

# PRESENTACIÓN DE RESULTADOS 2024

26 FEBRERO 2025



## Aviso Legal

Esta presentación es propiedad exclusiva de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. (INSUR) y su reproducción total o parcial está totalmente prohibida y queda amparada por la legislación vigente. Los contraventores serán perseguidos legalmente tanto en España como en el extranjero. El uso, copia, reproducción o venta de esta publicación, solo podrá realizarse con autorización expresa y por escrito de INSUR. Este documento ha sido elaborado por INSUR únicamente para su uso en la presentación de los resultados del Grupo Consolidado Inmobiliaria del Sur, S.A. correspondientes al ejercicio 2024

El presente documento tiene carácter puramente informativo y no constituye una oferta de venta, de canje o de adquisición, ni una invitación a formular ofertas de compra, sobre valores emitidos por la Sociedad. Salvo la información financiera contenida en este documento (que ha sido extraída de los resultados de 2024 del Grupo Consolidado de Inmobiliaria del Sur, S.A.), el documento contiene manifestaciones sobre intenciones, expectativas o previsiones futuras. Todas aquellas manifestaciones, a excepción de aquellas basadas en datos históricos, son manifestaciones de futuro, incluyendo, entre otras, las relativas a nuestra posición financiera, estrategia de negocio, planes de gestión y objetivos para operaciones futuras. Dichas intenciones, expectativas o previsiones están afectadas, en cuanto tales, por riesgos e incertidumbres que podrían determinar que lo que ocurra en realidad no se corresponda con ellas. Entre estos riesgos se incluyen la evolución y competencia del sector inmobiliario, las preferencias y las tendencias de gasto e inversión de los consumidores y su acceso al crédito, las condiciones económicas y de financiación, así como las legales, entre otros.

Los riesgos e incertidumbres que podrían potencialmente afectar la información facilitada son difíciles de predecir. La información incluida en este documento no ha sido verificada ni revisada por los auditores de INSUR. La Compañía no asume la obligación de revisar o actualizar públicamente tales manifestaciones en caso de que se produzcan cambios o acontecimientos no previstos que pudieran afectar a las mismas. La Compañía facilita información sobre estos y otros factores que podrían afectar las manifestaciones de futuro, el negocio y los resultados financieros del Grupo INSUR, en los documentos que presenta ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores de España. Se invita a todas aquellas personas interesadas a consultar dichos documentos.

Ni INSUR, ni sus filiales, u otras compañías del grupo o sociedades participadas por INSUR asumen responsabilidad de ningún tipo, con independencia de que concurra o no negligencia o cualquier otra circunstancia, respecto de los daños o pérdidas que puedan derivarse de cualquier uso indebido de este documento o de sus contenidos.

## Justificación consolidación Método proporcional

Grupo INSUR, cuya Sociedad matriz es Inmobiliaria del Sur, S.A., desarrolla dos actividades principales, la actividad de promoción y la patrimonial.

La actividad patrimonial se realiza a través de la Sociedad participada al 100%, Insur Patrimonial, S.L.U. (IPAT) y diferentes sociedades igualmente participadas al 100% por esta última (excepto IDS Madrid Manzanares, S.A. participada al 90%).

La actividad de promoción se realiza a través de la Sociedad participada al 100%, Insur Promoción Integral, S.L.U., (IPI), que a su vez participa en diferentes sociedades. Con objeto de incrementar el volumen de la actividad, así como diversificar riesgos y mejorar la rentabilidad de la inversión, una parte sustancial de esta actividad de promoción se realiza mediante joint ventures con terceros, a través de sociedades en las que el Grupo toma una participación significativa, es decir, sociedades consideradas negocios conjuntos. Con objeto de obtener una mejor calidad de los productos desarrollados, una mayor personalización de los mismos y un mayor control de las obras, el Grupo realiza con carácter instrumental, a través de IDS Construcción y Desarrollos, S.A.U, una Sociedad participada al 100% por IPI, la actividad de construcción, tanto para las promociones propias, como para las que desarrolla con terceros a través de negocios conjuntos. Dado que el Grupo no tiene el control de las sociedades consideradas negocios conjuntos, en el sentido de poder decidir de manera unilateral las políticas financieras y de explotación de las mismas, sino que comparte esas decisiones con los restantes partícipes, según lo establecido en la NIIF 11, las participaciones en estas sociedades se consolidan por el **método de la participación**.

En consecuencia, los estados financieros consolidados NIIF no incluyen la parte proporcional a la participación del Grupo en los activos, pasivos, ingresos y gastos de dichas sociedades consideradas negocios conjuntos. El Grupo participa activamente en la gestión de las sociedades que integra por el método de la participación, no solo porque posee un porcentaje relevante en el capital social de las mismas, sino porque el Grupo lleva a cabo la gestión operativa de ellas con base en los contratos de gestión, construcción y comercialización suscritos, al carecer estas sociedades con terceros inversores de los recursos humanos y materiales necesarios.

Por todo ello y dado que el seguimiento de las actividades de estas sociedades se efectúa a efectos internos de una manera proporcional, tomando como base el porcentaje de participación en cada una de ellas, los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que para un mejor entendimiento y análisis de sus negocios consolidados y sobre todo de la auténtica magnitud de sus actividades, el volumen de los activos gestionados y el dimensionamiento de sus recursos financieros y humanos resulta más adecuado presentar esta información utilizando el **método de integración proporcional**.

Al final de esta presentación puede verse la **conciliación de los estados financieros consolidados por ambos métodos**.

# Aspectos destacados

- ▶ **Relevante incremento del 55,1% de la cifra de negocio** vs 2023, hasta alcanzar 185,8M€, con crecimientos en todas las actividades. La actividad de promoción ha crecido un 55,3% vs 2023.
- ▶ **Extraordinario desempeño comercial en la actividad de promoción en 2024**, con 640 viviendas vendidas (+82,9% vs 2023) por importe de 217,1M€ (143,3M€ en proporcional) un 89,4% más que el año anterior (+68,3% en proporcional).
- ▶ **Histórico volumen de preventas acumuladas**, situándose en 906 unidades por importe de 292,9M€ (184,1M€ en proporcional), +24,3% (+7,2% en proporcional) vs cierre de 2023.
- ▶ **Elevada capacidad operativa**. Nivel de actividad en máximos históricos, encontrándose en construcción un total de 890 viviendas y tres edificios terciarios de oficinas con una edificabilidad total de 30.390 m<sup>2</sup> de techo.
- ▶ **Sólido comportamiento de la actividad patrimonial**, cuya cifra de negocio se ha incrementado un 7% a pesar de la **rotación de activos** realizada durante 2024, que ha generado un beneficio bruto de 6,5M€.
- ▶ **Importante incremento de la capacidad de generar recursos** con un aumento del 24,4% interanual del EBITDA hasta alcanzar 39,2M€. El EBITDA ajustado ha presentado un incremento del 44,5%, situándose en 32,7M€.
- ▶ **Significativa reducción de la deuda financiera neta en 40,3 M€ (-16,8%) y aumento de la liquidez** en 23,8 M€ hasta situarse la tesorería en 69,2 M€.
- ▶ **Relevante aumento del NAV** alcanzando los 400,0 M€ (+50,2 M€), incremento que pone de relieve la capacidad del Grupo para crear valor.

# Resumen ejecutivo 2024.

## Hitos del periodo

Magnitudes por método integración proporcional  
 M€ = Millón Euros  
 Var % Interanual  
 PMV= Precio medio de venta

### Datos financieros

○	<b>Cifra negocio</b>	○	<b>Cifra negocio promoción</b>
	▶ 185,8M€ +55,1%		▶ 131,5M€ +55,3%
○	<b>EBITDA</b>		○ Venta de edificaciones 131,0M€ +82,3%
	▶ 39,2M€ +24,4%		○ Venta de suelo y promociones en curso 0,5M€ -95,8%
○	<b>EBITDA ajustado (1)</b>	○	<b>Cifra negocio patrimonial</b>
	▶ 32,7M€ +44,5%		▶ 18,3M€ +7,0%
○	<b>Resultado de explotación</b>	○	<b>Cifra negocio construcción</b>
	▶ 35,3M€ +48,2%		▶ 30,7M€ +123,8%
○	<b>Beneficio Neto</b>	○	<b>Cifra negocio prestación de servicios</b>
	▶ 20,7M€ +80,6%		▶ 5,2M€ +22,7%
○	<b>DFN</b>		
	▶ 200,0M€ (-16,8% vs 4T23)		
○	<b>Inversión total</b>		
	▶ 104,3 M€ (Capex 0,8M€ + 100,6M€ en ejec. Obra + Suelos 2,9M€)		

(1) No tiene en cuenta el resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias.

