



Grupo Insur

Presentación Resultados 1T 2020

8 Mayo 2020



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 1T 2020.

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 del 1T 2020 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 acontecimiento 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. (IPA) y diferentes sociedades igualmente participadas al 100% por esta última.

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, 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 - salvo excepciones, el 50%-, 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 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 al menos el 50% del capital social de las mismas, sino porque el Grupo lleva a cabo la gestión operativa de las mismas, en base a 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.

Medidas adoptadas tras impacto Covid-19

1

Personas

Plan de protección empleados y colaboradores.

Evaluación alternativas de adaptación estructura y costes al nuevo entorno.

Implantación del teletrabajo en gran parte de la plantilla.

2

Financiero

Plan especial de protección de la caja. Escenarios de máximo stress.

Transformación de nuestra **financiación** de circulante MARF en bancaria. Estrategia a largo plazo mercado de capitales.

Propuesta de diferimiento aplicación del resultado (dividendo complementario)

3

Negocio de promoción

Continuación de todas las obras.

Reprogramación del inicio de **nuevas promociones.**

Reevaluación de los **planes de inversión** en la compra de suelo.

Fórmulas flexibles y personalizadas para nuestros **clientes.**

4

Negocio Patrimonial

Reprogramación de capex finales en actividad patrimonial.

Reevaluación de los **planes de inversión** para nuevos activos patrimoniales.

Fórmulas de pago flexibles de rentas para nuestros **clientes** afectados.

5

Corporativo

Reelaboración de unos nuevos **presupuestos 2020**, y proyecciones 2021 y 2022.

Elaboración **escenarios y medidas aplicables.**

Análisis oportunidades post Covid-19

Resumen ejecutivo 2020. Hitos del periodo

Magnitudes por método integración proporcional

CIFRA NEGOCIO
20,6 M€ **-9,6%**

RESULTADO DE EXPLOTACIÓN
3,5 M€ **+10,7%**

EBITDA AJUSTADO
4,3 M€ **+12,4%**

Bº NETO
1,6 M€ **+46,3%**



CIFRA NEGOCIO PROMOCIÓN

12,6 M€ **+36,4%**



CIFRA NEGOCIO PATRIMONIAL

3,4 M€ **-0,8%**



CIFRA NEGOCIO CONSTRUCCIÓN

4,0 M€ **-53,5%**



CIFRA NEGOCIO GESTIÓN

0,6 M€ **-59,5%**



DEUDA FINANCIERA NETA

208,1 M€ **+6,0%**
vs Dic 19

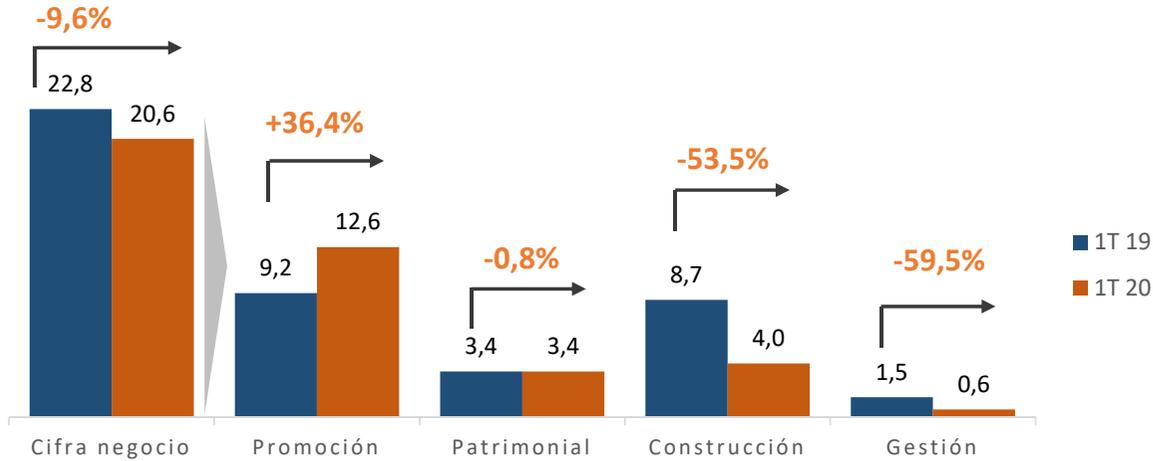
- **Mejora del EBITDA y Resultado Neto** por el mayor peso de las actividades con mayor margen y **reducción de los gastos financieros**
- **Promoción:** buen comportamiento no obstante la incidencia del COVID-19 que ha diferido el volumen de entregas
- El Grupo cuenta en la actualidad con **preventas** de promociones terminadas por importe de 119,7 M€ (74,5 M€ ajustado por el % de participación)
- Los ingresos del área **patrimonial** se mantienen a pesar del no devengo de rentas del edificio de República Argentina nº23 en Sevilla (en fase de conversión a hotel) y por la salida de activos durante 2019 en el marco del plan de rotación
- **Construcción y gestión** se ven afectadas temporalmente por el retraso en el inicio de promociones a través de sociedades con terceros
- El Grupo ha adoptado desde el primer momento **medidas destinadas a paliar los impactos del COVID-19**
- Durante la Junta General de Accionistas celebrada el 3 de abril se decidió por prudencia **posponer la decisión sobre la distribución del resultado** a una Junta que se celebrará antes del 31 de octubre

