



— **INFORME DE RESULTADOS**
1^{ER} TRIMESTRE 2018 —



INDICE:

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

1. PRINCIPALES HECHOS ACONTECIDOS EN EL PERIODO

PRINCIPALES ADJUDICACIONES DE OBRA DEL PERÍODO:

Las principales adjudicaciones de obra obtenidas por el Grupo durante el primer trimestre del ejercicio 2018, han sido las siguientes:

▪ **Reforma integral del Hotel Ritz (Madrid)**

Mandarin Oriental y Olayan Group han adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de restauración integral del Hotel Ritz de Madrid, el que fue el primer gran hotel cinco estrellas de lujo de la capital de España y que, desde su inauguración en 1910 por Alfonso XII, se caracterizó por ser un referente de la vida social y cultural de la ciudad debido a su exclusividad, sus instalaciones y a su inmejorable situación en pleno corazón de la ciudad, Plaza de La Lealtad 5, entre el Museo del Prado y el Museo Thyssen-Bornemisza.

El Hotel Ritz de Madrid acomete así una profunda reforma que aportará modernidad desde el respeto a sus rasgos de identidad originales y que se caracterizará por un alto nivel de acabados y servicios, propios de un establecimiento hotelero de gran lujo.

Las obras de renovación que ejecutará SANJOSE han sido diseñadas por el arquitecto Rafael de La-Hoz y han contado con la colaboración de los diseñadores de interiores franceses Gilles & Boissier. Se reducirá el número de habitaciones de 137 a 106 y aumentará de 30 hasta 47 las suites (destacando la Suite Real con 188 m²). En el hall central se reinstalará la cubierta de cristal o lucernario que emulará el existente en el momento de la inauguración del hotel. El restaurante principal recuperará su espacio original y tendrá acceso directo a la terraza, se instalará un nuevo bar, un gimnasio completo, una piscina cubierta con una amplia gama de servicios de SPA y nuevas salas de reuniones.

▪ **Ciudad de la Justicia de Vigo**

La Xunta de Galicia ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de ejecución de la nueva Ciudad de la Justicia de Vigo diseñada por el arquitecto Alfonso Penela. El proyecto consiste en la adaptación del antiguo Hospital Xeral Cíes de Vigo como futura Ciudad de la Justicia, afectando principalmente al Cuerpo Principal, Plaza y Edificio Anexo. La adecuación del complejo a su nuevo uso supondrá una superficie construida de 35.588 m² y la urbanización de 1.157 m².

En las alas de la H que forman el Cuerpo Principal, se situarán las instalaciones del Instituto de Medicina Legal de Galicia (IMELGA), Policía Judicial, salas de vistas y, en el último nivel, un área de usos administrativos. Se llevarán a cabo refuerzos estructurales y la demolición de determinados pilares interiores, para lograr espacios más diáfanos y más adecuados a su nuevo uso, así como la apertura de un nuevo lucernario en el último nivel. En los patios existentes entre dichas alas se procederá a excavar un nivel adicional.

En el área existente entre el Cuerpo Principal y el Anexo se generará la Plaza, donde se excavarán dos sótanos que se destinarán a aparcamiento.

En el Edificio Anexo se procederá a la demolición parcial de forjados y fachada y se construirán nuevas plantas. Entre el Anexo y el Cuerpo Principal, se materializará el vestíbulo, que se proyecta mediante una estructura metálica formada por dos grandes celosías laterales.

La torre de la nueva Ciudad de la Justicia albergará usos de tipo administrativo y tendrá escasa afluencia del público. Para su adecuación se procederá a la construcción de forjados puntuales que completarán la planta de cada nivel. Bajo el nivel 00 de la torre se construirá un pasadizo que comunicará la torre con los niveles de aparcamiento proyectados bajo la plaza.

SANJOSE iniciará las obras una vez finalicen los trabajos de demolición de todos los elementos que no formarán parte del nuevo proyecto y que se están llevando a cabo actualmente.

- **Centro Comercial y de Ocio “Mogan Mall” en Gran Canaria**

Comunidad de Bienes Mogán Mall ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de ejecución del Centro Comercial y de Ocio “Mogan Mall en Gran Canaria. El proyecto consiste en la demolición de un parque acuático existente en la parcela de más de 37.000 m² y la construcción de un nuevo espacio de más de 44.000 m².

El nuevo centro comercial tendrá una forma sensiblemente alargada y consta de un sótano, planta baja, planta alta y zona de restauración. Destacará su plaza central, un supermercado de 800 m² y una zona de free standing con acceso directo desde los vehículos.

