



— **INFORME DE RESULTADOS**
ACUMULADO 3^{ER} TRIMESTRE 2019 —



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:

Las principales adjudicaciones de obra obtenidas por el Grupo durante el tercer trimestre del ejercicio 2019, han sido las siguientes:

- **Complejo Hospitalario Universitario de Ferrol, A Coruña**

La Axencia Galega de Infraestructuras, dependiente de La Xunta de Galicia, ha adjudicado a SANJOSE Constructora, en UTE con Acciona y Prace, la ejecución de la Fase I del Complejo Hospitalario Universitario de Ferrol, A Coruña.

Las obras de esta primera fase, que suponen una superficie construida aproximada de 35.000 m², consisten en la reforma y ampliación de los edificios existentes (Hospital Naval y Hospital Arquitecto Marcide), incrementando el número de camas en un 25%, las consultas externas en un 27%, el área de quirófanos en un 33% así como el espacio destinado a urgencias, y albergando la nueva central de instalaciones, gerencia, dirección y administración.

Este nuevo Plan Director puesto en marcha por la Xunta, diseñado para llevarlo a cabo en tres fases, supondrá la integración definitiva de los hospitales públicos Arquitecto Marcide, Naval y Novoa Santos.

- **Tramo Olivares de Duero - Tudela de Duero de la A-11 Autovía del Duero, Valladolid**

El Ministerio de Fomento ha adjudicado a SANJOSE Constructora, en UTE con Avintia, el contrato de construcción de un nuevo tramo de la A-11 Autovía del Duero de 20,2 kilómetros de longitud, comprendido entre las localidades de Olivares de Duero y Tudela de Duero, en Valladolid. Además, en la construcción del tramo se prevé un enlace que dará acceso a las localidades de Sardón de Duero, Quintanilla de Onésimo y Tudela del Duero y otro enlace con la carretera VP-3302.

La nueva autovía será una alternativa más rápida y segura al actual trazado, que actualmente se realiza por la carretera N-122, una carretera de calzada única con un carril para cada sentido de circulación que soporta una intensidad media de 6.300 vehículos diarios.

- **Hotel RIU Palace Santa María 5 estrellas en la Isla de la Sal (Cabo Verde)**

Cabotel - Hotelaria e Turismo Lda ha adjudicado a SÁOJOSE Constructora Cabo Verde las obras de ejecución de 5 edificios de tres alturas del nuevo Hotel Riu Palace Santa María 5 estrellas, situados en la Isla de la Sal. Estos edificios, que supondrán más de 45.000 m² de superficie construida, albergarán 743 habitaciones y un restaurante.

- **Hotel H10 Hoyo de Esparteros 4 estrellas en Málaga**

Doncella Inversiones ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de edificación del Hotel H10 Hoyo de Esparteros 4 estrellas, en Málaga.

El proyecto, diseñado por el Premio Pritzker Rafael Moneo y que supone 20.000 m² de superficie construida, conforma un complejo proyecto urbano donde se construye un hotel 138 habitaciones, un edificio de oficinas y el traslado/reconstrucción de un edificio del siglo XIX conocido como La Mundial. El proyecto desarrolla además 3 sótanos comunes para aparcamientos con capacidad para 220 plazas.

- **Ciudad de la Tele en Tres Cantos, Madrid**

Secuoya Grupo de Comunicación ha adjudicado a SANJOSE Constructora la Fase II de las obras de edificación de la Ciudad de la Tele en Tres Cantos, Madrid. Estas instalaciones albergan, además de la Sede Corporativa del Grupo Secuoya, la primera sede de producción de Netflix en Europa.

La Fase II contempla diversas obras de ampliación del complejo que supondrán una superficie construida superior a los 12.000 m². Entre las obras a ejecutar destaca un nuevo edificio con dos platos, un segundo para la ampliación de las oficinas, así como la mejora de la conexión y uniones con los edificios existentes y nuevas áreas de aparcamiento y almacenaje.

