



GRUPO SANJOSE

Informe de Resultados 1^{er} Semestre de 2010

(Enero – Junio 2010)



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

Entorno Económico

Las principales variables macroeconómicas mostradas por la economía española al cierre del año 2009 confirmaron la acentuación de la senda decreciente ya constatada un año antes. De este modo, el ejercicio en España concluyó con una dura corrección, que supuso una reducción del PIB del -3,6% sobre el ejercicio anterior, a la que acompañaron unos altos índices de endeudamiento público y privado, elevadas tasas de paro, depresión del consumo y caídas en la Formación Bruta de Capital Fijo.

A pesar de lo anterior, el ejercicio 2009 mostró dos semestres con un comportamiento diferenciado, siendo de una gran intensidad en cuanto a la profundización de la crisis el primero de ellos y con una cierta ralentización de las caídas de los principales indicadores el segundo.

El presente año se ha iniciado en España con la tímida aparición, por primera vez desde marzo de 2008, de una tasa intertrimestral de variación del PIB positiva en el 1T10 (+0,1%), que, aparentemente, mantendrá este signo en el segundo trimestre. Sin embargo, la inestabilidad que todavía se mantiene en los mercados puede hacer que aparezcan de nuevo tasas intertrimestrales negativas en próximos periodos.

En cuanto al sector de la construcción, se ha publicado un plan de reducción y ajuste de inversión pública en Obra Civil por parte del Ministerio de Fomento, que supone para el **Grupo SANJOSE** una pérdida de cartera de 111 millones de euros, si bien corresponde en su mayor parte a contratos con inicio de ejecución a partir de 2012.

En cualquier caso, ya con anterioridad a la implantación de este programa de ajuste, la licitación pública de todas las administraciones, al cierre de junio de 2010 se situaba en 14.510 millones de euros, lo que supone una caída cercana al -31% sobre el mismo periodo del año anterior.

Por otro lado, la economía española mantiene tensiones de liquidez en los mercados y una limitada concesión de crédito, que no facilitan la decisión de acometer “grandes compras” por los consumidores, donde la de la vivienda es el ejemplo más destacado. De ahí que el ritmo de ventas en el sector diste aún de ser el deseado.

Hitos significativos del Semestre

- **Apertura de un hotel de 5 estrellas en la ciudad de Málaga:**

Grupo SANJOSE, a través de su División Inmobiliaria **SANJOSE Inmobiliaria**, es propietaria de un edificio completamente restaurado, en pleno centro histórico de Málaga, cuya gestión y comercialización como establecimiento hotelero la realizará Vincci Hoteles.

- **Adjudicación: Clínica IMQ en Bilbao:**

Grupo SANJOSE ha resultado adjudicataria y ha iniciado la construcción de un centro sanitario de última generación en Bilbao, siendo el presupuesto inicial de ejecución superior a los 45 millones de euros. La clínica, diseñada por los prestigiosos arquitectos Carlos Ferrater y Alfonso Casares, con la colaboración de Luis Domínguez, se convertirá en un centro de referencia en el ámbito de la asistencia privada, e incluirá los últimos avances tecnológicos.

- **Adjudicación: Tramo Miamán-Ponte Ambía del AVE a Galicia:**

El **Grupo SANJOSE** ha resultado adjudicatario de las obras de ejecución del tramo ferroviario Miamán-Ponte Ambía, perteneciente al Corredor Norte - Noroeste de Alta Velocidad, Línea Madrid - Galicia. El presupuesto de inversión asciende a más de 74 millones de euros.

- **El tramo del AVE Madrid-Levante, a su paso por el Embalse de Contreras, Premio Internacional Puente de Alcántara:**

Este tramo emblemático y de enorme dificultad técnica de la conexión Madrid-Valencia de alta velocidad ha requerido la construcción de tres túneles y tres viaductos en tan sólo 6,5 km de trazado. En la concesión del premio, el jurado ha valorado especialmente el Viaducto de Contreras, que es el puente de arco de hormigón para ferrocarril de mayor luz de Europa (261 metros) y récord absoluto de España en puente de arco de hormigón.

