

## **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 2024

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 2024, 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 2024 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 adjunta, 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 2023. 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 2024 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 2024. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión intermedio consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Grupo Empresarial San José, S.A. y sociedades dependientes.

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

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Fernando Chamosa Valín

24 de julio de 2024

INSTITUTO DE CENSORES  
JURADOS DE CUENTAS  
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2024 Núm. 01/24/15092

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Sello distintivo de otras actuaciones

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

Estados Financieros Intermedios Resumidos  
Consolidados e Informe de Gestión  
Consolidado Intermedio correspondientes al  
período de seis meses terminado el 30 de junio  
de 2024.

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

Balance de Situación Resumido Consolidado a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023

(Miles de Euros)

| ACTIVO  | Nota | 30-6-2024        | 31-12-2023       | PATRIMONIO NETO Y PASIVO                                  | Nota | 30-6-2024        | 31-12-2023       |
|---|------|------------------|------------------|---|------|------------------|------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>                                 |      |                  |                  | <b>PATRIMONIO NETO:</b>                                   |      |                  |                  |
| Inmovilizado intangible                                     | 6    | 14.580           | 15.480           | Capital social  |      | 1.951            | 1.951            |
| Fondo de comercio de consolidación                          | 6.1  | 9.984            | 9.984            | Reservas  |      | 34.890           | 40.587           |
| Inmovilizado material                                       | 7    | 85.201           | 82.789           | Reservas en sociedades consolidadas                       |      | 182.081          | 166.194          |
| Inversiones inmobiliarias                                   | 8    | 16.597           | 11.682           | Diferencias de conversión de sociedades consolidadas      | 2.3  | (36.369)         | (47.026)         |
| Inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos      | 9.1  | 23.740           | 22.841           | Ajustes en patrimonio por valoración                      |      | 298              | (268)            |
| Instrumentos de patrimonio                                  |      | 23.740           | 22.841           | Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante |      | 23.253           | 19.944           |
| Inversiones financieras a largo plazo                       | 9.1  | 18.625           | 19.520           | Total Patrimonio Neto atribuido a la Sociedad dominante   |      | 206.104          | 181.382          |
| Instrumentos de patrimonio                                  |      | 6.953            | 7.175            | Intereses de accionistas minoritarios                     |      | 36.224           | 35.536           |
| Créditos a terceros   |      | 11.131           | 11.659           | <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                              | 11   | <b>242.328</b>   | <b>216.918</b>   |
| Otros activos financieros                                   |      | 541              | 686              |   |      |                  |                  |
| Activos por impuestos diferidos                             |      | 19.237           | 18.392           |   |      |                  |                  |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                            |      | <b>187.964</b>   | <b>180.688</b>   | <b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>                               |      |                  |                  |
|   |      |                  |                  | Provisiones a largo plazo                                 | 12   | 42.154           | 39.727           |
|   |      |                  |                  | Deudas a largo plazo                                      | 13   | 101.495          | 100.876          |
|   |      |                  |                  | Deudas con entidades de crédito                           |      | 2.664            | 2.672            |
|   |      |                  |                  | Otros pasivos financieros                                 |      | 98.831           | 98.204           |
|   |      |                  |                  | Pasivo por impuestos diferidos                            |      | 15.161           | 12.250           |
|   |      |                  |                  | Periodificaciones a largo plazo                           |      | 773              | 751              |
|   |      |                  |                  | <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>                          |      | <b>159.583</b>   | <b>153.604</b>   |
|   |      |                  |                  | <b>PASIVO CORRIENTE:</b>                                  |      |                  |                  |
|   |      |                  |                  | Provisiones a corto plazo                                 | 12   | 25.614           | 29.231           |
|   |      |                  |                  | Deudas a corto plazo                                      | 13   | 10.304           | 13.539           |
|   |      |                  |                  | Deudas con entidades de crédito                           |      | 6.319            | 8.728            |
|   |      |                  |                  | Otros pasivos financieros                                 |      | 3.985            | 4.811            |
|   |      |                  |                  | Deudas con empresas asociadas y otras partes vinculadas   | 17   | 1.818            | 1.592            |
|   |      |                  |                  | Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar            |      | 795.825          | 713.970          |
|   |      |                  |                  | Proveedores   |      | 608.039          | 563.592          |
|   |      |                  |                  | Acreedores varios   |      | 529              | 2.357            |
|   |      |                  |                  | Personal, remuneraciones pendientes de pago               |      | 10.777           | 9.828            |
|   |      |                  |                  | Administraciones Públicas acreedoras                      |      | 20.899           | 17.620           |
|   |      |                  |                  | Anticipos de clientes                                     | 9.3  | 155.581          | 120.573          |
|   |      |                  |                  | Periodificaciones a corto plazo                           |      | 6.098            | 7.626            |
|   |      |                  |                  | <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                             |      | <b>839.659</b>   | <b>765.958</b>   |
| <b>ACTIVO CORRIENTE:</b>                                    |      |                  |                  | <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                     |      | <b>1.241.570</b> | <b>1.136.480</b> |
| Existencias   | 10   | 86.924           | 77.489           |   |      |                  |                  |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar               |      | 520.142          | 463.369          |   |      |                  |                  |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios             | 9.3  | 475.057          | 426.629          |   |      |                  |                  |
| Clientes empresas asociadas y otras partes vinculadas       | 17   | 761              | 748              |   |      |                  |                  |
| Deudores varios   |      | 7.501            | 5.995            |   |      |                  |                  |
| Administraciones Públicas deudoras                          |      | 36.823           | 29.997           |   |      |                  |                  |
| Inversiones en empresas asociadas y otras partes vinculadas | 17   | 3.099            | 2.071            |   |      |                  |                  |
| Inversiones financieras a corto plazo                       | 9.2  | 5.734            | 2.848            |   |      |                  |                  |
| Periodificaciones a corto plazo                             |      | 2.817            | 3.251            |   |      |                  |                  |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes              |      | 434.890          | 406.764          |   |      |                  |                  |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                               |      | <b>1.053.606</b> | <b>955.792</b>   |   |      |                  |                  |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>   |      | <b>1.241.570</b> | <b>1.136.480</b> |   |      |                  |                  |

Las Notas Explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado a 30 de junio de 2024.

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

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Intermedia Resumida Consolidada correspondiente a los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2024 y 2023

(Miles de Euros)

|  | Nota    | 30-6-2024        | 30-6-2023        |
|--|---------|------------------|------------------|
| <b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>   |         |                  |                  |
| Importe neto de la cifra de negocios   | 5       | 758.682          | 643.902          |
| Variación de existencias de productos terminados y en curso                  | 10      | (1.429)          | 585              |
| Trabajos realizados por la empresa para su activo                            | 6 y 7   | 97               | 902              |
| <b>Aprovisionamientos</b>  |         | <b>(570.484)</b> | <b>(472.603)</b> |
| Consumo de materias primas y otras materias consumibles                      |         | (133.598)        | (128.863)        |
| Trabajos realizados por otras empresas                                       |         | (437.129)        | (343.920)        |
| Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos         |         | 243              | 180              |
| <b>Otros ingresos de explotación</b>   |         | <b>5.388</b>     | <b>6.769</b>     |
| Ingresos accesorios y otros de gestión corriente                             |         | 5.358            | 6.708            |
| Subvenciones incorporadas al resultado del ejercicio                         |         | 30               | 61               |
| <b>Gastos de personal</b>  |         | <b>(94.859)</b>  | <b>(82.249)</b>  |
| <b>Otros gastos de explotación</b>   |         | <b>(73.065)</b>  | <b>(71.939)</b>  |
| Pérdidas por deterioro y variación de provisiones por op.comerciales         |         | (6.983)          | (7.752)          |
| Otros gastos de gestión corriente  |         | (66.082)         | (64.187)         |
| <b>Amortización del inmovilizado</b>   | 6,7 y 8 | <b>(5.888)</b>   | <b>(5.165)</b>   |
| <b>Exceso de provisiones</b>   |         | <b>3.397</b>     | <b>-</b>         |
| <b>Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado</b>               | 7 y 8   | <b>107</b>       | <b>(80)</b>      |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>  |         | <b>21.946</b>    | <b>20.122</b>    |
| <b>Ingresos financieros</b>  |         | <b>8.561</b>     | <b>4.740</b>     |
| <b>Gastos financieros</b>  |         | <b>(2.940)</b>   | <b>(3.076)</b>   |
| <b>Variación de valor razonable en instrumentos financieros</b>              |         | <b>27</b>        | <b>(93)</b>      |
| <b>Diferencias de cambio</b>   |         | <b>(760)</b>     | <b>(151)</b>     |
| <b>Ajuste por inflación en economías hiperinflacionarias</b>                 | 2.3     | <b>(3.074)</b>   | <b>(829)</b>     |
| <b>Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros</b>     |         | <b>(609)</b>     | <b>(2.476)</b>   |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>  |         | <b>1.205</b>     | <b>(1.885)</b>   |
| <b>Resultado de entidades valoradas por el método de participación</b>       | 9.1     | <b>(384)</b>     | <b>(302)</b>     |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>  |         | <b>22.767</b>    | <b>17.935</b>    |
| Impuestos sobre beneficios   | 15      | (875)            | (7.040)          |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE LAS OPERACIONES CONTINUADAS</b>     |         | <b>21.892</b>    | <b>10.895</b>    |
| <b>RESULTADO ATRIBUIDO A SOCIOS EXTERNOS [Beneficio / (Pérdida)]</b>         |         | <b>(1.361)</b>   | <b>1.448</b>     |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE [Beneficio]</b> |         | <b>23.253</b>    | <b>9.447</b>     |

Las Notas Explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia resumida consolidada correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2024.

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

ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO  
CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2024 Y 2023.  
(Miles de euros)

|   | <i>Nota</i> | 30/06/2024    | 30/06/2023    |
|---|-------------|---------------|---------------|
| <b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERÍODO</b>                              |             | <b>21.892</b> | <b>10.895</b> |
| <b>Ingresos y gastos imputados directamente a PN (*)</b>              |             | <b>13.335</b> | <b>11.732</b> |
| -Por cobertura de flujos de efectivo                                  | 13.5        | 725           | 4             |
| -Por diferencias de conversión  |             | 12.419        | 11.653        |
| -Entidades valoradas por el método de participación                   |             | 372           | -             |
| -Otros  |             | -             | 101           |
| -Efecto impositivo  |             | (181)         | (26)          |
| <b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada</b> |             | <b>21</b>     | <b>123</b>    |
| -Por cobertura de flujos de efectivo                                  | 13.5        | 56            | 285           |
| -Por diferencias de conversión  |             | -             | -             |
| -Entidades valoradas por el método de participación                   |             | -             | -             |
| -Otros  |             | (28)          | (121)         |
| -Efecto impositivo  |             | (7)           | (41)          |
| <b>TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS CONSOLIDADOS</b>               |             | <b>35.248</b> | <b>22.750</b> |
| a) Atribuidos a la Sociedad dominante                                 |             | 34.476        | 19.365        |
| b) Atribuidos a intereses minoritarios                                |             | 772           | 3.385         |

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

Las Notas Explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante del estado del resultado global intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024.

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

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2024 Y 2023

(Miles de Euros)

|  | Nota     | Capital social | Reserva legal | Otras Rvas. Sociedad Dominante | Rvas.en Soc.Consolidadas |                   | Dif.de conversión | Ajustes al patrimonio | Pérdidas y ganancias | Total PN atribuido a la Soc.dominante | Intereses minoritarios | Patrimonio Neto Total |
|--|----------|----------------|---------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|----------------------|---------------------------------------|------------------------|-----------------------|
|  |          |                |               |                                | En Soc.del Grupo         | En Soc. asociadas |                   |                       |                      |                                       |                        |                       |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>        |          | <b>1.951</b>   | <b>390</b>    | <b>41.140</b>                  | <b>164.491</b>           | <b>(9.350)</b>    | <b>(40.823)</b>   | <b>24</b>             | <b>16.613</b>        | <b>174.436</b>                        | <b>32.117</b>          | <b>206.553</b>        |
| Distribución del resultado del ejercicio 2022: |          |                |               |                                |                          |                   |                   |                       |                      |                                       |                        |                       |
| -A reservas                                    |          | -              | -             | 5.560                          | 11.619                   | (566)             | -                 | -                     | (16.613)             | -                                     | -                      | -                     |
| Pago de dividendos                             | 4 y 11.3 | -              | -             | (6.503)                        | -                        | -                 | -                 | -                     | -                    | (6.503)                               | (18)                   | (6.521)               |
| Otros  |          | -              | -             | -                              | -                        | -                 | -                 | -                     | -                    | -                                     | 62                     | 62                    |
| Total Ingresos / (gastos) reconocidos 1S-2023  |          | -              | -             | -                              | -                        | -                 | 9.713             | 205                   | 9.447                | <b>19.365</b>                         | 3.385                  | <b>22.750</b>         |
| <b>Saldo al 30 de junio de 2023</b>            |          | <b>1.951</b>   | <b>390</b>    | <b>40.197</b>                  | <b>176.110</b>           | <b>(9.916)</b>    | <b>(31.110)</b>   | <b>229</b>            | <b>9.447</b>         | <b>187.298</b>                        | <b>35.546</b>          | <b>222.844</b>        |
| Otros  |          |                |               |                                |                          |                   |                   |                       |                      | -                                     |                        | -                     |
| Total ingresos / (gastos) reconocidos 2S-2022  |          | -              | -             | -                              | -                        | -                 | (15.916)          | (497)                 | 10.497               | <b>(5.916)</b>                        | (10)                   | <b>(5.926)</b>        |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>        |          | <b>1.951</b>   | <b>390</b>    | <b>40.197</b>                  | <b>176.110</b>           | <b>(9.916)</b>    | <b>(47.026)</b>   | <b>(268)</b>          | <b>19.944</b>        | <b>181.382</b>                        | <b>35.536</b>          | <b>216.918</b>        |
| Distribución del resultado del ejercicio 2023: |          |                |               |                                |                          |                   |                   |                       |                      |                                       |                        |                       |
| -A reservas                                    |          | -              | -             | 4.057                          | 16.530                   | (643)             | -                 | -                     | (19.944)             | -                                     | -                      | -                     |
| Pago de dividendos                             | 4 y 11.3 | -              | -             | (9.754)                        | -                        | -                 | -                 | -                     | -                    | <b>(9.754)</b>                        | (84)                   | <b>(9.838)</b>        |
| Total Ingresos / (gastos) reconocidos 1S-2024  |          | -              | -             | -                              | -                        | -                 | 10.657            | 566                   | 23.253               | <b>34.476</b>                         | 772                    | <b>35.248</b>         |
| <b>Saldo al 30 de junio de 2024</b>            |          | <b>1.951</b>   | <b>390</b>    | <b>34.500</b>                  | <b>192.640</b>           | <b>(10.559)</b>   | <b>(36.369)</b>   | <b>298</b>            | <b>23.253</b>        | <b>206.104</b>                        | <b>36.224</b>          | <b>242.328</b>        |

Las Notas Explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024.



**GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y Sociedades Dependientes**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A**  
**LOS PERIODOS SEMESTRALES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2024 Y 2023.**

(Miles de Euros)

|  | Nota  | A 30 de junio<br>de 2024 | A 30 de junio<br>de 2023 |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Recursos generados por operaciones:</b>                                   |       |                          |                          |
| (+) Resultado antes de impuestos   |       | 22.767                   | 17.935                   |
| (+) Dotación a la amortización   |       | 5.888                    | 5.165                    |
| (+/-) Variación provisiones de explotación                                   |       | 1.123                    | 8.687                    |
| (-) Ingresos financieros   |       | (8.561)                  | (4.740)                  |
| (+) Gastos financieros   |       | 2.940                    | 3.076                    |
| (+/-) Diferencias de cambio  |       | 3.834                    | 980                      |
| (+/-) Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros y otros |       | (27)                     | 93                       |
| (+/-) Resultado de entidades valoradas por el método de participación        |       | 384                      | 302                      |
| (+/-) Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros      |       | 609                      | 2.476                    |
| (+/-) Otras ganancias o pérdidas   |       | (1.229)                  | 1.007                    |
| <b>Total Recursos generados por operaciones</b>                              |       | <b>27.728</b>            | <b>34.981</b>            |
| <b>Ajuste por otros resultados:</b>  |       |                          |                          |
| (-) Impuesto sobre beneficios pagado en el período                           |       | 2.819                    | (7.723)                  |
| (+/-) Variación del capital corriente operativo                              |       |                          |                          |
| <b>Activo circulante operativo</b>   |       |                          |                          |
| a) (Incremento) / Disminución de existencias                                 |       | 4.976                    | 2.902                    |
| b) (Incremento) / Disminución de deudores u otras cuentas a cobrar           |       | (28.300)                 | (88.313)                 |
| <b>Pasivo circulante operativo</b>   |       |                          |                          |
| a) Incremento / (Disminución) de acreedores Comerciales                      |       | 35.200                   | 53.901                   |
| (+/-) Otros cobros/(pagos) por operaciones de explotación                    |       | (1.001)                  | (6.925)                  |
| <b>1. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR OPERACIONES</b>                    |       | <b>41.422</b>            | <b>(11.177)</b>          |
| <b>Inversiones:</b>  |       |                          |                          |
| (-) Inmovilizado intangible  | 6     | (154)                    | (85)                     |
| (-) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias                        | 7 y 8 | (2.423)                  | (2.861)                  |
| (-) Participaciones financieras y otros activos financieros                  | 9.1   | (1.019)                  | (2.798)                  |
| <b>Total Inversiones</b>   |       | <b>(3.596)</b>           | <b>(5.744)</b>           |
| <b>Dividendos cobrados</b>   |       | <b>41</b>                | <b>82</b>                |
| <b>Desinversiones:</b>   |       |                          |                          |
| (+) Inmovilizado intangible  |       | 728                      | (75)                     |
| (+) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias                        |       | 405                      | 172                      |
| (+) Participaciones financieras y otros activos financieros                  |       | 660                      | 609                      |
| <b>Total Desinversiones</b>  |       | <b>1.793</b>             | <b>706</b>               |
| <b>Intereses cobrados</b>  |       | <b>8.542</b>             | <b>4.657</b>             |
| <b>Otros cobros / (pagos) por operaciones de inversión</b>                   |       | <b>(5.055)</b>           | <b>73</b>                |
| <b>2. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR INVERSIONES</b>                    |       | <b>1.725</b>             | <b>(226)</b>             |
| <b>Otros cobros / (pagos) por operaciones con valores propios</b>            |       | <b>-</b>                 | <b>62</b>                |
| <b>Dividendos pagados</b>  | 11.3  | <b>(9.838)</b>           | <b>(6.521)</b>           |
| <b>Incremento / (Disminución) del endeudamiento financiero:</b>              | 13.1  | <b>(2.084)</b>           | <b>(2.994)</b>           |
| No corriente   |       | 17                       | (1.209)                  |
| Corriente  |       | (2.101)                  | (1.785)                  |
| <b>Intereses pagados</b>   |       | <b>(2.044)</b>           | <b>(2.204)</b>           |
| <b>Otros cobros / (pagos) por operaciones de financiación</b>                |       | <b>-</b>                 | <b>(575)</b>             |
| <b>3. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR FINANCIACIÓN</b>                   |       | <b>(13.966)</b>          | <b>(12.232)</b>          |
| <b>4. EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>                   |       | <b>(1.055)</b>           | <b>2.438</b>             |
| <b>FLUJOS TOTALES DE TESORERÍA DEL PERÍODO</b>                               |       | <b>28.126</b>            | <b>(21.197)</b>          |
| <b>SALDO INICIAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES</b>            |       | <b>406.764</b>           | <b>307.005</b>           |
| Movimiento habido en el período  |       | 28.126                   | (21.197)                 |
| <b>SALDO FINAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES</b>              |       | <b>434.890</b>           | <b>285.808</b>           |

Las Notas Explicativas 1 a 19 adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

# **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 2024.

## **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 2023 fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante en la reunión del Consejo de Administración celebrada el 29 de febrero de 2024 y aprobadas en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 18 de abril de 2024, 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 2023 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 24 de julio de 2024, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el primer semestre del ejercicio 2024 y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual 2023. 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 2023.

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 2023.

*Entrada en vigor de nuevas normas contables:*

Durante el primer semestre de 2024 han entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio 2024, 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 2025:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de aplicación obligatoria:

| <b>Aprobadas para su uso en la Unión Europea</b>   |  | <b>Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:</b> |
|--|--|---|
| <b>Modificaciones y/o interpretaciones</b>   |  |   |
| NIIF 16 (Modificación) "Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior" | La NIIF 16 incluye requisitos sobre cómo contabilizar una venta con arrendamiento posterior en la fecha en que se lleva a cabo la transacción. Sin embargo, no especificaba cómo registrar la transacción después de esa fecha. Esta modificación explica cómo una empresa debe contabilizar una venta con arrendamiento posterior después de la fecha de la transacción.  | 1 de enero de 2024  |
| NIC 1 (Modificación) "Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes"            | Las modificaciones, adoptadas simultáneamente por la Unión Europea, aclaran que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, dependiendo de los derechos que existan al final del ejercicio sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los hechos posteriores a la fecha de cierre del ejercicio (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del acuerdo). La modificación también aclara lo que quiere decir la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. | 1 de enero de 2024  |
| NIC 1 (Modificación) "Pasivos no corrientes con condiciones ("covenants")"                 | La modificación tiene como objetivo mejorar la información proporcionada cuando el derecho a diferir el pago de un pasivo está sujeto al cumplimiento de condiciones ("covenants") dentro de los doce meses posteriores al ejercicio sobre el que se informa.<br><br>Esta modificación es efectiva para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024, y se aplica retrospectivamente de acuerdo con la NIC 8 "Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores"  | 1 de enero de 2024  |

|   |   |                    |
|---|---|--------------------|
| NIC 7 (Modificación) y NIIF 7 (Modificación) "Acuerdos de financiación de proveedores ("confirming")" | El IASB ha modificado la NIC 7 y la NIIF 7 para mejorar los desgloses sobre los acuerdos de financiación de proveedores ("confirming") y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa. La enmienda responde a las preocupaciones de los inversores de que los acuerdos de financiación de proveedores de algunas empresas no son lo suficientemente visibles. | 1 de enero de 2024 |
|---|---|--------------------|

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

Normas e interpretaciones emitidas no adoptadas por la Unión Europea

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

| <b>No Aprobadas para su uso en la Unión Europea</b>   |   | <b>Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:</b> |
|---|---|---|
| <b>Modificaciones y/o interpretaciones</b>  |   |   |
| NIIF 10 (Modificación) y NIC 28 (Modificación) "Venta o aportación de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos" | Estas modificaciones aclaran el tratamiento contable de las ventas y aportaciones de activos entre un inversor y sus asociadas y negocios conjuntos que dependerá de si los activos no monetarios vendidos o aportados a una asociada o negocio conjunto constituyen un "negocio". El inversor reconocerá la ganancia o pérdida completa cuando los activos no monetarios constituyan un "negocio". Si los activos no cumplen la definición de negocio, el inversor reconoce la ganancia o pérdida en la medida de los intereses de otros inversores. Las modificaciones sólo aplicarán cuando un inversor venda o aporte activos a su asociada o negocio conjunto.   | 1 de enero de 2026  |
| NIC 21 (Modificación) "Falta de intercambiabilidad"   | 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.<br><br>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. | 1 de enero de 2025  |
| NIIF 18 "Presentación y desglose en los estados financieros"  | El IASB ha emitido una nueva norma sobre presentación y desglose en los estados financieros, que sustituye a la NIC 1 "Presentación de estados financieros". Muchos de los principios existentes en la NIC 1 se mantienen; no obstante, los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con:<br><br>- 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   | 1 de enero de 2027  |

|  |   |                    |
|--|---|--------------------|
|  | <p>la cuenta de pérdidas y ganancias en una de cinco categorías: operación, inversión, financiación, impuestos sobre las ganancias y operaciones discontinuadas;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.</li> </ul> <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>   |                    |
| NIIF 19 “Dependientes sin responsabilidad pública: Desgloses”  | <p>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.</p>   | 1 de enero de 2027 |
| Modificaciones a NIIF 9 y NIIF 7 “Modificaciones a clasificación y valoración de instrumentos financieros” | <p>Estas modificaciones a NIIF 9 y NIIF 7 son para:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 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;</li> <li>b) Aclarar y añadir orientación adicional para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente de pagos de principal e intereses;</li> <li>c) 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</li> <li>d) Actualizar la información a revelar para los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado global.</li> </ul> | 1 de enero de 2026 |

## 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 2023.

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 2023, habiendo sido revisadas a fecha 30 de junio de 2024. 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 2024 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 2023.

### **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 2023.

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 2024, son los siguientes:

| País           | Moneda                    | T/C de cierre a 30/06/2024 | T/C medio del primer semestre del ejercicio 2024 |
|----------------|---------------------------|----------------------------|--|
| Estados Unidos | Dólar EEUU                | 1,071                      | 1,083  |
| Argentina      | Peso argentino            | 978,667                    | 931,644  |
| México         | Peso mexicano             | 19,542                     | 18,574   |
| Cabo Verde     | Escudo Cabo Verde         | 110,265                    | 110,265  |
| Uruguay        | Peso uruguayo             | 41,885                     | 41,472   |
| Paraguay       | Guaraní                   | 8.080,070                  | 8.033,549  |
| Perú           | Soles peruanos            | 4,340                      | 4,351  |
| Chile          | Peso chileno              | 1.011,830                  | 1.016,314  |
| Brasil         | Real brasileño            | 5,989                      | 5,512  |
| India          | Rupia india               | 89,249                     | 90,073   |
| Abu Dhabi      | Dirham de Emiratos Árabes | 3,934                      | 3,973  |

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

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Grupo posee diferencias de conversión negativas asignadas a la Sociedad Dominante registradas en el patrimonio neto por importe de 36.369 y 47.026 miles de euros, respectivamente. El detalle a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, atendiendo a los principales países, es el siguiente:

| Miles de euros |                           |                 |                 |
|----------------|---------------------------|-----------------|-----------------|
| País           | Moneda                    | 30.06.2024      | 31.12.2023      |
| Argentina      | Peso argentino            | (3.490)         | (13.891)        |
| Paraguay       | Guaraní                   | (4.847)         | (4.889)         |
| Perú           | Soles peruanos            | (2.991)         | (3.327)         |
| Chile          | Peso chileno              | (17.275)        | (15.592)        |
| Abu Dhabi      | Dirham de Emiratos Árabes | (5.042)         | (5.093)         |
| Otros          | -                         | (2.724)         | (4.234)         |
| <b>Total</b>   |                           | <b>(36.369)</b> | <b>(47.026)</b> |

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 2023.



La inflación considerada para este cálculo en el primer semestre del ejercicio 2024 ha sido del 79,8%. Dicho índice se extrae de la información publicada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), organismo público, a través de la publicación del Índice de Precios al Consumidor que mide la variación de los precios de bienes y servicios representativos del gasto de consumo de los hogares.

Su movimiento en los últimos ejercicios, es el siguiente:

|                              | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2018 | 31.12.2019 | 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 | 31.12.2023 | 1ºSemestre de 2024 |
|------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------------|
| Índice de precios sobre base | 100,0      | 124,8      | 184,3      | 283,5      | 385,9      | 582,5      | 1.134,6    | 3.533,2    | 6.351,7            |
| Variación anual              | n/a        | 24,8%      | 47,7%      | 53,8%      | 36,1%      | 50,9%      | 94,8%      | 211,4%     | 79,8%              |

Los resultados por los ajustes por inflación registrados en los estados financieros de las sociedades con moneda funcional peso argentino, se recogen en la cuenta de pérdidas y ganancias 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 2024 asciende a una pérdida por importe de 3.074 miles de euros (829 miles de euros de pérdida en el primer semestre del ejercicio 2023).

A 30 de junio de 2024 el efecto en patrimonio neto de la revaloración de las partidas no monetarias durante el primer semestre del ejercicio es positivo por importe de 14.272 miles de euros (a 31 de diciembre de 2023, la variación correspondiente al ejercicio 2023 fue negativa, por importe de 26.117 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 2023 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 2024 no se han producido cambios significativos con respecto a la información recogida en las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2023.

## **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 2023 y 31 de diciembre de 2023, se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024.

### **2.8 Hechos posteriores**

No existen hechos acontecidos con posterioridad al 30 de junio de 2024 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 2023, se facilita información relevante sobre las sociedades del Grupo que fueron consolidadas a dicha fecha y sobre las sociedades valoradas por el método de la participación así como operaciones conjuntas.

Durante el primer semestre del 2024 no se han producido cambios significativos en el perímetro de consolidación.

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

La propuesta de distribución del resultado de la Sociedad Dominante, correspondiente al ejercicio 2023, formulada por los Administradores de la Sociedad Dominante en su reunión del 29 de febrero de 2024, ha resultado aprobada por la Junta General de Accionistas de fecha 18 de abril de 2024, siendo la siguiente:

|                                     | <b>Miles de Euros</b> |
|-------------------------------------|-----------------------|
| <b>Bases de reparto:</b>            |                       |
| Resultado del ejercicio (Beneficio) | 4.057                 |
| <b>Distribución:</b>                |                       |
| A Reservas voluntarias              | 4.057                 |

Adicionalmente, la Junta General de Accionistas de 18 de abril de 2024 ha aprobado el reparto de un dividendo con cargo a reservas voluntarias por importe bruto de 0,15 euros/acción, lo que asciende a un total de 9.754 miles de euros, estando íntegramente pagado a 30 de junio de 2024 (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 2023, 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 2024 y 2023:

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

30 de junio de 2023

|   | Miles de euros |                     |              |                         |               |                |
|---|----------------|---------------------|--------------|-------------------------|---------------|----------------|
|   | Construcción   | Inmob.y Desarr.Urb. | Energía      | Concesiones y Servicios | Ajtes.y otros | TOTAL          |
| Ventas externas                         | 565.598        | 9.684               | 8.244        | 39.106                  | 21.270        | <b>643.902</b> |
| Ventas entre segmentos                  | 4.448          | -                   | -            | 945                     | (5.393)       | -              |
| <b>Imp.neto de la cifra de negocios</b> | <b>570.046</b> | <b>9.684</b>        | <b>8.244</b> | <b>40.051</b>           | <b>15.877</b> | <b>643.902</b> |
| <b>EBITDA</b>                           | <b>20.043</b>  | <b>2.629</b>        | <b>1.791</b> | <b>1.857</b>            | <b>7.005</b>  | <b>33.325</b>  |
| Dotación a la amortización              | (3.953)        | (3)                 | (565)        | (275)                   | (369)         | <b>(5.165)</b> |
| Provisiones e imput.de subvenciones     | (6.435)        | (265)               | 64           | (1.522)                 | 200           | <b>(7.958)</b> |
| Rdo.por enajenación inmovilizado        | 2              | -                   | (114)        | 33                      | (1)           | <b>(80)</b>    |
| <b>RDO. DE EXPLOTACIÓN</b>              | <b>9.657</b>   | <b>2.361</b>        | <b>1.176</b> | <b>93</b>               | <b>6.835</b>  | <b>20.122</b>  |
| Ingresos financieros                    | 1.566          | 814                 | 594          | 1.456                   | 310           | <b>4.740</b>   |
| Gastos financieros y similares          | (1.587)        | (126)               | (164)        | (18)                    | (1.181)       | <b>(3.076)</b> |
| Diferencias de cambio y otros           | (2.319)        | (670)               | 2            | 21                      | 246           | <b>(2.720)</b> |
| Ajte.por inflac.en economías hiperinfl. | -              | (367)               | -            | -                       | (462)         | <b>(829)</b>   |
| Rdo.de sociedades asociadas             | (235)          | (67)                | -            | -                       | -             | <b>(302)</b>   |
| <b>Resultado antes de impuestos</b>     | <b>7.082</b>   | <b>1.945</b>        | <b>1.608</b> | <b>1.552</b>            | <b>5.748</b>  | <b>17.935</b>  |
| Impuesto sobre beneficios               | (5.211)        | (1.265)             | (500)        | (458)                   | 394           | <b>(7.040)</b> |
| <b>Resultado del ejercicio</b>          | <b>1.871</b>   | <b>680</b>          | <b>1.108</b> | <b>1.094</b>            | <b>6.142</b>  | <b>10.895</b>  |