SANJOSE ya realizó la Fase I de este proyecto, consistente en más de 10.000 m² de superficie construida distribuidos en la Sede Corporativa del Grupo Secuoya, un edificio de gran volumen que alberga tres platos, un amplio aparcamiento, muelle de carga, varios almacenes y diversas instalaciones anexas.

- **Residencial Puerta Barqueta en Sevilla**

Acciona Inmobiliaria ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de edificación del Residencial Puerta Barqueta en Sevilla. Se trata de un inmueble con carácter histórico, situado junto al acceso a la Isla de la Cartuja a través del Puente de la Barqueta.

El edificio, que respetará la fachada original por ser un claro exponente del caserío tradicional típico de esta zona, se organiza en torno a un patio central desde donde se distribuyen los accesos a las viviendas y compatible con una nueva concepción de la habitabilidad urbana.

Puerta Barqueta se compone de 30 exclusivas viviendas, de 1 a 4 dormitorios con distintas configuraciones (en una planta, dúplex y lofts), incluyendo también plazas de garajes y trasteros.

- **Centro Comercial Parque Corredor en Torrejón de Ardoz, Madrid**

Riv Corredor ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de reforma del Centro Comercial Parque Corredor en Torrejón, Madrid. El proyecto, que actuará sobre una superficie construida de más de 100.000 m², consiste principalmente en la realización de una nueva cubierta en la zona del mall. La nueva cubierta se apoyará en una línea de pilares nueva ayudada por el recrecido de los ya existentes. Así mismo, el frente norte de las tiendas se desplazará varios metros hacia atrás para conseguir un pasillo distribuidor más amplio.

- **Residencial Lagasca 38 en el barrio de Salamanca de Madrid**

Madriski Inversiones ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de rehabilitación integral de un edificio que data de 1882 y su transformación en 16 nuevas viviendas (incluyendo dos áticos con magníficas terrazas), situado en una de las zonas más exclusivas de Madrid. El proyecto contempla viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, plazas de garaje y trasteros.

- **Residencial Tabit en El Cañaveral, Madrid**

Desarrollos Titan 2017 (Nozar) ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de ejecución del Residencial Tabit en la parcela M10-F de El Cañaveral, Madrid. El edificio está compuesto de 91 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, áticos con grandes terrazas y bajos con jardín, todos ellos con plaza de garaje y trastero.

- **Edificio de apartamentos tutelados Zorroaga en San Sebastián**

La Fundación Zorroaga ha adjudicado a EBA las obras de remodelación de un inmueble en desuso y su reconversión en un edificio capaz de albergar 34 apartamentos tutelados. Ubicado en la calle Arrasate 51 de San Sebastián, el edificio cuenta con cinco alturas y su fachada debe ser respetada debido a su interés arquitectónico.

- **Estudios de RTVE en San Cugat del Vallés, Barcelona**

La Corporación de Radio y Televisión Española ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras adecuación de las instalaciones de climatización de los estudios de RTVE situados en San Cugat del Vallés, Barcelona.

- **Conjunto edificado entorno al Convento do Beato en Lisboa (Portugal)**

Beato Lux, Lda ha adjudicado a SANJOSE Constructora Portugal la Fase I de las obras de rehabilitación del conjunto edificado en torno al Convento do Beato en Alameda do Beato, Lisboa. Esta fase del proyecto supone la demolición parcial de un total de 10 edificios, así como la construcción de un aparcamiento. Este parking dará servicio a los usuarios del Centro de Eventos del Convento do Beato y permitirá que se inicien los trabajos en la zona del recinto que actualmente se utiliza para el estacionamiento.

- **Hotel Netto 4 estrellas en Sintra (Portugal)**

Restelo Aul Exploração Turística ha adjudicado a SANJOSE Constructora Portugal la Fase II (Instalaciones y acabados) del nuevo Hotel Netto 4 estrellas, con un total de 31 habitaciones, en Sintra. El Grupo también ejecutó la Fase I del proyecto (Estructura).

