



— **INFORME DE RESULTADOS**  
1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2021 —



## **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 segundo trimestre del ejercicio 2021 han sido las siguientes:

- **Rehabilitación Hotel JW Mad Marriott, Madrid:**

Millenium Hotels Real Estate ha adjudicado a SANJOSE Constructora la rehabilitación de dos edificios situados en la calle Carrera de San Jerónimo 9-11 para uso hotelero. El objeto de esta rehabilitación es transformar el antiguo Hotel Asturias en el Hotel JW MAD Marriott, compuesto por 139 habitaciones. Cabe destacar que se trata de un edificio histórico de 1886, con un grado de protección parcial y total por Patrimonio del Ayuntamiento de Madrid, para el número 9 y 11, respectivamente.

- **Hotel The Flag 4 estrellas en Estepona, Málaga:**

The Flag Estepona 2019 ha adjudicado a SANJOSE Constructora la construcción de un hotel de 4 estrellas de más de 12.000 m<sup>2</sup> de superficie construida, en la localidad malagueña de Estepona.

- **Residencial Paseo de Gracia 111 en Barcelona:**

PG111 Project (KKH Property Investors) ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de ejecución de un residencial de lujo en un edificio de 20 plantas ubicado en el Paseo de Gracia 111 de Barcelona.

El nuevo residencial, que combina en sus más de 13.000 m<sup>2</sup> de superficie construida la elegancia arquitectónica con un diseño innovador, contará con 34 espectaculares viviendas (incluyendo varios áticos), aparcamientos y unas cuidadísimas y amplias zonas comunes, entre las que destacan su lounge principal, zonas verdes, gimnasio, centro de wellness, espacio de negocios, así como una cubierta con jardín, piscina y unas inmejorables vistas.

- **Residencial Alveum Oviedo:**

Árquera Homes ha adjudicado a SANJOSE Constructora la construcción de un residencial de 84 viviendas, distribuidas en un edificio de planta baja, 7 plantas en altura y planta ático, locales comerciales, garajes y trasteros.

Alveum Oviedo está ubicado en la zona de Rubín, junto al Hospital Universitario Central de Asturias (HUCA) y próximo a la Iglesia Prerrománica de San Julián de los Prados, en un entorno residencial con muy buenas comunicaciones y a solo dos kilómetros del centro histórico de la ciudad.

- **Residencial Melzi en el barrio de Patraix, Valencia:**

Aedas Homes ha adjudicado a SANJOSE Constructora la construcción de un residencial de 111 viviendas, 51 plazas de aparcamiento y 17 trasteros en el barrio valenciano de Patraix.

El edificio, de más 12.500 m<sup>2</sup> de superficie construida, se compone por planta baja y 7 plantas en altura.

▪ **Residencial Canteras Vista Atlántico en Las Palmas de Gran Canaria:**

Progecovi Inmuebles e Inversiones ha adjudicado a SANJOSE Constructora la construcción de un residencial compuesto por 61 viviendas en un edificio de 15 plantas sobre rasante y tres semisótanos. Se trata de una edificación singular debido a su elevada altura y su geometría de materiales en la fachada asimétrica.

▪ **Residencial Malilla, Valencia:**

Acciona Inmobiliaria ha adjudicado a SANJOSE Constructora la construcción de un residencial compuesto por 113 viviendas distribuidas en dos bloques unidos en forma de L con alturas diferenciadas, un bloque bajo de 14 plantas y un bloque alto de 20 plantas. El residencial cuenta con 134 plazas de aparcamiento, 113 trasteros, cuartos de instalaciones, piscina comunitaria, solárium y zona chill-out.

▪ **Residencial Célere Reina II, Sevilla:**

Vía Célere Desarrollos Inmobiliarios ha adjudicado a Cartuja la construcción del Residencial Célere Reina II, compuesto por 89 viviendas distribuidas en dos bloques de 6 plantas sobre rasante, cubierta y sótano destinado a garaje.

▪ **Residencial Casas da Lapa Fase I, en Lisboa, Portugal:**

Fundo de Investimento Imobiliario Fechado Imoconvento ha adjudicado a Construtora Udra la Fase I, contención de fachadas y demolición, contención y excavación periférica y descontaminación de suelos, de una superficie aproximada de 5.000 m<sup>2</sup>, donde se ubicará el Residencial Casas da Lapa en Lisboa.

▪ **Residencial Alborán - Sirocco en Torremolinos, Málaga:**

Promociones Habitat ha adjudicado a Cartuja la construcción de un residencial de 61 viviendas, en la localidad malagueña de Torremolinos. Se trata de un edificio con un innovador diseño arquitectónico que se gira hacia el mar para alcanzar el mayor ángulo de visión del horizonte, consiguiendo que todas las viviendas disfruten de vistas panorámicas al mar y de una perspectiva despejada sobre las espectaculares zonas comunes.

▪ **Residencia de estudiantes en calle Papa Luna 50-72, Salamanca:**

Calle Papa Luna ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de reestructuración de un edificio residencial para uso como residencia de estudiantes.