- **Reordenación Societaria de la rama de actividad Inmobiliaria del Grupo**

La Junta General de Accionistas, celebrada el 28 de junio de 2010, aprobó, entre otras medidas, la segregación del patrimonio de la rama de actividad inmobiliaria de la Sociedad "Grupo Empresarial San José, S.A.", transmitiéndola en bloque por sucesión universal a la empresa, "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.", que aumentará su capital en la cuantía necesaria para este fin.

2. PRINCIPALES MAGNITUDES CONSOLIDADAS

Se mantiene la tendencia marcada en el primer trimestre de 2010, con una sensible mejora de la rentabilidad del EBITDA sobre Ventas, a pesar de la reducción de la actividad:

Datos en Miles de Euros

	Grupo SANJOSE		
	Junio.10	Junio.09	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)	399.093	541.443	-26,3%
Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)	28.493	35.337	-19,4%
	Margen EBITDA	7,1%	6,5%
Resultado Neto de Explotación (EBIT)	12.582	5.941	111,8%
	Margen EBIT	3,2%	1,1%
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	-11.484	-40.092	-71,4%
Resultado después de impuestos	-8.397	-29.597	-71,6%
Rdo. Atribuido a minoritarios	-497	2.592	-119,2%
Rdo. Atribuido a Soc. Dominante	-7.900	-32.189	-75,5%
Cartera (en millones de euros)	1.919	2.181	-12,0%

Cifra de Negocios:

La cifra de negocios consolidada del **Grupo SANJOSE** en los primeros seis meses de 2010 se situó en 399,0 millones de euros, importe un -26,3% inferior al registrado en el mismo período del ejercicio 2009. Esta cifra se encuentra muy afectada por el negativo impacto de la crisis económica en el mercado constructor e inmobiliario, la reducción del volumen de licitación y la reprogramación de anualidades.

Datos en Miles de Euros

INCEN por Actividades	Grupo SANJOSE		
	Junio.10	Junio.09	Variac.(%)
Construcción	339.663	471.394	-27,9%
Inmob.y Desarr.Urbanísticos	44.347	63.364	-30,0%
Energía	1.652	1.586	4,1%
Concesiones y Servicios	14.415	12.257	17,6%
Ajustes y otros	-983	-7.158	-86,3%
TOTAL	399.093	541.443	-26,3%

Datos en Miles de Euros

INCEN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE		
	Junio.10	Junio.09	Variac.(%)
Nacional	330.791	443.320	-25,4%
Internacional	68.302	98.123	-30,4%
TOTAL	399.093	541.443	-26,3%

Resultados:

El **EBITDA** de **Grupo SANJOSE** correspondiente al primer semestre del ejercicio 2010 se sitúa en 28,5 millones de euros, lo cual supone el 7,1% sobre la cifra de negocios, frente al 6,5% que representaba en el mismo período del ejercicio 2009.

El **Grupo SANJOSE** mantiene como objetivo prioritario el control del riesgo en la contratación, junto con el esfuerzo en mejorar los ratios de rentabilidad, a pesar del difícil entorno actual.

El detalle del EBITDA por actividades, es el siguiente:

Datos en Miles de Euros

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE		
	Junio.10	Junio.09	Variac.(%)
Construcción	22.971 81%	25.109 71%	-8,5%
Inmob.y Desarr.Urbanísticos	5.258 18%	10.296 29%	-48,9%
Energía	654 2%	568 2%	15,2%
Concesiones y Servicios	1.818 6%	1.256 4%	44,8%
Ajustes y otros	-2.208	-1.893	
TOTAL	28.493	35.337	-19,4%

El **Resultado de Explotación** del período se sitúa en 12,6 millones de euros, lo que justifica un margen sobre ventas del 3,2%, frente al 1,1% registrado en el ejercicio previo. Al nivel de EBIT, en la cuenta de resultados del periodo, se recogen 11,2 millones de euros de provisión por deterioro de activos inmobiliarios.

El **Resultado después de impuestos** del primer semestre de 2010 se sitúa en -8,4 millones de euros, lo que supone una mejora del 71,6% sobre el mismo periodo del año anterior.