La edificación linda con un barranco y tendrá varios puentes que comunican el centro comercial con la zona de restauración. Entre las instalaciones destacan dos ascensores panorámicos, tres montacargas y 12 rampas y escaleras mecánicas.

- **Ampliación Castillo Hotel Son Vida Luxury Collection 5 estrellas en Palma de Mallorca**

Vibelba ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de ampliación del Castillo Hotel Son Vida Luxury Collection 5 estrellas en Palma de Mallorca, Islas Baleares.

El complejo cuenta con un majestuoso castillo construido en el siglo XIII situado en lo alto de Palma de Mallorca, con vistas a la bahía y rodeado de zonas verdes. Actualmente dispone de 164 habitaciones y, una vez finalizadas las obras de ampliación, que supondrán 14.800 m² de superficie construida, contará con 16 nuevas villas de lujo independientes.

El proyecto, además de ampliar su capacidad con las nuevas unidades residenciales, contempla triplicar la superficie de SPA, mejorar la accesibilidad del recinto, cambiando la ubicación de la zona de aparcamiento y aumentando la capacidad del mismo.

- **Ampliación Son Brull Hotel & SPA 5 estrellas en Pollença, Mallorca**

Hoteles Suau ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de ampliación del Son Brull Hotel & Spa. Un monasterio jesuita del Siglo XVIII de Mallorca convertido en hotel de lujo de categoría 5 estrellas y miembro del selecto grupo de Relais & Châteaux desde 2004.

Este proyecto contempla principalmente la construcción de 4 nuevas villas - suites, con las que el hotel pasará de 46 a 62 plazas, y la ampliación de la zona de SPA.

- **Marbella Club Hills en Benahavís, Málaga**

Marmena Investments ha adjudicado a SANJOSE Constructora la Fase I de las obras de edificación del Marbella Club Hills en Benahavís, consistentes en la construcción de 55 viviendas plurifamiliares y caseta de control.

El proyecto contempla la construcción en una primera fase de 11 bloques de 5 viviendas cada uno. Se dispondrán en bloques de 4 plantas, con dos dúplex en planta sótano y baja, dos apartamentos en planta primera, y un ático con solárium. En el diseño de las viviendas se mezcla perfectamente la modernidad (grandes ventanales y espacios amplios) con la tradición (pérgolas, techos de madera y teja curva árabe).

Cabe destacar su privilegiada ubicación. Se encuentra en un monte desde el cual se divisa la costa marbellí, y en los días claros, la costa africana.

- **Rehabilitación de dos hospitales en México**

El Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) ha adjudicado a SANJOSE la rehabilitación de dos hospitales en los estados de Puebla y Morelos que sufrieron importantes desperfectos tras los terremotos que azotaron el país el pasado año

- Hospital General de Zona N° 5 en Zacatepec, Estado de Morelos. El proyecto contempla principalmente la demolición y reconstrucción total del edificio de Medicina Física y Rehabilitación, del edificio de Seguridad Social y del edificio de la Subdelegación, así como la construcción e instalación de la pérgola que cubre el campo de fútbol que forma parte de sus instalaciones.

- Hospital General de Zona N° 5 en Atlixco - Metepec, Estado de Puebla. Rehabilitación de todo el complejo, así como la demolición y reconstrucción de una parte importante del edificio existente, el cual se reconstruirá de acuerdo al nuevo programa arquitectónico y médico para que pueda volver a ofrecer todos los servicios que ofrecía y que, actualmente, se han tenido que desviar a otros centros cercanos.

- **Hotel Palacio dos Ferrazes en Oporto (Portugal)**

Distinctability Lda. ha adjudicado a SANJOSE Constructora Portugal la Fase II (acabados e instalaciones especiales) de las obras de ejecución del "Hotel Palácio dos Ferrazes" de Oporto.

SANJOSE también ejecutó la Fase I, que consistió en obras de demolición, excavación, contención y estructura.

- **Remodelación del Servicio General de Urgencias del Hospital de São Teotónio de Viseu (Portugal)**

El Centro Hospitalar Tondela - Viseu EPE ha adjudicado a SANJOSE Constructora Portugal las obras de remodelación del Servicio General de Urgencias del Hospital de São Teotónio de Viseu.

- **Revestimiento de la galería de Folledo del Tramo La Robla - Pola de Lena (Variante de Pajares) del AVE Madrid - Asturias**

Adif Alta Velocidad ha adjudicado a la UTE formada por SANJOSE Constructora y Ferpi Transportes y Obras el proyecto de ejecución del revestimiento de la galería de Folledo del Tramo La Robla - Pola de Lena (Variante de Pajares) de la Línea de Alta Velocidad Madrid - Asturias.