La residencia, de más de 4.500 m<sup>2</sup> de superficie construida, contará con 147 habitaciones y un total de 171 camas.

▪ **Colegio Mayor de San Pablo, Madrid:**

Inmobiliaria Universitaria, S.A. ha adjudicado a SANJOSE Constructora las obras de reforma y acondicionamiento de las habitaciones de las plantas segunda y tercera del Colegio Mayor de San Pablo ubicado en Madrid.

La fachada y ventanas metálicas del edificio, de los años 50, se encuentran catalogadas y protegidas.

▪ **Fase III del Edificio Beta 2 en Zorrotzaurre, Bilbao:**

El Ayuntamiento de Bilbao ha adjudicado a EBA las obras de adecuación y habilitación de las plantas 2 y 3 del Edificio Beta 2.

EBA ejecutó anteriormente la Fase II que supuso la rehabilitación y adecuación de las plantas baja y primera para su uso docente.

El Beta 2 alberga el proyecto europeo As Fabrik, dentro del cual se ubica parte de la oferta docente de Mondragón Unibertsitatea, y tiene como objetivo impulsar los servicios avanzados para la industria 4.0 y la economía digital en torno a la consolidación de Zorrotzaurre como ecosistema innovador.

▪ **Centro Deportivo Enjoy Jerez en Jerez de la Frontera, Cádiz:**

Enjoy Wellness Jerez S.L ha adjudicado a Cartuja la construcción del nuevo Centro Deportivo Enjoy Jerez. El centro deportivo contará con 4 plantas y una superficie construida de más de 7.500 m<sup>2</sup> en los que albergará todo tipo de usos deportivos.

▪ **Ciudad Deportiva Sevilla F.C. José Ramón Cisneros Palacios, Sevilla:**

Sevilla Fútbol Club Sociedad Deportiva S.A.D. ha adjudicado a SANJOSE Constructora la construcción de la Ciudad Deportiva del Sevilla F.C. compuesta por un edificio principal con planta sótano, planta baja y primera planta destinado a usos de vestuario, gimnasio, comedor, centro médico y habitaciones de descanso para los deportistas y cuerpo técnico del club. Un edificio secundario con planta sótano y planta baja destinado a uso de set de televisión, para uso interno del club. Contará con tres campos de fútbol de césped natural de entrenamiento, nuevos accesos peatonales y rodados y una zona urbanizada que contará con 72 plazas de aparcamiento para turismos y 12 para motocicletas.

▪ **Edificios de Oficinas en la calle Orense 2-4, Madrid:**

Hermes S.L. de Servicios Inmobiliarios Generales ha adjudicado a SANJOSE Constructora la remodelación, modernización y adecuación de espacios exteriores de dos edificios de oficinas ubicados en la calle Orense en los números 2 y 4, en Madrid.

▪ **Edificio de oficinas calle Tutor 16, Madrid:**

Arquia Inmuebles ha adjudicado a SANJOSE Constructora la rehabilitación de un edificio de oficinas parcialmente demolido en la calle Tutor 16 en Madrid. El edificio, de alta calidad y diseño, se encuentra con la fachada estabilizada. La estructura es de hormigón armado con acabados interiores y carpinterías interiores y exteriores en madera.

▪ **Tramo Amusco – Osorno de la Línea de Alta Velocidad (LAV) Palencia - Aguilar de Campoo:**

Adif ha adjudicado a SANJOSE Constructora, en UTE con Torrecámara y CIA de Obras y Obras Públicas y Regadíos, las obras de construcción de la plataforma ferroviaria del tramo Amusco-Osorno, de la Línea de Alta Velocidad (LAV) Palencia-Aguilar de Campoo, que permitirá extender la alta velocidad hasta Cantabria.

El trazado objeto del contrato discurre por los municipios palentinos de Amusco, Támara de Campos, Frómista, Marcilla de Campos y Osorno, con una longitud total de casi 22 kilómetros.

En este tramo destacan como estructuras principales la construcción de dos viaductos sobre el arroyo Berco y el canal de Castilla; una pérgola para salvar el ferrocarril convencional, y un paso inferior para salvar la carretera N-611 y la autovía A-67.

▪ **Tramo enlace de La Concepción – Enlace de la Autovía del Mediterráneo A-7, Almería:**

La Junta de Andalucía ha adjudicado a SANJOSE Constructora, en UTE con Eiffage y Construcciones Pérez Jiménez, la construcción del tramo de la Autovía A-334 comprendido entre el Enlace de la Concepción y el Enlace con la A-7, que tendrá una longitud total de 3,6 km.

- **Plantas Fotovoltaicas en Chile:**

Naturgy ha adjudicado a SANJOSE Constructora Chile la construcción de 4 plantas fotovoltaicas en la Región de Valparaíso en Chile, por un total de 29,1 MW.