El impacto que suponen las amortizaciones y provisiones del periodo alcanza los 16,9 millones de euros. Excluyendo el mismo, el resultado antes de impuestos del Grupo SANJOSE en el periodo habría sido positivo, cerrando en un beneficio de 5,4 millones de euros.

Por su parte, la variación en la **Cartera** se ve afectada por el impacto del plan de ajuste de inversión en Obra Pública aplicado por el Ministerio de Fomento, si bien corresponde en su práctica totalidad a proyectos cuya ejecución estaba programada a partir del ejercicio 2012.

3. EVOLUCIÓN POR ACTIVIDADES

3.1 Construcción:

La división de construcción de **Grupo SANJOSE**, liderada por la Sociedad “**Constructora San José, S.A.**”, aporta el 85% del total de las ventas, en línea con periodos anteriores.

A pesar del descenso de la producción hasta los 339,7 millones de euros, situación que viene justificada por las dificultades del mercado y el escaso volumen de licitación, la división de construcción del **Grupo SANJOSE** ha conseguido mejorar sensiblemente sus resultados en términos relativos, cerrando con un EBITDA del 6,8% sobre ingresos. El Beneficio antes de Impuestos alcanza los 22,1 millones de euros, lo que supone un 57,6% más que el presentado en el mismo periodo del año anterior.

Datos en Miles de Euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Junio.10	Junio.09	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)	339.663	471.394	-27,9%
Beneficio Bruto de Explotación (EBITDA)	22.971	25.109	-8,5%
Margen EBITDA	6,8%	5,3%	
Beneficio Neto de Explotación (EBIT)	19.908	17.794	11,9%
Margen EBIT	5,9%	3,8%	
Beneficio antes de impuestos de activ.continuadas	22.099	14.021	57,6%
Cartera (en millones de euros)	1.041	1.355	-23,2%

La mejora de los ratios de rentabilidad sobre ingresos que se produce en el EBITDA, junto con la mejor composición de la cartera en términos de rentabilidad y solvencia, se traducen en un incremento del EBIT del 11,9% respecto al ejercicio anterior. Por otro lado, el mayor impacto de los gastos financieros contabilizados en el 1S09, principalmente derivados del impacto negativo en el resultado del Grupo Constructor de las posiciones en moneda extranjera, influye en la mejora del resultado antes de impuestos en el primer semestre de 2010.

El detalle de la Cifra de Negocios de la división de construcción de **Grupo SANJOSE** atendiendo a las principales líneas que la integran, así como al área geográfica, es el siguiente:

Datos en Miles de Euros

DETALLE DEL INCN DE CONSTRUCCIÓN	Nacional		Internac.		Total	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%
Obra Civil	39.563	14%	2.045	3%	41.608	12%
Edificación No Residencial	161.081	59%	51.437	78%	212.518	63%
Edificación Residencial	47.802	17%	12.103	18%	59.905	18%
Industrial	25.632	9%	0	0%	25.632	8%
TOTAL	274.078	100%	65.585	100%	339.663	100%

El importe de obra contratada a junio de 2010 pendiente de ejecución asciende a 1.041 millones de euros, una vez descontados los 111 millones de euros que han sido objeto de ajuste por el plan comunicado por el Ministerio de Fomento en el presente mes de julio.

3.2 Inmobiliaria:

La División Inmobiliaria de **Grupo SANJOSE**, liderada por la Sociedad “**SanJosé Desarrollos Inmobiliarios, S.A.**” actualmente aporta el 11% del total de la cifra de negocios del **Grupo**.

En el primer semestre del ejercicio 2010, la división inmobiliaria del **Grupo SANJOSE** ha registrado unas ventas de 44 millones de euros, cifra que se compone exclusivamente de la actividad de promoción inmobiliaria y de patrimonio en renta, sin que se hayan producido ventas de suelos ni de inversiones inmobiliarias.