### Datos operativos promoción

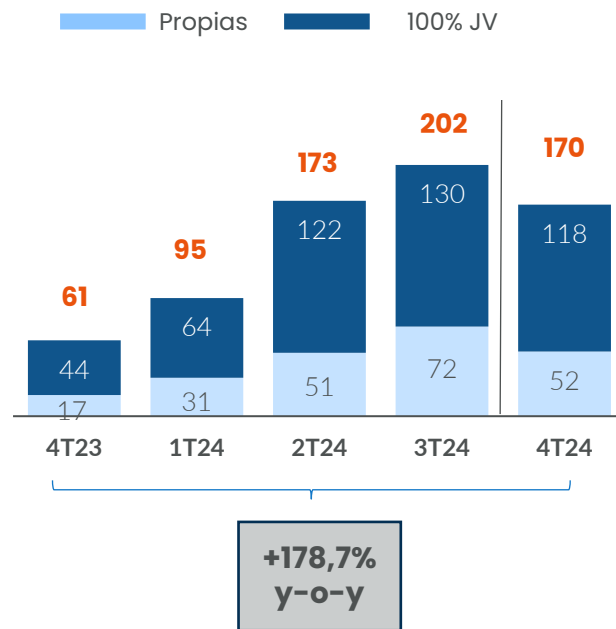
○	<b>Entregas</b>
	▶ 455 viviendas / PMV 352k€
○	<b>Preventas</b>
	▶ 640 viviendas / PMV 340k€
○	<b>Cartera de preventas acumulada</b>
	▶ 906 viviendas / PMV 323k€
○	<b>Viviendas totales</b>
	▶ 3.862 viviendas

### Datos operativos patrimonial

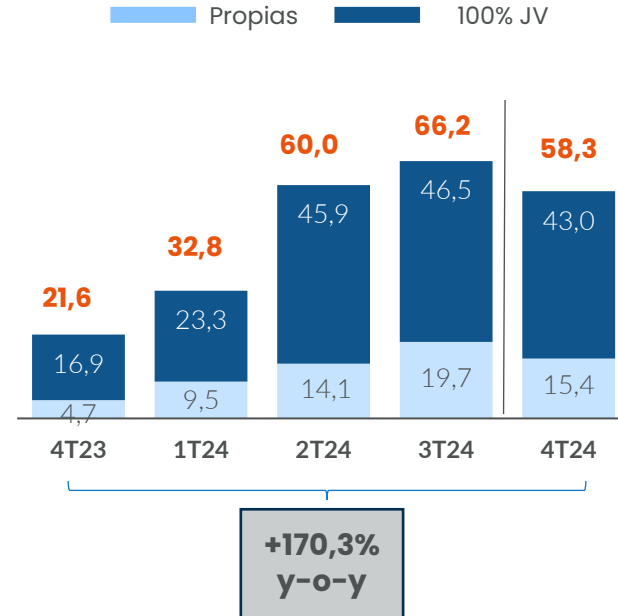
○	<b>Tasa de ocupación</b>
	▶ 93,5% (+1,5 p.p vs 9M24)
○	<b>Cartera</b>
	▶ 118.000 m <sup>2</sup> y 3.000 plazas de aparcamiento

# Actividad promoción Residencial. Preventas

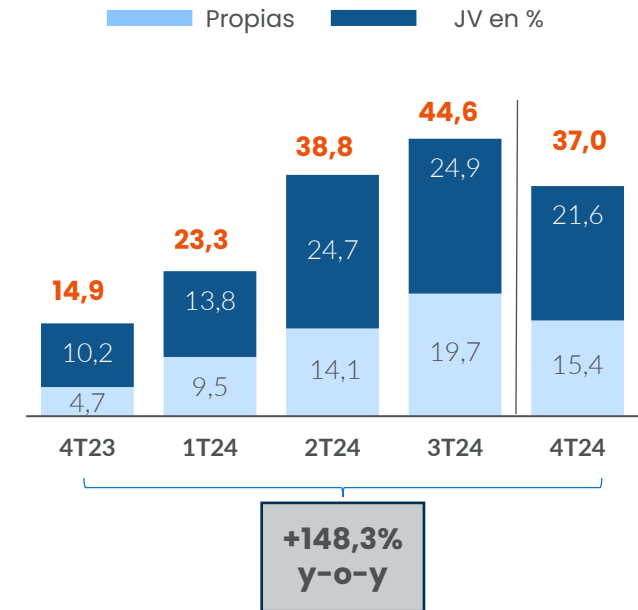
Evolución preventas trimestrales (uds)



Evolución preventas trimestrales (€M global)



Evolución preventas trimestrales (€M proporcional)



2024

640 unidades

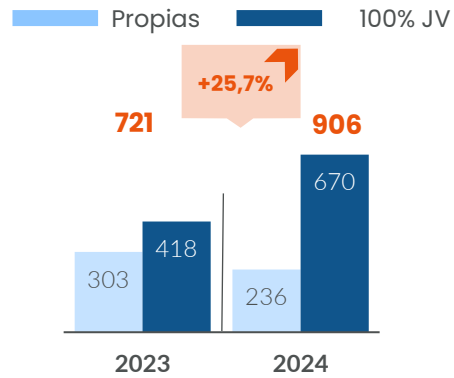
217,4 M€ (143,6 M€ en proporcional)

PMV de 340k€

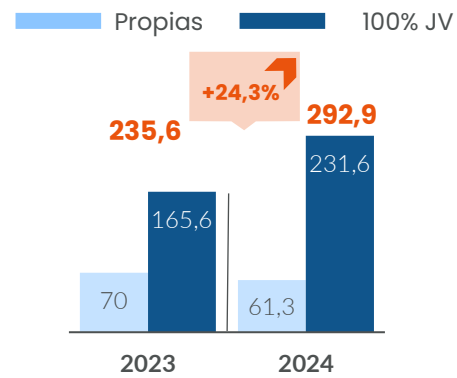
206 unidades propias con PMV de 285k€

# Actividad promoción Residencial. Cartera de preventas acumulada

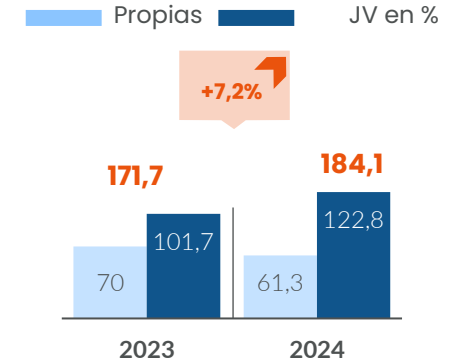
Cartera de preventas (uds)



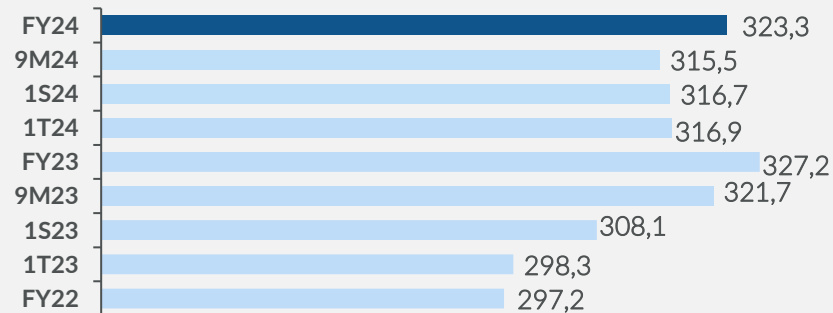
Cartera de preventas (M€ global)



Cartera de preventas (M€ proporcional)

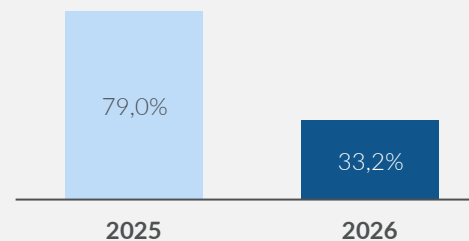


Evolución PMV de la cartera de preventas acumuladas (miles €)