Las ventas entre segmentos se efectúan a precios de mercado, ascendiendo su importe a 2.213 y 5.393 miles de euros durante el primer semestre de los ejercicios 2024 y 2023, 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 2024:

|                                       | Miles de euros |                        |               |                            |                |                  |
|---------------------------------------|----------------|------------------------|---------------|----------------------------|----------------|------------------|
|                                       | Construcción   | Inmob.y<br>Desarr.Urb. | Energía       | Concesiones y<br>Servicios | Ajtes.y otros  | TOTAL            |
| <b>Balance de situación:</b>          |                |                        |               |                            |                |                  |
| <b>Activo no corriente:</b>           |                |                        |               |                            |                |                  |
| Inmov. intangible y fondo de comercio | 8.383          | 1.601                  | 14.570        | 9                          | 1              | 24.564           |
| Inmov. material                       | 19.929         | -                      | 7.731         | 1.742                      | 55.799         | 85.201           |
| Inv. inmobiliarias                    | -              | 16.538                 | 57            | -                          | 2              | 16.597           |
| Activos por impuesto diferido         | 5.457          | 697                    | 1.358         | 3.040                      | 8.685          | 19.237           |
| Otros                                 | 10.584         | 23.690                 | 7             | 7.542                      | 542            | 42.365           |
| <b>Activo corriente:</b>              |                |                        |               |                            |                |                  |
| Existencias                           | 19.598         | 57.154                 | 242           | 46                         | 9.884          | 86.924           |
| Deudores                              | 466.895        | 1.918                  | 1.536         | 21.693                     | 28.100         | 520.142          |
| Otros activos corrientes              | 1.656          | 41                     | 56            | 1.039                      | 25             | 2.817            |
| Inv. financieras c/p                  | 7.675          | -                      | 1             | 971                        | 186            | 8.833            |
| Efectivo y otros actv. líquidos       | 358.812        | 21.301                 | 19.929        | 26.353                     | 8.495          | 434.890          |
| <b>Total Activo-</b>                  |                |                        |               |                            |                |                  |
| En España                             | 679.619        | 56.185                 | 31.246        | 18.897                     | 49.419         | 835.366          |
| En el extranjero                      | 219.370        | 66.755                 | 14.241        | 43.538                     | 62.300         | 406.204          |
| <b>Total Activo</b>                   | <b>898.989</b> | <b>122.940</b>         | <b>45.487</b> | <b>62.435</b>              | <b>111.719</b> | <b>1.241.570</b> |
| <b>Pasivo no corriente:</b>           |                |                        |               |                            |                |                  |
| Deudas a l/p                          | 2.792          | 96.511                 | -             | 307                        | 1.885          | 101.495          |
| Pasivos por impuesto diferido         | 5.791          | 7.398                  | 1.402         | 251                        | 319            | 15.161           |
| Otros pasivos no corrientes           | 29.152         | 163                    | 1.413         | 10.964                     | 1.235          | 42.927           |
| <b>Pasivo corriente:</b>              |                |                        |               |                            |                |                  |
| Deudas a c/p                          | 4.973          | 9                      | 431           | 324                        | 6.385          | 12.122           |
| Acreedores comerciales                | 770.750        | 2.272                  | 1.999         | 16.638                     | 4.166          | 795.825          |
| Otros pasivos corrientes              | 20.032         | 302                    | 389           | 6.868                      | 4.121          | 31.712           |
| <b>Total Pasivo-</b>                  |                |                        |               |                            |                |                  |
| En España                             | 686.183        | 93.796                 | 5.471         | 12.049                     | 12.602         | 810.101          |
| En el extranjero                      | 147.307        | 12.859                 | 163           | 23.303                     | 5.509          | 189.141          |
| <b>Total Pasivo</b>                   | <b>833.490</b> | <b>106.655</b>         | <b>5.634</b>  | <b>35.352</b>              | <b>18.111</b>  | <b>999.242</b>   |
| <b>Adiciones de activos fijos:</b>    |                |                        |               |                            |                |                  |
| En España                             | 3.719          | -                      | 154           | 153                        | 50             | 4.076            |
| En el extranjero                      | 628            | -                      | -             | 185                        | 694            | 1.507            |
|                                       | <b>4.347</b>   | <b>-</b>               | <b>154</b>    | <b>338</b>                 | <b>744</b>     | <b>5.583</b>     |

31 de diciembre de 2023:

|                                       | Miles de euros |                    |               |                         |                |                  |
|---------------------------------------|----------------|--------------------|---------------|-------------------------|----------------|------------------|
|                                       | Construcción   | Inmoby Desarr.Urb. | Energía       | Concesiones y Servicios | Ajtes.y otros  | TOTAL            |
| <b>Balance de situación:</b>          |                |                    |               |                         |                |                  |
| <b>Activo no corriente:</b>           |                |                    |               |                         |                |                  |
| Inmov. intangible y fondo de comercio | 8.383          | 1.601              | 15.470        | 9                       | 1              | <b>25.464</b>    |
| Inmov. material                       | 20.276         | -                  | 8.013         | 1.764                   | 52.736         | <b>82.789</b>    |
| Inv. inmobiliarias                    | -              | 11.634             | 45            | -                       | 3              | <b>11.682</b>    |
| Activos por impuesto diferido         | 4.578          | 776                | 1.101         | 577                     | 11.360         | <b>18.392</b>    |
| Otros                                 | 16.932         | 22.742             | 9             | 7.844                   | (5.166)        | <b>42.361</b>    |
| <b>Activo corriente:</b>              |                |                    |               |                         |                |                  |
| Existencias                           | 11.417         | 53.367             | 244           | 30                      | 12.431         | <b>77.489</b>    |
| Deudores                              | 415.537        | 1.513              | 1.389         | 19.719                  | 25.211         | <b>463.369</b>   |
| Otros activos corrientes              | 2.330          | 78                 | 59            | 702                     | 82             | <b>3.251</b>     |
| Inv. financieras c/p                  | 3.905          | 113                | 1             | 879                     | 21             | <b>4.919</b>     |
| Efectivo y otros actv. líquidos       | 326.396        | 24.046             | 22.374        | 27.314                  | 6.634          | <b>406.764</b>   |
| <b>Total Activo-</b>                  |                |                    |               |                         |                |                  |
| En España                             | 596.045        | 56.379             | 31.702        | 17.709                  | 44.899         | <b>746.734</b>   |
| En el extranjero                      | 213.709        | 59.491             | 17.003        | 41.129                  | 58.414         | <b>389.746</b>   |
| <b>Total Activo</b>                   | <b>809.754</b> | <b>115.870</b>     | <b>48.705</b> | <b>58.838</b>           | <b>103.313</b> | <b>1.136.480</b> |
| <b>Pasivo no corriente:</b>           |                |                    |               |                         |                |                  |
| Deudas a l/p                          | 2.519          | 95.532             | -             | 355                     | 2.470          | <b>100.876</b>   |
| Pasivos por impuesto diferido         | 3.993          | 5.072              | 1.402         | 1.524                   | 259            | <b>12.250</b>    |
| Otros pasivos no corrientes           | 26.516         | 169                | 1.391         | 10.948                  | 1.454          | <b>40.478</b>    |
| <b>Pasivo corriente:</b>              |                |                    |               |                         |                |                  |
| Deudas a c/p                          | 7.064          | 18                 | 1.691         | 360                     | 4.406          | <b>13.539</b>    |
| Acreedores comerciales                | 693.885        | 2.512              | 2.042         | 12.513                  | 3.018          | <b>713.970</b>   |
| Otros pasivos corrientes              | 26.190         | (10)               | 497           | 7.169                   | 4.603          | <b>38.449</b>    |
| <b>Total Pasivo-</b>                  |                |                    |               |                         |                |                  |
| En España                             | 615.956        | 93.188             | 6.878         | 9.994                   | 14.136         | <b>740.152</b>   |
| En el extranjero                      | 144.211        | 10.105             | 145           | 22.875                  | 2.074          | <b>179.410</b>   |
| <b>Total Pasivo</b>                   | <b>760.167</b> | <b>103.293</b>     | <b>7.023</b>  | <b>32.869</b>           | <b>16.210</b>  | <b>919.562</b>   |
| <b>Adiciones de activos fijos:</b>    |                |                    |               |                         |                |                  |
| En España                             | 10.707         | -                  | 274           | 350                     | 1.238          | <b>12.569</b>    |
| En el extranjero                      | 2.794          | 29                 | -             | 698                     | 469            | <b>3.990</b>     |
|                                       | <b>13.501</b>  | <b>29</b>          | <b>274</b>    | <b>1.048</b>            | <b>1.707</b>   | <b>16.559</b>    |

No existen activos no operativos por importes significativos.

El cuadro siguiente muestra el desglose de determinados saldos consolidados del Grupo de acuerdo con la distribución geográfica de las entidades que los originan:

|                | Miles de Euros                       |                |                  |                  |  |              |
|----------------|--------------------------------------|----------------|------------------|------------------|--|--------------|
|                | Importe neto de la cifra de negocios |                | Activos totales  |                  | Adiciones al inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias |              |
|                | Jun.-24                              | Jun.-23        | Jun.-24          | Dic.-23          | Jun.-24  | Jun.-23      |
| España         | 642.112                              | 514.937        | 835.366          | 746.734          | 4.076  | 6.592        |
| Portugal       | 63.852                               | 67.629         | 101.264          | 101.142          | 422  | 516          |
| Cabo Verde     | 9.040                                | 200            | 27.256           | 21.774           | 2  | 2            |
| Argentina      | 2.616                                | 4.391          | 45.668           | 31.849           | 47   | 77           |
| Paraguay       | 1.743                                | 6.314          | 51.319           | 51.344           | 643  | 110          |
| Estados Unidos | -                                    | -              | 6.660            | 7.122            | 85   | 206          |
| Perú           | 7.059                                | 12.709         | 37.843           | 39.534           | 42   | 226          |
| Brasil         | -                                    | -              | 3.925            | 4.101            | -  | -            |
| Panamá         | -                                    | -              | -                | -                | -  | -            |
| Francia        | -                                    | -              | 8                | 218              | -  | -            |
| Alemania       | -                                    | -              | 100              | 1.294            | -  | -            |
| Chile          | 20.186                               | 35.757         | 92.245           | 97.655           | 218  | 331          |
| India          | 171                                  | 28             | 1.839            | 1.923            | -  | 46           |
| Abu Dhabi      | -                                    | 1.583          | 18.074           | 22.015           | 9  | -            |
| Nepal          | -                                    | -              | -                | 2                | -  | -            |
| Timor          | -                                    | -              | 1                | 1                | -  | -            |
| Mozambique     | -                                    | -              | 46               | 42               | -  | -            |
| México         | 11.110                               | 169            | 17.636           | 7.358            | 21   | 21           |
| Malta          | -                                    | -              | 17               | 17               | -  | -            |
| Italia         | 793                                  | 185            | 2.303            | 2.355            | 17   | -            |
| <b>TOTAL</b>   | <b>758.682</b>                       | <b>643.902</b> | <b>1.241.570</b> | <b>1.136.480</b> | <b>5.583</b>   | <b>8.128</b> |

En la Nota 2.3 de las presentes Notas Explicativas se identifican las principales monedas extranjeras correspondientes a los países en los que opera el Grupo. Del importe total de activos del Grupo a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023, un importe de 302.512 y 284.720 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 2024 y 2023, la actividad desarrollada en dichos países asciende a 51.925 y 61.151 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 2024 y a 31 de diciembre de 2023, es el siguiente:

|   | Miles de euros |               |
|---|----------------|---------------|
|   | 30.06.2024     | 31.12.2023    |
| Fondo de comercio de consolidación (Nota 6.1) | 9.984          | 9.984         |
| Acuerdos de concesión (Nota 6.2)              | 11.668         | 11.846        |
| Otros activos intangibles (Nota 6.3)          | 2.912          | 3.634         |
| <b>Total</b>                                  | <b>24.564</b>  | <b>25.464</b> |

### 6.1 Fondo de comercio de consolidación

El desglose del epígrafe “Fondo de comercio de consolidación” del balance de situación resumido consolidado a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023, en función de las sociedades que lo originan, es el siguiente:

|                                  | Miles de euros |              |
|----------------------------------|----------------|--------------|
|                                  | 30.06.2024     | 31.12.2023   |
| Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.     | 600            | 600          |
| San José Perú Inmobiliaria, S.A. | 1.601          | 1.601        |
| Constructora San José, S.A.      | 7.662          | 7.662        |
| Otros                            | 121            | 121          |
| <b>Total</b>                     | <b>9.984</b>   | <b>9.984</b> |

En el primer semestre del ejercicio 2024 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 2024 no se han producido desviaciones significativas con respecto a las estimaciones y proyecciones realizadas por la Dirección del Grupo al cierre del ejercicio 2023, 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 2024, son los siguientes:

|                                      | Miles de Euros |                 |              |               |
|--------------------------------------|----------------|-----------------|--------------|---------------|
|                                      | Coste          | Amort.Acum.     | Deterioro    | Neto          |
| <b>Saldo 31 de diciembre de 2023</b> | <b>22.364</b>  | <b>(9.854)</b>  | <b>(664)</b> | <b>11.846</b> |
| Adiciones                            | 114            | (275)           | -            | (161)         |
| Diferencias de conversión            | (17)           | -               | -            | (17)          |
| <b>Saldo al 30 de junio de 2024</b>  | <b>22.461</b>  | <b>(10.129)</b> | <b>(664)</b> | <b>11.668</b> |

Las adiciones habidas durante el primer semestre del ejercicio 2024 se corresponden, principalmente, a los costes incurridos por el Grupo referido a los trabajos realizados para la puesta en marcha del proyecto eólico “Serra da Lagoa”, Lugo. Dicho importe se registra en el epígrafe “Trabajos realizados por la empresa para su activo” de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al primer semestre del ejercicio 2024 adjunta.

A 30 de junio de 2024, 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 2024, son los siguientes:

|                                      | Miles de Euros |                |              |
|--------------------------------------|----------------|----------------|--------------|
|                                      | Coste          | Amort.Acum.    | Neto         |
| <b>Saldo 31 de diciembre de 2023</b> | <b>8.827</b>   | <b>(5.193)</b> | <b>3.634</b> |
| Adiciones                            | 39             | (66)           | (27)         |
| Retiros                              | (599)          | -              | (599)        |
| Diferencias de conversión            | (208)          | 112            | (96)         |
| <b>Saldo al 30 de junio de 2024</b>  | <b>8.059</b>   | <b>(5.147)</b> | <b>2.912</b> |

En el primer semestre del ejercicio 2024 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 2024, ha sido el siguiente:

|   | Miles de Euros |                 |             |               |
|---|----------------|-----------------|-------------|---------------|
|   | Coste          | Amort.Acum.     | Deterioro   | Neto          |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b> | <b>154.313</b> | <b>(71.510)</b> | <b>(14)</b> | <b>82.789</b> |
| Adiciones                               | 5.421          | (5.534)         | -           | (112)         |
| Retiros                                 | (4.895)        | 4.761           | 8           | (126)         |
| Trasposos                               | 14             | -               | -           | 14            |
| Diferencias de conversión               | 2.973          | (336)           | -           | 2.637         |
| <b>Saldo al 30 de junio de 2024</b>     | <b>157.826</b> | <b>(72.619)</b> | <b>(6)</b>  | <b>85.201</b> |

Durante el primer semestre del ejercicio 2024, el Grupo ha procedido a dar de baja elementos de su activo material por un coste total de 1.774 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 2024 se han producido vencimientos y/o cancelaciones por importe de 3.121 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 3.005 miles de euros. Así mismo, el importe de la amortización del período asciende a 3.535 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 2024 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 2023, así como en referencia al correspondiente informe de actualización realizado con fecha 30 de junio de 2024, los citados estudios han sido realizados por "Instituto de Valoraciones, S.A". Dichas valoraciones han sido realizadas sobre la base del valor en venta y valor de alquiler en el mercado (*que consiste en capitalizar las rentas netas de cada inmueble y actualizar los flujos futuros*), de acuerdo con la definición adoptada por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) y con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC), organismos que unen, respectivamente, las organizaciones internacionales y europeas de valoradores de activos



fijos. Para el cálculo del valor razonable, se han utilizado tasas de descuento aceptables para un potencial inversor, y consensuadas con las aplicadas por el mercado para inmuebles de similares características y ubicaciones.

Atendiendo al estudio anteriormente mencionado, tanto en el primer semestre del ejercicio 2024 como en el ejercicio 2023, no se ha puesto de manifiesto la necesidad de registro de deterioros adicionales.

Al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el valor razonable de los activos inmobiliarios de uso propio del Grupo que se desprende de los estudios indicados anteriormente asciende a 32 y 31 millones de euros, respectivamente. El coste neto en libros de estos elementos a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 asciende a 14,8 y 15,2 millones de euros, respectivamente.

## **8. Inversiones inmobiliarias**

La composición y el movimiento habido en este epígrafe durante el primer semestre del ejercicio 2024, han sido los siguientes:

|   | Miles de Euros |                 |              |               |
|---|----------------|-----------------|--------------|---------------|
|   | Coste          | Amort.Acum.     | Deterioro    | Neto          |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b> | <b>34.299</b>  | <b>(22.332)</b> | <b>(285)</b> | <b>11.682</b> |
| Adiciones                               | 7              | (11)            | -            | (4)           |
| Retiros                                 | (465)          | 170             | 25           | (270)         |
| Diferencias de conversión               | 19.182         | (13.993)        | -            | <b>5.189</b>  |
| <b>Saldo al 30 de junio de 2024</b>     | <b>53.023</b>  | <b>(36.166)</b> | <b>(260)</b> | <b>16.597</b> |

### **8.1 Inversiones inmobiliarias terminadas afectas a garantías hipotecarias**

A 30 de junio de 2024, 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 2023, así como en referencia al correspondiente informe de actualización realizado con fecha 30 de junio de 2024, los citados estudios han sido realizados por "Instituto de Valoraciones, S.A". Dichas valoraciones han sido realizadas sobre la base del valor en venta y valor de alquiler en el mercado (*que consiste en capitalizar las rentas netas de cada inmueble y actualizar los flujos futuros*), de acuerdo con la definición adoptada por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) y con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC), organizaciones que unen, respectivamente, las organizaciones internacionales y europeas de valoradores de activos fijos. Para el cálculo del valor razonable, se han utilizado tasas de descuento aceptables para un potencial inversor, y consensuadas con las aplicadas por el mercado para inmuebles de similares características y ubicaciones.

