
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.1)	7.549	-	7.549
Derivados (Nota 13.3)	-	440	440
Otros pasivos financieros (13.2)	10.119	-	10.119
Total corriente	17.668	440	18.108

31 de diciembre de 2024:

	Miles de Euros		
	Débitos y partidas a pagar	Derivados	Total
Pasivos financieros no corrientes:			
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.1)	3.241	-	3.241
Otros pasivos financieros (13.2)	99.596	-	99.596
Total no corriente	102.837	-	102.837
Pasivos financieros corrientes:			
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.1)	7.278	-	7.278
Derivados (Nota 13.3)	-	93	93
Otros pasivos financieros (13.2)	5.954	-	5.954
Total corriente	13.232	93	13.325

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	
	30.06.2025	31.12.2024
No corriente:		
Arrendamiento financiero	2.011	1.710
Préstamos y créditos bancarios	1.742	1.531
Total no corriente	3.753	3.241
Corriente:		
Arrendamiento financiero	550	1182
Deudas por efectos descontados	1.157	7
Préstamos y créditos bancarios	5.842	6.089
Total corriente	7.549	7.278
TOTAL	11.302	10.519

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

Durante el primer semestre del ejercicio 2025 y el ejercicio 2024 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 2025, es el siguiente:

	Miles de euros				
	Año 2025	Año 2026	Año 2027	Año 2028 y ss	TOTAL
Arrendamiento financiero	550	841	810	360	2.561
Deudas por efectos descontados	1.157	-	-	-	1.157
Préstamos y créditos bancarios	5.842	295	211	1.236	7.584
TOTAL	7.549	1.136	1.021	1.596	11.302

13.2 Otros pasivos financieros

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

A 30 de junio de 2025, el importe de esta deuda asciende a un total de 95.005 euros. Durante el primer semestre del ejercicio 2025, se han devengado intereses por importe de 951 miles de euros.

Así mismo, se incluye la deuda financiera registrada por el Grupo en aplicación de lo establecido en la NIIF 16 "Arrendamientos", por importe total de 9.525 y 7.502 miles de euros, a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, respectivamente. Las salidas de efectivo futuras no reflejadas en la valoración de los pasivos por arrendamiento a las que el Grupo está potencialmente expuesto, no son significativas al cierre del primer semestre del ejercicio 2025 y del ejercicio 2024.

Adicionalmente, se incluye un importe de 6.570 y 3.683 miles de euros a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, respectivamente, que se corresponden principalmente con deudas contraídas por las sociedades del Grupo con entidades no financieras para la compra de activos inmobiliarios y desarrollo de la actividad.

13.3 Instrumentos financieros derivados

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

El objetivo de dichas contrataciones es neutralizar o acotar, mediante la contratación de derivados de tipo de interés, así como de divisa, la fluctuación en los flujos de efectivo a desembolsar por las compras realizadas en divisas, así como por el pago de gastos financieros asociados a financiaciones del Grupo referenciados a tipos de interés variable.

A fecha 30 de junio de 2025, los instrumentos financieros derivados contratados en Grupo SANJOSE son compras a futuro de divisas (*fx-forward*), ligados a transacciones previstas altamente probables. Todos ellos cumplen con los requerimientos de la NIIF 9 para ser designados como partidas cubiertas dentro de una relación de cobertura.

Los derivados contratados por el Grupo y vigentes a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024, junto con sus valores razonables a dichas fechas, clasificados en función a su grado de eficiencia, son los siguientes:

A 30 de junio de 2025:

	Miles de Euros				
	Instrum. Financ.	Vencimiento	Nominal inicial	Nominal pendiente a 30.06.2025	Valoración al 30.06.2025 (Notas 9.2 y 13)
<u>Coberturas eficientes:</u>					
Trendy King, S.A.U.	FX Forward-GBP	10/03/2026	176	176	(3)
Running King, S.A.U.	FX Forward-USD	20/02/2026	3.544	3.544	(175)
Running King, S.A.U.	FX Forward-USD	20/01/2026	2.661	2.661	(131)
Running King, S.A.U.	FX Forward-USD	20/10/2025	2.676	2.676	(131)
			9.057	9.057	(440)

A 31 de diciembre de 2024:

	Miles de Euros				
	Instrum. Financ.	Vencimiento	Nominal inicial	Nominal pendiente a 31.12.2024	Valoración al 31.12.2024 (Notas 9.2 y 13)
<u>Coberturas eficientes:</u>					
Trendy King, S.A.U.	FX Forward-GBP	10/03/2025	163	163	6
Running King, S.A.U.	FX Forward-USD	15/01/2025	2.764	2.764	133
Running King, S.A.U.	FX Forward-USD	18/02/2025	1.379	1.379	67
Running King, S.A.U.	FX Forward-USD	18/02/2025	1.073	1.073	84
Running King, S.A.U.	FX Forward-USD	16/06/2025	3.549	3.549	279
Running King, S.A.U.	FX Swap - USD	15/01/2025	914	914	(44)
Running King, S.A.U.	FX Swap - USD	15/01/2025	578	578	(28)
Running King, S.A.U.	FX Swap - USD	15/01/2025	67	67	(3)
Running King, S.A.U.	FX Swap - USD	15/01/2025	90	90	(4)
Running King, S.A.U.	FX Swap - USD	15/01/2025	276	276	(14)
			10.853	10.853	476

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 2025 el ajuste en patrimonio neto por el cambio en el valor razonable de los instrumentos de cobertura del Grupo, neto de impuestos, es negativo por importe de 778 miles de euros (a 31 de diciembre de 2024, era positivo, por importe de 720 miles de euros).