## **PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS:**

- **Mejor iniciativa en regeneración urbana en los Premios ASPRIMA-SIMA 2021 al Centro Comercial Vialia-Vigo:**

El alcalde de Vigo, el Excmo. Sr. D. Abel Caballero, señaló su satisfacción con el reconocimiento concedido al proyecto vigués Vialia, que tiene como núcleo central la estación de Urzáiz diseñada por el Premio Pritzker Thom Mayne, y que distingue la transformación del entorno urbano.

Según destacó el alcalde, el galardón Asprima-Sima, que concede la Asociación de Promotores Inmobiliarios de España, "vuelve a colocar a Vigo en un lugar prominente en el reconocimiento internacional". "Estoy encantado de saber de la concesión de un premio tan importante", aseguró el regidor olívico tras conocer el fallo de la decimotava edición de estos premios.

- **Premio Semana Española de la Movilidad Sostenible 2020:**

El departamento de Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca ha sido seleccionado como ganador del Premio Semana Española de la Movilidad Sostenible 2020, en la categoría de Organizaciones, Instituciones y Empresas, con su buena práctica "Carreteras más amables y seguras para los ciclistas de Mallorca - Preparación de carril bici de Lloseta".

El jurado de los galardones destaca el fomento de los desplazamientos en bicicleta en la isla promovido por el Consell de Mallorca, y, en particular, el compromiso de hacer seguros estos tipos de itinerarios, mediante la separación física entre los carriles bici y los carriles de circulación de vehículos a motor.

Este proyecto, ejecutado por SANJOSE Constructora, cuenta con una longitud de 5 kilómetros y conecta los municipios de Lloseta con Binissalem.

- **Grupo SANJOSE entre las 100 mayores constructoras mundiales según Deloitte:**

El estudio, "Global Powers of Construction 2020", elaborado por la consultora Deloitte, analiza el estado de la industria de la construcción a nivel global y examina las estrategias de las principales compañías del sector en todo el mundo.

Entre otros, dicho informe elabora un ranking de las 100 mayores constructoras mundiales por ventas, en el cual se encuentra incluido Grupo SANJOSE.

## OTROS HECHOS DESTACADOS:

- **El Hotel Mandarin Oriental Ritz Madrid 5 estrellas Gran Lujo vuelve a abrir sus puertas:**

El Hotel Ritz reabrió sus puertas el pasado 15 de abril, tras la mayor reforma y remodelación en sus 110 años de historia. Tras la reforma, ejecutada por SANJOSE Constructora, el Hotel preserva el carácter único, propio del estilo “Belle Époque”, del edificio original a la vez que mejora de manera muy significativa las instalaciones y servicios del hotel aportando todavía más exclusividad a este icono de Madrid.

El Hotel dispone de 153 habitaciones, incluyendo 53 suites. También cuenta con una piscina cubierta climatizada y otra piscina de relajación, espacios para eventos y jardín. Respecto a los espacios de cocinas y restauración, ha intervenido en la coordinación el chef Quique Dacosta, que cuenta con tres estrellas Michelin.

- **Inauguración del Residencial Park&Palace:**

El pasado 8 de junio tuvo lugar el acto de inauguración del Residencial Park&Palace que ha contado con la presencia del Excmo.Sr. D. José Luis Martínez-Almeida, alcalde de Madrid, y Dña. Begoña Villacís, vicealcaldesa de Madrid. El alcalde ha declarado en su discurso de apertura que Madrid es una ciudad abierta a la inversión y desde su administración van a proveer todas las herramientas necesarias a las empresas para desarrollar su actividad.

La promoción residencial, de más de 14.000 m<sup>2</sup> de superficie construida, se encuentra ubicada en el centro del cuadrado que forman la Plaza de España, el Templo de Debod, el Palacio Real y la Casa de Campo de Madrid y perfectamente comunicada con puntos estratégicos de la capital, rodeada de las mayores zonas verdes de Madrid.

Se compone de 118 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, y exclusivos áticos de 2 y 3 dormitorios, todos con terraza. En cuanto a las zonas comunes, destaca la azotea con piscina y solárium. Además, el edificio cuenta con trasteros, plazas de garaje, zona de chill-out en terraza, gimnasio, un jardín interior de casi 1.000 m<sup>2</sup>, almacén para paquetería online, cuarto de bicicletas y lavandería, entre otras.

## 2. PRINCIPALES MAGNITUDES CONSOLIDADAS

El pasado 9 de mayo de 2021 finalizó el estado de alarma declarado por el Gobierno de España mediante la publicación del Real Decreto 926/2020 del 25 de octubre, en relación con la crisis sanitaria COVID-19. No obstante, la situación actual al respecto de la crisis sanitaria (niveles epidemiológicos, avance en el proceso de vacunación, relajación gradual de las restricciones etc.) invita a seguir siendo precavidos ya que, a pesar de los desarrollos favorables recientes, las perspectivas económicas para el resto del año siguen estando muy condicionadas por la incertidumbre acerca del horizonte temporal necesario para una superación plena de la crisis sanitaria.