La Galería de Folledo es una de las obras subterráneas que forman los túneles de Pajares, en la nueva línea de alta velocidad León - Asturias. Se trata de un acceso intermedio a los túneles de línea, que podrá ser utilizado en el futuro como vía de emergencia para la explotación de los túneles.

- **Residencia de mayores y centro de día en Alcobendas**

Alegría Servicios Asistenciales ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de edificación de una residencia de mayores y centro de día en Alcobendas, Madrid.

El diseño incluye planta semisótano destinada a aparcamiento subterráneo, área de lavandería y cocina e instalaciones de personal; planta baja, destinada a centro de día y zonas de comedor; plantas primera y segunda, destinadas a zona de descanso, dotadas de 43 habitaciones dobles.

- **Remodelación de la Casa de los Volcanes, en el Centro Jameos del Agua, en la Isla de Lanzarote, Las Palmas**

Los Centros de Arte, Cultura y Turismo del Cabildo de Lanzarote han adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de reordenación de usos de la Casa de los Volcanes en el Centro Jameos del Agua en la isla de Lanzarote.

El proyecto interviene y recupera infraestructuras inacabadas para lograr una Casa de los Volcanes más moderna, polivalente y con una mejor accesibilidad a la zona alta, al contemplar la instalación de un ascensor que dará acceso a los cuatro niveles existentes en el centro.

Destacar también que se recuperará el emplazamiento original que César Manrique proyectó para un gran restaurante capaz de dar servicio tanto a visitantes como a posibles eventos que tengan lugar en el auditorio del Centro.

- **EBA construirá la Fábrica Municipal de Cultura de Lekuona, Rentería**

El Ayuntamiento de Rentería ha adjudicado a la sociedad del Grupo EBA las obras de transformación de la antigua fábrica de Lekuona en un equipamiento cultural de 3.700 m², con un aforo máximo de 3.500 personas, que se repartirán en cuatro plantas y la azotea.

Según el proyecto, la nueva infraestructura contará con un auditorio de hasta 691 butacas, una moderna biblioteca - mediateca con capacidad para 45.000 volúmenes y varios espacios polivalentes de creación cultural y exposiciones. El proyecto destaca por la flexibilidad, dinamización e interconexión de los diferentes espacios.

- **Cartuja realizará la reforma integral de Hotel Villasol 3 estrellas de Benalmádena**

SCI Madison ha adjudicado a la sociedad del Grupo Cartuja Inmobiliaria la reforma integral del Hotel Villasol 3 estrellas de Benalmádena, Málaga.

Ubicado a media manzana del paseo marítimo de Málaga, el hotel cuenta actualmente entre sus instalaciones con restaurante, bar, cafetería con vistas al mar, piscina exterior y biblioteca.

OTROS HECHOS DESTACADOS:

- **Primer Ministro de Malta inaugura un puente en Malta**

El Primer Ministro de Malta, D. Joseph Muscat, inauguró el pasado 5 de febrero el cruce sobre el nudo EA15 en Kappara, una infraestructura clave para aliviar el tráfico en una de las zonas más concurridas de Malta, entre las carreteras Mikel Anton Vasalli y Tas Silema.

En la inauguración de este proyecto financiado por la Unión Europea, el Primer Ministro elogió a todos los involucrados en el proyecto, destacando el "alto nivel" de las obras realizadas, y subrayando el esfuerzo realizado para que el tráfico no se viera interrumpido durante la duración de las obras.

Entre las obras, ejecutadas por una joint venture liderada por SANJOSE Constructora, destaca un puente de 193 metros de longitud y dos carriles por cada sentido que ha supuesto el primer puente de acero y hormigón en el país. Entre sus singularidades destaca su tablero, para el que se decidió fabricar las vigas metálicas en un taller de Galicia y trasladarlas por barco hasta el puerto de Marsa para que, una vez que los estribos y pilas estuvieron contruidos, se trasladase e izasen en solo 8 noches.

- **Inauguración de la nueva Sede del RC Celta de Vigo**

El RC Celta de Vigo inauguró el 17 de marzo su nueva sede en el emblemático edificio de la calle Príncipe de la ciudad, a cuyo acto acudieron destacadas personalidades de la Xunta de Galicia, incluido su Presidente,

D.Alberto Núñez Feijoo, y la Secretaria Xeral de Deportes, D^a.Marta Míguez, así como el Presidente de SANJOSE Constructora y Vicepresidente del Grupo SANJOSE, D.Jacinto Rey Laredo.