Atendiendo al estudio anteriormente mencionado, tanto en el primer semestre del ejercicio 2024 como en el ejercicio 2023, no se ha puesto de manifiesto la necesidad de registro de deterioros adicionales.

Al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo que se desprende de los estudios indicados anteriormente asciende a 91,5 y 89,1 millones de euros, respectivamente. En dicho importe, a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023, se incluye un importe de 45,4 y 44,6 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 2024 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 2024, es el siguiente:

|                                 | Miles de Euros        |   |                                      |               |
|---------------------------------|-----------------------|---|--------------------------------------|---------------|
|                                 | Otros activos financ. | Activos financ. disponibles para la venta | Inversiones mantenidas hasta el vto. | Total         |
| Instrumentos de patrimonio      | 23.740                | 6.953                                     | -                                    | 30.693        |
| Créditos y préstamos concedidos | -                     | -   | 11.131                               | 11.131        |
| Otros activos financieros       | -                     | -   | 541                                  | 541           |
| <b>Total</b>                    | <b>23.740</b>         | <b>6.953</b>                              | <b>11.672</b>                        | <b>42.365</b> |

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

Al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el coste neto de la participación que mantiene el Grupo en entidades asociadas, es el siguiente:

|                                       | Miles de Euros |               |
|---------------------------------------|----------------|---------------|
|                                       | 30.06.2024     | 31.12.2023    |
| Cresca, S.A.                          | 47             | 86            |
| Pinar de Villanueva, S.L.             | 147            | 147           |
| Crea Madrid Nuevo Norte (CMNN)        | 19.309         | 18.592        |
| Panamerican Mall, S.A. (PM)           | 4.229          | 3.994         |
| CSJ GVK Projects n Technical SS. P.L. | 8              | 22            |
| <b>Total neto</b>                     | <b>23.740</b>  | <b>22.841</b> |

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación resumido consolidado durante el primer semestre del ejercicio 2024, ha sido el siguiente:

|   | Miles de Euros |
|---|----------------|
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b> | <b>22.841</b>  |
| Resultados del período                  | (384)          |
| Adiciones/retiros                       | 911            |
| Diferencias de conversión               | 372            |
| <b>Saldo al 30 de junio de 2024</b>     | <b>23.740</b>  |

La sociedad asociada “Crea Madrid Nuevo Norte, S.A.” (anteriormente denominada “Distrito Castellana Norte, S.A.”) tiene como actividad principal el desarrollo urbanístico de los terrenos que componen la zona denominada “Prolongación Castellana Norte”, en los ámbitos de actuación inmobiliaria denominados APR 08.03 y APE 05.27, en el término municipal de Madrid. El Grupo SANJOSE participa en esta sociedad desde su constitución, el 25 de noviembre de 1993. El 29 de julio de 2019 el Pleno del Ayuntamiento de Madrid aprobó provisionalmente por unanimidad el proyecto urbanístico, denominado “Madrid Nuevo Norte” y, finalmente, el 25 de marzo de 2020 el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid aprobó definitivamente la que será la actuación urbanística más importante en los próximos años.

A 30 de junio de 2024, 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 2024, la sociedad participada ha llevado a cabo una ampliación de capital por importe de 9.105 miles de euros. El Grupo ha suscrito y desembolsado la parte que le corresponde atendiendo a su porcentaje de participación. Durante el ejercicio 2023, la sociedad participada llevó a cabo una ampliación de capital por importe total de 21.027 miles de euros, suscribiendo y desembolsando el Grupo la parte correspondiente a su porcentaje de participación.

En el Anexo II de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2023 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 2024 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 2023.

#### **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 2024 y 31 de diciembre de 2023 asciende a 6.953 y 7.175 miles de euros, respectivamente. El deterioro acumulado a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 asciende a 6.489 y 6.285 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 2024 y a 31 de diciembre de 2023, es como sigue:

| Entidad                    | Miles de euros |              |
|----------------------------|----------------|--------------|
|                            | 30.06.2024     | 31.12.2023   |
| Bodegas Altanza, S.A.      | 736            | 736          |
| Oryzon Gernomics, S.A. (*) | 552            | 573          |
| Madrid Affordable Housing  | 5.000          | 5.000        |
| Otros                      | 665            | 866          |
| <b>Total</b>               | <b>6.953</b>   | <b>7.175</b> |

(\*) 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 2024 y 31 de diciembre de 2023 asciende a 11.672 y 12.345 miles de euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, en este epígrafe se incluye principalmente el derecho de cobro que mantiene el Grupo frente a clientes, derivados de procesos de renegociación de la deuda a largo plazo, o bien por existir discrepancias pendientes de resolución en un procedimiento judicial o arbitral. Respecto a esta situación, cabe destacar los siguientes:

- Derecho de cobro por importe total de 8.196 y 8.549 miles de euros, a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 2024 y 31 de diciembre de 2023 asciende a 1.496 y 1.560 miles de euros, respectivamente. Adicionalmente, a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Grupo mantiene registrada una provisión para posibles responsabilidades que se pudieran derivar relacionadas con este contrato, por importes de 7.256 y 7.569 miles de euros, respectivamente (véase Nota 15). Durante el primer semestre del ejercicio 2024 y el ejercicio 2023 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 4.190 y 4.153 miles de euros, a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 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 2024 y el ejercicio 2023 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 2024 y 31 de diciembre de 2023 asciende a 2.567 y 2.545 miles de euros, respectivamente. Adicionalmente, a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Grupo mantiene registrada una provisión para posibles responsabilidades que se pudieran derivar relacionadas con este contrato, por importe de 2.709 y 2.686 miles de euros, respectivamente.

## 9.2. Activos financieros corrientes

El detalle de los activos financieros corrientes a 30 de junio de 2024, es el siguiente:

|                                 | Miles de Euros                       |                        |              |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------|--------------|
|                                 | Inversiones mantenidas hasta el vto. | Derivados de cobertura | Total        |
| Créditos y préstamos concedidos | 196                                  | -                      | <b>196</b>   |
| Derivados                       | -                                    | 172                    | <b>172</b>   |
| Otros activos financieros       | 5.366                                | -                      | <b>5.366</b> |
| <b>Total</b>                    | <b>5.562</b>                         | <b>172</b>             | <b>5.734</b> |

### Activos financieros a coste amortizado

A 30 de junio de 2024, principalmente se incluye:

- los importes derivados de imposiciones a corto plazo, por importe de 3.796 miles de euros.
- los importes derivados de los depósitos y fianzas a corto plazo, por importe de 820 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 2024 y a 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

|  | Miles de euros |                |
|--|----------------|----------------|
|  | 30.06.2024     | 31.12.2023     |
| Producción cetificada pte. de cobro y deudores<br>por ventas y prestación de servicios | 282.710        | 266.355        |
| Producción ejecutada pendiente de certificar (OEPC)                                    | 79.571         | 57.756         |
| Retenciones por garantía   | 102.328        | 96.882         |
| Clientes, efectos en cartera   | 30.125         | 23.609         |
| Deterioros   | (19.677)       | (17.973)       |
| <b>Total</b>   | <b>475.057</b> | <b>426.629</b> |
| Anticipos  | (155.581)      | (120.573)      |
| <b>Total saldo neto deudores</b>   | <b>319.476</b> | <b>306.056</b> |

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

El epígrafe “Producción ejecutada pendiente de certificar – OEPC” recoge la obra ejecutada y pendiente de certificar correspondiente a los contratos de construcción que lleva a cabo el Grupo, por importe de 79.571 y 57.756 miles de euros a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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” del pasivo corriente del balance de situación consolidado al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, se incluye un importe de 135.898 y 101.623 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 2024 y al 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

|                                    | Miles de Euros |               |
|------------------------------------|----------------|---------------|
|                                    | 30.06.2024     | 31.12.2023    |
| Inmuebles adquiridos               | 4.896          | 4.899         |
| Terrenos y solares                 | 64.396         | 59.852        |
| Mercaderías                        | 3.320          | 6.198         |
| MMPP y otros aprovisionamientos    | 2.197          | 2.984         |
| Existencias en curso               | 5.858          | 6.195         |
| Otras existencias en curso         | 5.403          | 5.783         |
| Edificios construidos              | 3.915          | 4.304         |
| Otros productos terminados         | 359            | 495           |
| Anticipos entregados a proveedores | 17.940         | 8.392         |
| Deterioro de existencias           | (21.360)       | (21.613)      |
| <b>Total</b>                       | <b>86.924</b>  | <b>77.489</b> |

### 10.1 Compromisos de compra de terrenos y solares

Al 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023, el Grupo no tenía suscritos contratos de promesa o de opción de compra de terrenos y solares.

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

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

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 1.355 y 1.806 miles de euros. A dichas fechas, el Grupo había recibido de los correspondientes clientes, en concepto de anticipos, la cantidad de 704 y 692 miles de euros, respectivamente.

### 10.3 Deterioro de las existencias

El detalle de los deterioros de existencias inmobiliarias a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es el siguiente:

|                       | Miles de euros |               |
|-----------------------|----------------|---------------|
|                       | 30.06.2024     | 31.12.2023    |
| Inmuebles adquiridos  | 2.013          | 2.312         |
| Terrenos y solares    | 18.628         | 18.610        |
| Mercaderías           | 298            | 242           |
| Edificios construidos | 421            | 449           |
| <b>TOTAL</b>          | <b>21.360</b>  | <b>21.613</b> |

El Grupo encarga anualmente a expertos independientes estudios para determinar los valores razonables de sus existencias al cierre del ejercicio. Al 31 de diciembre de 2023, así como en referencia al correspondiente informe de actualización realizado con fecha 30 de junio de 2024, los citados estudios han sido realizados por "Instituto de Valoraciones, S.A.". Las valoraciones han sido efectuadas sobre la base del valor en venta en el mercado, de

acuerdo con la definición adoptada por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) y con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC), organizaciones que unen, respectivamente, las organizaciones internacionales y europeas de valoradores de inmuebles.

Para el cálculo del valor razonable, se ha utilizado el método de valoración por comparación (para productos terminados) y el método residual dinámico (básicamente, para terrenos y solares y promociones en curso). Mediante el método residual dinámico, el valor residual del inmueble objeto de la valoración se obtiene de descontar los flujos de caja establecidos en función de la previsión de gastos e ingresos pendientes, teniendo en cuenta el período que debe transcurrir hasta la realización de dicho flujo, por el tipo de actualización fijado. Al resultado de dicho cálculo se suma el conjunto de ingresos de efectivo que se han considerado como ya realizados previamente a la fecha de la valoración, obteniendo así el valor total. Se utiliza como tipo de actualización aquél que represente la rentabilidad media anual del proyecto, sin tener en cuenta financiación ajena, que obtendría un promotor medio en una promoción de las características de la analizada.

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

Al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el valor razonable de las existencias del Grupo que se desprende del estudio indicado anteriormente asciende a 123,4 y 127,5 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 2024 y 31 de diciembre de 2023 de 1.316 y 1.209 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 |              |
|--------------------------------|----------------|--------------|
|                                | 30.06.2024     | 31.12.2023   |
| Materias primas y otros aprov. | 621            | 832          |
| Otras existencias en curso     | 4.934          | 5.354        |
| Otros productos terminados     | 65             | 97           |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>5.620</b>   | <b>6.283</b> |

El importe de las ventas del Grupo derivadas de su actividad agropecuaria durante el primer semestre del ejercicio 2024, ascienden a 1.775 miles de euros, aportando un resultado negativo de explotación por importe de 1.566 miles de euros (7.286 y un beneficio de 2.560 miles de euros, respectivamente, en el ejercicio 2023).

A 30 de junio de 2024, las sociedades del Grupo Casado aportan activos no corrientes y corrientes al Grupo por importe de 51,3 y 12,8 millones de euros, respectivamente (48,2 y 13,8 millones de euros, a 31 de diciembre de 2023), siendo el importe de los pasivos no corrientes y corrientes de 1,5 y 7 millones de euros, respectivamente (1,6 y 5,3 millones de euros, a 31 de diciembre de 2023).

## **11. Patrimonio neto**

### ***11.1 Capital social***

El capital social de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 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 2023 fue de 3,46 y 3,55 euros, respectivamente. La cotización de cierre a 30 de junio de 2024 y la cotización media del segundo trimestre del ejercicio 2024 ha sido de 4,28 y 4,38 euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2024, 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 18 de abril de 2024, 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 0,15 euros/acción, lo que asciende a un total de 9.754 miles de euros. A 30 de junio de 2024, el dividendo se encuentra íntegramente pagado (véase Nota 4).

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

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

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

Al 30 de junio de 2024 la Sociedad Dominante no tiene autocartera, ni ha efectuado operaciones de autocartera durante el primer semestre de 2024.



### 11.6 Situación Patrimonial de la Sociedad Dominante

A 30 de junio de 2024, la Sociedad Dominante tiene un patrimonio neto positivo por importe de 42.891 miles de euros, representando el 30,6% del importe total de su activo (46.595 miles de euros a 31 de diciembre de 2023, representando el 32,1% 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 2024 | A fecha 30 de junio de 2023 | Variación |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------|
| Resultado neto del ejercicio atribuido a la sociedad dominante (miles de euros) | 23.253                      | 9.447                       | 13.806    |
| Número medio ponderado de acciones en circulación (acciones)                    | 65.026.083                  | 65.026.083                  | -         |
| Beneficio/(Pérdida) básico por acción (euros/acción)                            | 0,36                        | 0,15                        | 0,21      |

## 12. Provisiones corrientes y no corrientes

El movimiento habido en el primer semestre del ejercicio 2024 en estos epígrafes del balance de situación resumido consolidado adjunto, ha sido el siguiente:

|   | Miles de Euros    |                   |
|---|-------------------|-------------------|
|   | Provisiones a l/p | Provisiones a c/p |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b> | <b>39.727</b>     | <b>29.231</b>     |
| Dotaciones / reversiones                | 2.511             | (3.023)           |
| Aplicaciones                            | (746)             | (255)             |
| Dif.de conversión y otros               | 662               | (339)             |
| <b>Saldo al 30 de junio de 2024</b>     | <b>42.154</b>     | <b>25.614</b>     |

### 12.1. Provisiones no corrientes

En este epígrafe se incluyen principalmente las provisiones dotadas por el Grupo SANJOSE para cubrir posibles contingencias derivadas de procedimientos judiciales (véase Nota 9.1).

En la Nota 15 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023, se describen los principales litigios y otros riesgos provisionados que afectaban al Grupo a dicha fecha.

Durante el primer semestre del ejercicio 2024 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 2024 y a 31 de diciembre de 2023, es el siguiente:

30 de junio de 2024:

|   | Miles de Euros             |            |                |
|---|----------------------------|------------|----------------|
|   | Débitos y partidas a pagar | Derivados  | Total          |
| <b>Pasivos financieros no corrientes:</b>   |                            |            |                |
| Deudas con entidades de crédito (Nota 13.1) | 2.664                      | -          | <b>2.664</b>   |
| Otros pasivos financieros (13.2)            | 98.831                     | -          | <b>98.831</b>  |
| <b>Total no corriente</b>                   | <b>101.495</b>             | -          | <b>101.495</b> |
| <b>Pasivos financieros corrientes:</b>      |                            |            |                |
| Deudas con entidades de crédito (Nota 13.1) | 6.203                      | -          | <b>6.203</b>   |
| Derivados (Nota 13.3)                       | -                          | 116        | <b>116</b>     |
| Otros pasivos financieros (13.2)            | 3.985                      | -          | <b>3.985</b>   |
| <b>Total corriente</b>                      | <b>10.188</b>              | <b>116</b> | <b>10.304</b>  |

31 de diciembre de 2023:

|   | Miles de euros             |            |                |
|---|----------------------------|------------|----------------|
|   | Débitos y Partidas a Pagar | Derivados  | Total          |
| <b>Pasivos financieros no corrientes:</b>   |                            |            |                |
| Deudas con entidades de crédito (Nota 16.1) | 2.672                      | -          | <b>2.672</b>   |
| Derivados (Nota 17)                         | -                          | -          | -              |
| Otros pasivos financieros (Nota 16.3)       | 98.204                     | -          | <b>98.204</b>  |
| <b>Total no corriente</b>                   | <b>100.876</b>             | -          | <b>100.876</b> |
| <b>Pasivos financieros corrientes:</b>      |                            |            |                |
| Deudas con entidades de crédito (Nota 16.1) | 7.951                      | -          | <b>7.951</b>   |
| Derivados (Nota 17)                         | -                          | 777        | <b>777</b>     |
| Otros pasivos financieros (Nota 16.3)       | 4.811                      | -          | <b>4.811</b>   |
| <b>Total corriente</b>                      | <b>12.762</b>              | <b>777</b> | <b>13.539</b>  |

#### **13.1 Deudas con entidades de crédito**

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

|                                | Miles de euros |               |
|--------------------------------|----------------|---------------|
|                                | 30.06.2024     | 31.12.2023    |
| <b>No corriente:</b>           |                |               |
| Arrendamiento financiero       | 1.606          | 1.616         |
| Préstamos y créditos bancarios | 1.058          | 1.056         |
| <b>Total no corriente</b>      | <b>2.664</b>   | <b>2.672</b>  |
| <b>Corriente:</b>              |                |               |
| Arrendamiento financiero       | 431            | 964           |
| Deudas por efectos descontados | 761            | 1.520         |
| Préstamos y créditos bancarios | 5.011          | 5.467         |
| <b>Total corriente</b>         | <b>6.203</b>   | <b>7.951</b>  |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>8.867</b>   | <b>10.623</b> |

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

Durante el primer semestre del ejercicio 2024, el Grupo ha amortizado íntegramente de forma anticipada la financiación modalidad project finance otorgada por el Banco Sabadell para la construcción, puesta en marcha y explotación de la planta y de las instalaciones de la sociedad del Grupo “Poligeneració Parc de L’Alba ST-4, S.A.” (véase Nota 6.2), donde la planta actuaba como única garantía de la financiación recibida. A 31 de diciembre de 2023, el importe de la financiación recibida pendiente de amortizar ascendía a 1.371 miles de euros, estando registrada en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo corriente del balance de situación consolidado.