OTROS HECHOS DESTACADOS:

- **Grupo SANJOSE ocupa el puesto 140 en el ranking “ENR Top 250 International Contractors”**

La prestigiosa revista estadounidense ENR (Engineering News Record), que elabora anualmente un ranking a nivel mundial de empresas de ingeniería y construcción basado en el nivel de facturación a nivel internacional, ha situado a Grupo SANJOSE en el puesto 140 del ranking “ENR Top 250 International Contractors”.

- **Hotel Pestana Collection Plaza Mayor 4 estrellas de Madrid**

Pestana Collection Plaza Mayor ha sido el único hotel español nominado al galardón hostelero “International Hospitality Awards”, concretamente en las categorías de “Best Historical Hotel” y “Best Design Hotel”. La gala de entrega de premios tendrá lugar en Kiev y reunirá a los mejores proyectos hoteleros del año.

El hotel construido por SANJOSE constructora, tras la recuperación de dos edificios históricos de Madrid como la Casa de la Carnicería y un antiguo parque de bomberos, también opta a los “Boutique Hotel Awards”, en las categorías de “Inspired Design, Newcomer & City Explorer”. Las nominaciones a estos premios las realizan expertos de la industria hotelera y periodistas de viajes.

En el apartado arquitectónico, el hotel también está nominado a los premios A+ de arquitectura, en la sección de interiorismo comercial.

- **Hecho Relevante:**

La sociedad dominante del Grupo SANJOSE (Grupo Empresarial San José, S.A.) y sus sociedades filiales Constructora San José, S.A. y Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A. han formalizado con fecha 31 de octubre de 2019 un acuerdo con Merlin Properties Socimi, S.A. para la transmisión de acciones representativas del 14,46% del capital de la sociedad Distrito Castellana Norte, S.A., sociedad propietaria de los derechos sobre los terrenos que integran el desarrollo urbanístico denominado Madrid Nuevo Norte.

Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A. en su condición de sociedad propietaria directa de las acciones de Distrito Castellana Norte, continuará siendo titular de acciones que representan el 10% del capital de esta sociedad.

De acuerdo con los estatutos de Distrito Castellana Norte, el otro accionista de esta sociedad dispone de un derecho de retracto sobre las acciones vendidas, que podrá ejercitar en el plazo de quince días desde la comunicación de la transmisión, habiendo tenido lugar el mismo día de la operación de venta.

La contraprestación por la venta de las acciones de Distrito Castellana Norte ha consistido en un pago en metálico de 168.892.800 euros y en un préstamo otorgado por la sociedad compradora, avalado por Grupo Empresarial San José, S.A. (GESJ) y Constructora San José, S.A. (CSJ). Dicha contraprestación ha permitido a GESJ y a CSJ (mediante los correspondientes préstamos intra grupo) amortizar en su totalidad el endeudamiento financiero que traía causa del contrato de refinanciación de abril de 2009 y novado en diciembre de 2014.

En particular, Constructora San José, S.A. ha amortizado íntegramente el préstamo que un conjunto de entidades financieras le tenían concedido, cuyo saldo vivo a esta fecha ascendía a 176.959.679 euros, y GESJ ha amortizado el préstamo por importe de 100 millones de euros de principal que se encontraba representado mediante warrants convertibles y cuyo vencimiento se producía el pasado 31 de octubre de 2019. Como consecuencia de este último pago, los warrants convertibles han quedado cancelados, y el acuerdo de ampliación de capital adoptado en junio de 2015 para atender la conversión de estos warrants ha quedado sin efecto.