El Grupo SANJOSE, de forma coordinada en todas las sociedades del Grupo, analiza de forma continua la situación y su evolución al objeto de aplicar los planes de contingencia oportunos en cada momento, siempre en el marco de las recomendaciones establecidas por la autoridades sanitarias, teniendo como objetivo prioritario garantizar la seguridad de los empleados y demás personas que puedan tener relación con el Grupo, así como asegurar la continuidad de las actividades en una situación de máxima normalidad, en el contexto actual.

Debido a la diversificación en actividad y geográfica del Grupo, el impacto de la crisis sanitaria en el primer semestre del ejercicio 2021 ha sido limitado. La fortaleza patrimonial y financiera del Grupo, invita a ser optimistas y a confiar en que los efectos que pudieran derivarse a corto y medio plazo continúen siendo igualmente limitados.

Se muestran a continuación las principales magnitudes consolidadas del Grupo SANJOSE correspondientes al primer semestre del ejercicio 2021, periodo en el que el Grupo ha obtenido un beneficio de 7,6 millones de euros, lo que supone un incremento del 1,5% con respecto al obtenido en el mismo periodo del ejercicio anterior.

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE		
	Jun. 21	Jun. 20	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	454.456	438.706	3,6%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	26.546	26.349	0,7%
	Margen EBITDA	5,8%	6,0%
Resultado neto de explotación (EBIT)	16.075	13.904	15,6%
	Margen EBIT	3,5%	3,2%
Resultado antes de impuestos	11.553	11.387	1,5%
Impuesto de sociedades	-3.992	-3.937	1,4%
Resultado del periodo	7.561	7.450	1,5%

### A destacar:

- El Grupo SANJOSE crece un 3,6%, situándose el importe neto de la cifra de negocios en 454,5 millones de euros.
- El EBITDA se ha incrementado un 0,7%, situándose en el primer semestre del ejercicio 2021 en 26,5 millones de euros.
- Beneficio neto de 7,6 millones de euros, lo que supone un incremento del 1,5% respecto al mismo período del ejercicio anterior.



## Cifra de negocios:

El importe neto acumulado de la cifra de negocios (INCEN) del Grupo SANJOSE correspondiente al primer semestre ejercicio 2021 se sitúa en 454,5 millones de euros.

La principal actividad de Grupo SANJOSE es la de construcción, representando en el primer semestre de 2021 el 88,8% del total de la cifra de negocios para el Grupo, y suponiendo el 69% del total de la cartera del Grupo en el periodo. La facturación de esta línea de actividad en el primer semestre del ejercicio 2021 se sitúa en 403,6 millones de euros, manteniéndose relativamente estable respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

Durante el primer semestre del ejercicio 2021 todas las líneas de negocio del Grupo experimentan incremento de actividad. 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				
	Jun. 21		Jun. 20		Variac.(%)
Construcción	403.595	88,8%	402.451	91,7%	0,3%
Inmob.y desarr.urbanísticos	8.294	1,8%	3.793	0,9%	118,7%
Energía	4.950	1,1%	3.832	0,9%	29,2%
Concesiones y servicios	30.064	6,6%	23.507	5,4%	27,9%
Ajustes de consolidación y otros	7.553	1,7%	5.123	1,2%	47,4%
<b>TOTAL</b>	<b>454.456</b>		<b>438.706</b>		<b>3,6%</b>

Por lo que respecta al detalle de diversificación a nivel geográfico de la cifra de negocios, el mercado nacional muestra gran fortaleza, experimentando en el primer semestre del ejercicio 2021 un crecimiento del 21,7% de la cifra de negocios, y representando el 72% del total ingresos del Grupo en el periodo.

Por su parte, la facturación acumulada obtenida durante el primer semestre ejercicio 2021 en mercados internacionales asciende a 128,4 millones de euros, representando el 28% del total.

Datos en miles de euros

INCEN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE				
	Jun. 21		Jun. 20		Variac.(%)
Nacional	326.023	72%	267.986	61%	21,7%
Internacional	128.433	28%	170.720	39%	-24,8%
<b>TOTAL</b>	<b>454.456</b>		<b>438.706</b>		<b>3,6%</b>

## Resultados:

El **Resultado bruto de explotación (EBITDA)** de Grupo SANJOSE correspondiente al primer semestre del ejercicio 2021 asciende a 26,5 millones de euros, representando un margen del 5,8% sobre el importe neto de la cifra de negocios.

El EBITDA que aporta la actividad de construcción durante el primer semestre del ejercicio 2021 asciende a 17,5 millones de euros, suponiendo el 66,0% del total EBITDA del Grupo (75,7% del total en el primer semestre del ejercicio 2020).