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, las UTEs en las que participan las sociedades del Grupo aportan saldos dispuestos en líneas de descuento por importe de 96 y 1.520 miles de euros, respectivamente.

Durante el primer semestre del ejercicio 2024 y el ejercicio 2023 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 2024, es el siguiente:

|                                | Miles de euros |            |            |               |              |
|--------------------------------|----------------|------------|------------|---------------|--------------|
|                                | Año 2024       | Año 2025   | Año 2026   | Año 2027 y ss | TOTAL        |
| Arrendamiento financiero       | 431            | 796        | 278        | 532           | <b>2.037</b> |
| Deudas por efectos descontados | 761            | -          | -          | -             | <b>761</b>   |
| Préstamos y créditos bancarios | 5.011          | 122        | 174        | 762           | <b>6.069</b> |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>6.203</b>   | <b>918</b> | <b>452</b> | <b>1.294</b>  | <b>8.867</b> |

### 13.2 Otros pasivos financieros

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

A 30 de junio de 2024, el importe de esta deuda asciende a un total de 93.469 euros. Durante el primer semestre del ejercicio 2024, se han devengado intereses por importe de 938 miles de euros.

Adicionalmente, en los epígrafes “Otros pasivos financieros no corrientes” y “Otros pasivos financieros corrientes” se incluye el importe de la deuda financiera resultante de la aplicación de la NIIF 16, por importes a 30 de junio de 2024 de 1.151 y 3.975 miles de euros, respectivamente (1.032 y 4.684 miles de euros a 31 de diciembre de 2023, respectivamente).

Adicionalmente, se incluye un importe de 4.221 y 4.769 miles de euros a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, respectivamente, que se corresponden principalmente con deudas contraídas por las sociedades del Grupo con socios minoritarios para la compra de activos inmobiliarios y desarrollo de la actividad.

### 13.3 Instrumentos financieros derivados

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

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

A fecha 30 de junio de 2024, los instrumentos financieros derivados contratados en Grupo SANJOSE son compras a futuro de divisas (*fx-forward*) y swaps de tipos de cambio, ligados a transacciones previstas altamente probables. Todos ellos cumplen con los requerimientos de la NIIF 9 para ser designados como partidas cubiertas dentro de una relación. Los derivados contratados por el Grupo y vigentes a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023, junto con sus valores razonables a dichas fechas, clasificados en función a su grado de eficiencia, son los siguientes:

#### A 30 de junio de 2024:

|                               | Miles de Euros   |             |                 |                                |                                    |
|-------------------------------|------------------|-------------|-----------------|--------------------------------|------------------------------------|
|                               | Instrum. Financ. | Vencimiento | Nominal inicial | Nominal pendiente a 30.06.2024 | Valoración al 30.06.2024 (Nota 13) |
| <b>Coberturas eficientes:</b> |                  |             |                 |                                |                                    |
| Constructora San José, S.A.   | FX Forward-USD   | 01/08/2024  | 4.653           | 4.653                          | 11                                 |
| Constructora San José, S.A.   | FX Forward-USD   | 01/08/2024  | 9.445           | 9.445                          | (116)                              |
| Constructora San José, S.A.   | FX Forward-USD   | 01/08/2024  | 2.028           | 2.028                          | 116                                |
| Constructora San José, S.A.   | FX Forward-USD   | 01/08/2024  | 177             | 177                            | 10                                 |
| Trendy King, S.A.U.           | FX Forward-USD   | 15/07/2024  | 3.725           | 3.725                          | 5                                  |
| Trendy King, S.A.U.           | FX Forward-GBP   | 10/09/2024  | 229             | 229                            | 6                                  |
| Trendy King, S.A.U.           | FX Forward-GBP   | 10/03/2025  | 163             | 163                            | 1                                  |
| Running King, S.A.U.          | FX Forward-USD   | 15/10/2024  | 2.776           | 2.776                          | 9                                  |
| Running King, S.A.U.          | FX Forward-USD   | 15/01/2025  | 2.764           | 2.764                          | 9                                  |
| Running King, S.A.U.          | FX Forward-USD   | 18/02/2025  | 1.379           | 1.379                          | 5                                  |
|                               |                  |             | <b>27.339</b>   | <b>27.339</b>                  | <b>56</b>                          |

A 31 de diciembre de 2023:

|                               | Miles de Euros   |             |                 |                                |                                    |
|-------------------------------|------------------|-------------|-----------------|--------------------------------|------------------------------------|
|                               | Instrum. Financ. | Vencimiento | Nominal inicial | Nominal pendiente a 31.12.2023 | Valoración al 31.12.2023 (Nota 13) |
| <b>Coberturas eficientes:</b> |                  |             |                 |                                |                                    |
| Trendy King, S.A.U.           | FX Forward-USD   | 16/01/2024  | 2.767           | 2.767                          | (54)                               |
| Trendy King, S.A.U.           | FX Forward-GBP   | 15/04/2024  | 194             | 194                            | 1                                  |
| Trendy King, S.A.U.           | FX Forward-USD   | 15/02/2024  | 2.705           | 2.705                          | 5                                  |
| Trendy King, S.A.U.           | FX Forward-USD   | 15/07/2024  | 3.725           | 3.725                          | (132)                              |
| Trendy King, S.A.U.           | FX Forward-GBP   | 10/09/2024  | 229             | 229                            | (1)                                |
| Trendy King, S.A.U.           | FX Swap-USD      | 15/02/2024  | 902             | 902                            | (2)                                |
| Constructora San José, S.A.   | FX Forward-USD   | 01/03/2024  | 117             | 117                            | 3                                  |
| Constructora San José, S.A.   | FX Forward-USD   | 31/01/2024  | 9.478           | 9.478                          | (437)                              |
| Constructora San José, S.A.   | FX Forward-USD   | 01/03/2024  | 2.035           | 2.035                          | 41                                 |
| Constructora San José, S.A.   | FX Forward-USD   | 31/01/2024  | 4.671           | 4.671                          | (151)                              |
|                               |                  |             | <b>26.823</b>   | <b>26.823</b>                  | <b>(727)</b>                       |

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

El Grupo acumula en patrimonio neto el cambio de valor razonable de los instrumentos financieros designados como coberturas eficientes. A 30 de junio de 2024 el ajuste en patrimonio neto por el cambio en el valor razonable de los instrumentos de cobertura del Grupo, neto de impuestos, es positivo por importe de 386 miles de euros (a 31 de diciembre de 2023, era negativo, por importe de 663 miles de euros).

Durante el primer semestre del ejercicio 2024 y 2023, se ha procedido a reciclar de patrimonio neto a resultado financiero un importe antes de impuestos de 56 y 285 miles de euros, de menor gasto de aprovisionamientos, respectivamente, en la medida que se realizan las compras en divisa cubiertas según las relaciones de cobertura designadas.

### **Clasificación de los instrumentos financieros**

En relación con los activos y pasivos valorados a valor razonable, el Grupo SANJOSE ha seguido la jerarquía definida en la NIIF 13 – “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 2024, 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 2024. Tampoco se han producido transferencias de entrada o de salida del nivel 3 respecto al 31 de diciembre de 2023.

#### **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 2024, 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 2024 y 31 de diciembre de 2023 el Grupo tiene recibidas de entidades financieras y aseguradoras, garantías presentadas ante terceros por importe de 439 y 434 millones de euros, respectivamente (principalmente avales provisionales y definitivos de licitación y contratación de obras presentados ante organismos públicos y privados), de los cuales 0,04 millones de euros corresponden a la Sociedad Dominante a ambas fechas, y el resto a las sociedades dependientes.

De la totalidad de avales y garantías que tiene el Grupo aportados ante terceros, un importe de 156 millones de euros (aproximadamente el 35%) corresponden a la actividad internacional del Grupo, principalmente, en Abu Dhabi, Chile y Portugal, por importes de 42, 31 y 61 millones de euros, respectivamente.

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

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

#### **15. Situación Fiscal**

La Dirección del Grupo SANJOSE, para la realización de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados del Grupo a 30 de junio de 2024, ha tenido en cuenta las normativas aplicables durante el ejercicio 2024 hasta la fecha actual, sin que se hayan producido modificaciones significativas que afecten a la situación fiscal del Grupo.

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 (véase Nota 20.2 de la memoria consolidada del Grupo correspondiente al ejercicio 2023).

Durante el primer semestre del ejercicio 2024, y referido a los ejercicios para los que se ha cerrado las actuaciones de inspección que estaban abiertas (ejercicios 2017 a 2020), se ha estimado por parte de la Agencia Tributaria la aplicación de mayor importe de bases imponibles negativas en dicho período por importe total de 17,7 millones de euros, habiéndose registrado un ingreso por impuesto de sociedades por importe neto de 5,2 millones de euros.

Respecto a los ejercicios 2016, 2021 y 2022, ejercicios que no se encontraban dentro del alcance de las actuaciones de inspección, el Grupo estima que el importe de BIN adicionales que podrían haber compensado las sociedades españolas que lo componen estaría en torno a los 40 millones de euros, teniendo un efecto en cuota de aproximadamente 10 millones de euros. Debido a que el Grupo no tiene certeza del momento y procedimiento

para su reconocimiento por parte de la Agencia Tributaria, a 30 de junio de 2024 no se ha considerado virtualmente cierta su obtención, calificando este activo como contingente.

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

En la Nota 20.1 de la memoria consolidada del Grupo correspondiente al ejercicio 2023 se describen los ejercicios sujetos a inspección fiscal en el Grupo, así como las principales actuaciones de la inspección. Durante el primer semestre del ejercicio 2024 se han concluido las actuaciones de inspección referidas al impuesto de sociedades, impuesto del valor añadido y retenciones e ingresos a cuenta de rendimientos del trabajo, profesionales y capital mobiliario del Grupo fiscal español, correspondientes a los ejercicios comprendidos entre 2017 y 2020, ambos inclusive. Las actas se encuentran adecuadamente registradas a 30 de junio de 2024, no habiéndose derivado aspectos relevantes que afecten a la cuenta de resultados ni al patrimonio neto consolidado a dicha fecha, adicionales a los descritos en el párrafo anterior.

## **16. Otra información**

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

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

| Categoría                    | 30/06/2024   |            | 31/12/2023   |            |
|------------------------------|--------------|------------|--------------|------------|
|                              | Hombres      | Mujeres    | Hombres      | Mujeres    |
| Titulados superiores         | 389          | 177        | 390          | 151        |
| Titulados medios             | 526          | 165        | 486          | 174        |
| Administrativos              | 138          | 186        | 133          | 170        |
| Operarios y personal técnico | 2.908        | 148        | 2.686        | 113        |
|                              | <b>3.961</b> | <b>676</b> | <b>3.695</b> | <b>608</b> |

El número de empleados a 30 de junio de 2024 ascendía a 4.692 de los cuales 4.026 eran hombres y 666 mujeres.

El número medio de personas empleadas en el curso del primer semestre del ejercicio 2024 con discapacidad mayor o igual al 33% asciende a 13 trabajadores, siendo principalmente titulados medios y administrativos. El Grupo, atendiendo al riesgo específico que conlleva su actividad, tiene reconocida la excepcionalidad para contratar trabajadores discapacitados, cumpliéndolo mediante la contratación de servicios con diferentes centros especiales de empleo. Estos contratos son anuales, incurriendo en un gasto anual por encima del mínimo legalmente establecido.

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

Todos los saldos significativos mantenidos a 30 de junio de 2024 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.                       | -                   | 58              | 8                            | -                   |
| Pinos Altos XR, S.L.               | -                   | 1.275           | -                            | 60                  |
| CSJ-GVK Projects and Thecnical SS. | -                   | -               | 246                          | -                   |
| Socios en Utes y Otros             | 3.099               | 2.437           | 507                          | 209                 |
| <b>Total</b>                       | <b>3.099</b>        | <b>3.770</b>    | <b>761</b>                   | <b>269</b>          |

Del total de cuentas a pagar a sociedades vinculadas a 30 de junio de 2024, un importe de 1.952 miles de euros son deudas financieras, estando registrado en el epígrafe "Otros pasivos financieros" del pasivo no corriente y corriente del balance de situación resumido consolidado adjunto, por importes de 1.490 y 462 miles de euros, respectivamente.

## **18. Retribuciones**

### **18.1 Retribuciones al Consejo de Administración**

La composición de los distintos conceptos retributivos devengados por los miembros del Consejo de Administración de Grupo Empresarial San José, S.A., cualquiera que sea su causa y la sociedad del grupo, multigrupo o asociada obligada a satisfacerlo durante el primer semestre del ejercicio 2024 y 2023, es la siguiente:

| Tipo de Consejeros      | Miles de euros |              |
|-------------------------|----------------|--------------|
|                         | 30.06.2024     | 30.06.2023   |
| Ejecutivos              | 1.625          | 1.654        |
| Externos independientes | 124            | 113          |
| Otros externos          | 145            | 145          |
| <b>Total</b>            | <b>1.894</b>   | <b>1.912</b> |

Por otra parte, al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 2023).

### **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 |
|---------------------------------------|----------------|
| <b>A junio 2024:</b><br>10 Directivos | 930            |
| <b>A junio 2023:</b><br>10 Directivos | 872            |

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 2024, así como de las presentes Notas Explicativas, la Dirección del Grupo SANJOSE ha tenido en cuenta la normativa medioambiental aplicable durante el ejercicio 2024 hasta la fecha actual, sin que se hayan producido durante el primer semestre del ejercicio 2024 modificaciones significativas que afecten al Grupo.

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

## Informe de Gestión Intermedio Consolidado correspondiente al primer semestre del ejercicio 2024

### 1. Situación de la Entidad

#### 1.1. Estructura Organizativa

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

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

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



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

#### 1.2. Funcionamiento

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

El Grupo tiene presencia en más de 20 países repartidos en 4 continentes, adquiriendo especial importancia el desarrollo en Portugal y 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

Durante los últimos años la evolución de la economía española ha estado marcada, en mayor o menor medida, por la crisis sanitaria COVID-19, así como por la crisis de suministro y energética derivada de las tensiones geopolíticas existentes en Europa, lo cual derivó en un escenario macroeconómico de altos niveles de inflación.

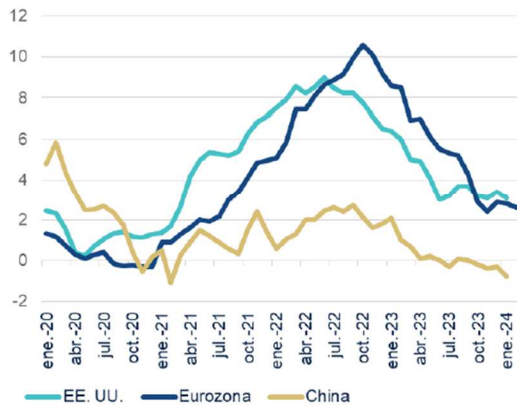
#### RIESGO GEOPOLÍTICO E INCERTIDUMBRE DE POLÍTICA ECONÓMICA EN EL G3 (\*) (ÍNDICES: PROMEDIO DESDE 2019 IGUAL A 0, MEDIA MÓVIL 28 DÍAS)



(\*) G3: EE. UU., eurozona y China.  
Fuente: BBVA Research. Monitor de Geopolítica.