2. PRINCIPALES MAGNITUDES CONSOLIDADAS

Se muestran a continuación las principales magnitudes consolidadas del Grupo SANJOSE correspondientes al tercer trimestre del ejercicio 2019 (3T-2019), periodo en el que el Grupo ha obtenido un beneficio de 18,2 millones de euros, frente a los 17,9 millones de euros obtenidos en el mismo periodo del ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 1,5%.

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE		
	Sep. 19	Sep.18	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	688.464	510.201	34,9%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	44.384	32.441	36,8%
	Margen EBITDA	6,4%	6,4%
Resultado neto de explotación (EBIT)	31.970	32.729	-2,3%
	Margen EBIT	4,6%	6,4%
Resultado antes de impuestos	23.228	28.191	-17,6%
Impuesto de sociedades	-5.027	-10.258	-51,0%
Resultado del periodo	18.201	17.933	1,5%

A destacar:

- **Crecimiento del 34,9% de la cifra de negocio, alcanzando en los nueve primeros meses del ejercicio 2019 los 688,5 millones de euros.**
- **En el periodo, el EBITDA crece un 36,8%, situándose en 44,4 millones de euros.**
- **El beneficio neto a cierre del tercer trimestre de 2019 crece hasta los 18,2 millones de euros, un 1,5% superior al registrado en el mismo período un año antes.**
- **La actividad de construcción supone el 89,5% de la actividad total del Grupo, y el EBITDA de esta actividad representa el 67,4% del total Grupo SANJOSE.**

Cifra de negocios:

El importe neto de la cifra de negocios (INCN) del Grupo SANJOSE correspondiente a los nueve primeros meses del ejercicio 2019 asciende a 688,5 millones de euros, experimentando un incremento del 34,9% con respecto al dato registrado en el mismo periodo del ejercicio anterior.

La principal actividad de Grupo SANJOSE es la de construcción, que representa el 89,5% del total de la cifra de negocios del Grupo (87,0% en el 3T-2018) y supone el 70% de la cartera total a cierre del tercer trimestre del ejercicio 2019.

En los nueve primeros meses del ejercicio 2019, se observa una progresiva recuperación de la cifra de ingresos de la actividad inmobiliaria, como consecuencia, principalmente, del inicio de entrega de viviendas de la promoción Nuevavista en Lima (Perú), aportando en el periodo un volumen de ingresos de 5,9 millones de euros, frente a los 2,8 millones de euros obtenidos en el mismo periodo del año anterior.

Las líneas de negocio de Energía y de Concesiones y Servicios, mantienen aproximadamente los niveles de ingresos obtenidos en el mismo periodo del ejercicio anterior.

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				
	Sep. 19		Sep.18		Variac.(%)
Construcción	616.427	89,5%	444.276	87,0%	38,7%
Inmob.y desarr.urbanísticos	5.906	0,9%	2.783	0,5%	112,2%
Energía	7.138	1,0%	7.183	1,4%	-0,6%
Concesiones y servicios	37.173	5,4%	37.993	7,4%	-2,2%
Ajustes de consolidación y otros	21.820	3,2%	17.967	3,5%	21,4%
TOTAL	688.464		510.201		34,9%

La facturación del Grupo correspondiente al 3T-2019 se incrementa un 34,9% con respecto al mismo período del ejercicio anterior, justificado principalmente por el incremento habido tanto en la actividad internacional (aumento del 27,3%), como por el crecimiento del 42,3% en el mercado nacional.

Datos en miles de euros

INCN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE				
	Sep. 19		Sep.18		Variac.(%)
Nacional	369.222	54%	259.423	51%	42,3%
Internacional	319.242	46%	250.778	49%	27,3%
TOTAL	688.464		510.201		34,9%

Resultados:

El **Resultado bruto de explotación (EBITDA)** de Grupo SANJOSE, correspondiente al tercer trimestre del ejercicio 2019 asciende a 44,4 millones de euros, representando un margen del 6,4% sobre el importe neto de la cifra de negocios.