Durante el primer semestre del ejercicio 2025 se ha procedido a reciclar de patrimonio neto a resultado financiero un importe antes de impuestos de 541 miles de euros de mayor gasto de aprovisionamientos (56 miles de euros, de menor gasto en el primer semestre del 2024), en la medida que se realizan las compras en divisa cubiertas según las relaciones de cobertura designadas.

Clasificación de los instrumentos financieros

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

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

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

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

De acuerdo con la normativa NIIF 13, el nivel jerárquico al que se clasifica un activo o pasivo en su totalidad (Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3) se determina en función del dato de entrada relevante empleado en la valoración más 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 2025, 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 2025. Tampoco se han producido transferencias de entrada o de salida del nivel 3 respecto al 31 de diciembre de 2024.

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

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

A 30 de junio de 2025, 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 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Grupo tiene recibidas de entidades financieras y aseguradoras, garantías presentadas ante terceros por importe de 529 y 489 millones de euros, respectivamente (principalmente avales provisionales y definitivos de licitación y contratación de obras presentados ante organismos públicos y privados), de los cuales 0,03 y 0,04 millones de euros corresponden a la Sociedad dominante a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, respectivamente.

De la totalidad de avales y garantías que tiene el Grupo aportados ante terceros, un importe de 217 millones de euros (aproximadamente el 41%) corresponden a la actividad internacional del Grupo, principalmente, en Abu Dhabi, Chile, Portugal y Estados Unidos.

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 2025, ha tenido en cuenta las normativas aplicables durante el ejercicio 2025 hasta la fecha actual, sin que se hayan producido modificaciones significativas que afecten a la situación fiscal del Grupo.

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

Ejercicios sujetos a inspección fiscal

En la Nota 20.1 de la memoria consolidada del Grupo correspondiente al ejercicio 2024 se describen los ejercicios sujetos a inspección fiscal en el Grupo, así como las principales actuaciones de la inspección. Durante el primer semestre del 2025 no se han producido cambios relevantes con respecto al cierre del ejercicio 2024. Durante el primer semestre del ejercicio 2024, motivado principalmente por el hecho de que con fecha 18 de enero de 2024 el Tribunal Constitucional estimó la cuestión de inconstitucionalidad planteada por la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional respecto a varias modificaciones del impuesto de sociedades (IS) introducidas por el Real Decreto-Ley 3/2016, de 2 de diciembre, se estimó por parte de la Agencia Tributaria la aplicación de mayor importe de bases imponibles negativas. Como consecuencia, el Grupo registró a nivel consolidado un ingreso por impuesto de sociedades por importe neto de 5,2 millones de euros.

16. Otra información

16.1. Plantilla media

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

Categoría	30/06/2025		31/12/2024	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Titulados superiores	444	215	416	199
Titulados medios	523	180	530	184
Administrativos	103	174	144	184
Operarios y personal técnico	2.720	190	2.798	151
Total	3.790	759	3.888	718

El número de empleados a 30 de junio de 2025 ascendía a 4.651 de los cuales 3.876 eran hombres y 775 mujeres.

Durante el primer semestre del ejercicio 2025, no se han producido cambios relevante en el número medio de personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33%, siendo de 43 trabajadores durante el ejercicio 2024, 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 2025 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.	-	34	-	-
Pinos Altos XR, S.L.	-	1.304	-	60
CSJ-GVK Projects and Thecnical SS.	-	-	77	-
Altacus Investments, s.a.	-	-	5.234	-
Lysistrata Investments, S.A.	-	-	2.753	-
Cirilla Investments, S.A.	-	-	3.603	-
Escayolas y Artesanías Los Mellizos, S.L.	-	780	-	-
Socios en Utes y Otros	2.785	1.012	1.335	545
Total	2.785	3.130	13.002	605

Del total de cuentas a pagar a sociedades vinculadas a 30 de junio de 2025, un importe de 1.997 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 507 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 2025 y 2024, es la siguiente:

Tipo de Consejeros	Miles de euros	
	30.06.2025	30.06.2024
Ejecutivos	1.681	1.625
Externos independientes	121	124
Otros externos	116	145
Total	1.918	1.894

Por otra parte, al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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 2024).

18.2 Retribución y otras prestaciones al personal directivo

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

Número de Personas	Miles de Euros
<u>A junio 2025:</u>	
7 Directivos	687
<u>A junio 2024:</u>	
10 Directivos	930

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 2025, así como de las presentes Notas Explicativas, la Dirección del Grupo SANJOSE ha tenido en cuenta la normativa medioambiental aplicable durante el ejercicio 2025 hasta la fecha actual, sin que se hayan producido durante el primer semestre del ejercicio 2025 modificaciones significativas que afecten al Grupo.

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

Informe de Gestión Intermedio Consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025

1. Situación de la Entidad

1.1. Estructura Organizativa

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

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

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



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

1.2. Funcionamiento

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

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

El principal objetivo del Grupo es mantener un crecimiento sostenido así como los márgenes de rentabilidad de los últimos años, tomando la actividad de construcción como el principal motor e incrementando el peso en el ámbito internacional –potenciando el desarrollo en los países en los que ya estamos presentes y en aquellos de futura penetración–, manteniendo los niveles de calidad en la producción y de satisfacción de los clientes y proveedores que han posicionado al Grupo SANJOSE como un referente en el mercado, analizando e incentivando la aplicación de innovaciones y progresos tecnológicos, y manteniendo el máximo respeto en todo lo referente al medioambiente, no solamente gestionando adecuadamente y minimizando los posibles efectos negativos implícitos en el desarrollo de la actividad, sino también realizando desarrollos constructivos eficientes.