M€ = Millones €

Resultados 1T 2020. Resumen ejecutivo

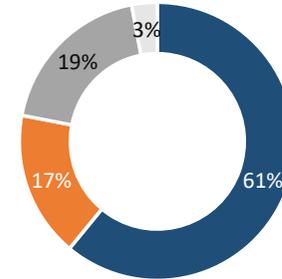
M€

Todas las magnitudes por método integración proporcional

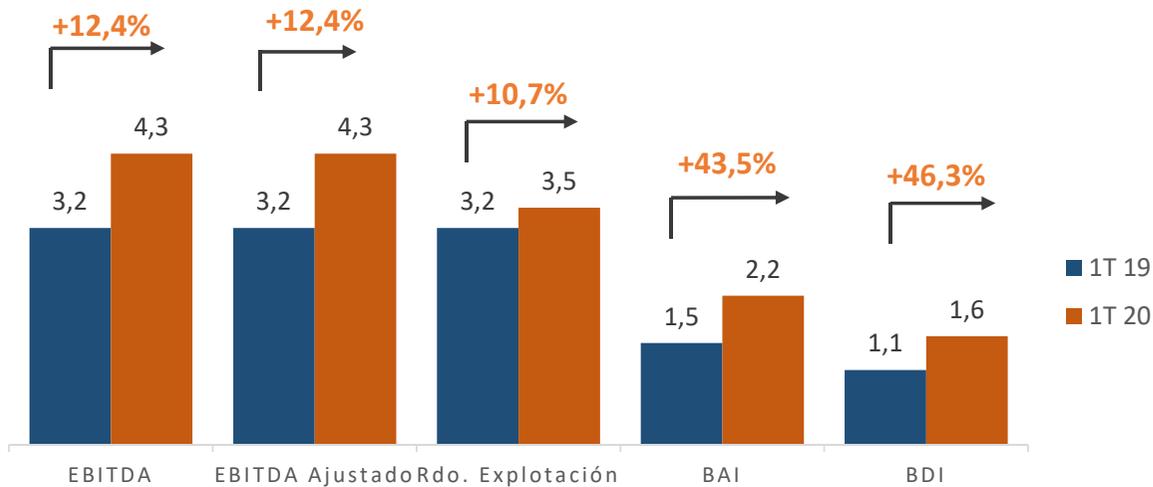


CIFRA DE NEGOCIO POR ACTIVIDAD

■ Promoción ■ Patrimonial ■ Construcción ■ Gestión



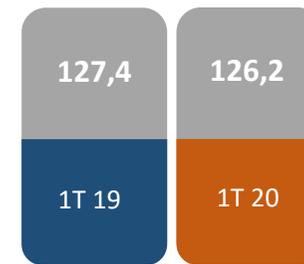
M€



PREVENTAS

Promociones propias + JV en % participación

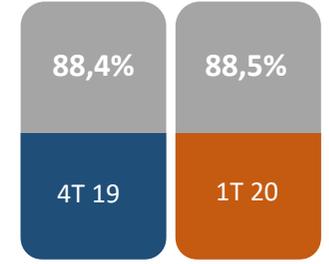
M€



-0,9%



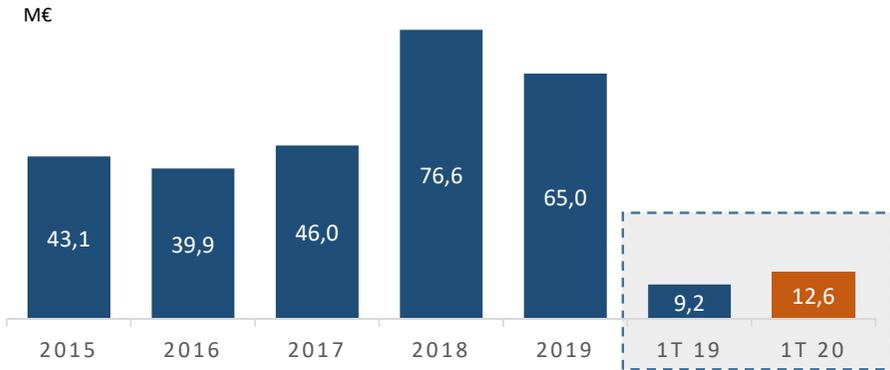
TASA OCUPACIÓN



+0,1 p.p.