El EBITDA que aporta la actividad de construcción en el 3T-2019 asciende a 29,9 millones de euros, y representa el 67,4% del total del Grupo, experimentando un incremento del 45,4% con respecto al dato correspondiente al 3T-2018.

El detalle del EBITDA por actividades, es el siguiente:

Datos en miles de euros

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Sep. 19		Sep.18		Variac.(%)
Construcción	29.855	67,4%	20.530	63,4%	45,4%
Inmob.y desarr.urbanísticos	646	1,5%	300	0,9%	115,4%
Energía	2.137	4,8%	2.147	6,6%	-0,5%
Concesiones y servicios	2.580	5,8%	1.999	6,1%	29,1%
Ajustes de consolidación y otros	9.166	20,7%	7.465	23,0%	22,8%
TOTAL	44.384		32.441		36,8%

El **Resultado neto de explotación (EBIT)** del Grupo SANJOSE correspondiente a los nueve primeros meses del ejercicio 2019 asciende a 32,0 millones de euros.

El Resultado después de impuestos del Grupo SANJOSE a cierre de los nueve primeros meses del ejercicio 2019 es un beneficio de 18,2 millones de euros, lo que supone un resultado positivo que se incrementa un 1,5% con respecto al obtenido en el mismo periodo del ejercicio 2018.

3. EVOLUCIÓN POR ACTIVIDADES

3.1 Construcción:

La línea de actividad de Construcción ha generado unos ingresos de 616,4 millones de euros durante los nueve primeros meses del ejercicio 2019 y el EBITDA ha alcanzado los 29,9 millones de euros, que representan aumentos del 38,7% y del 45,4%, respectivamente, comparados con los datos del 3T-2018.

El resultado antes de impuestos para los nueve primeros meses del ejercicio 2019 asciende a 16,7 millones de euros, incrementándose un 16,9% con respecto al dato obtenido en el mismo periodo del año anterior.

Al cierre del 3T-2019, la cartera de construcción contratada asciende a 1.326 millones de euros, manteniendo niveles similares a los existentes al cierre del ejercicio 2018 (1.334 millones de euros).

Datos en miles de euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Sep. 19	Sep.18	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	616.427	444.276	38,7%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	29.855	20.530	45,4%
Margen EBITDA	4,8%	4,6%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	19.684	20.938	-6,0%
Margen EBIT	3,2%	4,7%	
Resultado antes de impuestos	16.700	14.288	16,9%

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	43.503	13,4%	38.323	13,1%	81.826	13,3%
Edificación no residencial	157.803	48,7%	145.301	49,6%	303.104	49,2%
Edificación residencial	114.728	35,4%	108.489	36,9%	223.216	36,2%
Industrial	7.715	2,4%	0	0%	7.715	1,3%
Otras	566	0,2%	0	0%	566	0,1%
TOTAL	324.314	53%	292.113	47%	616.427	

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito internacional en los nueve primeros meses del ejercicio 2019 se sitúa en 292,1 millones de euros, con un incremento del 28,9% con respecto al dato registrado en el mismo periodo del ejercicio anterior, y en la actualidad supone el 47% del total de esta línea de actividad.

Las ventas en el mercado nacional se sitúan en 324,3 millones de euros, frente a los 217,7 millones de euros registrados en el mismo periodo del ejercicio 2018, lo que representa un incremento del 48,9%. Las ventas nacionales suponen el 53% del total de esta línea de actividad.

3.2 Inmobiliaria:

Cumpliendo con las previsiones establecidas, durante el primer semestre de 2019, se inició la entrega de viviendas de la promoción “Condominio Nuevavista”, en Lima, Perú, que incluye la construcción de un total de 1.104 viviendas, distribuidas en 10 edificios.

Actualmente se encuentran en ejecución las fases II, III y IV de dicho proyecto inmobiliario.