2. Evolución y resultado de los negocios

2.1. Mercado y su evolución

En los últimos meses, el principal rasgo del panorama económico global ha sido el aumento de la incertidumbre. Los aranceles de Donald Trump han llevado la incertidumbre a máximos históricos, por encima de los niveles de la pandemia del COVID y del inicio de la guerra de Ucrania. La errática política arancelaria de la administración americana y la falta de precedentes de choques proteccionistas recientes hacen que la lectura del panorama económico se haya vuelto complicada. El efecto aún no se ha hecho sentir en la actividad real, porque el adelanto de flujos comerciales para evitar futuros aranceles parece haber compensado las dudas sobre la inversión. El impacto se empezará a sentir durante el segundo semestre del año.

En principio, Estados Unidos debería ser el país más expuesto, por el simple hecho de que los cambios arancelarios afectan a gran parte de sus importaciones. Suponiendo unos aranceles finales próximos a los niveles actuales, el PIB estadounidense podría crecer un 1,7% este año y un 2% en 2026, menos de lo previsto anteriormente. China, por su parte, se encuentra en una situación más favorable tras ver reducidas las amenazas arancelarias. Aun así, los productos chinos se enfrentan a un gravamen del 30%; pero gracias al apoyo de políticas de estímulo, podría crecer ahora por encima del 4,5% en 2025 y 2026. Europa tardará algo más que otros en llegar a un acuerdo comercial con Estados Unidos, y el impacto directo de los aranceles puede verse mitigado por el impulso fiscal previsto en Alemania, con un plan muy ambicioso en infraestructuras, y en Europa en su conjunto mediante un incremento paulatino de su gasto en defensa. Así, la zona euro mantendría un crecimiento cercano al 1% durante los próximos dos años.

La inflación está prácticamente ya bajo control en Europa, pero es aún algo elevada en Estados Unidos, y amenazada por los aranceles. El BCE parece haber llegado al final de su ciclo de bajadas de tipos, o casi, pero la Reserva Federal está actuando con cautela. No obstante, hasta la segunda mitad del 2025 no sabremos si estas previsiones, relativamente moderadas, se verán o no alteradas por el choque comercial.

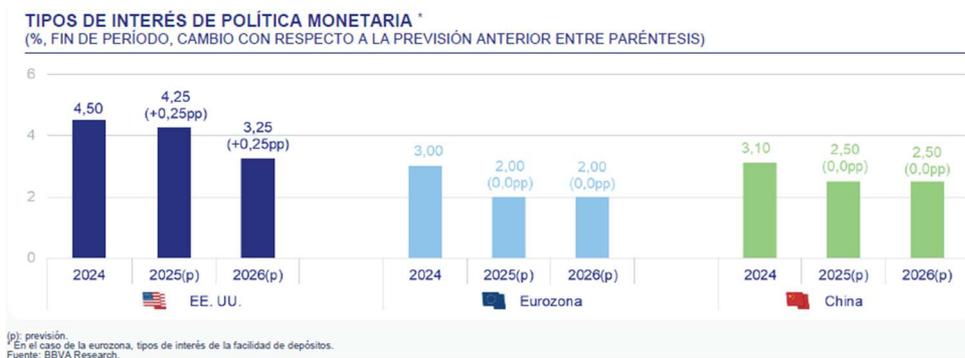
El crecimiento del PIB en España podría situarse en torno al 2,4% en 2025 y el 1,8% en 2026. La recuperación de la economía española continuará gracias a varios factores. Entre ellos, la caída en los precios del petróleo y del gas; el tono más expansivo de la política económica en Europa (tanto la fiscal como la monetaria); o una mayor capacidad de crecimiento del sector servicios, impulsada por la inmigración y los aumentos de la productividad por hora trabajada. Asimismo, se espera que durante los próximos dos años se observe un incremento de los salarios superior al de los precios; la inversión en vivienda aumentará su contribución al crecimiento de la demanda en un entorno de encarecimiento de los precios; y las medidas anunciadas tanto para cumplir los objetivos de mayor gasto en defensa como para ayudar a los afectados por la DANA apoyarán a la actividad.

Se espera que la expansión continúe perdiendo impulso progresivamente. El aumento de los aranceles que acuerden EE. UU. y la UE tendrá repercusiones negativas sobre el comercio y la actividad. Además, el aumento de la volatilidad financiera y de la incertidumbre de política económica ya está condicionando las decisiones de las empresas y de los hogares. Algunas de las medidas anunciadas por el Gobierno ayudarán a compensar parte de estos efectos. Se perciben cuellos de botella que pueden ralentizar la economía, como la falta de sensibilidad que muestra la inversión privada a la recuperación; el elevado nivel de ahorro de las familias; o la escasez de vivienda a precio asequible. Estas restricciones se podrían ver agravadas si se consolida el aumento de los costes laborales al tiempo que continúa el estancamiento de la productividad por persona ocupada; si se mantiene la atonía estructural en la tasa de actividad; y si se agota el espacio fiscal, en un entorno donde aumenta la incertidumbre de política económica en general.

La política económica europea está completando la transición hacia un tono expansivo, lo que apoyará el crecimiento de la demanda interna en el continente. Al respecto, destacan varios hitos. El primero es el acuerdo alcanzado para incrementar el gasto en defensa, lo que afecta especialmente a países como España. Adicionalmente, la Comisión Europea (CE) ha propuesto una cláusula de salvaguarda que permitirá a los países que se acojan a ella aumentar el gasto hasta el 3,5 % del PIB en los próximos cuatro años, sin que sean sancionados por desequilibrios presupuestarios excesivos. Por último, el Gobierno alemán ha anunciado un plan de inversión en infraestructuras que, de implementarse completamente, podría suponer un incremento en el gasto equivalente a 1 pp del PIB alemán, anual, durante la próxima década. Nuevamente, los efectos tractors sobre el resto de países dependerán de su exposición a la economía alemana y de su especialización productiva.