Datos en Miles de Euros

INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS	Grupo SANJOSE		
	Junio.10	Junio.09	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)	44.347	63.364	-30,0%
Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)	5.258	10.296	-48,9%
Margen EBITDA	11,9%	16,2%	
Resultado Neto de Explotación (EBIT)	-6.403	-12.121	-47,2%
Margen EBIT	-14,4%	-19,1%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	-32.678	-43.346	-24,6%

Si bien los resultados de la división se han visto afectados por los ajustes en los precios de venta aplicables a las promociones inmobiliarias, el margen de EBITDA por ingresos se sitúa en el 11,9%, por encima de lo mostrado en el trimestre anterior y que compara bien con la media del sector.

Como consecuencia de la valoración de los activos inmobiliarios al cierre del primer semestre de 2010 realizada por Savills, en la División Inmobiliaria del Grupo se ha contabilizado una provisión por deterioro, de 11,2 millones de euros.

En el primer semestre del ejercicio 2010 se han llevado a cabo escrituraciones por valor de 29,9 millones de euros (118 unidades), contratando una cifra de preventas equivalente a 16,8 millones de euros (115 unidades):

DETALLE ACTIVIDAD INMOBILIARIA	junio 2010	
	uds.	Miles €
Stock inicial de pre-ventas al 1 de enero de 2010	406	83.683
Pre-ventas del período	111	15.738
Grupo SANJOSE	115	16.842
Promoc. P. Equivalencia	-4	-1.104
Entregas del período	134	39.656
Grupo SANJOSE	118	29.963
Promoc. P. Equivalencia	16	9.693
Stock final de pre-ventas al 30 de junio de 2010	383	59.765

A fecha 30 de junio de 2010, la División Inmobiliaria del **Grupo SANJOSE** tiene contratadas ventas por un total de 383 unidades, lo cual representa 59,8 millones de euros.

Del total de preventas existentes a la fecha, 52 unidades (por valor de 3,1 millones de euros) corresponden a vivienda social que **Grupo SANJOSE** construye y promueve en Perú.

La actividad patrimonial del Grupo, generadora de ingresos recurrentes vía alquileres, ha aportado 13,8 millones de euros de ingresos a la cuenta de resultados correspondiente a los seis primeros meses del año 2010, situándose el índice de ocupación total en el 76% (95% si consideramos exclusivamente los activos estratégicos).

Siguiendo con la política de **Grupo SANJOSE** en esta línea de actividad, se ha llevado a cabo la valoración de los activos inmobiliarios del Grupo por parte de Savills, cuyo detalle se muestra a continuación, sin que se observe una variación significativa con respecto a la última valoración realizada, al cierre de diciembre de 2009:

Datos en Miles de Euros

GAV Ajustado al %particip. (*)	Jun.10	Dic.09	Variac.(%)
Terrenos y solares	1.201.718 53%	1.202.499 52%	-0,1%
Edificios en construcción	203.966 9%	203.415 9%	0,3%
Edificios construidos	211.357 9%	245.145 11%	-13,8%
Inversiones inmobiliarias en desarrollo	61.435 3%	81.533 4%	-24,6%
Inversiones inmobiliarias	578.610 25%	557.122 24%	3,9%
Inmovilizado	27.578 1%	27.210 1%	1,4%
TOTAL	2.284.665	2.316.923	-1,4%

(*) No incluye la valoración de la sociedad participada DUCH (Operac.Chamartín)

3.3 Energía:

La contribución actual de esta División al **Grupo SANJOSE** es reducida, sin embargo se cuenta con una cartera contratada de venta de energía muy relevante, principalmente la derivada de la planta de poligeneración de 47 MW de Cerdanyola, lo que asegura la recurrencia de ingresos en los próximos ejercicios.

