



— **INFORME DE RESULTADOS**
1^{ER} TRIMESTRE 2012 —



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

▪ **Adjudicación de un segundo parque eólico en Uruguay**

La Administración Nacional de Usinas y Transmisiones Eléctricas (UTE) de Uruguay ha adjudicado al consorcio en el que Grupo SANJOSE participa en un 40%, la construcción, operación y mantenimiento, durante los próximos 20 años, de un parque eólico de 40 MW en el Departamento de Maldonado. Operará bajo el régimen de concesión, con un precio fijo asegurado por cada megavatio/hora (MWh) de producción. De este modo, el Grupo SANJOSE pasará a gestionar una potencia instalada de 90 MW, convirtiéndose en una referencia en el sector de la energía eólica en Uruguay.

▪ **Inicio de la construcción de una planta fotovoltaica en Perú**

El Grupo SANJOSE ha iniciado la ejecución en el Alto de la Alianza (Tacna) de un parque fotovoltaico de 20 MW, que contará con 80.000 paneles solares. Será el primer parque en Perú que se conecte a la red nacional del país. Este proyecto contempla la ejecución de los accesos al parque, una red de viales interiores, así como las cimentaciones y el montaje de las correspondientes placas.

▪ **Entrega de viviendas de la III Fase de la promoción “Parques de la Huaca”**

A lo largo del mes de mayo se completará la entrega de las 334 viviendas que componen la totalidad de la III Fase de la promoción “Parques de la Huaca”, en Lima, Perú. Adicionalmente, ya se han vendido 319 viviendas de la IV Fase, aún en construcción, de tal modo que, al cierre del primer trimestre de 2012, se han vendido 1.400 viviendas, el 45,6% de las 3.072 viviendas que suponen la totalidad de la promoción. Todo ello confirma la excelente aceptación mostrada por este desarrollo urbanístico, que ha sabido unir el alto atractivo comercial de las viviendas ofrecidas con la integración de las mismas en un entorno de gran valor arqueológico

▪ **Entrega del premio “Latin America Social Infrastructure Deal of the Year – 2011”**

La prestigiosa revista británica “Project Finance” ha concedido el premio “Latin America Social Infrastructure Deal of the Year – 2011” a la operación financiera de los dos hospitales, Maipú y la Florida, adjudicados por el Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP) al Grupo SANJOSE. El premio fue entregado en la ciudad de Nueva York en un acto al que asistieron más de 500 personas, entre las que se encontraban representados los bancos más influyentes a nivel mundial, así como los delegados de los principales gobiernos latinoamericanos.

2. PRINCIPALES MAGNITUDES CONSOLIDADAS

Los ingresos del primer trimestre de 2012 ascienden a 154,7 millones de euros, lo que supone una caída del 3,6% con respecto al mismo periodo del año anterior. La mejora de la rentabilidad mostrada por todas las líneas de negocio permite duplicar el EBITDA obtenido un año antes, hasta alcanzar los 23,6 millones de euros (15,2% sobre ingresos frente al 7,2% del mismo periodo del ejercicio anterior).

Datos en Miles de Euros

	Grupo SANJOSE		
	Mar.12	Mar.11	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	154.748	160.564	-3,6%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	23.566	11.585	103,4%
Margen EBITDA	15,2%	7,2%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	19.479	7.174	171,5%
Margen EBIT	12,6%	4,5%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	724	-5.254	113,8%
Resultado después de impuestos	563	-3.757	115,0%
Rdo. atribuido a minoritarios	310	-54	673,5%
Rdo. atribuido a soc. dominante	253	-3.703	106,8%
Cartera (en millones de euros)	2.047	2.155	-5,0%

Cifra de Negocios:

Con respecto a los tres primeros meses de 2011, el crecimiento del 53,3% de los ingresos obtenidos en el área internacional, ha permitido compensar parte de la reducción del volumen de negocio gestionado en España, muy afectado por la difícil situación económica, que sigue manifestándose con especial intensidad en los sectores en los que opera el Grupo. Es destacable la creciente diversificación del negocio del Grupo, tanto por actividades, como por zona geográfica.