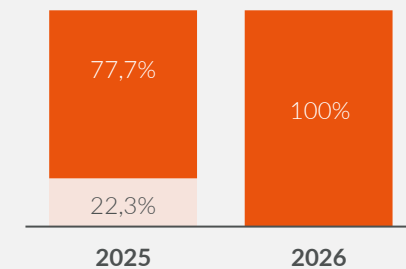
Cobertura de preventas 2025E-2026E

(% sobre entregas estimadas)



Avance construcción

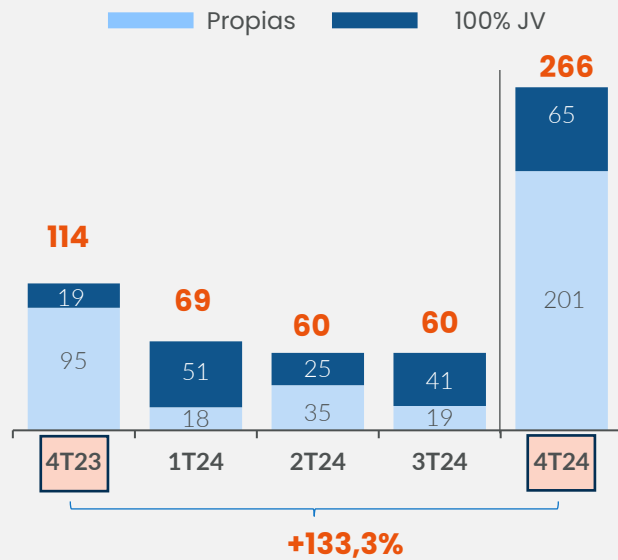
(% sobre cobertura de preventas)



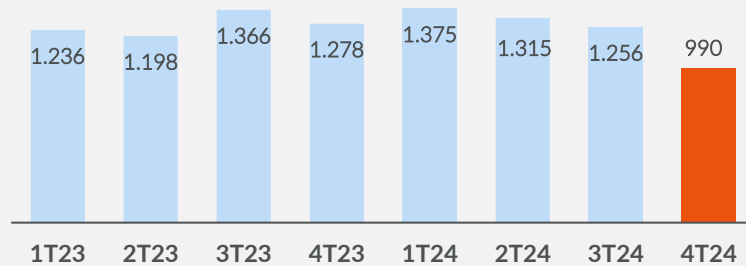
■ En construcción  
■ Terminadas

# Actividad promoción Residencial. Entregas

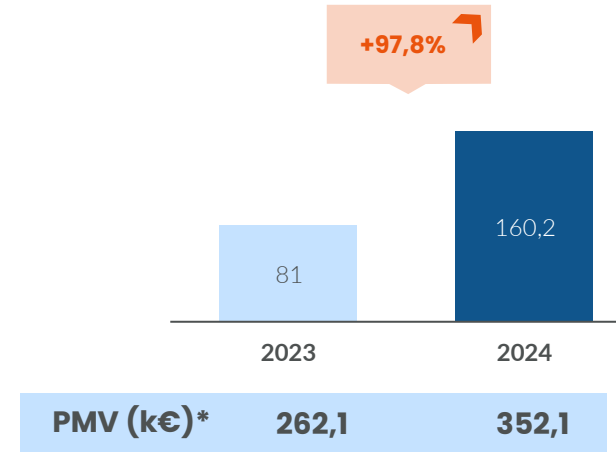
Entrega viviendas por trimestres (uds)



Evolución trimestral unidades en construcción y terminadas

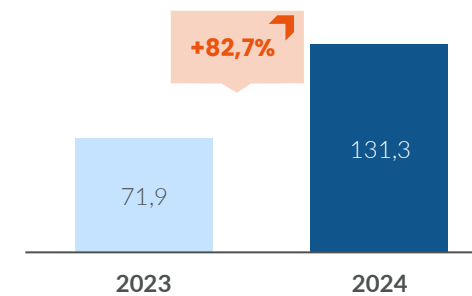


Cifra de negocio actividad promoción (M€ global)



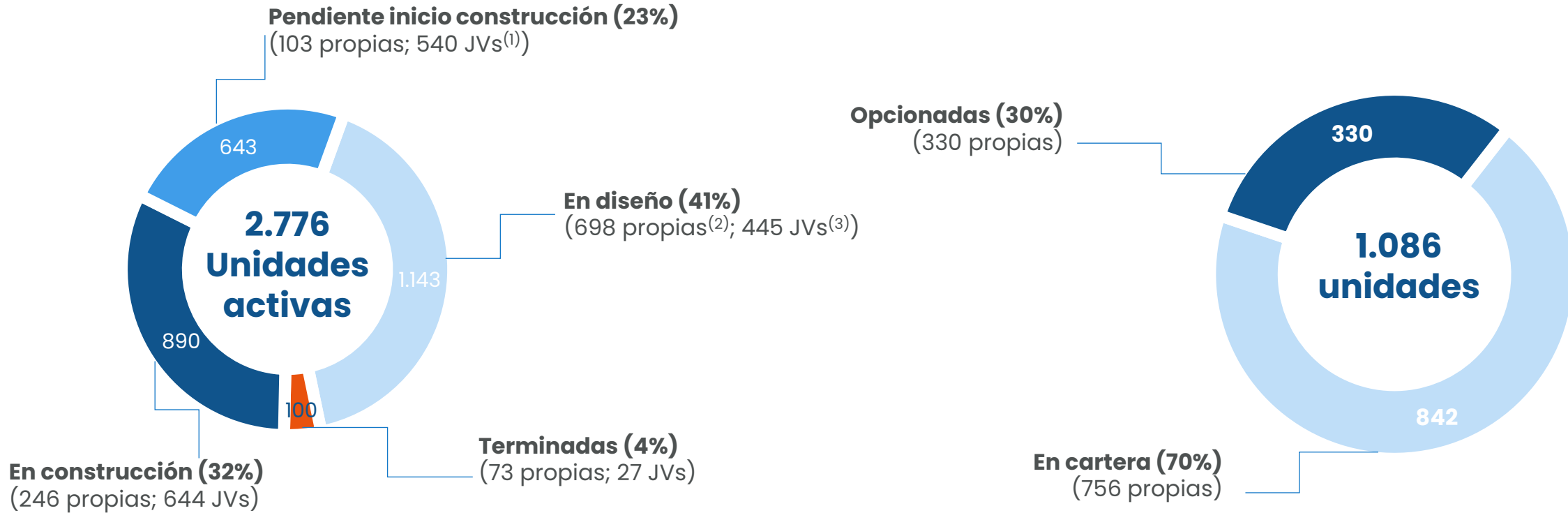
\* PMV recoge la entrega en 2024 de viviendas de promociones en Madrid con un mayor precio de venta.

Cifra de negocio actividad promoción (M€ proporcional)





# Banco de suelo residencial de 3.862 viviendas



(1) Incluye 75 viviendas de una cuenta en participación y 124 viviendas opcionadas.  
 (2) Incluye 550 viviendas opcionadas.  
 (3) Incluye 140 viviendas de una cuenta en participación.

**EN COMERCIALIZACIÓN <sup>(1)</sup>: 1.633 unidades**  
 (55,5% vendidas)

- Inicio de construcción en 2024 de 166 viviendas
- Previsto inicio de construcción en 2025 de 789 viviendas

(1) Viviendas en construcción + pendiente inicio de construcción + terminadas

# Actividad residencial por geografía

## 📍 Andalucía

890 viviendas en construcción

643 viviendas pendiente inicio de construcción

1.099 en diseño

89 viviendas terminadas

1.086 en cartera y opcionadas

## 📍 Madrid\*

44 viviendas en diseño

11 viviendas terminadas



\* En Madrid, las 44 Viviendas en fase de diseño corresponden a un contrato privado de compraventa firmado en diciembre 2024. A fecha de publicación, las 11 viviendas terminadas ya están vendidas.