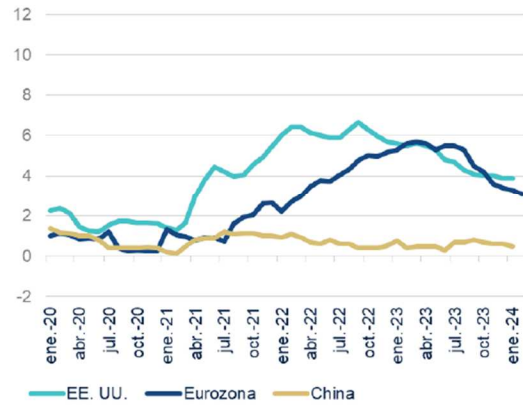
Se prevé que la inflación siga cayendo, en línea con la esperada ralentización de los servicios, y asumiendo que no ocurran nuevos choques de oferta. Esto crearía las condiciones para que la Fed y el BCE recorten los tipos desde mediados de este año.

#### INFLACIÓN GENERAL: IPC (CRECIMIENTO INTERANUAL EN %)



Fuente: BBVA Research a partir de datos de Haver.

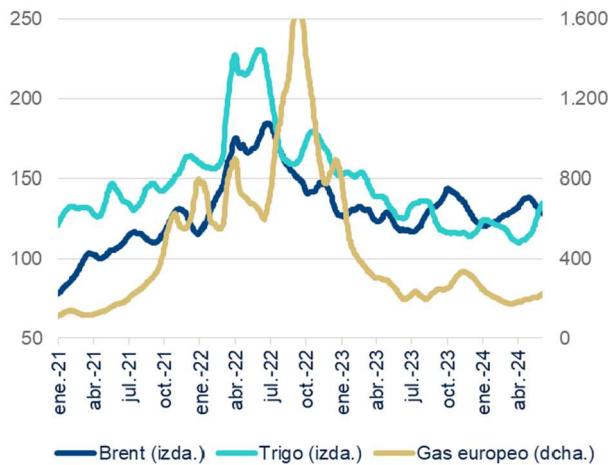
#### INFLACIÓN SUBYACENTE: IPC (CRECIMIENTO INTERANUAL EN %)



Fuente: BBVA Research a partir de datos de Haver.

Durante el primer semestre del 2024 la normalización de la oferta y la moderación de la demanda provocan una ralentización (parcial) del crecimiento y de la inflación.

**PRECIOS DE MATERIAS PRIMAS**  
(PROMEDIO DE 2019 = 100, PROMEDIO MÓVIL DE 30 DÍAS)



Fuente: BBVA Research a partir de datos de Haver.

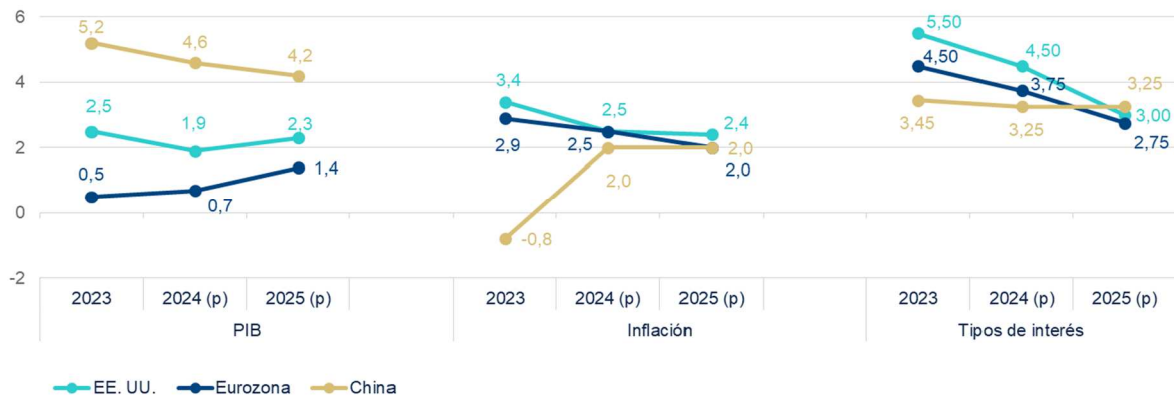
**PRECIOS DEL PETRÓLEO (BRENT)**  
(DÓLARES ESTADOUNIDENSES POR BARRIL)



Fuente: BBVA Research a partir de datos de Haver.

El crecimiento se moderará en los próximos trimestres y se recuperará algo en 2025. En EE.UU. el crecimiento de 2024 fue revisado al alza. En la Eurozona se espera que la recuperación cíclica gane impulso. En China, a pesar de los mejores datos y crecientes estímulos, los desafíos estructurales eventualmente reducirán el crecimiento.

**BBVA RESEARCH ESCENARIO BASE: CRECIMIENTO DEL PIB, INFLACIÓN Y TIPOS DE INTERÉS (\*) (\*\*)**  
(CRECIMIENTO PIB: %; INFLACIÓN: A/A %, FIN DE PERÍODO; TIPOS DE INTERÉS: %, FIN DE PERÍODO)



(\*) Crecimiento del PIB mundial: 3,1 % (+0,1 pp) en 2023, 3,1 % (+0,1 pp) en 2024 y el 3,3 % (+0,0) en 2025. (\*\*) En el caso de la eurozona, tipos de interés de las operaciones de financiación.  
(p): previsión.  
Fuente: BBVA Research a partir de datos de Bloomberg.

La actividad económica fue sorprendentemente resiliente durante la desinflación mundial de 2022–2023. Conforme la inflación descendía desde su máximo de 2022, la actividad creció de forma constante pese a los indicios de estancamiento y recesión mundial. El crecimiento del empleo y del ingreso se mantuvo constante, debido a una evolución positiva por el lado de la demanda —como el gasto público y el consumo de los hogares, superiores a lo previsto— y a la expansión por el lado de la oferta, vinculada en particular al aumento no previsto de la tasa de actividad. La inesperada resiliencia económica, pese a las considerables subidas de las tasas de interés de los bancos centrales en aras de la estabilidad de precios, se debe también a la capacidad de los hogares de las principales economías avanzadas de recurrir a los importantes ahorros acumulados durante la pandemia.

Se proyecta que el crecimiento mundial, que se estima será de 3,2% en 2023, continúe igual en 2024 y 2025. El pronóstico para 2024 se revisa al alza en 0,1 puntos porcentuales con respecto a la Actualización de las *Perspectivas de la economía mundial* (informe WEO) de enero de 2024, y en 0,3 puntos porcentuales con respecto a la edición de octubre de 2023 del informe WEO. El crecimiento es históricamente lento, debido a factores a corto plazo, como los costos de endeudamiento todavía elevados y el retiro del respaldo fiscal, y a los efectos a más largo plazo de la pandemia de COVID-19 y la invasión rusa de Ucrania, el débil crecimiento de la productividad y el aumento de la fragmentación geoeconómica. Se prevé que la inflación general mundial descienda de 6,8% en

2023 a 5,9% en 2024 y 4,5% en 2025, y que las economías avanzadas alcancen sus metas antes que las emergentes y en desarrollo. La proyección más reciente de crecimiento mundial a cinco años, de 3,1%, es la más baja de las últimas décadas. El ritmo de convergencia hacia mayores niveles de vida para los países de ingreso mediano y bajo se ha frenado, por lo que persisten las disparidades mundiales.

Los riesgos para las perspectivas mundiales están ahora bastante equilibrados. Por el lado negativo, la nueva escalada de precios derivada de las tensiones geopolíticas, por ejemplo, de la guerra en Ucrania y el conflicto en Gaza e Israel, podría, junto con la persistencia de la inflación subyacente en países con escasez de mano de obra, elevar las expectativas de tasas de interés y reducir los precios de los activos. La dinámica heterogénea de la desinflación entre las principales economías también podría causar fluctuaciones cambiarias que ejercerían presión sobre los sectores financieros. Las altas tasas de interés podrían ralentizar la economía más de lo previsto, ya que el vencimiento y renegociación de las hipotecas de tasa fija y el elevado endeudamiento de los hogares podrían provocar tensiones financieras. En China, sin una respuesta integral a los problemas del sector inmobiliario, el crecimiento podría tambalearse y perjudicar a sus socios comerciales. Dado el alto nivel de deuda soberana en muchas economías, la desestabilización provocada por las subidas de impuestos y los recortes del gasto podría debilitar la actividad, erosionar la confianza y debilitar el apoyo a las reformas y el gasto dirigidos a reducir los riesgos derivados del cambio climático.

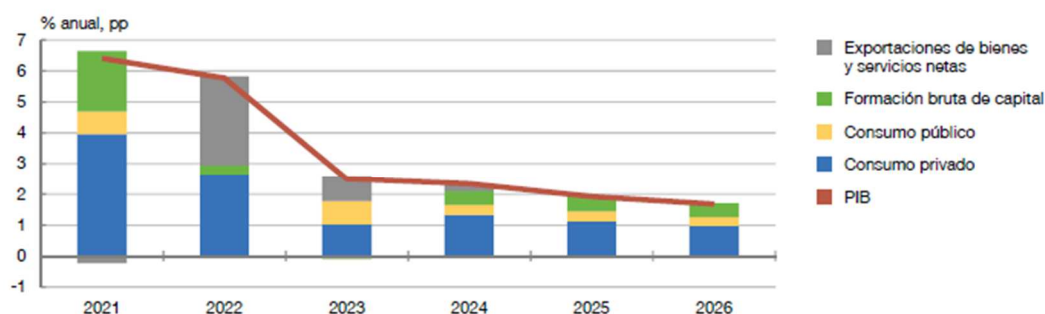
Con el aterrizaje suave de la economía mundial ya a la vista, la prioridad a corto plazo de los bancos centrales es garantizar el descenso suave de la inflación, sin flexibilizar las políticas de forma prematura ni hacerlo demasiado tarde y causar que la inflación caiga por debajo de su meta. Al mismo tiempo, a medida que los bancos adoptan una orientación menos restrictiva, habrá que poner énfasis en la consolidación fiscal a mediano plazo con el fin de recuperar margen de maniobra presupuestario, llevar a cabo inversiones prioritarias y garantizar la sostenibilidad de la deuda. Las medidas de políticas adoptadas habrán de tener en cuenta las diferencias entre países. Intensificar las reformas que fomenten la oferta facilitaría la reducción de la inflación y la deuda, permitiría a las economías aumentar su crecimiento hacia el promedio más alto de la era prepandémica y aceleraría la convergencia hacia niveles de ingreso más altos. La cooperación multilateral es necesaria para limitar los costos y riesgos de la fragmentación geoeconómica y el cambio climático, agilizar la transición a la energía verde y facilitar la reestructuración de la deuda.

La información coyuntural más reciente apunta a que en el segundo trimestre la actividad económica en nuestro país seguiría presentando un ritmo de expansión apreciable. En particular, el análisis conjunto de los distintos indicadores disponibles para el segundo trimestre del año sugiere que la tasa de crecimiento del PIB durante este período podría situarse en el entorno del 0,5 % intertrimestral. Dicha tasa sería compatible con un crecimiento interanual del producto en el segundo trimestre del 2,4 %, igual que el observado en el primero.

De cara a los próximos trimestres, se prevé que las tasas de avance del PIB converjan paulatinamente hacia aquellas acordes con la capacidad de crecimiento potencial de la economía española, que, de acuerdo con las estimaciones del Banco de España, se situaría alrededor del 1,6 % interanual al final del horizonte de proyección.

Como resultado de estos desarrollos, a finales de 2026 el PIB de la economía española se situará un 8,9 % por encima del registrado antes del comienzo de la pandemia de COVID-19, un incremento que, no obstante, será sensiblemente menor (del 4,8 %) en términos per cápita. Por otra parte, estas proyecciones implican que la brecha del producto —u *output gap*, por su denominación en inglés— de la economía española, que es prácticamente cero en la actualidad, aumentará progresivamente a lo largo del horizonte de proyección hasta situarse ligeramente por encima del 1 %.

### 3.a Crecimiento del PIB y contribuciones de los principales componentes



FUENTES: Banco de España e Instituto Nacional de Estadística.

La inflación anual estimada del IPC en España en junio de 2024 es del 3,4%, de acuerdo con el indicador elaborado por el INE. Esta tasa fue, dos décimas inferior a la registrada el mes anterior

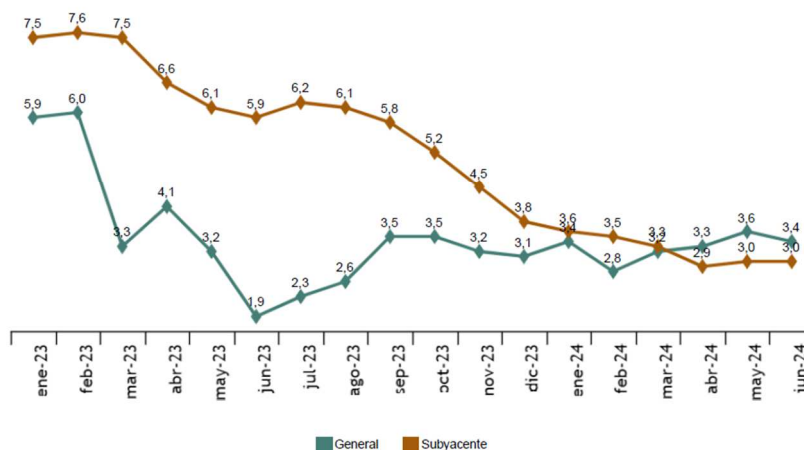
Los grupos que más destacaron por su influencia en el descenso de la tasa anual fueron:

- Transporte, que situó su variación anual en el 2,7%, más de un punto por debajo de la del mes pasado. Este descenso se debió, en su mayor parte, a los precios de los *carburantes*, que bajaron frente a la subida en el mismo mes de 2023.
- Alimentos y bebidas no alcohólicas, cuya tasa anual disminuyó dos décimas, hasta el 4,2%. Este comportamiento fue debido, principalmente, al descenso de los precios de *aceites* y *grasas*, frente a la subida en junio del año anterior.

Por su parte, entre los grupos con influencia positiva destacó:

- Ocio y cultura, cuya tasa anual aumentó dos décimas, hasta el 3,0%. Este incremento se debió a las subidas de los precios de los *paquetes turísticos*, mayores que en junio de 2023.

Tasa anual del IPC  
Índice general y subyacente. Porcentaje



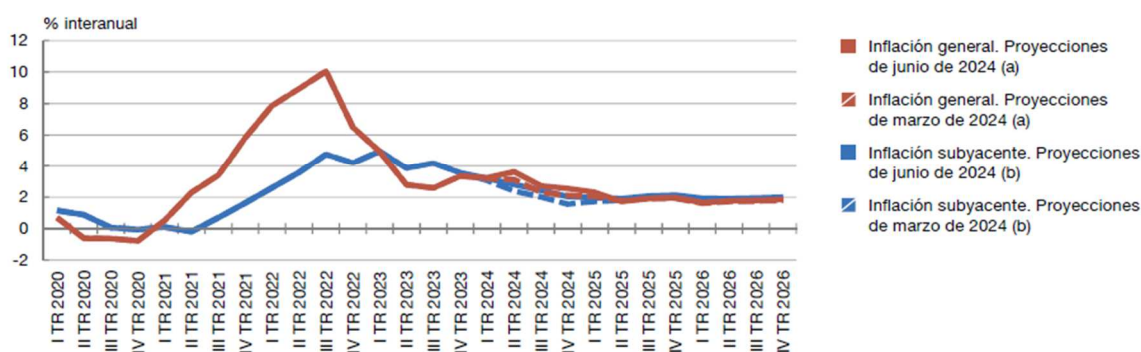
La inflación general ha repuntado de manera apreciable en los últimos meses. En particular, la tasa de variación interanual del índice armonizado de precios de consumo (IAPC) se situó en mayo (según el dato de avance) en el 3,8 %, 0,9 pp por encima del nivel alcanzado en febrero. Este repunte se explica, fundamentalmente, por la aceleración del componente energético de los precios. A esta aceleración han contribuido dos factores. Por un lado, en los últimos meses, el proceso de reversión progresiva de las rebajas impositivas desplegadas por las autoridades para hacer frente a la crisis energética ha redundado en alzas de los precios del gas y de la electricidad.

Por otro lado, en el mismo período se ha producido un encarecimiento inesperado del petróleo en los mercados internacionales, que ha supuesto mayores precios para los combustibles y carburantes en la cesta de consumo de los hogares.

En cualquier caso, de acuerdo con la información más desagregada, la inflación subyacente y la de los alimentos han continuado, en la fracción transcurrida de este año, con su proceso de desaceleración gradual. No obstante, esta desaceleración ha sido menos intensa que la contemplada en el ejercicio de proyecciones de marzo. Ello ha respondido, principalmente, a una mayor persistencia de la anticipada de la inflación de los servicios.