La fase II se encuentra vendida en su casi totalidad y está previsto se pueda iniciar su entrega antes de finalizar el ejercicio 2019. Asimismo, es muy positivo el nivel de comercialización de la fase III.

La entrega de las viviendas de la fase I iniciada durante el primer semestre de 2019, y que ha continuado en 3T-2019, hacen que el Grupo obtenga una cifra de negocio por la actividad inmobiliaria que se sitúa en 5,9 millones de euros, frente a los 2,8 millones conseguidos en el mismo periodo del ejercicio anterior.

La entrega de viviendas de la fase II, así como de resto de fases en ejecución y pendientes de iniciar durante los próximos ejercicios, permitirán a Grupo SANJOSE ir recuperando progresivamente las cifras de facturación y EBITDA obtenidas en periodos anteriores para esta línea de actividad.

Datos en miles de euros

INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS	Grupo SANJOSE		
	Sep. 19	Sep.18	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	5.906	2.783	112,2%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	646	300	115,4%
	Margen EBITDA	10,9%	10,8%
Resultado neto de explotación (EBIT)	551	427	29,0%
	Margen EBIT	9,3%	15,4%
Resultado antes de impuestos	-590	2.233	--

3.3 Energía:

La cifra de negocios correspondiente al período 3T-2019 se sitúa en 7,1 millones de euros y el EBITDA alcanza 2,1 millones de euros, representando un margen sobre ventas del 29,9%, manteniéndose estable con respecto a los obtenidos en periodos anteriores.

Grupo SANJOSE cuenta en esta línea de actividad, a cierre del tercer trimestre del ejercicio 2019, con una cartera contratada de 394 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.

Datos en miles de euros

ENERGÍA	Grupo SANJOSE		
	Sep. 19	Sep.18	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	7.138	7.183	-0,6%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	2.137	2.147	-0,5%
Margen EBITDA	29,9%	29,9%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.230	1.197	2,8%
Margen EBIT	17,2%	16,7%	
Resultado antes de impuestos	901	797	13,0%

3.4 Concesiones y servicios:

La cifra de negocios correspondiente al 3T-2019 se sitúa en 37,2 millones de euros, situándose en niveles similares a los obtenidos en el mismo período del ejercicio 2018, y el EBITDA se incrementa un 29,1% para alcanzar los 2,6 millones de euros, representando un margen del 6,9% sobre la cifra de ventas (5,3% en el 3T-2018).

El resultado antes de impuestos correspondiente al 3T-2019 es un beneficio por importe de 4,4 millones de euros.

Al cierre del tercer trimestre del ejercicio 2019, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 178 millones de euros.

Datos en miles de euros

CONCESIONES Y SERVICIOS	Grupo SANJOSE		
	Sep. 19	Sep.18	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	37.173	37.993	-2,2%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	2.580	1.999	29,1%
Margen EBITDA	6,9%	5,3%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.743	1.367	27,5%
Margen EBIT	4,7%	3,6%	
Resultado antes de impuestos	4.418	4.521	-2,3%