El Banco Central Europeo (BCE) recortó el tipo de interés de depósitos hasta el 2%, y es posible que abra una pausa prolongada contingente al impacto de las medidas arancelarias y fiscales. En la comunicación posterior a la última reunión del consejo del banco central, la entidad adoptó un tono moderado respecto al crecimiento y sugirió que las presiones inflacionarias ya parecen compatibles con el objetivo. Sin embargo, también destacó que la incertidumbre es tan alta que no se puede cerrar la puerta a nuevos movimientos, enfatizando que sus decisiones continuarán supeditadas a los datos que se vayan conociendo. El BCE dio particular importancia al resultado de las negociaciones comerciales entre la UE y EE. UU., y presentó escenarios alternativos que pueden implicar

trayectorias diferentes para la inflación y los tipos de interés. Por otro lado, los cambios en la política fiscal europea y su impacto sobre la demanda interna y los precios serán vigilados estrechamente y pueden limitar qué tanto más acomodaticia puede ser la monetaria.



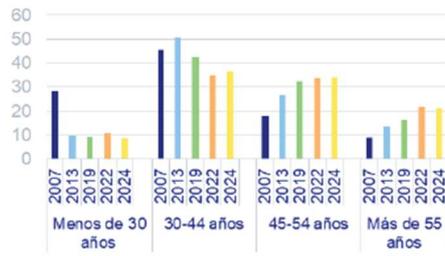
La disminución de la inflación y de los tipos de interés, junto con el incremento de los salarios y el empleo, sostendrá el avance del consumo de los hogares (2,8 y 1,9 % en 2025 y 2026). Varios factores han coincidido para que el aumento en precios haya convergido a niveles alrededor del 2 % recientemente. A la reducción en el coste de la energía, se suma la contención en el de los alimentos. Los indicadores subyacentes y de tendencia apuntan a que las presiones provenientes del sector servicios se encuentran contenidas y que en el escenario más probable la inflación se mantendrá alrededor del 2 % (2,1 % en 2025 y 2,0 % en 2026). Por su parte, la remuneración por asalariado, en términos reales, podría continuar su recuperación (0,7 % y 1,0 % en 2025 y 2026), en un contexto donde los distintos indicadores disponibles de evolución de los salarios apuntan a incrementos por encima de la inflación esperada. Por su parte, la fortaleza del mercado laboral continúa y se espera que el empleo aumente un 2,3 % en 2025 y un 1,8 % en 2026, según la EPA. La recuperación de las rentas salariales tendrá un mayor impacto sobre el gasto que la mejora en la renta bruta disponible de años anteriores apoyada en las transferencias, particularmente relacionadas con el aumento en las pensiones.



El crecimiento de la demanda de vivienda y algunas de las medidas anunciadas para acelerar el aumento de la oferta permitirán que la inversión residencial aumente su contribución al avance de la actividad. La expansión de este componente de la demanda interna podría alcanzar el 4,1 % en 2025 y el 6,8 % en 2026. La mejora de la renta salarial, y la reducción de los tipos de interés, junto con la elevada liquidez en el sector bancario, compensarán la subida del precio de la vivienda y situarán el esfuerzo de acceso a la compra de vivienda por debajo del registrado en 2024. Por su parte, el Gobierno ha anunciado un PERTE para el sector cuyo objetivo de alcanzar 15.000 viviendas industrializadas al año es ambicioso (actualmente se producen 4.000). Además, el incremento de los precios está actuando como catalizador de la inversión y se constata una aceleración en los visados de obra nueva. La escasez de mano de obra que ha limitado el aumento de la oferta durante los últimos años ha dejado de empeorar y, gracias a la inmigración, parece observarse un punto de inflexión en el envejecimiento que se observa en distintos oficios. Dado lo anterior, se espera que el número de viviendas finalizadas en 2025 y 2026 alcance las 145.000 y 166.000

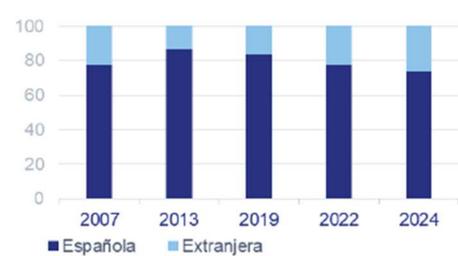
La escasez de mano de obra que ha afectado al sector de la construcción durante los últimos años ha dejado de empeorar y, gracias a la inmigración, parece observarse un punto de inflexión en el envejecimiento que se observa en distintos oficios.

OCUPADOS EN LA CONSTRUCCIÓN POR GRUPO DE EDAD (PORCENTAJE DEL TOTAL)



Fuente: BBVA Research a partir de INE (EPA).

NACIONALIDAD DE OCUPADOS EN LA CONSTRUCCIÓN (PORCENTAJE DEL TOTAL)



Fuente: BBVA Research a partir de INE (EPA).