El detalle del EBITDA por actividades, es el siguiente:

Datos en miles de euros

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Jun. 21		Jun. 20	Variac.(%)	
Construcción	17.483	66,0%	19.954	75,7%	-12,4%
Inmob.y desarr.urbanísticos	1.507	5,7%	-232	-0,9%	--
Energía	1.024	3,9%	1.097	4,2%	-6,7%
Concesiones y servicios	2.584	9,7%	2.331	8,8%	10,9%
Ajustes de consolidación y otros	3.948	14,9%	3.199	12,1%	23,4%
<b>TOTAL</b>	<b>26.546</b>		<b>26.349</b>		<b>0,7%</b>

El **Resultado de explotación (EBIT)** del Grupo SANJOSE correspondiente al primer semestre del ejercicio 2021 se sitúa en 16,1 millones de euros, representando un margen del 3,5% sobre el importe neto de la cifra de negocios (3,2% en el primer semestre del ejercicio 2020).

Pese a las circunstancias adversas provocadas por la crisis sanitaria del COVID-19, el Grupo mantiene el nivel de actividad positivo (incremento del 3,6% con respecto al primer semestre del ejercicio 2020), incrementando un 1,5% el **resultado antes de impuestos**, ascendiendo a un beneficio de 11,6 millones de euros.

La posición neta de tesorería del Grupo SANJOSE a cierre del primer semestre del ejercicio 2021 se sitúa en una **caja neta positiva por importe de 188,9 millones de euros**.

**El resultado neto del Grupo SANJOSE en el primer semestre del ejercicio 2021 es un beneficio de 7,6 millones de euros.**

### 3. EVOLUCIÓN POR ACTIVIDADES

#### 3.1 Construcción:

Los ingresos acumulados obtenidos durante el primer semestre del ejercicio 2021 en esta línea de actividad ascienden a 403,6 millones de euros, representando un 88,8% sobre el total de ingresos obtenidos por el Grupo en el periodo.

El EBITDA se ha situado en 17,5 millones de euros, representando un 65,9% sobre el total del EBITDA obtenido por el Grupo en el periodo. El margen de EBITDA sobre ingresos correspondiente al primer semestre del ejercicio 2021 se sitúa en el 4,3%.

El resultado antes de impuestos correspondiente al primer semestre del ejercicio 2021 asciende a 16,4 millones de euros.

A cierre del primer semestre del ejercicio 2021, el volumen de cartera de construcción contratada por el Grupo asciende a 1.250 millones de euros (un 1,3% superior al importe de la cartera al cierre del ejercicio 2020).

Datos en miles de euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Jun. 21	Jun. 20	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	403.595	402.451	0,3%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	17.483	19.954	-12,4%
Margen EBITDA	4,3%	5,0%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	8.286	8.476	-2,2%
Margen EBIT	2,1%	2,1%	
Resultado antes de impuestos	16.420	8.048	104,0%

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	26.763	9,1%	4.781	4,4%	31.544	7,8%
Edificación no residencial	149.231	50,5%	64.944	59,9%	214.175	53,1%
Edificación residencial	104.345	35,3%	36.753	33,8%	141.098	35,0%
Industrial	15.001	5,1%	1.777	2%	16.778	4,2%
<b>TOTAL</b>	<b>295.340</b>	<b>73%</b>	<b>108.255</b>	<b>27%</b>	<b>403.595</b>	

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito nacional en el primer semestre del ejercicio 2021 se sitúa en 295,3 millones de euros, habiendo experimentado un incremento con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior del 20,7%, representando el 73% del total de esta línea de actividad.

### **3.2 Inmobiliaria:**

La cifra de negocios correspondiente a esta línea de actividad procede, principalmente, de la actividad que el Grupo lleva a cabo en Perú, referido al desarrollo, comercialización y entrega de viviendas en la promoción "Condominio Nuevavista", en Lima, Perú. Las obras de este proyecto se iniciaron en 2018, y está prevista la construcción de un total de 1.104 viviendas distribuidas en un total de 10 edificios.

Actualmente se encuentran en ejecución las fases VI y VII del referido desarrollo, presentando grados de avance de las obras y de su comercialización satisfactorios, a pesar de que la parada de actividad generalizada habida en Perú derivada de la crisis sanitaria del COVID-19 ha modificado los ritmos de entrega de viviendas inicialmente previstos.

La cifra de negocios en el primer semestre del ejercicio 2021 correspondiente a la actividad Inmobiliaria del Grupo SANJOSE se sitúa en 8,3 millones de euros (3,8 millones de euros en el mismo periodo del ejercicio anterior), resultando un EBITDA de 1,5 millones de euros, lo que representa un margen del 18,2% sobre la cifra de ingresos.

Datos en miles de euros

<b>INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS</b>	<b>Grupo SANJOSE</b>		
	<b>Jun. 21</b>	<b>Jun. 20</b>	<b>Variac.(%)</b>
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	8.294	3.793	118,7%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	1.507	-232	--
<b>Margen EBITDA</b>	<b>18,2%</b>	<b>-6,1%</b>	
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.420	-163	--
<b>Margen EBIT</b>	<b>17,1%</b>	<b>-4,3%</b>	
Resultado antes de impuestos	1.782	977	82,5%

### **3.3 Energía:**

La cifra de negocios correspondiente a la línea de actividad de energía durante el primer semestre del ejercicio 2021 se sitúa en 5,0 millones de euros, lo que representa un incremento del 29,2% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

El EBITDA correspondiente a esta línea de actividad para el primer semestre del ejercicio 2021 se sitúa en 1,0 millones de euros (20,7% sobre la cifra de ingresos).