4. ESTADOS FINANCIEROS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias de Gestión consolidada

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				Variac.
	Sep. 19		Sep.18		
	Importe	%	Importe	%	
Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)	688.464	100,0%	510.201	100,0%	34,9%
Otros ingresos de explotación	7.719	1,1%	4.649	0,9%	66,0%
Variación de existencias	3.078	0,4%	463	0,1%	565,5%
Aprovisionamientos	-474.166	-68,9%	-336.854	-66,0%	40,8%
Gastos de personal	-100.155	-14,5%	-82.584	-16,2%	21,3%
Otros gastos de explotación	-80.555	-11,7%	-63.435	-12,4%	27,0%
EBITDA	44.384	6,4%	32.441	6,4%	36,8%
Dotación a la amortización	-7.879	-1,1%	-3.223	-0,6%	144,5%
Deterioro de existencias, mercaderías, materias primas y otros	184	0,0%	89	0,0%	105,1%
Variación de provisiones comerciales y otros deterioros	-4.719	-0,7%	3.422	0,7%	--
EBIT	31.970	4,6%	32.729	6,4%	-2,3%
Gastos financieros netos	-6.113	-0,9%	-5.846	-1,1%	4,6%
Variación de valor razonable en instr.financ.	22	0,0%	-2	0,0%	--
Diferencias de cambio y otros	-946	-0,1%	1.941	0,4%	--
RESULTADO FINANCIERO	-7.037	-1,0%	-3.908	-0,8%	80,1%
Rdo de entidades valoradas por el método de participación	-1.705	-0,2%	-630	-0,1%	170,6%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	23.228	3,4%	28.191	5,5%	-17,6%
Impuesto de sociedades	-5.027	-0,7%	-10.258	-2,0%	-51,0%
RESULTADO DEL EJERCICIO	18.201	2,6%	17.933	3,5%	1,5%

- **Importe neto de la cifra de negocios:** mejora un 34,9% con respecto al dato obtenido al cierre del 3T-2018.
- **EBITDA:** crece un 36,8% con respecto al obtenido en 3T-2018 y se sitúa en 44,4 millones de euros.
- **Aprovisionamientos y gastos de personal:** los incrementos producidos durante los nueve primeros meses del ejercicio 2019 para estas partidas, es coherente con el incremento de la cifra de negocio habida en el periodo.
- **Resultado del periodo:** el resultado para el periodo 3T-2019 asciende a 18,2 millones de euros (en el mismo periodo del ejercicio 2018 se obtuvo un resultado de 17,9 millones de euros), lo que representa un crecimiento interanual del 1,5%.

Balance de Situación de Gestión consolidado

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Sep. 19		Dic. 18		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	17.682	1,7%	18.079	1,8%	-2,2%
Inmovilizado material	83.057	8,1%	71.033	7,1%	16,9%
Inversiones inmobiliarias	9.190	0,9%	10.731	1,1%	-14,4%
Inv. en empresas asociadas y negocios conjuntos	44.641	4,3%	40.422	4,1%	10,4%
Inversiones financieras a largo plazo	54.570	5,3%	87.738	8,7%	-37,8%
Activos por impuestos diferidos	39.653	3,9%	36.558	3,7%	8,5%
Fondo de comercio de consolidación	9.984	1,0%	9.984	1,0%	0,0%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	258.776	25,2%	274.545	27,6%	-5,7%
Existencias	119.071	11,6%	114.885	11,5%	3,6%
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	338.343	32,9%	259.865	26,1%	30,2%
Otros activos financieros corrientes	67.795	6,6%	58.166	5,8%	16,6%
Periodificaciones a corto plazo	3.932	0,4%	4.902	0,5%	-19,8%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	240.517	23,4%	283.434	28,4%	-15,1%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	769.657	74,8%	721.252	72,4%	6,7%
TOTAL ACTIVO	1.028.433	100,0%	995.797	100,0%	3,3%

Datos en Miles de Euros

	Grupo SANJOSE				
	Sep. 19		Dic. 18		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	104.700	10,2%	81.079	8,1%	29,1%
Intereses minoritarios	26.591	2,6%	24.262	2,3%	9,6%
TOTAL PATRIMONIO NETO DE GESTIÓN (*)	131.292	12,8%	105.341	10,6%	24,6%
Provisiones a largo plazo	49.155	4,8%	40.121	4,0%	22,5%
Deuda financiera no corriente	213.167	20,6%	252.084	25,3%	-15,4%
Instrumentos financieros derivados	263	0,0%	351	0,0%	-24,9%
Pasivos por impuestos diferidos	26.299	2,6%	25.635	2,6%	2,6%
Periodificaciones a largo plazo	892	0,1%	865	0,1%	3,2%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	289.777	28,2%	319.056	32,0%	-9,2%
Provisiones a corto plazo	28.444	2,8%	31.227	3,1%	-8,9%
Deuda financiera corriente	59.900	5,8%	65.759	6,6%	-8,9%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	519.021	50,5%	474.414	47,7%	9,4%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	607.364	59,1%	571.400	57,5%	6,3%
TOTAL PASIVO	1.028.433	100,0%	995.797	100,0%	3,3%