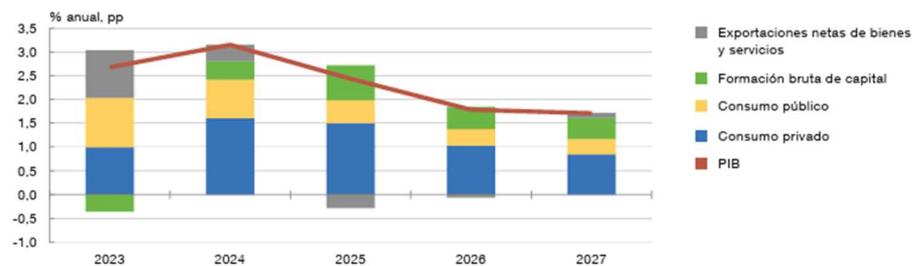
A continuación, se muestran las principales proyecciones macroeconómicas de la economía española elaboradas por el Banco de España:

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

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

	Proyecciones de junio de 2025				Proyecciones de marzo de 2025		
	2024	2025	2026	2027	2025	2026	2027
PIB	3,2	2,4	1,8	1,7	2,7	1,9	1,7
Consumo privado	2,9	2,7	1,8	1,5	3,3	2,1	1,8
Consumo público	4,1	2,5	1,8	1,7	2,2	1,8	1,7
Formación bruta de capital	1,9	3,6	2,3	2,1	3,0	2,5	1,9
Exportación de bienes y servicios	3,1	1,9	2,3	2,7	2,9	2,9	2,9
Importación de bienes y servicios	2,4	3,0	2,8	2,7	4,0	3,5	3,2
Demanda nacional (contribución al crecimiento)	2,9	2,7	1,9	1,6	2,9	2,0	1,7
Demanda exterior neta (contribución al crecimiento)	0,3	-0,3	-0,1	0,1	-0,2	-0,1	0,0
PIB nominal	6,2	4,8	3,6	3,8	4,7	3,9	4,0
Deflactor del PIB	3,0	2,3	1,8	2,0	2,0	1,9	2,2
IAPC	2,9	2,4	1,7	2,5	2,5	1,7	2,4
IAPC sin energía ni alimentos	2,8	2,6	2,1	1,9	2,2	2,0	1,9
Empleo (personas)	2,2	2,2	1,0	1,0	1,9	1,2	1,0
Empleo (horas)	1,9	1,0	1,0	1,0	1,7	1,2	1,0
Tasa de paro (% de la población activa). Media anual	11,3	10,5	10,2	9,7	10,5	10,0	9,5
Capacidad (+) / necesidad (-) de financiación de la nación (% del PIB)	4,2	3,7	3,7	3,5	3,8	3,7	3,1
Capacidad (+) / necesidad (-) de financiación de las AAPP (% del PIB)	-3,2	-2,8	-2,6	-2,6	-2,8	-2,6	-2,6
Deuda de las AAPP (% del PIB)	101,8	101,4	101,4	101,3	101,3	101,6	101,0

FUENTES: Banco de España e INE.



FUENTES: Banco de España e INE.

2.2. Principales magnitudes del GRUPO

Se muestran a continuación las principales magnitudes consolidadas del Grupo SANJOSE correspondientes al primer semestre del ejercicio 2025:

Balance de situación consolidado de gestión:

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Jun.25		Dic. 24		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	13.450	1,0%	13.608	1,0%	-1,2%
Inmovilizado material	89.772	6,8%	89.187	6,8%	0,7%
Inversiones inmobiliarias	16.132	1,2%	18.054	1,4%	-10,6%
Inv. en empresas asociadas y negocios conjuntos	51.683	3,9%	49.652	3,8%	4,1%
Inversiones financieras a largo plazo	35.990	2,7%	24.889	1,8%	44,6%
Activos por impuestos diferidos	20.087	1,5%	18.943	1,5%	6,0%
Fondo de comercio de consolidación	9.984	0,8%	9.984	0,8%	0,0%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	237.098	17,8%	224.317	17,2%	5,7%
Existencias	95.998	7,2%	87.790	6,7%	9,3%
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	469.896	35,4%	498.743	38,2%	-5,8%
Otros activos financieros corrientes	8.734	0,7%	9.598	0,7%	-9,0%
Periodificaciones a corto plazo	2.910	0,2%	2.540	0,2%	14,6%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	514.163	38,7%	481.106	36,8%	6,9%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.091.701	82,2%	1.079.777	82,8%	1,1%
TOTAL ACTIVO	1.328.799	100,0%	1.304.094	100,0%	1,9%

Datos en Miles de Euros

	Grupo SANJOSE				
	Jun.25		Dic. 24		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	214.345	16,1%	218.216	16,7%	-1,8%
Intereses minoritarios	35.586	2,6%	34.485	2,6%	3,2%
TOTAL PATRIMONIO NETO	249.931	18,8%	252.701	19,4%	-1,1%
Provisiones a largo plazo	45.304	3,4%	45.054	3,5%	0,6%
Deuda financiera no corriente	104.734	7,8%	102.837	7,9%	1,8%
Pasivos por impuestos diferidos	15.213	1,1%	17.083	1,3%	-10,9%
Periodificaciones a largo plazo	687	0,1%	775	0,1%	-11,4%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	165.938	12,5%	165.749	12,7%	0,1%
Provisiones a corto plazo	33.741	2,5%	31.195	2,4%	8,2%
Deuda financiera corriente	19.241	1,4%	14.525	1,1%	32,5%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	859.948	64,7%	839.924	64,5%	2,4%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	912.930	68,7%	885.644	68,0%	3,1%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1.328.799	100,0%	1.304.094	100,0%	1,9%

Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de gestión

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Jun.25		Jun. 24		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)	756.745	100,0%	758.682	100,0%	-0,3%
Otros ingresos de explotación	2.028	0,3%	5.455	0,7%	-62,8%
Variación de existencias	967	0,1%	-1.392	-0,2%	--
Aprovisionamientos	-546.777	-72,3%	-570.727	-75,2%	-4,2%
Gastos de personal	-99.405	-13,1%	-94.588	-12,5%	5,1%
Otros gastos de explotación	-74.298	-9,8%	-66.082	-8,7%	12,4%
EBITDA	39.261	5,19%	31.348	4,13%	25,2%
Dotación a la amortización	-6.928	-0,9%	-5.888	-0,8%	17,7%
Deterioro de existencias, mercaderías, materias primas y otros	-145	0,0%	207	0,0%	--
Variación de provisiones comerciales y otros deterioros	-6.111	-0,8%	-3.721	-0,5%	64,2%
EBIT	26.077	3,4%	21.946	2,9%	18,8%
Ingresos/gastos financieros netos	3.079	0,4%	5.621	0,7%	-45,2%
Variación de valor razonable en instr.financ.	-18	0,0%	27	0,0%	--
Diferencias de cambio y otros	-2.852	-0,4%	-3.834	-0,5%	-25,6%
Deterioro y resultado por enajenación de instrum. financieros	-1.087	-0,1%	-609	-0,1%	78,5%
RESULTADO FINANCIERO	-878	-0,1%	1.205	0,2%	--
Rdo de entidades valoradas por el método de participación	-428	-0,1%	-384	-0,1%	11,5%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	24.771	3,3%	22.767	3,0%	8,8%
Impuesto de sociedades	-7.358	-1,0%	-875	-0,1%	740,9%
RESULTADO DEL EJERCICIO	17.413	2,3%	21.892	2,9%	-20,5%

- **Resultado bruto de explotación del período:** el EBITDA correspondiente al primer semestre del ejercicio 2025 asciende a 39,3 millones de euros.
- **Gasto por impuesto de sociedades:** durante el primer semestre del ejercicio 2024, motivado principalmente por el hecho de que con fecha 18 de enero de 2024 el Tribunal Constitucional estimó la cuestión de inconstitucionalidad planteada por la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional respecto a varias modificaciones del impuesto de sociedades introducidas por el Real Decreto-Ley 3/2016, de 2 de diciembre, se estimó por parte de la Agencia Tributaria la aplicación de un mayor importe de bases imponibles negativas. Como consecuencia, el Grupo registró a nivel consolidado un ingreso por impuesto de sociedades por importe neto de 5,2 millones de euros.
- **Resultado del ejercicio:** asciende a 17,4 millones de euros, representando un margen sobre ingresos del 2,3% (2,9% en el primer semestre del 2024).

Medidas alternativas de rendimiento (MAR):

En sus estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al primer semestre del ejercicio 2025, 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 2025 se sitúa en 756,7 millones de euros.

La principal actividad de Grupo SANJOSE es la de construcción, representando el 91,1% del total de la cifra de negocios del Grupo, y supone el 81% 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.25		Jun. 24		Variac.(%)
Construcción	689.729	91,1%	698.583	92,1%	-1,3%
Inmob.y desarr.urbanísticos	3.031	0,4%	3.783	0,5%	-19,9%
Energía	5.602	0,7%	4.373	0,6%	28,1%
Concesiones y servicios	37.954	5,0%	38.093	5,0%	-0,4%
Ajustes de consolidación y otros	20.429	2,7%	13.850	1,8%	47,5%
TOTAL	756.745		758.682		-0,3%

El mercado nacional representa el 82% del total de ingresos del Grupo. La facturación obtenida en mercados internacionales asciende a 138,1 millones de euros, y supone el 18% del total de ingresos del Grupo en el período.

Datos en miles de euros

INCN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE				
	Jun.25		Jun. 24		Variac.(%)
Nacional	618.646	82%	642.111	85%	-3,7%
Internacional	138.099	18%	116.571	15%	18,5%
TOTAL	756.745		758.682		-0,3%

Resultados:

El **Resultado bruto de explotación (EBITDA)** de Grupo SANJOSE correspondiente al primer semestre del ejercicio 2025 asciende a 39,3 millones de euros, representando un margen del 5,2% sobre el importe neto de la cifra de negocios.

El detalle del EBITDA por actividades, es el siguiente:

Datos en miles de euros

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Jun.25		Jun. 24		Variac.(%)
Construcción	30.214	77,0%	25.503	81,4%	18,5%
Inmob.y desarr.urbanísticos	605	1,5%	503	1,6%	20,3%
Energía	1.449	3,7%	655	2,1%	121,2%
Concesiones y servicios	1.772	4,5%	1.262	4,0%	40,4%
Ajustes de consolidación y otros	5.221	13,2%	3.425	10,9%	52,4%
TOTAL	39.261		31.348		25,2%

El **resultado de explotación (EBIT)** del Grupo SANJOSE se sitúa en 26,1 millones de euros, representando un margen del 3,4% sobre el importe neto de la cifra de negocios (2,9% en el primer semestre del ejercicio 2024).

El **resultado neto** del Grupo SANJOSE se sitúa en 17,4 millones de euros, representando un margen del 2,3% sobre el importe neto de la cifra de negocios (2,9% en el primer semestre del ejercicio 2024).

Cartera

A 30 de junio de 2025, la cartera del Grupo asciende a 3.327 millones de euros, habiendo experimentado un incremento del 4,4% con respecto a la existente al cierre del ejercicio 2024.

La cartera del área de construcción, principal actividad de Grupo SANJOSE, se sitúa en 2.705 millones de euros (2.537 millones de euros cierre del ejercicio 2024), representando un 81% del total de la cartera del Grupo a la fecha.