Datos en Miles de Euros

ENERGÍA	Grupo SANJOSE		
	Junio.10	Junio.09	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)	1.652	1.586	4,1%
Beneficio Bruto de Explotación (EBITDA)	654	568	15,2%
Margen EBITDA	39,6%	35,8%	
Beneficio Neto de Explotación (EBIT)	283	214	32,2%
Margen EBIT	17,2%	13,5%	
Beneficio antes de impuestos de activ.continuadas	171	7	
Cartera (en millones de euros)	503	504	-0,2%

Dentro de la apuesta por la diversificación del negocio de la Compañía en la actividad de la Energía, el **Grupo SANJOSE** se ha presentado en el mes de julio a los concursos eólicos de Galicia y de Cataluña. En el primero, la Compañía opta por 391 MW a los que acude en solitario con la sociedad del Grupo "Energías Renovables de Galicia, S.A." y en el segundo, con la participación de socios locales en un 25%, se apuesta por un total de 123 MW.

Por otro lado, **Grupo SANJOSE** participa en un 40% en el concurso eólico del Departamento de Maldonado, en Uruguay, en el que se opta a 50 MW y que está, a la fecha de realización de este informe, pendiente de resolución.

3.4 Concesiones y Servicios:

La División de Concesiones y Servicios de **Grupo SANJOSE**, actualmente aporta el 4% de la Cifra de Negocios Total del **Grupo**.

Se trata de una línea de negocio donde **Grupo SAN JOSE** cuenta con una dilatada experiencia en la prestación de servicios de mantenimiento, explotación y conservación de carreteras, aeropuertos, hospitales, edificios e instalaciones industriales y parques y jardines.

Datos en Miles de Euros

CONCESIONES Y SERVICIOS	Grupo SANJOSE		
	Junio.10	Junio.09	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)	14.415	12.257	17,6%
Beneficio Bruto de Explotación (EBITDA)	1.818	1.256	44,8%
Margen EBITDA	12,6%	10,2%	
Beneficio Neto de Explotación (EBIT)	1.399	924	51,4%
Margen EBIT	9,7%	7,5%	
Beneficio antes de impuestos de activ.continuadas	1.401	851	64,6%
Cartera (en millones de euros)	375	322	16,3%

La concesión para la explotación de dos hospitales en Santiago de Chile, con un escenario de puesta en explotación en 2013, asegura un volumen de ventas y resultados recurrentes para los próximos ejercicios.

4. ESTADOS FINANCIEROS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada

Datos en Miles de Euros

	Junio.10		Junio.09		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
	Grupo SANJOSE		Junio.09		
Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)	399.093	100,0%	541.443	100,0%	-26,3%
Otros ingresos de explotación	8.919	2,2%	4.202	0,8%	112,3%
Variación de existencias	-9.862	-2,5%	-3.500	-0,6%	181,7%
Trabajos realizados por el Grupo para su inmovilizado	509	0,1%	5.976	1,1%	-91,5%
Aprovisionamientos	-249.528	-62,5%	-366.038	-67,6%	-31,8%
Gastos de personal	-64.646	-16,2%	-74.803	-13,8%	-13,6%
Otros gastos de explotación	-55.991	-14,0%	-71.944	-13,3%	-22,2%
EBITDA	28.493	7,1%	35.337	6,5%	-19,4%
Dotación a la amortización	-6.573	-1,6%	-7.273	-1,3%	-9,6%
Deterioro de existencias	-4.369	-1,1%	-14.855	-2,7%	-70,6%
Variación de provisiones comerciales y otros deterioros	-4.969	-1,2%	-7.267	-1,3%	-31,6%
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	12.582	3,2%	5.941	1,1%	111,8%
Gastos financieros netos	-25.758	-6,5%	-40.328	-7,4%	-36,1%
Variación de valor razonable en instr.financ.	-3.043	-0,8%	-4.406	-0,8%	-30,9%
Diferencias de cambio y otros	1.705	0,4%	-1.145	-0,2%	-248,9%
RESULTADO FINANCIERO	-27.096	-6,8%	-45.879	-8,5%	-40,9%
Rdo de entidades valoradas por el método de participación	3.030	0,8%	-154	0,0%	-2067,5%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-11.484	-2,9%	-40.092	-7,4%	-71,4%
Impuesto de sociedades	3.087	0,8%	10.495	1,9%	-70,6%
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS	-8.397	-2,1%	-29.597	-5,5%	-71,6%
Rdo. Atribuido a socios minoritarios	-497	-0,1%	2.592	0,5%	-119,2%
Rdo. Atribuido a la Sociedad dominante	-7.900	-2,0%	-32.189	-5,9%	-75,5%

El **Importe Neto de la Cifra de Negocios (INCN)** se reduce un -26,3% entre el primer semestre del año 2010 y el mismo periodo del año anterior. La mayor parte de esta caída se encuentra en el segmento de la Construcción, que representa el mayor peso en la cuenta de resultados.