Como resultado de estas dinámicas, la inflación general retomará una senda descendente en los próximos trimestres y se reducirá desde el 3,4 % observado en el promedio de 2023 hasta el 3 % en 2024, el 2 % en 2025 y el 1,8 % en 2026. A esta ralentización de la inflación general también contribuirá, además de los alimentos y del componente subyacente, el componente energético. Cabe destacar que, pese a la mencionada contribución de los precios de la energía al aumento de las presiones inflacionistas en 2024, su aportación al avance del IAPC será prácticamente nula en 2025 e incluso negativa en 2026, una vez que se disipen distintos efectos base positivos y a la luz de las cotizaciones que las materias primas energéticas presentan en la actualidad en los mercados de futuros.

6.a Evolución de la inflación general y subyacente



FUENTES: Instituto Nacional de Estadística y Banco de España.

a Medida con el IAPC.

b Medida con el IAPC sin energía ni alimentos.

Estas proyecciones están sujetas a una elevada incertidumbre, sin que se hayan producido grandes cambios relacionados con la naturaleza o valoración de las principales fuentes de riesgo. Así, en el ámbito externo, las tensiones geopolíticas —por ejemplo, las asociadas a los conflictos bélicos en Ucrania y la Franja de Gaza o a las tensiones comerciales entre Estados Unidos y China— suponen, en caso de una escalada, un considerable riesgo a la baja sobre la actividad y al alza sobre los precios. Asimismo, en un contexto en el que los mercados financieros han venido mostrando en los últimos meses unas dinámicas muy favorables —con algunos índices bursátiles internacionales cerca de máximos históricos y con primas de riesgo relativamente reducidas—, no pueden descartarse episodios de turbulencias financieras que provoquen una acusada corrección en los precios de los activos financieros y un deterioro de las perspectivas macroeconómicas en el corto y medio plazo.

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

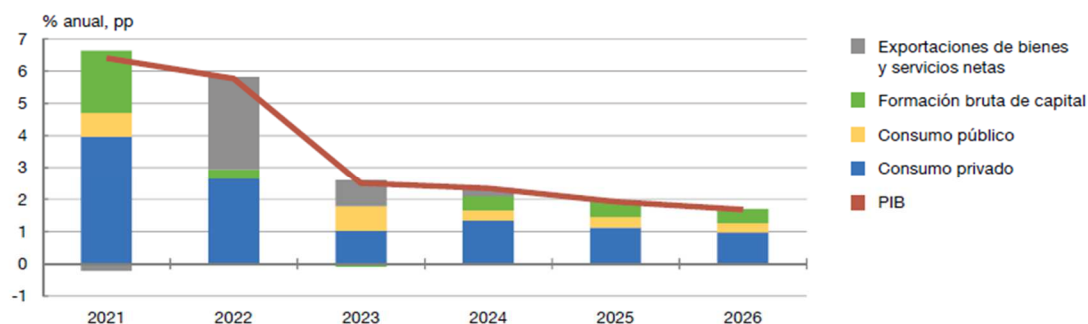
Tasas de variación anual sobre el volumen (%) y en porcentaje del PIB

|   | Proyecciones de junio de 2024 |       |       |       |
|---|-------------------------------|-------|-------|-------|
|   | 2023                          | 2024  | 2025  | 2026  |
| PIB   | 2,5                           | 2,3   | 1,9   | 1,7   |
| Consumo privado   | 1,8                           | 2,4   | 2,0   | 1,7   |
| Consumo público   | 3,8                           | 1,6   | 1,7   | 1,5   |
| Formación bruta de capital  | -0,4                          | 2,2   | 2,4   | 2,1   |
| Exportación de bienes y servicios   | 2,3                           | 2,4   | 2,4   | 2,7   |
| Importación de bienes y servicios   | 0,3                           | 2,0   | 2,7   | 3,0   |
| Demanda nacional (contribución al crecimiento)                            | 1,7                           | 2,1   | 1,9   | 1,7   |
| Demanda exterior neta (contribución al crecimiento)                       | 0,8                           | 0,2   | 0,0   | 0,0   |
| PIB nominal   | 8,6                           | 5,4   | 4,0   | 3,5   |
| Deflactor del PIB   | 5,9                           | 3,0   | 2,1   | 1,8   |
| IAPC  | 3,4                           | 3,0   | 2,0   | 1,8   |
| IAPC sin energía ni alimentos   | 4,1                           | 2,6   | 2,0   | 1,9   |
| Empleo (horas)  | 1,9                           | 1,1   | 1,7   | 1,2   |
| Tasa de paro (% de la población activa).<br>Media anual                   | 12,2                          | 11,6  | 11,3  | 11,2  |
| Capacidad (+) / necesidad (-) de financiación<br>de la nación (% del PIB) | 3,7                           | 3,6   | 3,7   | 3,7   |
| Capacidad (+) / necesidad (-) de financiación<br>de las AAPP (% del PIB)  | -3,6                          | -3,3  | -3,1  | -3,2  |
| Deuda de las AAPP (% del PIB)   | 107,7                         | 105,8 | 106,2 | 107,2 |

FUENTES: Banco de España e Instituto Nacional de Estadística.

NOTA: Último dato publicado de la CNTR: primer trimestre de 2024.

### 3.a Crecimiento del PIB y contribuciones de los principales componentes



FUENTES: Banco de España e Instituto Nacional de Estadística.

La demanda interna será el principal soporte de la actividad a lo largo del horizonte de proyección. El consumo de los hogares, que será el componente con una mayor aportación positiva al crecimiento del PIB, mostrará un dinamismo creciente en los próximos trimestres, favorecido por el incremento de las rentas reales —en consonancia con la evolución prevista de la creación de empleo, de los salarios y de la inflación—, el aumento de la población y la mejora de la confianza de las familias. No obstante, el consumo per cápita no recuperaría los niveles previos a la pandemia hasta 2025. Por su parte, la formación bruta de capital fijo, que aún se encuentra 2,2 pp por debajo de sus registros prepandemia, también aumentará a lo largo del horizonte de proyección. En particular, en un contexto en el que las empresas y las familias presentan una posición financiera relativamente saneada en términos agregados, la recuperación de la inversión se verá favorecida por el impulso procedente de los proyectos vinculados al programa NGEU —cuyo despliegue se prevé que gane tracción en 2024 y 2025— y por una cierta mejora en las condiciones de financiación. En cualquier caso, a finales de 2026 la inversión será el componente de la demanda que presente un menor crecimiento acumulado desde 2019, lo que, con una



perspectiva temporal más amplia, podría lastrar el dinamismo de la productividad y, por tanto, la capacidad de crecimiento potencial de la economía española de cara al futuro.

La demanda exterior neta presentará en 2024 una contribución positiva al crecimiento del PIB que se tornará nula en 2025-2026. Los flujos turísticos procedentes del exterior seguirán contribuyendo al dinamismo de la actividad en los próximos meses, impulsados, entre otros factores, por la creciente diversificación geográfica y estacional del turismo extranjero que está llegando a nuestro país. Por su parte, la recuperación que se proyecta para los mercados exteriores favorecerá que, tras la caída registrada en 2023, las exportaciones de bienes se incrementen de forma gradual a lo largo del horizonte de proyección. Respecto a las importaciones, se espera una aceleración de las mismas más intensa que la prevista para las exportaciones, en sintonía con el mayor dinamismo que presentarán la formación bruta de capital fijo y las exportaciones de bienes, que son los componentes de la demanda final con un contenido importador más elevado. En conjunto, la contribución del sector exterior al crecimiento se moderará en 2024 —con respecto a los elevados registros de 2022 y 2023— y se situará en niveles prácticamente nulos en el bienio posterior.

En comparación con las proyecciones de marzo, el crecimiento del PIB se revisa al alza en 2024 y se mantiene inalterado en 2025 y 2026. En particular, la tasa media de crecimiento del PIB prevista para 2024 se eleva en 0,4 pp, hasta el 2,3 %.

Respecto al mercado laboral, la creación de empleo se prolongará a lo largo del horizonte de proyección, aunque a un ritmo algo menor que el observado en los últimos trimestres, de forma que se producirá una cierta recuperación de la productividad. En concreto, si bien la productividad aparente del trabajo seguirá mostrando una considerable debilidad durante 2024, se espera que esta experimente una ligera recuperación a lo largo del resto del horizonte de proyección, hasta alcanzar ritmos de crecimiento coherentes con su evolución histórica. Por su parte, la tasa de paro continuará reduciéndose en los próximos años, aunque a un ritmo más lento que en los anteriores, debido tanto a la moderación esperada en el ritmo de creación de empleo como al avance previsto de la población activa —que, al igual que en los últimos años, seguirá viéndose impulsada por unos flujos de inmigración relativamente elevados—. Como resultado de todo ello, la tasa de paro de la economía española aún permanecerá por encima del 11 % en 2026.

### 2.3. Principales magnitudes del GRUPO

Se muestran a continuación las principales magnitudes consolidadas del Grupo SANJOSE correspondientes al primer semestre del ejercicio 2024:

#### Balance de situación consolidado de gestión:

Datos en miles de euros

|   | Grupo SANJOSE    |               |                  |               |              |
|---|------------------|---------------|------------------|---------------|--------------|
|   | Jun. 24          |               | Dic. 23          |               | Variac.      |
|   | Importe          | %             | Importe          | %             |              |
| Inmovilizado intangible                         | 14.580           | 1,2%          | 15.480           | 1,4%          | -5,8%        |
| Inmovilizado material                           | 85.201           | 6,9%          | 82.789           | 7,3%          | 2,9%         |
| Inversiones inmobiliarias                       | 16.597           | 1,3%          | 11.682           | 1,0%          | 42,1%        |
| Inv. en empresas asociadas y negocios conjuntos | 23.740           | 1,9%          | 22.841           | 2,0%          | 3,9%         |
| Inversiones financieras a largo plazo           | 18.625           | 1,5%          | 19.520           | 1,6%          | -4,6%        |
| Activos por impuestos diferidos                 | 19.237           | 1,5%          | 18.392           | 1,6%          | 4,6%         |
| Fondo de comercio de consolidación              | 9.984            | 0,8%          | 9.984            | 0,9%          | 0,0%         |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                | <b>187.964</b>   | <b>15,1%</b>  | <b>180.688</b>   | <b>15,9%</b>  | <b>4,0%</b>  |
| Existencias                                     | 86.924           | 7,0%          | 77.489           | 6,8%          | 12,2%        |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar   | 520.142          | 41,9%         | 463.369          | 40,8%         | 12,3%        |
| Otros activos financieros corrientes            | 8.833            | 0,7%          | 4.919            | 0,4%          | 79,6%        |
| Periodificaciones a corto plazo                 | 2.817            | 0,2%          | 3.251            | 0,3%          | -13,3%       |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes  | 434.890          | 35,0%         | 406.764          | 35,7%         | 6,9%         |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                   | <b>1.053.606</b> | <b>84,9%</b>  | <b>955.792</b>   | <b>84,1%</b>  | <b>10,2%</b> |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                             | <b>1.241.570</b> | <b>100,0%</b> | <b>1.136.480</b> | <b>100,0%</b> | <b>9,2%</b>  |

Datos en Miles de Euros

|   | Grupo SANJOSE    |               |                  |               |              |
|---|------------------|---------------|------------------|---------------|--------------|
|   | Jun. 24          |               | Dic. 23          |               | Variac.      |
|   | Importe          | %             | Importe          | %             |              |
| Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante | 206.104          | 16,6%         | 181.382          | 16,0%         | 13,6%        |
| Intereses minoritarios                            | 36.224           | 2,8%          | 35.536           | 3,1%          | 1,9%         |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                      | <b>242.328</b>   | <b>19,5%</b>  | <b>216.918</b>   | <b>19,1%</b>  | <b>11,7%</b> |
| Provisiones a largo plazo                         | 42.154           | 3,4%          | 39.727           | 3,5%          | 6,1%         |
| Deuda financiera no corriente                     | 101.495          | 8,1%          | 100.876          | 8,9%          | 0,6%         |
| Pasivos por impuestos diferidos                   | 15.161           | 1,2%          | 12.250           | 1,1%          | 23,8%        |
| Periodificaciones a largo plazo                   | 773              | 0,1%          | 751              | 0,1%          | 2,9%         |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>                  | <b>159.583</b>   | <b>12,9%</b>  | <b>153.604</b>   | <b>13,5%</b>  | <b>3,9%</b>  |
| Provisiones a corto plazo                         | 25.614           | 2,1%          | 29.231           | 2,6%          | -12,4%       |
| Deuda financiera corriente                        | 12.122           | 1,0%          | 15.131           | 1,3%          | -19,9%       |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar    | 801.923          | 64,6%         | 721.596          | 63,6%         | 11,1%        |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                     | <b>839.659</b>   | <b>67,6%</b>  | <b>765.958</b>   | <b>67,5%</b>  | <b>9,6%</b>  |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>             | <b>1.241.570</b> | <b>100,0%</b> | <b>1.136.480</b> | <b>100,0%</b> | <b>9,2%</b>  |

## Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de gestión

Datos en miles de euros

|  | Grupo SANJOSE  |               |                |               |               |
|--|----------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
|  | Jun.24         |               | Jun.23         |               | Variac.       |
|  | Importe        | %             | Importe        | %             |               |
| <b>Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)</b>             | <b>758.682</b> | <b>100,0%</b> | <b>643.902</b> | <b>100,0%</b> | <b>17,8%</b>  |
| Otros ingresos de explotación                                  | 5.455          | 0,7%          | 7.610          | 1,2%          | -28,3%        |
| Variación de existencias                                       | -1.392         | -0,2%         | 585            | 0,1%          | --            |
| Aprovisionamientos   | -570.727       | -75,2%        | -472.783       | -73,4%        | 20,7%         |
| Gastos de personal   | -94.588        | -12,5%        | -81.802        | -12,7%        | 15,6%         |
| Otros gastos de explotación                                    | -66.082        | -8,7%         | -64.187        | -10,0%        | 3,0%          |
| <b>EBITDA</b>  | <b>31.348</b>  | <b>4,13%</b>  | <b>33.325</b>  | <b>5,18%</b>  | <b>-5,9%</b>  |
| Dotación a la amortización                                     | -5.888         | -0,8%         | -5.165         | -0,8%         | 14,0%         |
| Deterioro de existencias, mercaderías, materias primas y otros | 207            | 0,0%          | 180            | 0,0%          | 15,0%         |
| Variación de provisiones comerciales y otros deterioros        | -3.721         | -0,5%         | -8.218         | -1,3%         | -54,7%        |
| <b>EBIT</b>  | <b>21.946</b>  | <b>2,9%</b>   | <b>20.122</b>  | <b>3,1%</b>   | <b>9,1%</b>   |
| Ingresos/gastos financieros netos                              | 5.621          | 0,7%          | 1.664          | 0,3%          | 237,8%        |
| Variación de valor razonable en instr.financ.                  | 27             | 0,0%          | -93            | 0,0%          | --            |
| Diferencias de cambio y otros                                  | -3.834         | -0,5%         | -980           | -0,2%         | 291,2%        |
| Deterioro y resultado por enajenación de instrum. financieros  | -609           | -0,1%         | -2.476         | -0,4%         | -75,4%        |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>                                    | <b>1.205</b>   | <b>0,2%</b>   | <b>-1.885</b>  | <b>-0,3%</b>  | <b>--</b>     |
| Rdo de entidades valoradas por el método de participación      | -384           | -0,1%         | -302           | 0,0%          | 27,2%         |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                            | <b>22.767</b>  | <b>3,0%</b>   | <b>17.935</b>  | <b>2,8%</b>   | <b>26,9%</b>  |
| Impuesto de sociedades   | -875           | -0,1%         | -7.040         | -1,1%         | -87,6%        |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>                                 | <b>21.892</b>  | <b>2,9%</b>   | <b>10.895</b>  | <b>1,7%</b>   | <b>100,9%</b> |

### Medidas alternativas de rendimiento (MAR):

En sus estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al primer semestre del ejercicio 2024, 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 2024 se sitúa en 758,7 millones de euros.

La principal actividad de Grupo SANJOSE es la de construcción, representando el 92,1% 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.24         |       | Jun.23         | Variac.(%) |              |
| Construcción                     | 698.583        | 92,1% | 570.046        | 88,5%      | 22,5%        |
| Inmob.y desarr.urbanísticos      | 3.783          | 0,5%  | 9.684          | 1,5%       | -60,9%       |
| Energía                          | 4.373          | 0,6%  | 8.244          | 1,3%       | -47,0%       |
| Concesiones y servicios          | 38.093         | 5,0%  | 40.051         | 6,2%       | -4,9%        |
| Ajustes de consolidación y otros | 13.850         | 1,8%  | 15.877         | 2,5%       | -12,8%       |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>758.682</b> |       | <b>643.902</b> |            | <b>17,8%</b> |

El mercado nacional muestra gran fortaleza, habiendo experimentado un crecimiento del 24,7% con respecto al mismo período del ejercicio anterior, y representando el 85% del total de ingresos del Grupo.

La facturación obtenida en mercados internacionales asciende a 116,6 millones de euros, y supone el 15% del total de ingresos del Grupo en el período.