El inmueble era anteriormente la sede social del Círculo Mercantil e Industrial de Vigo, que fue inaugurada el 28 de septiembre de 1927 por el Rey Alfonso XIII y la Reina Victoria Eugenia. Su rehabilitación ha sido llevada a cabo por SANJOSE Constructora bajo el proyecto del prestigioso arquitecto Alfonso Penela.

Tras las obras realizadas en el edificio de 6 plantas y 3.276 m² de superficie construida se pueden encontrar un amplio espacio multiusos con capacidad para 300 personas (Salón Regio), las oficinas del Club, la residencia de la cantera donde podrán alojarse 40 personas, una clínica especializada en medicina deportiva, superficie comercial, zonas de restauración y una espectacular terraza desde la que se puede disfrutar de unas vistas únicas de la ciudad.

La seña de identidad más característica de la nueva sede es la gran malla acristalada que corona el inmueble. Una preciosa estructura que ensambla 154 fragmentos triangulares de cristal y que consigue, además de un incuestionable valor estético, bañar en luz las plantas superiores del edificio.

▪ **Inauguración de la Sede de Norvento de Lugo, uno de los edificios más sostenibles de Europa**

El 19 de marzo tuvo lugar la inauguración de la nueva Sede de Norvento en Lugo. Al acto asistieron, además del Presidente y fundador de Norvento, D. Pablo Fernández Castro, el presidente de la Xunta de Galicia, D. Alberto Núñez Feijóo, el comisario europeo de Acción por el Clima, D. Miguel Arias Cañete, así como diversas autoridades locales y directivos de Norvento y de Grupo SANJOSE.

La nueva sede de la compañía de energías renovables, diseñada por Francisco Mangado y construida por SANJOSE, está compuesta por dos edificios que suman 4.644 m² de superficie construida, urbanización ajardinada y un aparcamiento exterior para 54 plazas. El edificio principal consta de una nave principal de 190 metros de longitud de la que salen cinco módulos en su fachada trasera en forma de abanico hacia el espacio verde creado en la parcela.

La Sede de Norvento es uno de los edificios más sostenibles de Europa. Las fuentes de electricidad del edificio serán principalmente tres: placas fotovoltaicas (60%), un aerogenerador de última generación (35%) y una caldera de biomasa (5%). Además, se complementarán con un sistema de almacenamiento eléctrico a partir de baterías de litio de 1.000 kWh. La calefacción se apoyará en un sistema de bomba de calor geotérmica alimentado exclusivamente en energías renovables. Asimismo es un complejo totalmente autónomo en cuanto a consumos eléctricos, estando totalmente desenganchado de la red.

Este proyecto ha recibido diversos premios y reconocimientos entre los que pueden destacarse: la calificación BREEAM Excepcional, segundo edificio de España en recibirla; el American Architecture Prize 2017 en la categoría Arquitectura y Diseño / Otras Arquitecturas; el Premio Barcelona Building Construmat, finalista y mención del jurado en la categoría de arquitectura en obras construidas 2017; y la Medalla de Plata en la XII Edición Premio Internacional de Arquitectura Sostenible FASSA BARTOLO 2017, promovido por la Facoltà di Architettura, Università degli Studi di Ferrara.

2. PRINCIPALES MAGNITUDES CONSOLIDADAS

Se muestran a continuación las principales magnitudes consolidadas del Grupo SANJOSE correspondientes al primer trimestre del ejercicio 2018 (1T-2018), periodo en el que el Grupo ha obtenido un beneficio de 4,7 millones de euros, frente a los 2,4 millones de euros obtenidos en el mismo periodo del ejercicio anterior, lo que supone prácticamente duplicar el beneficio (representa un incremento del 96,2% con respecto al 1T-2017).

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE		
	Mar. 18	Mar. 17	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	152.852	146.237	4,5%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	9.392	6.673	40,7%
	Margen EBITDA	6,1%	4,6%
Resultado neto de explotación (EBIT)	8.548	6.571	30,1%
	Margen EBIT	5,6%	4,5%
Resultado antes de impuestos	7.018	4.453	57,6%
Impuesto de sociedades	-2.312	-2.055	12,5%
Resultado del periodo	4.706	2.398	96,2%

A destacar:

- **Incremento del EBITDA del 40,7% para situarse en 9,4 millones de euros, alcanzando la facturación un importe de 152,9 millones de euros en el trimestre, lo que representa una mejora del 4,5% con respecto a la cifra del mismo periodo del año anterior.**
- **Beneficio neto del periodo de 4,7 millones de euros, un 96,2% superior al registrado 1T-2017.**

Cifra de negocios:

El importe neto de la cifra de negocios (INCN) del Grupo SANJOSE correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2018 se eleva hasta los 152,9 millones de euros, experimentando un incremento del 4,5% con respecto al dato registrado en el mismo periodo del ejercicio anterior.