## Cuenta de pérdidas y ganancias: Promoción residencial

M€ (proporcional)	31.12.24	31.12.23	Var %
<b>Cifra de negocio promoción residencial</b>	<b>131,0</b>	<b>71,9</b>	<b>82,3%</b>
Coste de las ventas	(103,8)	(56,1)	85,2%
<b>Margen bruto</b>	<b>27,2</b>	<b>15,8</b>	<b>72,0%</b>
% Margen bruto*	20,8%	22,0%	-1,2 p.p.
<b>Margen neto</b>	<b>21,8</b>	<b>11,4</b>	<b>90,4%</b>
% Margen neto	16,6%	15,9%	+0,7 p.p.
Contribución de la venta de suelo y OEC <sup>(1)</sup>		2,8	n.s.
<b>Ebitda <sup>(2)</sup></b>	<b>23,5</b>	<b>14,7</b>	<b>60,2%</b>
% Margen Ebitda <sup>(2)</sup>	17,9%	17,3%	+0,6 p.p.
<b>Beneficio antes de impuestos</b>	<b>19,0</b>	<b>10,7</b>	<b>77,8%</b>
<b>Beneficio neto</b>	<b>14,2</b>	<b>8,0</b>	<b>77,8%</b>

\*El margen bruto está afectado en 70 p.b. por la entrega en 2024 de una promoción de escaso margen (Santa Aurelia).

- (1) Resultados de las ventas en 2023 de un solar y una promoción en curso a dos nuevas JVs (participación del Grupo del 50%) por 5,9 M€ y de una parcela a una nueva JV (participación del Grupo del 35%) por 6,9 M€ no incluidos en la cifra de negocio de promoción (el coste de las ventas correspondiente a estas operaciones tampoco está incluido).
- (2) Con el fin de reflejar una imagen fiel de la rentabilidad del negocio de promoción, el EBITDA se ha ajustado en 0,136 M€ (2,8M€ en 2024) por diferencia entre el valor razonable y el coste en Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L. de las viviendas entregadas provenientes de esta sociedad en cada periodo.

# Actividad promoción terciaria

## Proyectos en curso

Cumpliendo el objetivo establecido para 2021-2025:

Crece en promoción terciaria-oficinas en Madrid y Málaga



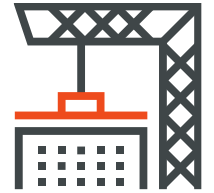
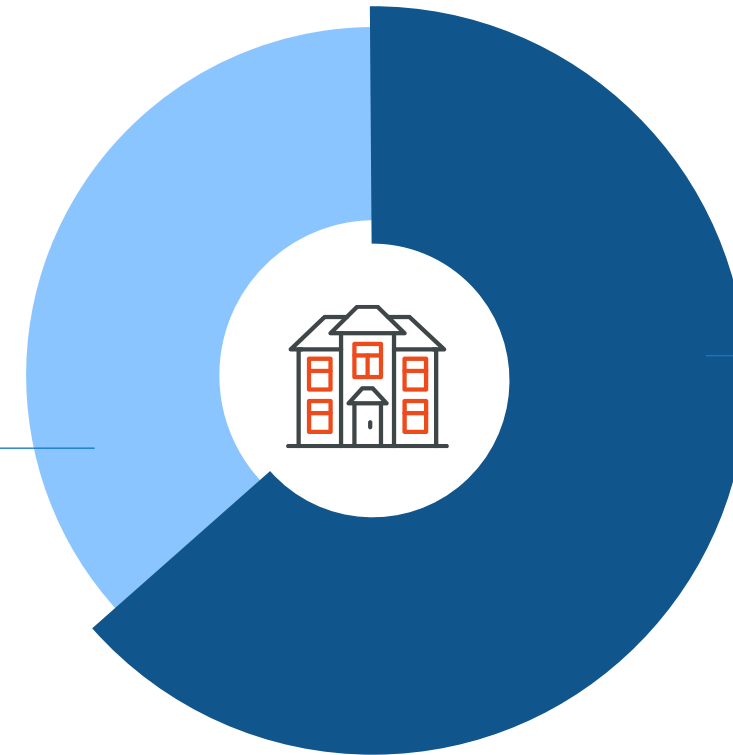
**128.385 m<sup>2</sup>\***

Total



**52.830 m<sup>2</sup>\***

En cartera



**75.555m<sup>2</sup>**

En desarrollo

\* Incluye 30.000 m<sup>2</sup> de un solar en Atlanterra (Tarifa-Cádiz) que se ha vendido en contrato privado de compraventa en enero 2025.

# Actividad promoción terciaria Proyectos en curso. Málaga



## Edificio Ágora (Málaga capital)

9.500m<sup>2</sup> de oficinas

Inversión<sup>(1)</sup>: 37m€

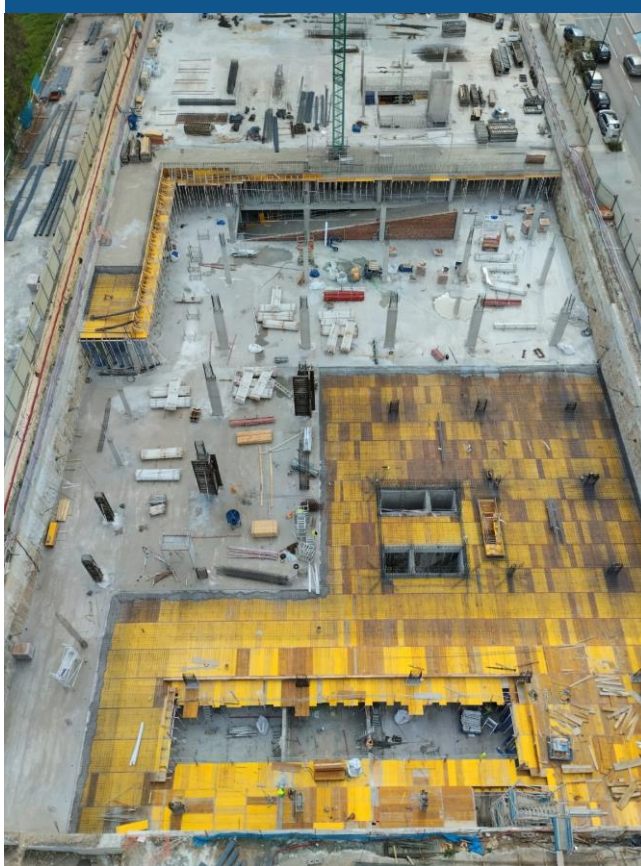
**En construcción** desde 1T23

**Grado de avance** de la obra ~54%

En comercialización

(1) Inversión prevista

# Actividad promoción terciaria Proyectos en curso. Málaga



(1) Inversión prevista

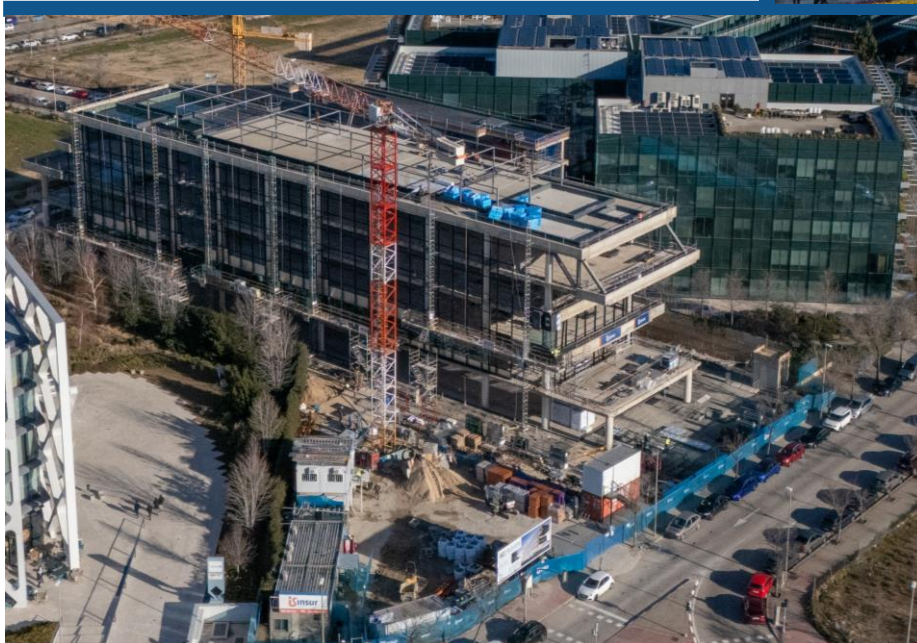


## Edificio Noa (Málaga capital)

**10.900m<sup>2</sup>** de oficinas  
Inversión<sup>(1)</sup>: **37m€**

**En construcción** desde 1T24  
**Grado de avance** de la obra ~14%  
En comercialización

# Actividad promoción terciaria Proyectos en curso. Madrid



## Edificio Élever (Las Tablas- Madrid Nuevo Norte)

**9.990m<sup>2</sup>** de oficinas

Inversión<sup>(1)</sup>: **44m€**

**En construcción** desde 4T23

**Grado de avance** de la obra ~33%

En comercialización

(1) Inversión prevista

# Actividad promoción terciaria Proyectos en curso. Madrid



## Valdebebas

**36.500m<sup>2</sup>** terciarios  
Inversión<sup>(1)</sup>: **95m€**  
En comercialización para  
diversos usos terciarios