Datos en Miles de Euros

INCN por Actividades	Grupo SANJOSE		
	Mar.12	Mar.11	Variac.(%)
Construcción	120.423 78%	142.148 89%	-15,3%
Inmob.y desarr.urbanísticos	11.252 7%	10.552 7%	6,6%
Energía	2.981 2%	1.434 1%	108,0%
Concesiones y servicios	28.171 18%	7.076 4%	298,1%
Ajustes de consolidación y otros	-8.079 -5%	-645 0%	
TOTAL	154.748	160.564	-3,6%

Datos en Miles de Euros

INCN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE		
	Mar.12	Mar.11	Variac.(%)
Nacional	109.881 71%	131.295 82%	-16,3%
Internacional	44.867 29%	29.269 18%	53,3%
TOTAL	154.748	160.564	-3,6%

Resultados:

El EBITDA ha sido de 23,6 millones de euros, como consecuencia de la mejora habida en todas las líneas de negocio, tanto en términos absolutos como relativos. Esta cifra supera en 12,0 millones de euros a la presentada en el mismo periodo del ejercicio precedente.

El detalle del EBITDA por actividades, es el siguiente:

Datos en Miles de Euros

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Mar.12		Mar.11	Variac.(%)	
Construcción	9.596	41%	8.165	70%	17,5%
Inmob.y desarr.urbanísticos	5.605	24%	3.058	26%	83,3%
Energía	713	3%	258	2%	176,7%
Concesiones y servicios	6.250	27%	467	4%	1238,8%
Ajustes de consolidación y otros	1.401	6%	-362	-3%	
TOTAL	23.566		11.585		103,4%

El incremento habido en el EBITDA se traslada también al EBIT, que alcanza los 19,5 millones de euros (el 12,6% de los ingresos frente al 4,5% del mismo periodo del año anterior).

El **resultado después de impuestos** del Grupo SANJOSE es de 0,6 millones de euros, frente a los resultados negativos de 3,8 millones de euros que se registraban en el mismo periodo del año anterior.

3. EVOLUCIÓN POR ACTIVIDADES

3.1 Construcción:

El incremento de ingresos del 14,9% habido en el mercado internacional compensa parcialmente el impacto negativo de la baja actividad doméstica, debido a la mala situación económica en España. En cambio, la rentabilidad sobre ingresos mejora tanto en el mercado local como en el mercado exterior, elevando el EBITDA a 9,6 millones de euros, un 17,5% superior al del primer trimestre del ejercicio anterior.

Datos en Miles de Euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Mar.12	Mar.11	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	120.423	142.148	-15,3%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	9.596	8.165	17,5%
Margen EBITDA	8,0%	5,7%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	8.756	6.594	32,8%
Margen EBIT	7,3%	4,6%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	9.852	4.968	98,3%
Cartera (en millones de euros)	815	1.029	-20,8%

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 la siguiente:

Datos en Miles de Euros

DETALLE DEL INCN DE CONSTRUCCIÓN	Nacional		Internac.		Total	
Obra civil	22.119	25%	832	2%	22.952	19%
Edificación no residencial	51.048	59%	27.440	82%	78.489	65%
Edificación residencial	10.955	13%	4.446	13%	15.401	13%
Industrial	2.987	3%	596	2%	3.582	3%
TOTAL	87.109		33.314		120.423	

3.2 Inmobiliaria:

Se han alcanzado los 11,3 millones de euros de ingresos, un 6,6% más que los registrados en el mismo periodo del año anterior, a pesar de la difícil situación macroeconómica que vive España, que tiene un especial reflejo en el mercado inmobiliario. Los buenos resultados alcanzados en las ventas de promociones representativas y los esfuerzos en la contención de costes operativos han permitido mejorar el EBITDA hasta los 5,6 millones de euros (un 83,3% más que en el primer trimestre del ejercicio anterior)

Datos en Miles de Euros

INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS	Grupo SANJOSE		
	Mar.12	Mar.11	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	11.252	10.552	6,6%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	5.605	3.058	83,3%
Margen EBITDA	49,8%	29,0%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	3.103	1.022	203,6%
Margen EBIT	27,6%	9,7%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	-12.625	-9.994	26,3%

Los ingresos provenientes de alquileres han supuesto 7,9 millones de euros, lo que supone el 70,4% del total de los ingresos del periodo, resultado similar al registrado en el mismo periodo del ejercicio anterior. La ocupación media de los activos patrimoniales en alquiler ha sido, durante los tres primeros meses de 2012, del 81,4% (1,4 puntos porcentuales superior al del ejercicio precedente), ascendiendo al 95% si consideramos sólo los activos estratégicos.

Los ingresos por entregas de promociones suponen 3,3 millones de euros, superando ligeramente los 3,1 millones de euros del primer trimestre de 2011. Las escrituraciones han supuesto 12 entregas en total, contratándose una cifra de preventas equivalente a 12,9 millones de euros, por 206 unidades.