La principal actividad de Grupo SANJOSE sigue siendo la de Construcción, que crece en el trimestre un 5,0% y continúa ganando peso dentro del total de la cifra de negocios del Grupo, representando un 87,8% del total de la cifra de negocios del período.

Esta actividad, representa asimismo el 60% del total de la cartera del Grupo a cierre del primer trimestre de 2018.

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

Datos en miles de euros

INCEN por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Mar. 18		Mar. 17		Variac.(%)
Construcción	134.242	87,8%	127.845	87,3%	5,0%
Inmob.y desarr.urbanísticos	919	0,6%	1.986	1,4%	-53,7%
Energía	2.574	1,7%	2.985	2,0%	-13,8%
Concesiones y servicios	11.808	7,7%	10.361	7,1%	14,0%
Ajustes de consolidación y otros	3.309	2,2%	3.060	2,1%	8,2%
TOTAL	152.852		146.237		4,5%

Al igual que viene sucediendo en los últimos años, el mercado internacional sigue teniendo gran importancia para Grupo SANJOSE, donde se producen el 51% de sus ingresos.

Asimismo se observa una paulatina recuperación del mercado nacional, experimentando la cifra de negocio del 1T-2018 un incremento del 23,4% con respecto a los datos obtenidos en el primer trimestre del ejercicio 2017.

En total, las ventas del Grupo en el primer trimestre del ejercicio 2018 crecen un 4,5%.

Datos en miles de euros

INCEN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE				
	Mar. 18		Mar. 17		Variac.(%)
Nacional	74.543	49%	60.417	41%	23,4%
Internacional	78.309	51%	85.820	59%	-8,8%
TOTAL	152.852		146.237		4,5%

Resultados:

El **Resultado bruto de explotación (EBITDA)** de Grupo SANJOSE correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2018 asciende a 9,4 millones de euros, representando un margen del 6,1% sobre el importe neto de la cifra de negocios (en el mismo periodo del ejercicio anterior, el margen de EBITDA sobre ventas se situó en el 4,6%, lo que representa un incremento de 1,5 puntos porcentuales).

El EBITDA en la actividad de Construcción, aporta en el 1T-2018 un importe de 6,7 millones de euros, y representa el 71,1% del total EBITDA Grupo.

Así mismo cabe señalar la favorable evolución experimentada por línea de actividad de Concesiones y Servicios, donde en el primer trimestre del ejercicio 2018 se pone de manifiesto un incremento del EBITDA del 74,8% con respecto al mismo periodo del ejercicio 2017.

El detalle del EBITDA por actividades, es el siguiente:

Datos en miles de euros

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Mar. 18		Mar. 17		Variac.(%)
Construcción	6.667	71,1%	4.272	64,1%	56,1%
Inmob.y desarr.urbanísticos	17	0,2%	577	8,6%	-97,0%
Energía	775	8,3%	947	14,2%	-18,2%
Concesiones y servicios	594	6,3%	340	5,0%	74,8%
Ajustes de consolidación y otros	1.339	14,3%	537	8,0%	149,5%
TOTAL	9.392		6.673		40,8%

El **Resultado neto de explotación (EBIT)** del Grupo SANJOSE correspondiente primer trimestre del ejercicio 2018 asciende a 8,6 millones de euros, representando un margen del 5,6% sobre el importe neto de la cifra de negocios, y experimentando un crecimiento del 30,1% comparado con el obtenido en el mismo periodo el ejercicio anterior.

El Resultado después de impuestos del Grupo SANJOSE a cierre del primer trimestre del ejercicio 2018 es un beneficio de 4,7 millones de euros, lo que supone un resultado positivo que prácticamente duplica el obtenido en el mismo periodo del ejercicio 2017.

3. EVOLUCIÓN POR ACTIVIDADES

3.1 Construcción:

La línea de actividad de Construcción ha generado unos ingresos de 134,2 millones de euros durante el primer trimestre del ejercicio 2018, lo que representa un aumento del 5,0% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

El EBITDA del periodo 1T-2018 se ha situado en 6,7 millones de euros y representa un margen del 4,97% sobre la cifra de ventas, mejorando un 56,1% con respecto al obtenido un año antes.

El beneficio neto de explotación en el primer trimestre de 2018 alcanza los 6,4 millones de euros, logrando un crecimiento del 25,7% con respecto al obtenido en 1T-2017, representando un margen sobre ventas del 4,8%.