Datos en miles de euros

<b>ENERGÍA</b>	<b>Grupo SANJOSE</b>		
	<b>Jun. 21</b>	<b>Jun. 20</b>	<b>Variac.(%)</b>
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	4.950	3.832	29,2%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	1.024	1.097	-6,7%
<b>Margen EBITDA</b>	<b>20,7%</b>	<b>28,6%</b>	
Resultado neto de explotación (EBIT)	432	554	-22,0%
<b>Margen EBIT</b>	<b>8,7%</b>	<b>14,5%</b>	
Resultado antes de impuestos	305	387	-21,2%

En esta línea de actividad, a cierre del primer semestre del ejercicio 2021, Grupo SANJOSE cuenta con una cartera contratada de 378 millones de euros, que se materializará como mayor actividad del Grupo en un período aproximado de 23 años.

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

### **3.4 Concesiones y servicios:**

La cifra de negocios correspondiente al primer semestre del ejercicio 2021 se sitúa en 30,1 millones de euros, lo que representa un incremento del 27,9% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

El EBITDA correspondiente a esta línea de actividad para el primer semestre del ejercicio 2021 se sitúa en 2,6 millones de euros, lo que representa un crecimiento del 10,9% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

El porcentaje del EBITDA sobre ingresos de esta actividad de negocio correspondiente al primer semestre del ejercicio 2021 se sitúa en el 8,6%.

Datos en miles de euros

<b>CONCESIONES Y SERVICIOS</b>	<b>Grupo SANJOSE</b>		
	<b>Jun. 21</b>	<b>Jun. 20</b>	<b>Variac.(%)</b>
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	30.064	23.507	27,9%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	2.584	2.331	10,9%
Margen EBITDA	8,6%	9,9%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	2.233	2.155	3,6%
Margen EBIT	7,4%	9,2%	
Resultado antes de impuestos	3.487	3.154	10,6%

A cierre del primer semestre del ejercicio 2021, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 188 millones de euros.

## 4. ESTADOS FINANCIEROS

### Cuenta de Pérdidas y Ganancias de Gestión consolidada

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				Variac.
	Jun. 21		Jun. 20		
	Importe	%	Importe	%	
<b>Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)</b>	<b>454.456</b>	<b>100,0%</b>	<b>438.706</b>	<b>100,0%</b>	<b>3,6%</b>
Otros ingresos de explotación	5.362	1,2%	8.845	2,0%	-39,4%
Variación de existencias	-1.821	-0,4%	-1.794	-0,4%	1,5%
Aprovisionamientos	-316.586	-69,7%	-298.571	-68,1%	6,0%
Gastos de personal	-62.231	-13,7%	-66.380	-15,1%	-6,3%
Otros gastos de explotación	-52.634	-11,6%	-54.457	-12,4%	-3,3%
<b>EBITDA</b>	<b>26.546</b>	<b>5,8%</b>	<b>26.349</b>	<b>6,0%</b>	<b>0,7%</b>
Dotación a la amortización	-4.021	-0,9%	-4.729	-1,1%	-15,0%
Deterioro de existencias, mercaderías, materias primas y otros	-123	0,0%	-1.444	-0,3%	-91,5%
Variación de provisiones comerciales y otros deterioros	-6.327	-1,4%	-6.272	-1,4%	0,9%
<b>EBIT</b>	<b>16.075</b>	<b>3,5%</b>	<b>13.904</b>	<b>3,2%</b>	<b>15,6%</b>
Ingresos/gastos financieros netos	-1.786	-0,4%	-1.715	-0,4%	4,1%
Variación de valor razonable en instr.financ.	102	0,0%	-75	0,0%	-
Diferencias de cambio y otros	503	0,1%	48	0,0%	947,9%
Deterioro y resultado por enajenación de instrum. financieros	-2.474	-0,5%	-516	-0,1%	379,5%
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-3.655</b>	<b>-0,8%</b>	<b>-2.258</b>	<b>-0,5%</b>	<b>61,9%</b>
Rdo de entidades valoradas por el método de participación	-867	-0,2%	-259	-0,1%	234,7%
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>11.553</b>	<b>2,5%</b>	<b>11.387</b>	<b>2,6%</b>	<b>1,5%</b>
Impuesto de sociedades	-3.992	-0,9%	-3.937	-0,9%	1,4%
<b>RDO. DESPUÉS IMPUESTOS ACTIV. CONTINUADAS</b>	<b>7.561</b>	<b>1,7%</b>	<b>7.450</b>	<b>1,7%</b>	<b>1,5%</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>7.561</b>	<b>1,7%</b>	<b>7.450</b>	<b>1,7%</b>	<b>1,5%</b>