El detalle a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

Datos en millones de euros

CARTERA POR TIPOLOGÍA	Grupo SANJOSE				
	Jun.25		Dic.24		Variac.(%)
Construcción	2.705	81%	2.537	80%	6,6%
-Obra civil	527	16%	512	16%	2,9%
-Edificación no residencial	875	25%	754	24%	16,0%
-Edificación residencial	1.087	33%	1.124	35%	-3,3%
-Industrial	216	6%	147	5%	46,9%
Energía	288	8%	304	10%	-5,3%
Concesiones y servicios	334	10%	347	11%	-3,7%
-Mantenimiento	25	1%	26	1%	-3,8%
-Concesiones	309	9%	321	10%	-3,7%
TOTAL CARTERA	3.327	100%	3.188	100%	4,4%

Datos en millones de euros

CARTERA por ámbito geográfico	Grupo SANJOSE				
	Jun.25		Dic.24		Variac.(%)
Nacional	2.696	81%	2.523	79%	6,9%
Internacional	631	19%	665	21%	-5,1%
TOTAL CARTERA	3.327		3.188		4,4%

Datos en millones de euros

CARTERA por tipología de cliente	Grupo SANJOSE				
	Jun.25		Dic.24		Variac.(%)
Cliente público	1.212	36%	1.286	40%	-5,8%
Cliente privado	2.115	64%	1.902	60%	11,2%
TOTAL CARTERA	3.327		3.188		4,4%

2.3. Evolución del Grupo por segmentos

Construcción

Los ingresos obtenidos en el primer semestre del ejercicio 2025 en esta línea de actividad ascienden a 689,7 millones de euros, permaneciendo relativamente estable con respecto al mismo período del ejercicio 2024.

El EBITDA se sitúa en 30,2 millones de euros, representando un margen del 4,4% con respecto a la cifra de negocios (3,7% en el primer semestre del ejercicio 2024).

El resultado antes de impuestos asciende a 19,1 millones de euros, habiendo experimentado un incremento del 3,8% con respecto al mismo período del ejercicio 2024.

A 30 de junio de 2025, el volumen de cartera de construcción contratada por el Grupo asciende a 2.705 millones de euros, habiendo experimentado un incremento con respecto al cierre del ejercicio 2024 del 6,6%.

Datos en miles de euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Jun.25	Jun. 24	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	689.729	698.583	-1,3%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	30.214	25.503	18,5%
Margen EBITDA	4,4%	3,7%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	17.931	16.809	6,7%
Margen EBIT	2,6%	2,4%	
Resultado antes de impuestos	19.096	18.405	3,8%

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	41.454	7,2%	339	0,3%	41.793	6,1%
Edificación no residencial	180.314	31,5%	80.603	68,6%	260.917	37,8%
Edificación residencial	306.711	53,6%	36.010	30,6%	342.721	49,7%
Industrial	43.700	7,6%	599	0,5%	44.299	6,3%
TOTAL	572.179	83%	117.551	17%	689.730	

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito nacional se sitúa en 572,2 millones de euros, habiendo experimentado una ligera reducción con respecto al mismo período del ejercicio 2024 del 4,6%, representando el 83% del total de esta línea de actividad.

La cifra de ingresos de la actividad de construcción en el ámbito internacional se sitúa en 117,6 millones de euros, representando el 17% del total, y habiendo experimentado un incremento del 19% con respecto al primer semestre del ejercicio 2024.

Inmobiliaria y desarrollos urbanísticos

La cifra de ingresos correspondiente a la actividad inmobiliaria del Grupo en el primer semestre del ejercicio 2025 procede, en su mayor parte, de la actividad que el Grupo lleva a cabo en Perú (entrega de viviendas en la promoción "Condominio Nuevavista", en Lima, Perú), así como de la actividad de gestión patrimonial en Argentina. Durante el primer semestre de 2025 el Grupo ha comprado un suelo en Lima, Perú, con el objeto de realizar un nuevo desarrollo inmobiliario, previendo que el inicio de la construcción y comercialización se lleve a cabo a finales del presente ejercicio.

La cifra de negocios se sitúa en 3,0 millones de euros, resultando un EBITDA de 0,6 millones de euros, lo que representa un margen del 20% sobre la cifra de ingresos.

Datos en miles de euros

INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS	Grupo SANJOSE		
	Jun.25	Jun. 24	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	3.031	3.783	-19,9%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	605	503	20,3%
Margen EBITDA	20,0%	13,3%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	386	381	1,3%
Margen EBIT	12,7%	10,1%	
Resultado antes de impuestos	-406	321	--

Energía

La cifra de negocios del Grupo correspondiente a la línea de actividad de energía en el primer semestre del ejercicio 2025 se sitúa en 5,6 millones de euros.

El EBITDA se sitúa en 1,4 millones de euros, representando un margen del 25,9% con respecto a la cifra de ventas.

Datos en miles de euros

ENERGÍA	Grupo SANJOSE		
	Jun.25	Jun. 24	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	5.602	4.373	28,1%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	1.449	655	121,2%
Margen EBITDA	25,9%	15,0%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	848	68	1147,1%
Margen EBIT	15,1%	1,6%	
Resultado antes de impuestos	685	615	11,4%

En referencia a esta línea de actividad, al cierre del primer semestre del ejercicio 2025, Grupo SANJOSE cuenta con una cartera contratada de 288 millones de euros, que se materializará como mayor actividad del Grupo en un período aproximado de 23 años.

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

Concesiones y Servicios

La cifra de negocios del Grupo correspondiente a esta línea de actividad en el primer semestre del ejercicio 2025 se sitúa en 38 millones de euros.

El EBITDA se sitúa en 1,8 millones de euros, lo que representa un margen sobre la cifra de ventas del período del 4,7%.