Asimismo el resultado antes de impuestos crece un 46,9% con respecto al obtenido en el mismo periodo del año anterior y se sitúa en 3,8 millones de euros.

Al cierre del periodo actual, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 1.033 millones de euros.

Datos en miles de euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Mar. 18	Mar. 17	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	134.242	127.845	5,0%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	6.667	4.272	56,1%
Margen EBITDA	5,0%	3,3%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	6.389	5.083	25,7%
Margen EBIT	4,8%	4,0%	
Resultado antes de impuestos	3.805	2.590	46,9%

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	3.964	6,4%	6.210	8,5%	10.174	8%
Edificación no residencial	40.267	65,4%	44.285	60,9%	84.552	63%
Edificación residencial	13.745	22,3%	21.523	29,6%	35.267	26%
Industrial	3.344	5,4%	35	0,0%	3.379	3%
Otras	273	0,4%	595	1%	869	1%
TOTAL	61.593	46%	72.648	54%	134.242	

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito internacional en el primer trimestre del ejercicio 2018 se sitúa en 72,6 millones de euros, y en la actualidad supone el 54% del total de esta línea de actividad.

En el presente período las ventas en el mercado nacional se han situado en 61,6 millones de euros, frente a los 48,7 millones de euros registrados en el 1T-2017, lo que representa un incremento del 26,6%. Las ventas nacionales suponen el 46% del total de esta línea de actividad.

El total de ventas de la actividad de Construcción ha experimentado un incremento del 5,0% con respecto al periodo al 1T-2017.

3.2 Inmobiliaria:

Como ya se ha puesto de manifiesto en informes anteriores, la actividad Inmobiliaria del Grupo SANJOSE viene marcada por la finalización de las obras y entrega de la promoción “Parques de la Huaca”, en Lima (Perú), durante el ejercicio 2016 y primeros meses del ejercicio 2017.

A finales del ejercicio 2016, el Grupo realizó la adquisición de un nuevo suelo (también ubicado en Lima, Perú), habiendo trabajado durante el ejercicio 2017 en su desarrollo urbanístico, y teniendo previsto iniciar la fase de construcción y comercialización de un nuevo desarrollo inmobiliario en el primer semestre del ejercicio 2018, donde está previsto construir más de 1.000 nuevas viviendas, lo que permitirá a Grupo SANJOSE ir recuperando progresivamente los niveles de facturación y beneficio alcanzados en periodos anteriores.

La cifra de negocios de la actividad inmobiliaria del Grupo SANJOSE, correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2018, se sitúa en 1 millón de euros.

Se produce una disminución del 53,7% en las ventas de esta línea de actividad con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, por los motivos explicados.

El resultado antes de impuestos alcanza la cifra de 0,2 millones de euros.

Datos en miles de euros

INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS	Grupo SANJOSE		
	Mar. 18	Mar. 17	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	919	1.986	-53,7%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	17	577	-97,0%
	Margen EBITDA	29,1%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	3	767	-99,7%
	Margen EBIT	38,6%	
Resultado antes de impuestos	229	1.162	-80,3%

3.3 Energía:

La cifra de negocios correspondiente al periodo 1T-2018 se sitúa en 2,6 millones de euros.

El EBITDA alcanza los 0,8 millones de euros, representando un margen sobre ventas del 30,1%, en línea con los obtenidos en periodos anteriores, lo que refleja estabilidad y recurrencia en la actividad de esta línea de negocio.

Datos en miles de euros

ENERGÍA	Grupo SANJOSE		
	Mar. 18	Mar. 17	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	2.574	2.985	-13,8%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	775	947	-18,2%
	Margen EBITDA	31,7%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	374	448	-16,5%
	Margen EBIT	15,0%	
Resultado antes de impuestos	209	246	-15,2%

Grupo SANJOSE cuenta en esta línea de actividad, a cierre del 1T-2018, con una cartera contratada de 494 millones de euros, que se materializará como mayor actividad del Grupo en un período aproximado de 25 años.

Además de la normal producción y explotación de los contratos en vigor que mantiene Grupo SANJOSE, el Grupo realiza revisiones periódicas que pudieran afectar a la cartera de esta línea de actividad por el efecto de las modificaciones normativas y de los niveles de demanda y ocupación estimados.

3.4 Concesiones y servicios:

La cifra de negocios correspondiente al ejercicio 2018 se sitúa en 11,8 millones de euros.