(1) Inversión prevista



# Actividad promoción terciaria Proyectos en curso. Sevilla

## IDS Nervión

8.665m<sup>2</sup> de uso terciario  
turístico.  
Inversión prevista: **39m€**



## Actividad patrimonial

118.000 m<sup>2</sup> y 3.000 plazas de aparcamiento

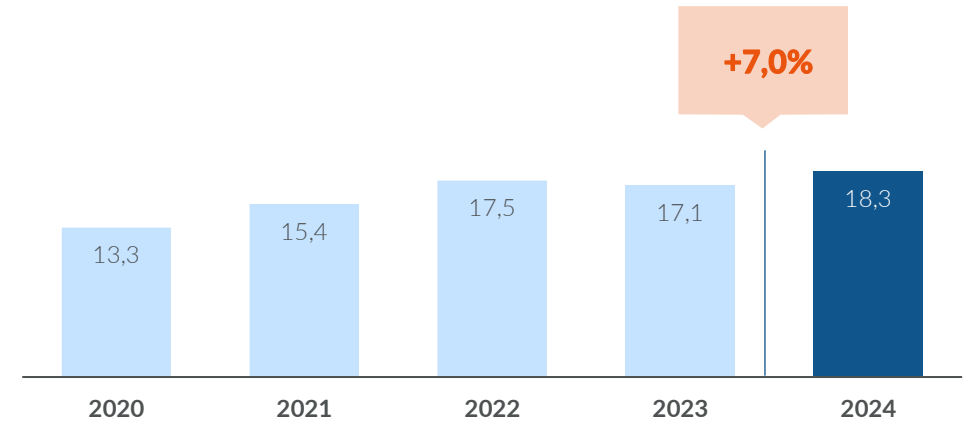
La renta anualizada\* de los contratos en vigor a 31.12.24 se sitúa en 19,2 M€, un 3,0% superior a la registrada en el 9M24.

\*Calculada como 12 meses de ingresos por arrendamientos de contratos formalizados sin considerar la fecha de inicio del devengo de la renta.



Río 55 Madrid Business Park (Madrid)

## Cifra de negocio actividad patrimonial



**11,6 M€ de venta de activos en 2024**  
(en línea con la valoración de CBRE)

- **Edificio Suecia (Sevilla) por 10,0 M€ en el 2T24** (-2,3% vs valoración de CBRE a 31.12.23)
- **5 Locales, 2 plazas de garaje y 1 oficina (Sevilla, Málaga y Córdoba) por 1,6 M€ en 2024** (+17,5% vs valoración de CBRE a 31.12.23)

## Negocio Patrimonial

### Actividad comercial

2024 m <sup>2</sup>	Nuevas			Release spread	
	Contratados	contrataciones	Resoluciones		Renovaciones
<b>Oficinas</b>	11.393	6.778	3.356	4.615	9,6%
<b>Hoteles</b>	-	-	-	-	-
<b>Locales</b>	3.353	1.858	552	1.494	6,9%
<b>TOTAL</b>	<b>14.746</b>	<b>8.636</b>	<b>3.908</b>	<b>6.109</b>	<b>8,9%</b>
<b>Sevilla</b>	13.422	7.313	3.413	6.109	8,9%
<b>Madrid</b>	-	-	-	-	-
<b>Córdoba</b>	-	-	-	-	-
<b>Huelva</b>	1.323	1.323	495	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>14.746</b>	<b>8.636</b>	<b>3.908</b>	<b>6.109</b>	<b>8,9%</b>

- ▶ **Nuevas contrataciones en 2024** de 8.636 m<sup>2</sup> y resoluciones de contratos por una superficie 3.908 m<sup>2</sup>.
- ▶ **La tasa de ocupación** se ha situado en el 93,5% +1,5 p.p. vs 9M24.

## Cuenta de pérdidas y ganancias: Actividad patrimonial

M€ (proporcional)	31.12.24	31.12.23	Var %
<b>Ingresos por arrendamiento</b>	<b>18,5</b>	<b>17,1</b>	<b>8,1%</b>
Gastos de explotación	(2,9)	(2,9)	-0,2%
Rtdo por venta de inv. Inmob.	6,5	8,9	-26,9%
<b>Ebitda</b>	<b>20,7</b>	<b>21,8</b>	<b>-5,0%</b>
<b>Ebitda ajustado*</b>	<b>14,2</b>	<b>12,9</b>	<b>10,1%</b>
<b>Margen ebitda ajustado</b>	<b>76,8%</b>	<b>75,4%</b>	<b>+1,4 p.p.</b>
Resultado financiero **	(3,6)	(5,2)	-30,3%
<b>Beneficio antes de impuestos</b>	<b>13,5</b>	<b>12,1</b>	<b>12,0%</b>
<b>Beneficio neto (atrib. a la soc. dominante)</b>	<b>10,0</b>	<b>8,9</b>	<b>12,9%</b>

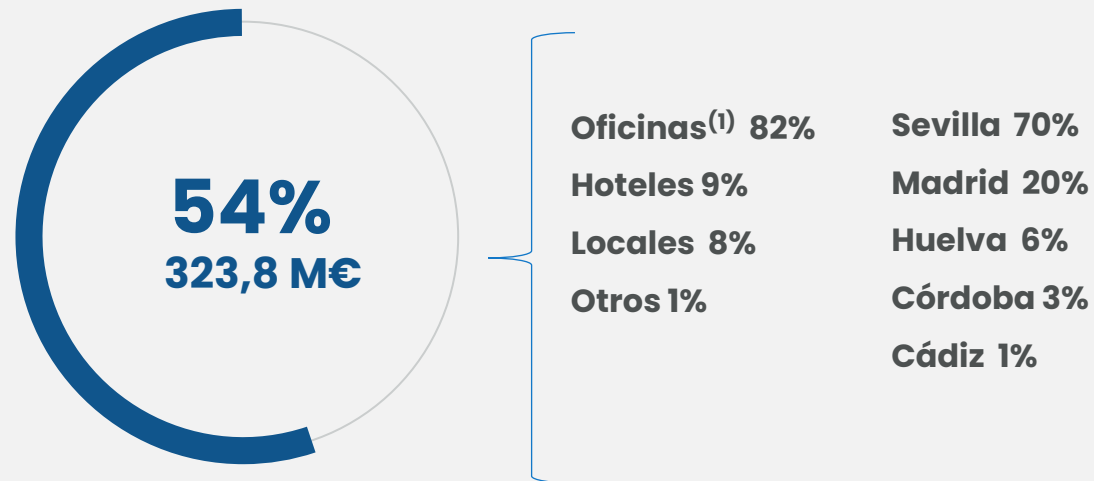
\* El Ebitda ajustado no incluye los resultados de la venta de inversiones inmobiliarias.

\*\* La novación en el 4T23 y 1S24 de las condiciones financieras de determinados préstamos, en aplicación de la NIIF 9, han tenido un impacto positivo en el resultado financiero de 2024 por importe de 2,2 M€.

- **Rotación de activos:** resultado impactado fundamentalmente por la venta en el 2T24 del edificio Suecia (Sevilla) que ha reportado un beneficio bruto de 6,0 M€.
- **Inversión de 0,8 M€** destinados al mantenimiento y adecuación de edificios.