Datos en miles de euros

| INCN por Ámbito Geográfico | Grupo SANJOSE  |     |                |            |              |
|----------------------------|----------------|-----|----------------|------------|--------------|
|                            | Jun.24         |     | Jun.23         | Variac.(%) |              |
| Nacional                   | 642.111        | 85% | 514.937        | 80%        | 24,7%        |
| Internacional              | 116.571        | 15% | 128.965        | 20%        | -9,6%        |
| <b>TOTAL</b>               | <b>758.682</b> |     | <b>643.902</b> |            | <b>17,8%</b> |

### Resultados:

El **Resultado bruto de explotación (EBITDA)** de Grupo SANJOSE correspondiente al primer semestre del ejercicio 2024 asciende a 31,3 millones de euros, representando un margen del 4,1% 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.24        |       | Jun.23        | Variac.(%) |              |
| Construcción                     | 25.503        | 81,4% | 20.043        | 60,1%      | 27,2%        |
| Inmob.y desarr.urbanísticos      | 503           | 1,6%  | 2.629         | 7,9%       | -80,9%       |
| Energía                          | 655           | 2,1%  | 1.791         | 5,4%       | -63,4%       |
| Concesiones y servicios          | 1.262         | 4,0%  | 1.857         | 5,6%       | -32,0%       |
| Ajustes de consolidación y otros | 3.425         | 10,8% | 7.005         | 21,0%      | -51,1%       |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>31.348</b> |       | <b>33.325</b> |            | <b>-5,9%</b> |

El **resultado de explotación (EBIT)** del Grupo SANJOSE se sitúa en 21,9 millones de euros, representando un margen del 2,9% sobre el importe neto de la cifra de negocios (3,1% en el primer semestre del ejercicio 2023).

El **resultado neto** del Grupo SANJOSE se sitúa en 21,9 millones de euros, experimentando un incremento del 100,9% con respecto al mismo período del ejercicio 2023.

#### Cartera

A 30 de junio de 2024, la cartera del Grupo asciende a 2.807 millones de euros, habiendo experimentado un incremento del 5,4% con respecto a la existente al cierre del ejercicio 2023.

La cartera del área de construcción, principal actividad de Grupo SANJOSE, se sitúa en 2.269 millones de euros (2.107 millones de euros cierre del ejercicio 2023), representando un 81% del total de la cartera del Grupo a la fecha.

El detalle a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023, es el siguiente:

Datos en millones de euros

| CARTERA POR TIPOLOGÍA          | Grupo SANJOSE |             |              |             |              |
|--------------------------------|---------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
|                                | Jun.24        |             | Dic.23       |             | Variac.(%)   |
| <b>Construcción</b>            | <b>2.269</b>  | <b>81%</b>  | <b>2.107</b> | <b>79%</b>  | <b>7,7%</b>  |
| -Obra civil                    | 446           | 16%         | 264          | 10%         | 68,9%        |
| -Edificación no residencial    | 730           | 25%         | 746          | 28%         | -2,1%        |
| -Edificación residencial       | 955           | 34%         | 943          | 36%         | 1,3%         |
| -Industrial                    | 138           | 5%          | 154          | 6%          | -10,4%       |
| <b>Energía</b>                 | <b>342</b>    | <b>11%</b>  | <b>346</b>   | <b>13%</b>  | <b>-1,2%</b> |
| <b>Concesiones y servicios</b> | <b>196</b>    | <b>7%</b>   | <b>209</b>   | <b>8%</b>   | <b>-6,2%</b> |
| -Mantenimiento                 | 24            | 1%          | 22           | 1%          | 9,1%         |
| -Concesiones                   | 172           | 6%          | 187          | 7%          | -8,0%        |
| <b>TOTAL CARTERA</b>           | <b>2.807</b>  | <b>100%</b> | <b>2.662</b> | <b>100%</b> | <b>5,4%</b>  |

Datos en millones de euros

| CARTERA por ámbito geográfico | Grupo SANJOSE |            |              |            |             |
|-------------------------------|---------------|------------|--------------|------------|-------------|
|                               | Jun.24        |            | Dic.23       |            | Variac.(%)  |
| <b>Nacional</b>               | <b>2.366</b>  | <b>84%</b> | <b>2.254</b> | <b>85%</b> | <b>5,0%</b> |
| <b>Internacional</b>          | <b>441</b>    | <b>16%</b> | <b>408</b>   | <b>15%</b> | <b>8,1%</b> |
| <b>TOTAL CARTERA</b>          | <b>2.807</b>  |            | <b>2.662</b> |            | <b>5,4%</b> |

Datos en millones de euros

| CARTERA por tipología de cliente | Grupo SANJOSE |            |              |            |              |
|----------------------------------|---------------|------------|--------------|------------|--------------|
|                                  | Jun.24        |            | Dic.23       |            | Variac.(%)   |
| <b>Cliente público</b>           | <b>1.065</b>  | <b>38%</b> | <b>799</b>   | <b>30%</b> | <b>33,3%</b> |
| <b>Cliente privado</b>           | <b>1.742</b>  | <b>62%</b> | <b>1.863</b> | <b>70%</b> | <b>-6,5%</b> |
| <b>TOTAL CARTERA</b>             | <b>2.807</b>  |            | <b>2.662</b> |            | <b>5,4%</b>  |

#### 2.4. Evolución del Grupo por segmentos

##### Construcción

Los ingresos obtenidos en el primer semestre del ejercicio 2024 en esta línea de actividad ascienden a 698,6 millones de euros, experimentando un incremento del 22,5% con respecto al mismo período del ejercicio 2023.

El EBITDA se sitúa en 25,5 millones de euros, representando un margen del 3,7% con respecto a la cifra de negocios (3,5% en el primer semestre del ejercicio 2023).

El resultado antes de impuestos asciende a 18,4 millones de euros, habiendo experimentado un incremento del 159,9% con respecto al mismo período del ejercicio 2023.

A 30 de junio de 2024, el volumen de cartera de construcción contratada por el Grupo asciende a 2.269 millones de euros, habiendo experimentado un incremento con respecto al cierre del ejercicio 2023 del 7,7%.

Datos en miles de euros

| CONSTRUCCIÓN                                | Grupo SANJOSE |         |            |
|---|---------------|---------|------------|
|   | Jun.24        | Jun.23  | Variac.(%) |
| Importe neto de la cifra de negocios (INCN) | 698.583       | 570.046 | 22,5%      |
| Resultado bruto de explotación (EBITDA)     | 25.503        | 20.043  | 27,2%      |
| Margen EBITDA                               | 3,7%          | 3,5%    |            |
| Resultado neto de explotación (EBIT)        | 16.809        | 9.657   | 74,1%      |
| Margen EBIT                                 | 2,4%          | 1,7%    |            |
| Resultado antes de impuestos                | 18.405        | 7.082   | 159,9%     |

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                       | 30.887         | 5,1%       | 5.116         | 5,2%       | 36.003         | 5,2%  |
| Edificación no residencial       | 254.904        | 42,5%      | 49.210        | 49,8%      | 304.114        | 43,5% |
| Edificación residencial          | 297.224        | 49,6%      | 44.260        | 44,8%      | 341.484        | 48,9% |
| Industrial                       | 16.752         | 2,8%       | 230           | 0,2%       | 16.982         | 2,3%  |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>599.767</b> | <b>86%</b> | <b>98.816</b> | <b>14%</b> | <b>698.583</b> |       |

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito nacional se sitúa en 599,8 millones de euros, habiendo experimentado un incremento con respecto al mismo período del ejercicio 2023 del 27,4%, representando el 86% del total de esta línea de actividad.

La cifra de ingresos de la actividad de construcción en el ámbito internacional se sitúa en 98,8 millones de euros, representando el 14% del total.

### Inmobiliaria y desarrollos urbanísticos

La cifra de ingresos correspondiente a la actividad inmobiliaria del Grupo en el primer semestre del ejercicio 2024 procede, en su mayor parte, de la actividad que el Grupo lleva a cabo en Perú, y se trata del desarrollo, comercialización y entrega de viviendas en la promoción "Condominio Nuevavista", en Lima, Perú. Las obras de este proyecto, que comprende la construcción de un total de 1.104 viviendas, distribuidas en 10 edificios, se iniciaron en 2018, estando previsto que se ultime su venta durante el presente ejercicio 2024.

La cifra de negocios se sitúa en 3,8 millones de euros, resultando un EBITDA de 0,5 millones de euros, lo que representa un margen del 13,3% sobre la cifra de ingresos.

Datos en miles de euros

| <b>INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS</b>   | <b>Grupo SANJOSE</b> |               |                   |
|---|----------------------|---------------|-------------------|
|   | <b>Jun.24</b>        | <b>Jun.23</b> | <b>Variac.(%)</b> |
| Importe neto de la cifra de negocios (INCN) | 3.783                | 9.684         | -60,9%            |
| Resultado bruto de explotación (EBITDA)     | 503                  | 2.629         | -80,9%            |
| <b>Margen EBITDA</b>                        | <b>13,3%</b>         | <b>27,1%</b>  |                   |
| Resultado neto de explotación (EBIT)        | 381                  | 2.361         | -83,9%            |
| <b>Margen EBIT</b>                          | <b>10,1%</b>         | <b>24,4%</b>  |                   |
| Resultado antes de impuestos                | 321                  | 1.945         | -83,5%            |

### Energía

La cifra de negocios del Grupo correspondiente a la línea de actividad de energía en el primer semestre del ejercicio 2024 se sitúa en 4,4 millones de euros.

El EBITDA se sitúa en 0,7 millones de euros, representando un margen del 15% con respecto a la cifra de ventas.

Datos en miles de euros

| <b>ENERGÍA</b>                              | <b>Grupo SANJOSE</b> |               |                   |
|---|----------------------|---------------|-------------------|
|   | <b>Jun.24</b>        | <b>Jun.23</b> | <b>Variac.(%)</b> |
| Importe neto de la cifra de negocios (INCN) | 4.373                | 8.244         | -47,0%            |
| Resultado bruto de explotación (EBITDA)     | 655                  | 1.791         | -63,4%            |
| <b>Margen EBITDA</b>                        | <b>15,0%</b>         | <b>21,7%</b>  |                   |
| Resultado neto de explotación (EBIT)        | 68                   | 1.176         | -94,2%            |
| <b>Margen EBIT</b>                          | <b>1,6%</b>          | <b>14,3%</b>  |                   |
| Resultado antes de impuestos                | 615                  | 1.608         | -61,8%            |

En referencia a esta línea de actividad, al cierre del primer semestre del ejercicio 2024, Grupo SANJOSE cuenta con una cartera contratada de 342 millones de euros, que se materializará como mayor actividad del Grupo en un período aproximado de 24 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 2024 se sitúa en 38,1 millones de euros.

El EBITDA se sitúa en 1,3 millones de euros, lo que representa un margen sobre la cifra de ventas del período del 3,3%.

Datos en miles de euros

| CONCESIONES Y SERVICIOS                     | Grupo SANJOSE |        |            |
|---|---------------|--------|------------|
|   | Jun.24        | Jun.23 | Variac.(%) |
| Importe neto de la cifra de negocios (INCN) | 38.093        | 40.051 | -4,9%      |
| Resultado bruto de explotación (EBITDA)     | 1.262         | 1.857  | -32,0%     |
| Margen EBITDA                               | 3,3%          | 4,6%   |            |
| Resultado neto de explotación (EBIT)        | 1.132         | 93     | 1117,2%    |
| Margen EBIT                                 | 3,0%          | 0,2%   |            |
| Resultado antes de impuestos                | 2.059         | 1.552  | 32,7%      |

Al cierre del primer semestre del ejercicio 2024, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 196 millones de euros.

### 2.5. Período medio de pago a proveedores

Durante el primer semestre del ejercicio 2024, no se han producido variaciones relevantes en el período medio de pago del Grupo a sus proveedores.

Durante el ejercicio 2023, el Grupo ha pagado a sus proveedores con un período medio de pago ponderado de aproximadamente 43 días (44 días como media en el ejercicio 2022). 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 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 2023 | Ejercicio 2022 |
|--|----------------|----------------|
| nº de fras.pagadas en un período < 60 días                       | 102.465        | 77.997         |
| % sobre el total nº de fras.pagadas el Grupo                     | 85,0%          | 84,2%          |
| Importe de fras.pagadas en un período < 60 días (miles de euros) | 835.295        | 645.218        |
| % sobre el total nº de fras.pagadas por el Grupo                 | 85,0%          | 82,9%          |

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 2024 y a 31 de diciembre de 2023, es el siguiente:

Datos en miles de euros

| DETALLE DE LA POSICIÓN NETA DE TESORERÍA       | Grupo SANJOSE  |             |                |             |              |
|--|----------------|-------------|----------------|-------------|--------------|
|  | Jun. 24        |             | Dic. 23        |             | Variac.      |
|  | Importe        | %           | Importe        | %           |              |
| Otros activos financieros corrientes           | 8.833          | 2,0%        | 4.919          | 1,2%        | 79,6%        |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 434.890        | 98,0%       | 406.764        | 98,8%       | 6,9%         |
| <b>Total posiciones activas</b>                | <b>443.723</b> | <b>100%</b> | <b>411.683</b> | <b>100%</b> | <b>7,8%</b>  |
| Deuda financiera no corriente                  | 101.495        | 89,3%       | 100.876        | 87,0%       | 0,6%         |
| Deuda financiera corriente                     | 12.122         | 10,7%       | 15.131         | 13,0%       | -19,9%       |
| <b>Total posiciones pasivas</b>                | <b>113.617</b> | <b>100%</b> | <b>116.007</b> | <b>100%</b> | <b>-2,1%</b> |
| <b>POSICIÓN NETA DE TESORERÍA</b>              | <b>330.106</b> |             | <b>295.676</b> |             | <b>11,6%</b> |

La posición neta de tesorería a 30 de junio de 2024 se sitúa en una caja positiva por importe de 330,1 millones de euros, habiendo experimentado un incremento con respecto al cierre del ejercicio 2023 por importe de 34,4 millones de euros (a 31 de diciembre de 2023 ascendía a 295,7 millones de euros).

#### Recursos de capital

A 30 de junio de 2024 no se ha producido modificación alguna significativa con respecto a la estructura de fondos propios y deuda existente a 31 de diciembre de 2023.

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 2024.

#### 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 2024 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 asciende a 2.807 millones de euros, habiendo experimentado un incremento del 5,4% con respecto al 31 de diciembre de 2023, 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 2023.

## **8. Adquisición y enajenación de operaciones propias**

El Grupo SANJOSE no tenía acciones en autocartera a 30 de junio de 2024, ni ha efectuado operaciones con acciones propias durante el primer semestre del ejercicio 2024.

## **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 *<br>(miles de euros) | Nº de acciones<br>(x 1.000) | Precio Cierre<br>(euros) | Último Precio<br>(euros) | Precio Máximo<br>(euros) | Precio Mínimo<br>(euros) | Volumen<br>(miles de acciones) | Efectivo<br>(miles de euros) |
|----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| 2024 (hasta el 17/7) | 273.110                              | 65.026                      | 4,2000                   | 4,2000                   | 5,0400                   | 3,4300                   | 6.366                          | 27.063                       |
| 2023                 | 224.990                              | 65.026                      | 3,4600                   | 3,4600                   | 4,8550                   | 3,4000                   | 5.705                          | 22.441                       |

Fuente.: Bolsas y Mercado Españoles (BMEX).

### Política de dividendos

Con fecha 19 de abril de 2024, la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó la distribución de un dividendo con cargo a reservas voluntarias por importe bruto de 0,15 euros/acción, lo que asciende a un total de 9.754 miles de euros. A 30 de junio de 2024 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 2024 de "Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes", integradas por el balance de situación resumido consolidado a 30 de junio de 2024, 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 2024, y el Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto, extendidos en un total de 59 folios de papel común impresos por una cara incluyendo las presentes dos páginas de firmas, han sido elaborados por el Consejo de Administración de "Grupo Empresarial San José, S.A." con fecha 24 de julio de 2024.

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

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

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

---

D. Jacinto Rey González

---

D. Jacinto Rey Laredo

---

D. Javier Rey Laredo

---

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

---

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

---

D. Ramón Barral Andrade

---

D. José Manuel Otero Novas

---

D. Roberto Alvarez Álvarez

---

D. Enrique Martín Rey

---

D. Nasser Homaid Salem Ali Alderei

---

D. José Luís González Rodríguez

---

D<sup>a</sup>. María José Alonso Fernández

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

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

De acuerdo con el acta de la reunión, y de acuerdo con el artículo 109 a) del Reglamento del Registro Mercantil hago constar que todos los consejeros han aprobado de forma unánime la formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados y notas explicativas, así como el informe de gestión intermedio consolidado adjunto, correspondientes al primer semestre del ejercicio 2024.

---

Fernando Calbacho  
Secretario del Consejo de Administración