Se observa una mejora en la facturación de esta línea de actividad del 14,0% con respecto al mismo período del ejercicio 2017. Así mismo, el EBITDA se incrementa un 74,8%, para situarse en 0,6 millones de euros, representando un margen del 5,0% sobre la cifra de ventas.

El resultado antes de impuestos, correspondiente al 1T-2018 es de un beneficio de 1,6 millones de euros.

Al cierre del primer trimestre del ejercicio 2018, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 209 millones de euros.

Datos en miles de euros

CONCESIONES Y SERVICIOS	Grupo SANJOSE		
	Mar. 18	Mar. 17	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	11.808	10.361	14,0%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	594	340	74,8%
Margen EBITDA	5,0%	3,3%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	426	245	73,6%
Margen EBIT	3,6%	2,4%	
Resultado antes de impuestos	1.581	1.174	34,7%

4. ESTADOS FINANCIEROS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias de Gestión consolidada

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				Variac.
	Mar. 18		Mar. 17		
	Importe	%	Importe	%	
Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)	152.852	100,0%	146.237	100,0%	4,5%
Otros ingresos de explotación	1.917	1,3%	-145	-0,1%	--
Variación de existencias	983	0,6%	-611	-0,4%	--
Aprovisionamientos	-101.551	-66,4%	-94.899	-64,9%	7,0%
Gastos de personal	-24.196	-15,8%	-25.163	-17,2%	-3,8%
Otros gastos de explotación	-20.613	-13,5%	-18.746	-12,8%	10,0%
EBITDA	9.392	6,1%	6.673	4,6%	40,7%
Dotación a la amortización	-1.187	-0,8%	-2.127	-1,5%	-44,2%
Deterioro de existencias, mercaderías, materias primas y otros	44	0,0%	42	0,0%	4,6%
Variación de provisiones comerciales y otros deterioros	299	0,2%	1.981	1,4%	-84,9%
EBIT	8.548	5,6%	6.571	4,5%	30,1%
Gastos financieros netos	-1.980	-1,3%	-1.428	-1,0%	38,7%
Diferencias de cambio y otros	-367	-0,2%	-1.056	-0,7%	-65,2%
RESULTADO FINANCIERO	-2.347	-1,5%	-2.484	-1,7%	-5,5%
Rdo de entidades valoradas por el método de participación	817	0,5%	366	0,3%	123,1%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	7.018	4,6%	4.453	3,0%	57,6%
Impuesto de sociedades	-2.312	-1,5%	-2.055	-1,4%	12,5%
RESULTADO DEL EJERCICIO	4.706	3,1%	2.398	1,6%	96,2%

- **Importe neto de la cifra de negocios:** mejora un 4,5% con respecto al dato obtenido al cierre del 1T-2017.
- **Aprovisionamientos, gastos de personal y otros gastos de explotación:** el incremento observado en el primer trimestre del ejercicio 2018 para estas partidas, es coherente con el incremento de actividad (cifra de negocio) habida en el periodo.
- **Resultado antes de impuestos:** se obtiene un resultado positivo de 7,0 millones de euros frente a los 4,5 millones de euros obtenidos en el mismo periodo del ejercicio precedente, lo que supone un incremento del 57,6%.
- **Resultado del periodo:** el resultado del periodo 1T-2018 asciende a 4,7 millones de euros, habiendo obtenido en el mismo periodo del ejercicio anterior un resultado de 2,4 millones de euros, lo que representa prácticamente duplicar el resultado: supone un crecimiento del 96,2%.

Balance de Situación de Gestión consolidado

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Mar. 18		Dic. 17		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	19.435	2,1%	19.581	2,0%	-0,7%
Inmovilizado material	61.461	6,5%	45.349	4,7%	35,5%
Inversiones inmobiliarias	3.050	0,3%	3.297	0,3%	-7,5%
Inversiones en empresas asociadas	44.477	4,7%	50.373	5,2%	-11,7%
Activos financieros no corrientes	86.262	9,1%	123.481	12,7%	-30,1%
Activos por impuestos diferidos	36.132	3,8%	35.135	3,6%	2,8%
Fondo de comercio de consolidación	9.984	1,1%	9.984	1,0%	0,0%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	260.801	27,5%	287.200	29,8%	-9,2%
Existencias	104.257	11,0%	104.704	10,9%	-0,4%
Deudores comerciales	238.779	25,2%	261.132	27,1%	-8,6%
Otros activos financieros corrientes	133.125	14,1%	91.206	9,5%	46,0%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	210.408	22,2%	220.134	22,8%	-4,4%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	686.568	72,5%	677.176	70,2%	1,4%
TOTAL ACTIVO	947.369	100,0%	964.376	100,0%	-1,8%