Sin embargo, el impacto derivado de la menor cifra de ingresos se compensa en parte en el **EBITDA** del Grupo, gracias a la mayor rentabilidad que muestra esta variable sobre los ingresos, pasando de un 6,5% en el 1S09 a un 7,1% en los seis primeros meses de 2010.

Otros aspectos destacables que muestra la cuenta de resultados del periodo son los siguientes:

- Provisión por deterioro de activos de la rama inmobiliaria por 11,2 millones de euros
- Menor importe de gastos financieros, afectados en 1S09 por la refinanciación de Deuda
- Valor positivo de las diferencias de cambio por posiciones deudoras en dólares
- Mejora de los resultados por puesta en equivalencia por las promociones inmobiliarias compartidas en las que el Grupo tiene participación

El impacto que suponen las amortizaciones y provisiones del semestre alcanza los 16,9 millones de euros, por lo que, excluyendo el mismo, el resultado del **Grupo SANJOSE** en el periodo habría sido positivo.

Balance de situación consolidado

Datos en Miles de Euros

	Junio.10		Dic.09		Var.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	1.710	0,1%	1.937	0,1%	-11,7%
Inmovilizado material	105.073	3,6%	103.405	3,5%	1,6%
Inversiones inmobiliarias	543.742	18,6%	553.353	18,5%	-1,7%
Inversiones en empresas asociadas	87.209	3,0%	76.001	2,5%	14,7%
Activos financieros no corrientes	23.368	0,8%	17.067	0,6%	36,9%
Activos por impuestos diferidos	86.885	3,0%	82.230	2,7%	5,7%
Fondo de comercio de consolidación	15.465	0,5%	15.465	0,5%	0,0%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	863.452	29,6%	849.458	28,4%	1,6%
Existencias	1.312.579	44,9%	1.329.289	44,4%	-1,3%
Deudores comerciales	566.294	19,4%	624.843	20,9%	-9,4%
Otros activos financieros corrientes	12.128	0,4%	10.577	0,4%	14,7%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	167.438	5,7%	178.920	6,0%	-6,4%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	2.058.439	70,4%	2.143.630	71,6%	-4,0%
TOTAL ACTIVO	2.921.891	100,0%	2.993.088	100,0%	-2,4%

Datos en Miles de Euros

	Junio.10		Dic.09		Var.
	Importe	%	Importe	%	
Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	377.517	12,9%	380.073	12,7%	-0,7%
Intereses minoritarios	33.594	1,1%	33.271	1,1%	1,0%
TOTAL PATRIMONIO NETO	411.111	14,1%	413.344	13,8%	-0,5%
Provisiones a largo plazo	24.262	0,8%	25.578	0,9%	-5,1%
Deuda financiera no corriente	1.380.294	47,2%	1.372.620	45,9%	0,6%
Instrumentos financieros derivados	42.433	1,5%	40.217	1,3%	5,5%
Pasivos por impuestos diferidos	89.945	3,1%	90.858	3,0%	-1,0%
Otros pasivos no corrientes	19.494	0,7%	17.386	0,6%	12,1%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	1.556.428	53,3%	1.546.659	51,7%	0,6%
Provisiones a corto plazo	21.485	0,7%	25.390	0,8%	-15,4%
Deuda financiera corriente	388.704	13,3%	404.143	13,5%	-3,8%
Deudas con sociedades vinculadas	15.403	0,5%	14.397	0,5%	7,0%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	528.760	18,1%	589.157	19,7%	-10,3%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	954.352	32,7%	1.033.085	34,5%	-7,6%
TOTAL PASIVO Y PATRIM.NETO	2.921.891	100,0%	2.993.088	100,0%	-2,4%