- **Importe neto de la cifra de negocios:** los ingresos por ventas y prestación de servicios del Grupo durante el primer semestre del ejercicio 2021 ascienden a 454,5 millones de euros, incrementándose un 3,6% con respecto al mismo período del ejercicio 2020.
- **Resultado bruto de explotación (EBITDA):** el EBITDA correspondiente al primer semestre del ejercicio 2021 asciende a 26,5 millones de euros, lo que representa un margen del 5,8% con respecto a la cifra de actividad del Grupo. Permanece relativamente estable con respecto al obtenido en el mismo período del ejercicio 2020, poniéndose de manifiesto un ligero incremento en los costes.
- **Resultado antes de impuestos:** el resultado antes de impuestos del periodo correspondiente al primer semestre del ejercicio 2021 asciende a 11,6 millones de euros (11,4 millones de euros en el mismo periodo del ejercicio 2020).
- **Resultado del periodo:** el resultado del periodo correspondiente al primer semestre del ejercicio 2021 asciende a 7,6 millones de euros (7,5 millones de euros en el mismo periodo del ejercicio 2020).

## Balance de Situación de Gestión consolidado

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Jun. 21		Dic. 20		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	16.891	1,8%	16.051	1,6%	5,2%
Inmovilizado material	72.965	7,7%	71.402	7,2%	2,2%
Inversiones inmobiliarias	13.222	1,4%	11.884	1,2%	11,3%
Inv. en empresas asociadas y negocios conjuntos	19.948	2,1%	19.595	2,0%	1,8%
Inversiones financieras a largo plazo	33.460	3,5%	32.392	3,2%	3,3%
Activos por impuestos diferidos	29.926	3,1%	26.917	2,7%	11,2%
Fondo de comercio de consolidación	9.984	1,1%	9.984	1,0%	0,0%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>196.396</b>	<b>20,7%</b>	<b>188.225</b>	<b>19,0%</b>	<b>4,3%</b>
Existencias	84.313	8,9%	89.283	9,0%	-5,6%
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	349.338	36,8%	346.663	35,1%	0,8%
Otros activos financieros corrientes	41.071	4,3%	75.862	7,7%	-45,9%
Periodificaciones a corto plazo	2.264	0,2%	3.126	0,3%	-27,6%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	276.713	29,1%	285.343	28,8%	-3,0%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>753.699</b>	<b>79,3%</b>	<b>800.277</b>	<b>81,0%</b>	<b>-5,8%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>950.095</b>	<b>100,0%</b>	<b>988.502</b>	<b>100,0%</b>	<b>-3,9%</b>

Datos en Miles de Euros

	Jun. 21		Dic. 20		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
	Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	149.484	15,7%	143.326	14,5%
Intereses minoritarios	30.248	3,2%	26.187	2,5%	15,5%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>179.732</b>	<b>18,9%</b>	<b>169.513</b>	<b>17,1%</b>	<b>6,0%</b>
Provisiones a largo plazo	45.809	4,8%	44.924	4,5%	2,0%
Deuda financiera no corriente	108.379	11,3%	108.067	10,9%	0,3%
Pasivos por impuestos diferidos	18.328	1,9%	25.196	2,5%	-27,3%
Periodificaciones a largo plazo	779	0,1%	768	0,1%	1,4%
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>173.295</b>	<b>18,2%</b>	<b>178.955</b>	<b>18,1%</b>	<b>-3,2%</b>
Provisiones a corto plazo	33.697	3,5%	36.392	3,7%	-7,4%
Deuda financiera corriente	19.422	2,0%	58.544	5,9%	-66,8%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	543.949	57,3%	545.098	55,2%	-0,2%
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>597.068</b>	<b>62,8%</b>	<b>640.034</b>	<b>64,8%</b>	<b>-6,7%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>950.095</b>	<b>100,0%</b>	<b>988.502</b>	<b>100,0%</b>	<b>-3,9%</b>

- **Patrimonio neto de gestión:** a cierre del primer semestre del ejercicio 2021, el patrimonio neto del Grupo asciende a 179,7 millones de euros, experimentando un incremento del 6,0% con respecto al cierre del ejercicio 2020.
- **Deuda financiera:** cabe destacar la reducción de la deuda financiera que ha tenido lugar durante el primer semestre por importe total de 38,8 millones de euros, fundamentalmente, por la amortización total de la emisión de bonos que el Grupo mantenía en Chile.

## Posición Neta de Tesorería consolidada

Datos en miles de euros

DETALLE DE LA POSICIÓN NETA DE TESORERÍA	Jun. 21		Dic. 20		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Otros activos financieros corrientes	39.559	12,5%	75.084	20,8%	-47,3%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	276.713	87,5%	285.343	79,2%	-3,0%
<b>Total posiciones activas</b>	<b>316.272</b>	<b>100%</b>	<b>360.427</b>	<b>100%</b>	<b>-12,3%</b>
Deuda financiera no corriente	108.379	85,1%	108.067	65,0%	0,3%
Deuda financiera corriente	19.033	14,9%	58.172	35,0%	-67,3%
<b>Total posiciones pasivas</b>	<b>127.412</b>	<b>100%</b>	<b>166.239</b>	<b>100%</b>	<b>-23,4%</b>
<b>POSICIÓN NETA DE TESORERÍA</b>	<b>188.860</b>		<b>194.188</b>		<b>-2,7%</b>

La posición neta de tesorería a cierre del primer semestre del ejercicio 2021 se sitúa en una caja neta positiva por importe de 188,9 millones de euros.