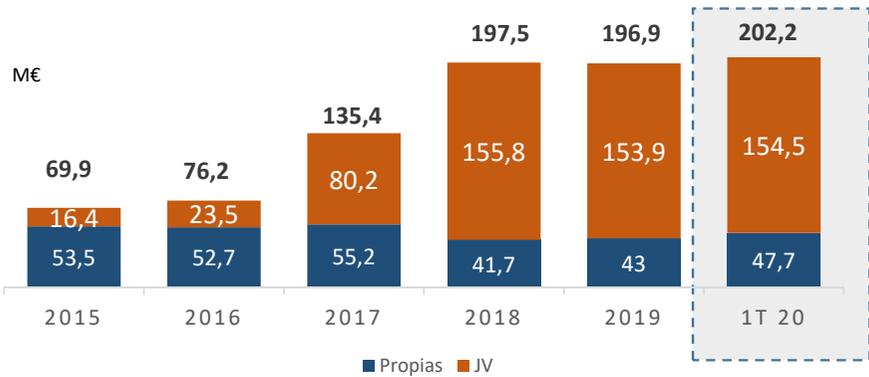
Negocio promoción

Cifra negocio actividad promoción*

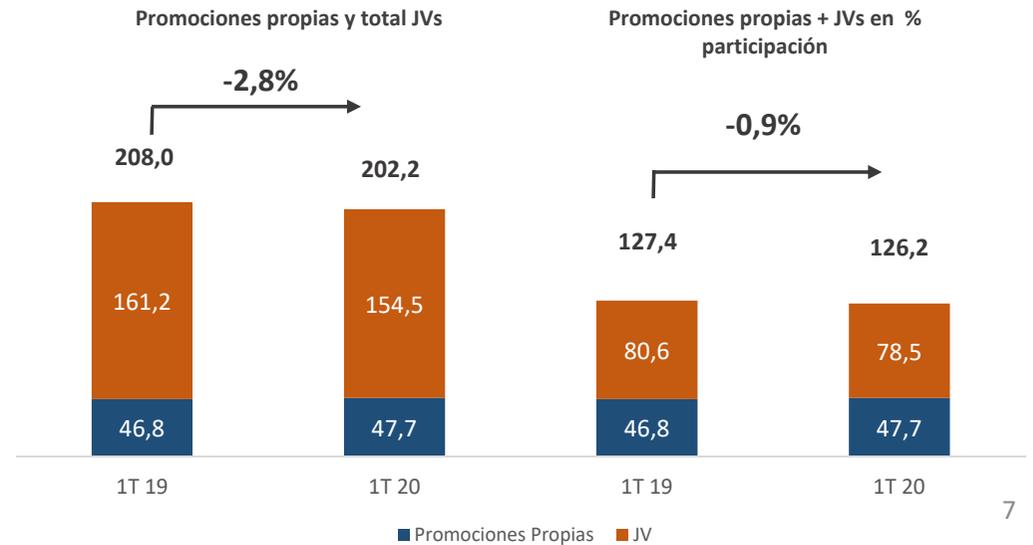


- El Grupo tiene actualmente **1.842** viviendas en desarrollo, de las cuales 542 están ya en construcción, 288 terminadas y 504 vendidas
- El Grupo cuenta en la actualidad con **preventas por importe de 202,2 M€, 126,2 M€ ajustadas por el % de participación**. De estas preventas, **119,7 M€ corresponden a preventas de promociones terminadas, 74,5 M€ si se ajustan por el % de participación del Grupo**

Preventas promoción inmobiliaria**



Desglose preventas promoción inmobiliaria



* Método proporcional
 ** Promociones propias y total JVs

Negocio de promoción

Promociones en Desarrollo

En total 1.842 viviendas en desarrollo

- **288** viviendas terminadas, de las cuales **209** están pendiente de entrega y **79** pendiente de venta.
- **27 promociones en desarrollo** (12 en Andalucía Occidental, 7 en Málaga y Costa del Sol, 5 en Madrid, 1 en Cáceres y 2 en Granada) con un total de **1.554** viviendas.
 - **152** viviendas en **desarrollo de forma directa** por Insur con edificabilidad de 19.646 m².
 - **1.402** viviendas en desarrollo **a través de JVs** (participadas al 50% y 70% por Insur) con una edificabilidad de 190.045 m².
- **Parque Empresarial Río 55 de 28.000 m² s/r** (2 edificios de oficinas de 14.000 m² cada uno) pendiente de LPO. Efectuada la puesta a disposición del arrendatario el Edificio Norte y pendiente de entrega del Edificio Sur a AEW.