Datos en Miles de Euros

	Mar. 18		Dic. 17		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
	Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	59.282	6,3%	58.645	6,1%
Intereses minoritarios	18.462	1,9%	20.866	2,2%	-11,5%
TOTAL PATRIMONIO NETO DE GESTIÓN (*)	77.744	8,2%	79.511	8,2%	-2,2%
Provisiones a largo plazo	30.640	3,2%	30.313	3,1%	1,1%
Deuda financiera no corriente	311.489	32,8%	311.625	32,3%	0,0%
Instrumentos financieros derivados	602	0,1%	591	0,1%	1,9%
Pasivos por impuestos diferidos	19.842	2,1%	19.541	2,0%	1,5%
Otros pasivos no corrientes	873	0,1%	904	0,1%	-3,4%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	363.446	38,4%	362.974	37,6%	0,1%
Provisiones a corto plazo	35.735	3,8%	37.895	3,9%	-5,7%
Deuda financiera corriente	72.435	7,6%	65.828	6,8%	10,0%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	398.009	42,0%	418.168	43,5%	-4,8%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	506.179	53,4%	521.891	54,2%	-3,0%
TOTAL PASIVO	947.369	100,0%	964.376	100,0%	-1,8%

(*) **Patrimonio Neto de Gestión:** se han incorporado bajo este epígrafe las cifras de 108,7 y 107,8 millones de euros a 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, respectivamente, correspondientes al préstamo participativo de Grupo Empresarial San José, S.A.

Deuda financiera neta consolidada

Datos en miles de euros

DETALLE DE LA DEUDA FINANCIERA NETA	Mar. 18		Dic. 17		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Otros activos financieros corrientes	133.125	38,8%	91.206	29,3%	46,0%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	210.408	61,2%	220.134	70,7%	-4,4%
Total posiciones activas	343.533	100%	311.340	100%	10,3%
Deuda financiera no corriente (*)	311.489	81,0%	311.625	82,4%	0,0%
Instr. financieros derivados pasivos no corrientes	602	0,2%	591	0,2%	1,9%
Deuda financiera corriente	72.435	18,8%	65.828	17,4%	10,0%
Total posiciones pasivas	384.527	100%	378.044	100%	1,7%
TOTAL DFN	40.993		66.704		-38,5%

La deuda financiera neta a cierre del primer trimestre del ejercicio 2018 se sitúa en 41 millones de euros, frente a los 66,7 millones de euros que había a cierre de diciembre 2017, presentando una reducción del 38,5%.

Las posiciones de activo mejoran un 10,3%.

5. CARTERA DE PEDIDOS

Datos en millones de euros

CARTERA POR TIPOLOGÍA	Grupo SANJOSE				
	Mar. 18		Dic. 17		Variac.(%)
Construcción	1.033	60%	916	56%	12,8%
-Obra civil	177	10,2%	177	10,9%	-0,1%
-Edificación no residencial	616	35,4%	537	33,1%	14,6%
-Edificación residencial	232	13,3%	195	12,0%	19,0%
-Industrial	9	0,5%	8	0,5%	15,7%
Energía	494	28%	496	30%	-0,5%
Concesiones y servicios	209	12%	218	13%	-4,2%
-Mantenimiento	17	2,0%	19	1,2%	-14,5%
-Concesiones	192	11%	200	12%	-3,7%
TOTAL CARTERA	1.736	100%	1.630	100%	6,5%

Datos en millones de euros

CARTERA por ámbito geográfico	Grupo SANJOSE				
	Mar. 18		Dic. 17		Variac.(%)
Nacional	1.090	63%	909	56%	19,9%
Internacional	646	37%	720	44%	-10,4%
TOTAL CARTERA	1.736		1.630		6,5%

Datos en millones de euros

CARTERA por tipología de cliente	Grupo SANJOSE				
	Mar. 18		Dic. 17		Variac.(%)
Cliente público	850	49%	916	56%	-7,2%
Cliente privado	885	51%	714	44%	24,0%
TOTAL CARTERA	1.736		1.630		6,5%

A 31 de marzo de 2018, la cartera del Grupo asciende a 1.736 millones de euros, lo que supone una mejora del 6,5% con respecto al dato a cierre del ejercicio 2017.

La cartera de Construcción, principal actividad del Grupo, representa un 60% del total de la cartera.

6. AVISO LEGAL

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

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

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

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

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

7. DATOS DE CONTACTO

Dirección General Financiera – **Grupo SANJOSE**

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

Página Web: www.gruposanjose.biz

E-mail: accionistas@gruposan jose.biz
ir@gruposansjose.biz