Datos en miles de euros

CONCESIONES Y SERVICIOS	Grupo SANJOSE		
	Jun.25	Jun. 24	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	37.954	38.093	-0,4%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	1.772	1.262	40,4%
Margen EBITDA	4,7%	3,3%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.246	1.132	10,1%
Margen EBIT	3,3%	3,0%	
Resultado antes de impuestos	2.154	2.059	4,6%

Al cierre del primer semestre del ejercicio 2025, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 334 millones de euros.

2.4. Período medio de pago a proveedores

Durante el primer semestre del ejercicio 2025, no se han producido variaciones relevantes en el período medio de pago del Grupo a sus proveedores.

Durante el ejercicio 2024, el Grupo ha pagado a sus proveedores con un período medio de pago ponderado de aproximadamente 31 días (43 días en el ejercicio 2023). Esta cifra se encuentra dentro del período medio legal establecido por la Ley 15/2010 que es de 30 días, ampliados a 60 días en aquellos casos con pactos entre las partes.

Durante el ejercicio 2024 y 2023, el número total e importe que representan las facturas pagadas a proveedores por las sociedades del Grupo españolas, detallando las que se han pagado en un período inferior al máximo establecido en la legislación en vigor, es el siguiente:

	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
nº de fras.pagadas en un período < 60 días	130.411	102.465
% sobre el total nº de fras.pagadas el Grupo	91,4%	85,0%
Importe de fras.pagadas en un período < 60 días (miles de euros)	1.165.639	835.295
% sobre el total nº de fras.pagadas por el Grupo	91,8%	85,0%

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

3. Liquidez y recursos de capital

Liquidez

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

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

El detalle de la posición neta de tesorería del Grupo a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

Datos en miles de euros

<u>DETALLE DE LA POSICIÓN NETA DE TESORERÍA</u>	<u>Grupo SANJOSE</u>				
	<u>Jun.25</u>		<u>Dic. 24</u>		<u>Variac.</u>
	<u>Importe</u>	<u>%</u>	<u>Importe</u>	<u>%</u>	
Otros activos financieros corrientes	8.734	1,7%	9.598	2,0%	-9,0%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	514.163	98,3%	481.106	98,0%	6,9%
Total posiciones activas	522.897	100%	490.704	100%	6,6%
Deuda financiera no corriente	104.734	84,5%	102.837	87,6%	1,8%
Deuda financiera corriente	19.241	15,5%	14.525	12,4%	32,5%
Total posiciones pasivas	123.975	100%	117.362	100%	5,6%
POSICIÓN NETA DE TESORERÍA	398.922		373.342		6,9%

La posición neta de tesorería a 30 de junio de 2025 se sitúa en una caja positiva por importe de 398,9 millones de euros, habiendo experimentado un incremento con respecto al cierre del ejercicio 2024 por importe de 25,6 millones de euros (a 31 de diciembre de 2024 ascendía a 373,3 millones de euros).

Recursos de capital

A 30 de junio de 2025 no se ha producido modificación alguna significativa con respecto a la estructura de fondos propios y deuda existente a 31 de diciembre de 2024.

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 2025.

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 2025 que pudieran tener repercusión en el presente informe de gestión intermedio consolidado.

6. Información sobre la evolución previsible

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

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

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

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

Atendiendo al importe total de cartera que posee el Grupo, que a 30 de junio de 2025 asciende a 3.327 millones de euros, habiendo experimentado un incremento del 4,4% con respecto al 31 de diciembre de 2024, 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 2024.

8. Adquisición y enajenación de operaciones propias

El Grupo SANJOSE no tenía acciones en autocartera a 30 de junio de 2025, ni ha efectuado operaciones con acciones propias durante el primer semestre del ejercicio 2025.

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:

	Capitalización * (euros)	Nº de acciones	Precio Cierre (euros)	Último Precio (euros)	Precio Máximo (euros)	Precio Mínimo (euros)	Volumen (acciones)	Efectivo (euros)
2025 (hasta el 18/7)	410.964.845	65.026.083	6,3200	6,3200	7,0500	4,7500	9.518.280	57.460.167
2024	338.135.632	65.026.083	5,2000	5,2000	5,4800	3,4300	11.601.701	51.220.747
2023	224.990.247	65.026.083	3,4600	3,4600	4,8550	3,4000	5.705.203	22.440.570

Fuente.: Bolsas y Mercado Españoles (BMEX).

Política de dividendos

Con fecha 8 de abril de 2025, la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó la distribución de un dividendo con cargo a reservas voluntarias por importe bruto de 0,18 euros/acción, lo que asciende a un total de 11.705 miles de euros. A 30 de junio de 2025 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 2025 de "Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes", integradas por el balance de situación resumido consolidado a 30 de junio de 2025, 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 2025, y el Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto, extendidos en un total de 54 folios de papel común impresos por una cara incluyendo las presentes dos páginas de firmas, han sido elaborados por el Consejo de Administración de "Grupo Empresarial San José, S.A." con fecha 30 de julio de 2025.

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

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

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

D. Jacinto Rey González

D. Jacinto Rey Laredo

D. Javier Rey Laredo

D^a. Amparo Alonso Betanzos

D^a. Altina de Fátima Sebastián González

D. 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^a. María José Alonso Fernández

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

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

De acuerdo con el acta de la reunión, y de acuerdo con el artículo 109 a) del Reglamento del Registro Mercantil hago constar que todos los consejeros asistentes han aprobado de forma unánime la formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados y notas explicativas, así como el informe de gestión intermedio consolidado adjunto, correspondientes al primer semestre del ejercicio 2025.

Javier Alonso
Secretario del Consejo de Administración