DETALLE ACTIVIDAD INMOBILIARIA	marzo 2012					
	uds.			Miles €		
Stock inicial de pre-ventas 01/01/12			557			50.169
	Nacional	Internac	Total	Nacional	Internac	Total
Pre-ventas del período ^(*)	25	181	206	4.788	8.117	12.905
Grupo SANJOSE	24	181	205	3.903	8.117	12.020
Promoc. P. Equivalencia	1		1	885		885
Entregas del período	9	4	13	3.288	304	3.592
Grupo SANJOSE	8	4	12	3.032	304	3.336
Promoc. P. Equivalencia	1		1	256		256
Stock final de pre-ventas 31/03/12	93	657	750	27.315	32.167	59.482

^(*) Corresponde al resultado neto de los nuevos contratos, menos las rescisiones habidas en el periodo.

3.3 Energía:

Con la adjudicación de un segundo parque eólico en Uruguay, la División de energía consolida una diversificada cartera nacional e internacional (suministro de energía a hospitales, poligeneración, producción eólica...) que garantiza un volumen creciente y recurrente de ingresos para próximos ejercicios, a pesar de que, en la actualidad, su peso es de tan solo el 2% del total de la cifra de negocios del Grupo.

Datos en Miles de Euros

ENERGÍA	Grupo SANJOSE		
	Mar.12	Mar.11	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	2.981	1.434	108,0%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	713	258	176,7%
Margen EBITDA	23,9%	18,0%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	378	-1	
Margen EBIT	12,7%	0,0%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	230	-228	
Cartera (en millones de euros)	827	752	9,9%

3.4 Concesiones y Servicios:

El fuerte incremento de los resultados de la División al cierre del periodo refleja, en gran medida, la puesta en marcha del negocio concesional en Chile, en el segundo trimestre de 2011.

Al cierre del primer trimestre de 2012, la rentabilidad del EBITDA sobre ingresos en los contratos de mantenimiento y servicios en España, representa el 9,9%, frente al 6,6% de un año antes.

Datos en Miles de Euros

CONCESIONES Y SERVICIOS	Grupo SANJOSE		
	Mar.12	Mar.11	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	28.171	7.076	298,1%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	6.250	467	1238,8%
Margen EBITDA	22,2%	6,6%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	6.128	89	
Margen EBIT	21,8%	1,3%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	2.547	34	
Cartera (en millones de euros)	405	374	8,3%

4. ESTADOS FINANCIEROS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada

Datos en Mies de Euros

	Grupo SANJOSE				
	Marzo.12		Marzo.11		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)	154.748	100,0%	160.564	100,0%	-3,6%
Otros ingresos de explotación	2.031	1,3%	2.948	1,8%	-31,1%
Variación de existencias	3.954	2,6%	4.272	2,7%	-7,4%
Aprovisionamientos	-90.398	-58,4%	-102.594	-63,9%	-11,9%
Gastos de personal	-24.882	-16,1%	-28.090	-17,5%	-11,4%
Otros gastos de explotación	-21.887	-14,1%	-25.515	-15,9%	-14,2%
EBITDA	23.566	15,2%	11.585	7,2%	103,4%
Dotación a la amortización	-3.391	-2,2%	-3.609	-2,2%	-6,0%
Deterioro de existencias	-2	0,0%	50	0,0%	-104,4%
Variación de provisiones comerciales y otros deterioros	-694	-0,4%	-852	-0,5%	-18,6%
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	19.479	12,6%	7.174	4,5%	171,5%
Gastos financieros netos	-15.846	-10,2%	-14.710	-9,2%	7,7%
Variación de valor razonable en instr.financ.	-1.746	-1,1%	2.555	1,6%	-168,3%
Diferencias de cambio y otros	-1.379	-0,9%	-244	-0,2%	465,3%
RESULTADO FINANCIERO	-18.971	-12,3%	-12.399	-7,7%	53,0%
Rdo de entidades valoradas por el método de participación	216	0,1%	-29	0,0%	849,6%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	724	0,5%	-5.254	-3,3%	113,8%
Impuesto de sociedades	-161	-0,1%	1.497	0,9%	-110,7%
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS	563	0,4%	-3.757	-2,3%	115,0%
Rdo. atribuido a socios minoritarios	310	0,2%	-54	0,0%	673,5%
Rdo. atribuido a la sociedad dominante	253	0,2%	-3.703	-2,3%	106,8%