(*) **Patrimonio Neto de Gestión:** se ha incorporado bajo este epígrafe la cifra de 114,8 y 111,4 millones de euros a 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, respectivamente, correspondientes al préstamo participativo de Grupo Empresarial San José, S.A.

Posición neta de Tesorería consolidada

Datos en miles de euros

DETALLE DE LA POSICIÓN NETA DE TESORERÍA	Sep. 19		Dic. 18		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Otros activos financieros corrientes	67.795	22,0%	58.166	17,0%	16,6%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	240.517	78,0%	283.434	83,0%	-15,1%
Total posiciones activas	308.311	100%	341.600	100%	-9,7%
Deuda financiera no corriente	213.167	78,0%	252.084	79,2%	-15,4%
Instr. financieros derivados pasivos no corrientes	263	0,1%	351	0,1%	-24,9%
Deuda financiera corriente	59.900	21,9%	65.759	20,7%	-8,9%
Total posiciones pasivas	273.330	100%	318.194	100%	-14,1%
POSICIÓN NETA DE TESORERÍA	34.981		23.406		49,5%

La posición neta de tesorería a cierre de los nueve primeros meses del ejercicio 2019 es positiva, por importe de 35,0 millones de euros, frente a los 23,4 millones de euros existentes a cierre del ejercicio 2018, lo que representa una mejora de la tesorería del 49,5%.

Dentro de la deuda financiera a 30 de septiembre de 2019, se incluye la financiación de proyectos sin recurso al Grupo SANJOSE por importe de 74,3 millones de euros.

5. CARTERA DE PEDIDOS

Datos en millones de euros

CARTERA POR TIPOLOGÍA	Grupo SANJOSE				
	Sep. 19		Dic. 18		Variac.(%)
Construcción	1.326	70%	1.334	70%	-0,7%
-Obra civil	236	12,4%	169	8,9%	39,6%
-Edificación no residencial	726	38,2%	829	43,4%	-12,4%
-Edificación residencial	349	18,4%	331	17,4%	5,4%
-Industrial	14	0,8%	5	0,4%	200,9%
Energía	394	21%	395	20%	-0,2%
Concesiones y servicios	178	9%	187	10%	-4,7%
-Mantenimiento	24	1,3%	18	1%	33,0%
-Concesiones	165	8,4%	169	9%	-2,5%
TOTAL CARTERA	1.898	100%	1.916	100%	-1,0%

Datos en millones de euros

CARTERA por ámbito geográfico	Grupo SANJOSE				
	Sep. 19		Dic. 18		Variac.(%)
Nacional	1.173	62%	1.098	57%	6,8%
Internacional	725	38%	818	43%	-11,4%
TOTAL CARTERA	1.898		1.916		-1,0%

Datos en millones de euros

CARTERA por tipología de cliente	Grupo SANJOSE				
	Sep. 19		Dic. 18		Variac.(%)
Cliente público	774	41%	820	43%	-5,6%
Cliente privado	1.124	59%	1.096	57%	2,6%
TOTAL CARTERA	1.898		1.916		-1,0%

A 30 de septiembre de 2019, la cartera total del Grupo asciende a 1.898 millones de euros, lo que supone mantener prácticamente el dato de cierre del ejercicio 2018.

La cartera del área de Construcción, principal actividad del Grupo, representa un 70% del total de la cartera, y se sitúa en 1.326 millones de euros, niveles similares a los de cierre del ejercicio 2018.

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@gruposanjose.biz
ir@gruposansjose.biz