No se dan variaciones relevantes en el balance consolidado del **Grupo SANJOSE** con respecto al cierre de diciembre. Cabe destacar:

- La variación de los saldos de deudores y acreedores comerciales presenta un comportamiento coherente con la variación habida en la cuenta de resultados del periodo
- Mayor valor de inversiones en empresas asociadas como consecuencia de los buenos resultados de las promociones inmobiliarias en sociedades participadas y por el hecho de que, durante el primer semestre de 2010 se ha procedido a la aportación de la parte de capital pendiente de desembolsar de la sociedad participada Desarrollo Urbanístico Chamartín, S.A.

Deuda financiera neta:

Datos en Miles de Euros

DETALLE DE LA DEUDA FINANCIERA NETA	Junio.10		Dic.09		Var.
	Importe	%	Importe	%	
Otros activos financieros corrientes	12.128	7%	10.577	6%	14,7%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	167.438	93%	178.920	94%	-6,4%
Total posiciones activas	179.566	100%	189.498	100%	-5,2%
Deuda financiera no corriente	1.380.294	76%	1.372.620	75%	0,6%
Instrumentos financieros derivados pasivos	42.433	2%	40.217	2%	5,5%
Deuda financiera corriente (*)	388.704	21%	404.143	22%	-3,8%
Deuda financiera con empresas del Grupo	15.403	1%	14.397	1%	7,0%
Total posiciones pasivas	1.826.834	100%	1.831.377	100%	-0,2%
TOTAL DFN	1.647.268		1.641.880		0,3%

(*) Con independencia de la fecha de amortización efectiva, contablemente se clasifica como "corriente" la deuda financiera que está afecta a la financiación de bienes o activos clasificados en el balance de situación consolidado igualmente como "corriente" (promociones inmobiliarias). Sin perjuicio de ello, la refinanciación bancaria acordada a nivel **Grupo** en el ejercicio 2009 otorga un período de carencia de amortización del principal de 3 años.

5. CARTERA DE PEDIDOS

Datos en Millones de Euros

CARTERA POR TIPOLOGÍA	Grupo SANJOSE				
	Junio.10		Junio.09		Variac.(%)
Construcción	1.041	54%	1.355	62%	-23,2%
-Obra Civil	324	17%	338	15%	-4,1%
-Edificación No Residencial	525	27%	724	33%	-27,5%
-Edificación Residencial	161	8%	256	12%	-37,1%
-Industrial	31	2%	37	2%	-16,2%
Concesiones y Servicios	375	20%	322	15%	16,3%
-Mantenimiento	18	1%	17	1%	5,9%
-Concesiones	357	19%	305	14%	16,9%
Energía	503	26%	504	23%	-0,2%
TOTAL CARTERA	1.919	100%	2.181	100%	-12,0%

Datos en Millones de Euros

CARTERA por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE				
	Junio.10		Junio.09		Variac.(%)
Nacional	1.251	65%	1.492	68%	-16,1%
Internacional	668	35%	689	32%	-3,1%
TOTAL CARTERA	1.919		2.181		-12,0%

Datos en Millones de Euros

CARTERA por Tipología de Cliente	Grupo SANJOSE				
	Junio.10		Junio.09		%s/Total
Cliente Público	1.599	83%	1.799	83%	-11,1%
Cliente Privado	320	17%	382	18%	-16,2%
TOTAL CARTERA	1.919		2.181		-12,0%

Excluyendo el impacto, que sí está incorporado en el cuadro anterior, de la pérdida neta de cartera de Obra Pública en España, como consecuencia del plan de ajuste comunicado por el Ministerio de Fomento, la **cartera** al cierre de junio de 2010 ascendería a 2.029 millones de euros, sólo un -1,2% inferior a la informada en el cierre del primer trimestre del presente ejercicio.

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 de Administración y Finanzas – **Grupo SAN JOSÉ**

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

Página Web: www.grupo-sanjose.com

E-mail: finanzas@grupo-sanjose.com

ir@grupo-sanjose.com