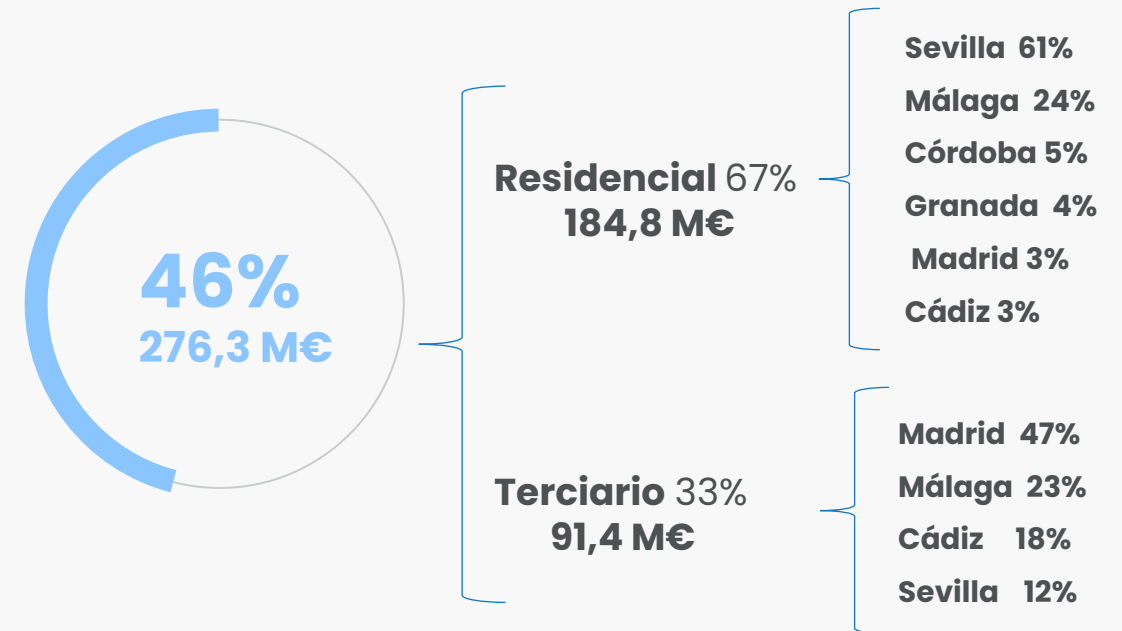
**GAV**

Magnitudes por método integración proporcional

**Patrimonial****(-1,6%)**

\*Según valoración de CBRE a 31.12.24

(1) Se incluyen los aparcamientos situados en los edificios de oficinas

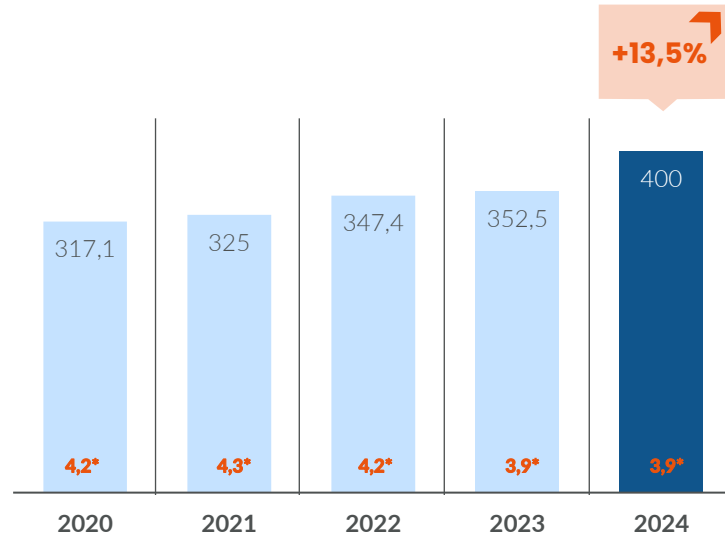
**Total 600,0M€\*****+1,2% vs 2023****Promoción****(+4,6%)**

# NAV, LTV y endeudamiento

Magnitudes por método integración proporcional

## NAV Insur (1)

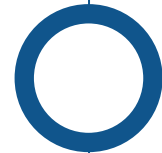
M€



\*M€ del NAV correspondientes a minoritarios

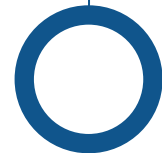
En 2024 la DFN registrada se ha reducido un 16,8% frente al cierre de 2023, a pesar de haber aumentado las existencias un 12,9%.

(1) NAV calculado como GAV - Deuda financiera neta



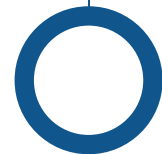
## NAV por acción

▶ 21,2€



## Cotización 31.12.24

▶ 8,95€

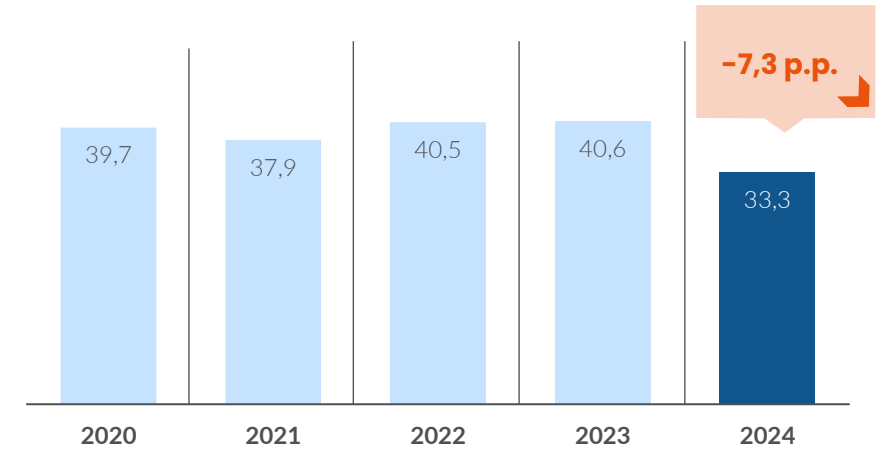


## Descuento sobre NAV\*

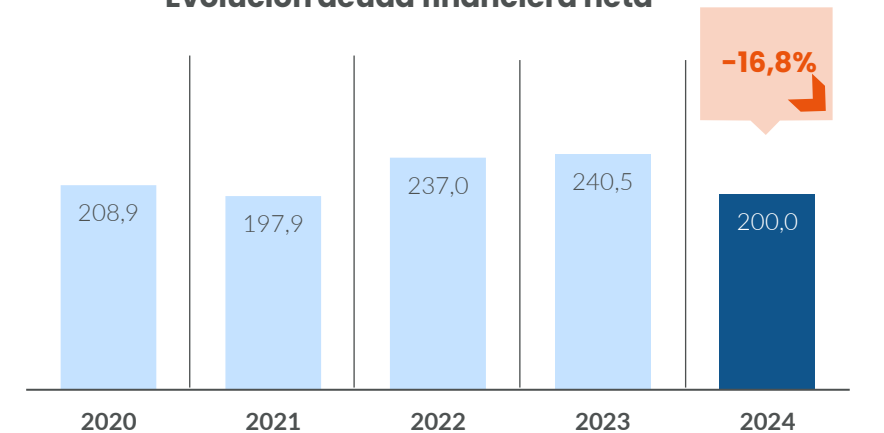
▶ 57,8%

\* vs precio de la acción a cierre 31.12.24

## Evolución LTV%



## Evolución deuda financiera neta



# Conciliación método participación y proporcional:

## Cuenta de P&G consolidada (M€)

	2024			2023			Var %
	Participación	Ajustes	Proporcional	Participación	Ajustes	Proporcional	Proporcional
Cifra de negocio	164,5	21,3	185,8	138,2	(18,4)	119,8	55,1%
Promoción	67,9	63,6	131,5	80,3	4,4	84,7	55,3%
Arrendamientos	18,3	0,0	18,3	17,1	0,0	17,1	7,0%
Construcción	68,9	(38,2)	30,7	35,6	(21,9)	13,7	123,8%
Prestación de servicios	9,4	(4,2)	5,2	5,3	(1,0)	4,3	22,7%
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	3,2	(3,2)	0,0	0,1	(0,1)	0,0	n.s.
EBITDA*	36,8	2,3	39,2	30,5	1,0	31,5	24,4%
Resultado de la venta de inversiones inmobiliarias	6,5	-	6,5	8,9	-	8,9	n.s.
EBITDA ajustado	30,3	2,3	32,7	21,6	1,0	22,6	44,5%
Beneficio de explotación	32,9	2,3	35,3	22,8	1,0	23,8	48,2%
Resultado financiero	(6,7)	(1,4)	(8,1)	(7,4)	(1,7)	(9,1)	-11,4%
Resultado antes de impuestos	26,2	1,0	27,2	15,3	(0,7)	14,7	85,4%
<b>Resultado después de impuestos</b>	<b>20,7</b>	<b>-</b>	<b>20,7</b>	<b>11,5</b>	<b>-</b>	<b>11,5</b>	<b>80,6%</b>
Resultado atribuido a la sociedad dominante	20,6	-	20,6	11,3	-	11,3	82,3%
Resultado atribuido a intereses minoritarios	0,086	-	0,086	0,151	-	0,151	-43,0%