Balance de situación consolidado

Datos en Mies de Euros

	Mar.12		Dic.11		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	16.366	0,6%	16.318	0,6%	0,3%
Inmovilizado material	61.901	2,1%	76.218	2,6%	-18,8%
Inversiones inmobiliarias	545.999	18,9%	546.785	18,9%	-0,1%
Inversiones en empresas asociadas	78.410	2,7%	78.782	2,7%	-0,5%
Activos financieros no corrientes	93.356	3,2%	58.050	2,0%	60,8%
Activos por impuestos diferidos	91.213	3,2%	93.714	3,2%	-2,7%
Fondo de comercio de consolidación	15.170	0,5%	15.465	0,5%	-1,9%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	902.414	31,3%	885.332	30,6%	1,9%
Existencias	1.264.909	43,9%	1.260.604	43,5%	0,3%
Deudores comerciales	413.931	14,4%	476.594	16,5%	-13,1%
Otros activos financieros corrientes	118.577	4,1%	106.464	3,7%	11,4%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	183.683	6,4%	168.086	5,8%	9,3%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1.981.099	68,7%	2.011.748	69,4%	-1,5%
TOTAL ACTIVO	2.883.514	100,0%	2.897.080	100,0%	-0,5%

Datos en Mies de Euros

	Mar.12		Dic.11		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	332.137	11,5%	323.771	11,2%	2,6%
Intereses minoritarios	25.126	0,9%	25.355	0,9%	-0,9%
TOTAL PATRIMONIO NETO	357.263	12,4%	349.126	12,1%	2,3%
Provisiones a largo plazo	26.979	0,9%	27.176	0,9%	-0,7%
Deuda financiera no corriente	1.538.992	53,4%	1.494.116	51,6%	3,0%
Instrumentos financieros derivados	25.253	0,9%	27.816	1,0%	-9,2%
Pasivos por impuestos diferidos	70.098	2,4%	71.982	2,5%	-2,6%
Otros pasivos no corrientes	15.043	0,5%	14.989	0,5%	0,4%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	1.676.365	58,1%	1.636.079	56,5%	2,5%
Provisiones a corto plazo	20.511	0,7%	20.353	0,7%	0,8%
Deuda financiera corriente	355.463	12,3%	376.581	13,0%	-5,6%
Deudas con sociedades vinculadas	11.353	0,4%	10.982	0,4%	3,4%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	462.560	16,0%	503.959	17,4%	-8,2%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	849.886	29,5%	911.875	31,5%	-6,8%
TOTAL PASIVO Y PATRIM.NETO	2.883.514	100,0%	2.897.080	100,0%	-0,5%

Deuda financiera neta

Datos en Miles de Euros

DETALLE DE LA DEUDA FINANCIERA NETA	Mar.12		Dic.11		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Otros activos financieros corrientes	118.577	39%	106.464	39%	11,4%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	183.683	61%	168.086	61%	9,3%
Total posiciones activas	302.260	100%	274.550	100%	10,1%
Deuda financiera no corriente	1.538.992	80%	1.494.116	78%	3,0%
Instrumentos financieros derivados pasivos	25.253	1%	27.816	1%	-9,2%
Deuda financiera corriente (*)	364.090	19%	380.371	20%	-4,3%
Instrumentos financieros derivados pasivos	2.725	0%	7.192	0%	-62,1%
Total posiciones pasivas	1.931.060	100%	1.909.494	100%	1,1%
TOTAL DFN	1.628.800		1.634.944		-0,4%

(*) 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				
	Mar.12		Mar.11		Variac.(%)
Construcción	815	40%	1.029	48%	-20,8%
-Obra civil	319	16%	323	15%	-1,4%
-Edificación no residencial	376	18%	558	26%	-32,7%
-Edificación residencial	99	5%	132	6%	-25,4%
-Industrial	22	1%	16	1%	38,4%
Concesiones y servicios	405	20%	374	17%	8,3%
-Mantenimiento	31	1%	11	0%	189,6%
-Concesiones	374	18%	363	17%	3,1%
Energía	827	40%	752	35%	9,9%
TOTAL CARTERA	2.047	100%	2.155	100%	-5,0%

Datos en Millones de Euros

CARTERA por ámbito geográfico	Grupo SANJOSE				
	Mar.12		Mar.11		Variac.(%)
Nacional	1.146	56%	1.345	62%	-14,8%
Internacional	901	44%	810	38%	11,2%
TOTAL CARTERA	2.047		2.155		-5,0%

Datos en Millones de Euros

CARTERA por tipología de cliente	Grupo SANJOSE				
	Mar.12		Mar.11		Variac.(%)
Cliente público	1.698	83%	1.744	81%	-2,6%
Cliente privado	349	17%	412	19%	-15,1%
TOTAL CARTERA	2.047		2.155		-5,0%

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 SANJOSE**

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