Dentro de la deuda financiera a cierre del primer semestre del ejercicio 2021, se incluye la financiación de proyectos sin recurso al Grupo SANJOSE por importe de 6,2 millones de euros (40,2 millones al cierre del ejercicio 2020).

## Estado de Flujos de Efectivo de Gestión consolidado

Datos en miles de euros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Grupo SANJOSE	
	Jun. 21	Jun. 20
Recursos generados por las operaciones	27.009	25.733
Variaciones de circulante	-20.415	-22.356
Otros	6.903	-7.012
<b>Flujo neto de tesorería por operaciones</b>	<b>13.497</b>	<b>-3.635</b>
Desinversiones / (Inversiones)	-5.379	-1.528
Variación inversiones financieras corrientes	25.433	50.563
<b>Flujo de caja por Inversiones</b>	<b>20.054</b>	<b>49.035</b>
<b>Flujo de caja libre</b>	<b>33.551</b>	<b>45.400</b>
Cobros / (pagos) por valores propios	-6.600	-
Incremento / (disminución) endeudamiento	-35.146	-25.321
Ingresos / (gastos) financieros	-168	-1.432
Otros	-1.251	-
<b>Flujo de caja por financiación</b>	<b>-43.165</b>	<b>-26.753</b>
<b>Efecto de las variaciones de los tipos de cambio</b>	<b>984</b>	<b>-4.384</b>
<b>Flujo de caja total</b>	<b>-8.630</b>	<b>14.263</b>

En el primer semestre del ejercicio 2021, el flujo de caja libre generado por el Grupo asciende a 33,6 millones de euros, habiéndolo destinado en su mayor parte a la reducción del endeudamiento financiero, por importe de 35,1 millones de euros, así como al pago de dividendos, por importe de 6,6 millones de euros.



## 5. CARTERA DE PEDIDOS

Datos en millones de euros

CARTERA POR TIPOLOGÍA	Grupo SANJOSE				
	Jun. 21		Dic. 20		Variac.(%)
<b>Construcción</b>	<b>1.250</b>	<b>69%</b>	<b>1.234</b>	<b>68%</b>	<b>1,3%</b>
-Obra civil	186	10%	182	10%	2,2%
-Edificación no residencial	602	32%	649	36%	-7,2%
-Edificación residencial	398	22%	347	19%	14,7%
-Industrial	64	4%	56	3%	14,3%
<b>Energía</b>	<b>378</b>	<b>20%</b>	<b>383</b>	<b>21%</b>	<b>-1,3%</b>
<b>Concesiones y servicios</b>	<b>188</b>	<b>10%</b>	<b>204</b>	<b>11%</b>	<b>-7,8%</b>
-Mantenimiento	20	1%	29	2%	-31,0%
-Concesiones	168	9%	175	10%	-4,0%
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>1.816</b>	<b>100%</b>	<b>1.821</b>	<b>100%</b>	<b>-0,3%</b>

Datos en millones de euros

CARTERA por ámbito geográfico	Grupo SANJOSE				
	Jun. 21		Dic. 20		Variac.(%)
<b>Nacional</b>	<b>1.316</b>	<b>72%</b>	<b>1.238</b>	<b>68%</b>	<b>6,3%</b>
<b>Internacional</b>	<b>500</b>	<b>28%</b>	<b>583</b>	<b>32%</b>	<b>-14,2%</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>1.816</b>		<b>1.821</b>		<b>-0,3%</b>

Datos en millones de euros

CARTERA por tipología de cliente	Grupo SANJOSE				
	Jun. 21		Dic. 20		Variac.(%)
<b>Cliente público</b>	<b>456</b>	<b>25%</b>	<b>508</b>	<b>28%</b>	<b>-10,2%</b>
<b>Cliente privado</b>	<b>1.360</b>	<b>75%</b>	<b>1.313</b>	<b>72%</b>	<b>3,6%</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>1.816</b>		<b>1.821</b>		<b>-0,3%</b>

Al cierre del primer semestre del ejercicio 2021, la cartera total del Grupo asciende a 1.816 millones de euros.

La cartera del área de construcción, principal actividad de Grupo SANJOSE, se sitúa en 1.250 millones de euros a cierre del primer semestre del ejercicio 2021, representando el 69% del total de la cartera del Grupo.

Continúa la tendencia mostrada en ejercicios anteriores, poniéndose de manifiesto un desplazamiento de la contratación hacia el cliente privado (75% del total de la cartera en el primer semestre del ejercicio 2021, frente al 72% al cierre del ejercicio 2020).

## 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](http://www.gruposanjose.biz)

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

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