\* Con el fin de reflejar una imagen fiel de la rentabilidad del negocio de promoción, el EBITDA se ha ajustado en 0,14 M€ (2,8M€ en 2023) por diferencia entre el valor razonable y el coste en Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L. de las viviendas entregadas por esta sociedad en cada período.

### Principales ajustes

**a) Cifra de negocio de promoción:** se incrementa al incorporar la cifra de negocio de esta actividad de los negocios conjuntos en la proporción en que participa el Grupo Insur.

**b) Cifra de negocio de construcción:** la cifra de negocio de esta actividad se compone de los ingresos por las obras de promociones de las sociedades consideradas como negocios conjuntos. Al consolidar estas sociedades por el método de integración proporcional se eliminan los ingresos correspondientes a la proporción en que participa el Grupo Insur en estas sociedades.

**c) EBITDA:** el resultado de las sociedades valoradas por el método de la participación en la cuenta de resultados NIIF-UE se integra neto de gasto por Impuesto sobre sociedades e incluye el resultado financiero de los negocios conjuntos. En la cuenta de resultados por el método proporcional los resultados financieros de los negocios conjuntos no forman parte del resultado de explotación (ni en consecuencia del EBITDA) y el resultado de explotación no incluye el gasto por Impuesto sobre Sociedades correspondiente a los resultados de los negocios conjuntos.

# Conciliación método participación y proporcional:

## Balance resumido consolidado M€

	31.12.24			31.12.23		
	Participación	Ajustes	Proporcional	Participación	Ajustes	Proporcional
Inversiones inmobiliarias	195,6	0,0	195,6	206,6	0,0	206,6
Inversiones en empresas asociadas	19,1	(19,1)	0,0	19,2	(19,2)	0,0
Existencias	123,6	105,5	229,1	115,0	109,7	224,6
Deudores y otras cuentas a cobrar	36,1	(11,4)	24,7	32,2	(5,6)	26,7
Otros activos	66,0	(31,6)	34,4	73,4	(39,5)	33,9
Tesorería restringida Bono MARF	12,1	0,0	12,1	7,7	(0,0)	7,7
Efectivo y otros medios líquidos	55,4	13,9	69,2	29,3	16,1	45,4
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>507,8</b>	<b>57,4</b>	<b>565,2</b>	<b>483,4</b>	<b>61,5</b>	<b>544,9</b>
Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	155,1	0,0	155,1	142,5	0,0	142,5
Intereses minoritarios	3,2	0,0	3,2	3,2	0,0	3,2
Deudas con entidades de crédito	202,6	28,0	230,6	217,8	38,5	256,3
Obligaciones y otros valores negociables	52,7	0,0	52,7	39,3	0,0	39,3
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	50,0	1,2	51,2	35,3	12,1	47,4
Otros pasivos	44,2	28,2	72,3	45,3	10,9	56,2
<b>TOTAL PASIVO y PATRIMONIO NETO</b>	<b>507,8</b>	<b>57,4</b>	<b>565,2</b>	<b>483,4</b>	<b>61,5</b>	<b>544,9</b>

Principales ajustes:

**a) Inversiones financieras en empresas asociadas:** el coste de las inversiones financieras en negocios conjuntos del activo del balance consolidado formulado según NIIF-UE se sustituye por los activos y pasivos que estos negocios conjuntos integran en el balance consolidado por el método proporcional, en la participación que mantiene el Grupo en los mismos.

**b) Existencias:** la integración proporcional de los negocios conjuntos supone la incorporación de su cifra de existencias en la proporción en que participa el Grupo en estas sociedades.

**c) Deudas con entidades de crédito:** la integración proporcional de los negocios conjuntos supone la incorporación de su endeudamiento en la proporción en que participa el Grupo en estas sociedades.

**d) Acreedores comerciales y otros pasivos:** la integración de los negocios conjuntos supone la incorporación de sus cuentas a pagar en la proporción en que participa el Grupo en estas sociedades. Incluye los anticipos de clientes.



## Cumplimiento del Plan Estratégico 2021-2025 en cifras

	PLAN ESTRATÉGICO 2021- 2025	ACUMULADO 2024	2024		PLAN ESTRATÉGICO 2021- 2025	ACUMULADO 2024	2024
CIFRA NEGOCIO	833 - 925 M€	548,7 M€	185,8 M€	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	170 - 190 M€	103,1 M€	35,3 M€
PROMOCIÓN	600-675 M€	381,8 M€	131,5 M€	EBITDA	190-205 M€	120,1 M€	39,2 M€
PATRIMONIAL	87-90 M€	68,3 M€	18,3 M€	RESULTADO FINANCIERO	40-45 M€	28,0 M€	8,1 M€
CONSTRUCCIÓN	130-142 M€	82,2 M€	30,7 M€	BAI	125-150 M€	75,1 M€	27,2 M€
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	16-18 M€	16,4 M€	5,2 M€	BDI	94-113 M€	58,9 M€	20,7 M€

Las cifras estimadas para 2025 son sustancialmente superiores a las registradas en 2024

## Rating ESG 2024

Mejora de la calificación en materia de ESG por Lighthouse (Instituto Español de Analistas) por el notable progreso en el pilar ambiental (E).

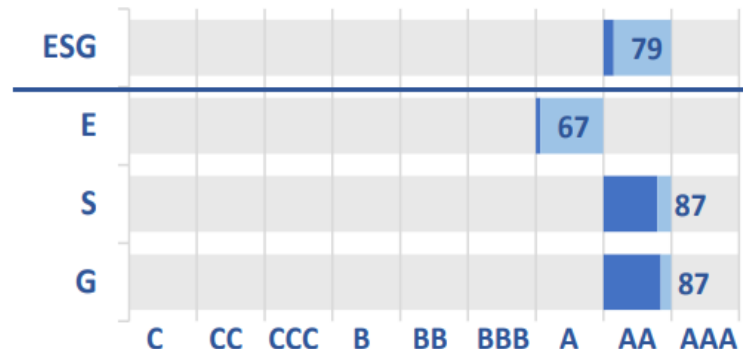
2023



**AA** 79/100

Nivel de desempeño  
"Muy elevado"

ESG rating 2023<sup>(1)</sup> (por pilares)



(1) El tramo azul oscuro refleja la calificación alcanzada por la compañía en su rating ESG y el tramo azul claro indica la distancia hasta alcanzar el siguiente nivel en el rating ESG.

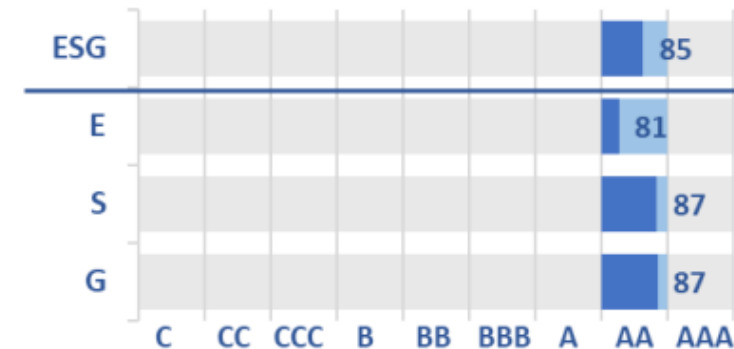
2024



**AA** 85/100

Nivel de desempeño  
"Muy elevado"

ESG rating 2024<sup>(1)</sup> (por pilares)



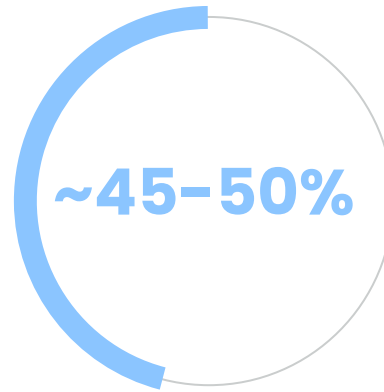
(1) El tramo azul oscuro refleja la calificación alcanzada por la compañía en su rating ESG y el tramo azul claro indica la distancia hasta alcanzar el siguiente nivel en el rating ESG.

# Retribución al accionista

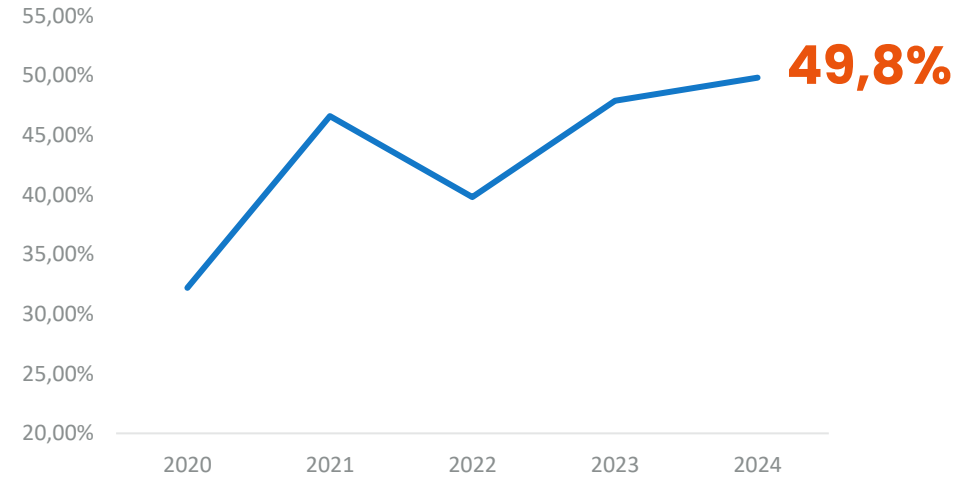
Evolución cotización de la acción en 2024



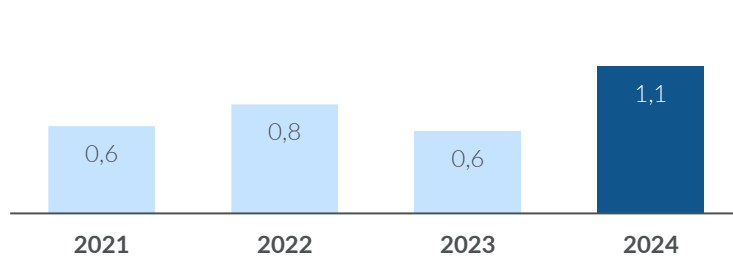
Compromiso Pay-out



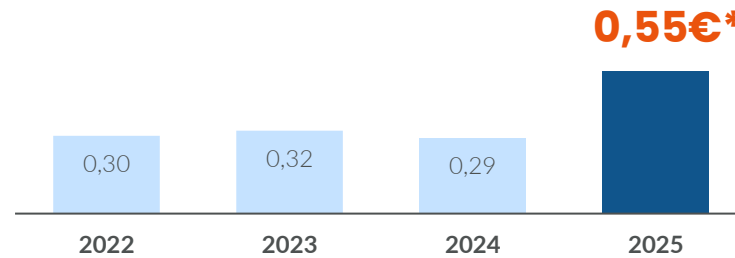
Evolución Pay-out



Evolución BPA (€/acc)

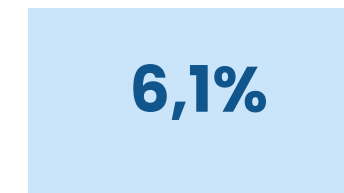


Dividendos abonados (€/acc)



\* Pendiente de aprobación en la JGA 2025

Rentabilidad por dividendo\*



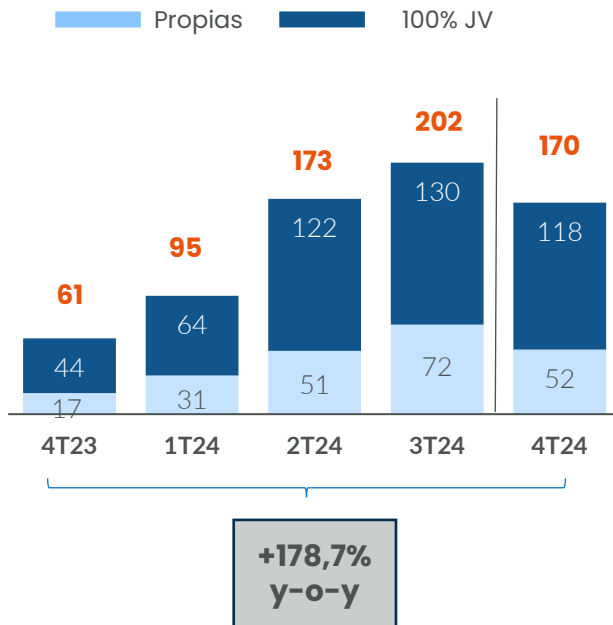
\*Calculado sobre precio de cierre de la acción a 31.12.24

# Q&A

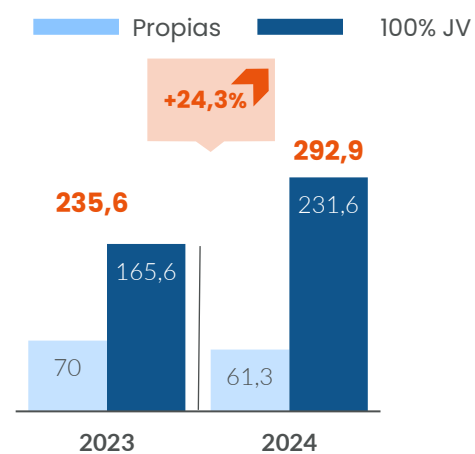
# ANEXOS

# Magnitudes en términos globales 2024

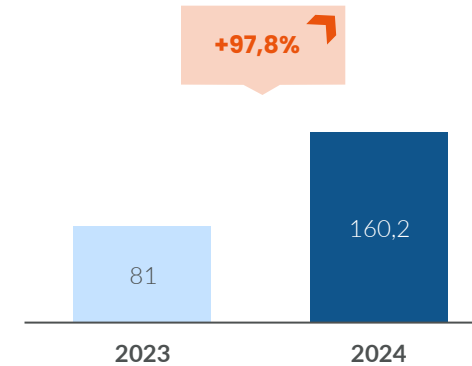
### Evolución preventas trimestrales (uds)



### Cartera de preventas (M€)



### Cifra de negocio actividad de promoción (M€)



Con objeto de incrementar el volumen de la actividad de promoción, así como diversificar riesgos y mejorar la rentabilidad de la inversión, una parte sustancial de esta actividad se realiza mediante joint ventures con terceros. Las cifras reportadas trimestralmente por el método proporcional recogen el % de participación de Grupo Insur en los negocios conjuntos, si bien las cifras en términos globales reflejan la magnitud de lo gestionado por el Grupo en sus diferentes negocios y justifican la estructura del mismo.

- Entregas**
  - ▶ 455 viviendas / PMV 352k€
- Preventas**
  - ▶ 640 viviendas / PMV 340k€
- Cartera de preventas acumulada**
  - ▶ 906 viviendas / PMV 323k€
- Viviendas totales**
  - ▶ 3.862 viviendas
- Cifra negocio promoción**
  - ▶ 160,5 M€
- Cifra negocio patrimonial**
  - ▶ 18,6 M€
- Cifra negocio construcción**
  - ▶ 121,8 M€
- Cifra negocio prestación de servicios**
  - ▶ 15,6 M€



**María Ferrer**

Responsable de Relación con Inversores  
[accionistas@grupoinsur.com](mailto:accionistas@grupoinsur.com)