Cartera de Suelos

2.486 viviendas

- 87.706 m² edificables para 816 viviendas.
- 30.000 m² edificables de uso hotelero.
- 8.238 m² edificables de uso terciario.
- Opciones de compra a largo plazo sobre 10 parcelas con una edificabilidad de 191.140 m² (1.670 viviendas).

Promociones
en Desarrollo



Cartera de
Suelos

EN TOTAL
4.328 VIVIENDAS

Promociones terminadas pendiente de entrega*

Datos actualizados abril 2020

Promociones propias

| Promoción | Localización | LPO | Nº viviendas | Volumen ventas (M€) | Previsión entrega | Uds. Comercializadas [‡] |
|----------------------------|--------------------|------------|--------------|---------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Plaza del Teatro Bloque II | Málaga | En trámite | 21 | 8,3 | 2020 | 21 |
| Plaza del Teatro Bloque I | Málaga | En trámite | 36 | 22,6 | 2020 | 33 |
| Altos del Retiro | Churriana (Málaga) | Sí | 35 | 8,9 | 2020 | 21 |
| | | | 92 | 39,8 | | 75 (81,5%) |

Promociones en JV

| Promoción | Localización | LPO | Nº viviendas | Volumen ventas (M€) | Previsión entrega | Uds. Comercializadas [‡] |
|---------------------|------------------------------|------------|--------------|---------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Selecta Costa Conil | Conil de la Frontera (Cádiz) | En trámite | 73 | 18,2 | 2020 | 72 |
| Boadilla Essences | Boadilla del Monte (Madrid) | En trámite | 32 | 19,1 | 2020 | 27 |
| | | | 105 | 37,3 | | 99 (94,3%) |

[‡] Adicionalmente hay comercializadas 35 unidades promociones terminadas en ejercicios anteriores por lo que el total asciende a 209 unidades

* No incluye el Edificio Sur de Río 55 en trámite de obtención de LPO

Promociones en construcción

Datos actualizados abril 2020

Promociones propias

| Promoción | Localización | Nº viviendas | Volumen ventas (M€) | Previsión entrega | Uds. Comercializadas |
|----------------------------|--------------|--------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| Residencial 75 Aniversario | Sevilla | 48 | 33,6 | 2020 | 28 |
| | | 48 | 33,6 | | 28 (58,3%) |

Promociones en JV

| Promoción | Localización | Nº viviendas | Volumen ventas (M€) | Previsión entrega | Uds. Comercializadas |
|-----------------------------|------------------------|--------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| Elements Fase I | Marbella (Málaga) | 52 | 18,2 | 2020/2021 | 25 |
| Selecta Hermes | Dos Hermanas (Sevilla) | 116 | 22,9 | 2020/2021 | 86 |
| Selecta Salobreña Fase 1 | Granada | 37 | 7,0 | 2021 | 17 |
| Pineda Parque II | Sevilla | 80 | 26,8 | 2021/2022 | 17 |
| Selecta Ares | Dos Hermanas (Sevilla) | 76 | 17,8 | 2021 | 37 |
| Mirador del Olivar | Valdemoro (Madrid) | 53 | 13,7 | 2021 | 20 |
| Selecta Extremadura Cáceres | Cáceres | 80 | 19,4 | 2021/2022 | 46 |
| | | 494 | 125,8 | | 248 (50,2%) |

Proyectos en desarrollo

Datos actualizados abril 2020

Promociones propias

| Promoción | Localización | Nº viviendas | Previsión inicio construcción [#] |
|---------------|--------------|--------------|--|
| Santa Aurelia | Sevilla | 104 | 2020 |
| | | 104 | |

Promociones en JV

| Promoción | Localización | Nº viviendas | Previsión inicio construcción [#] |
|-----------------------------------|-------------------------------|--------------|--|
| Elements Fase II* | Marbella (Málaga) | 66 | 2020 |
| QuintEssence I* | Marbella (Málaga) | 24 | 2020 |
| Selecta Salobreña Fases II y III* | Granada | 73 | 2020 |
| Terrazas de Santa Rosa I* | Córdoba | 92 | 2020 |
| Boadilla Essences II | Boadilla del Monte (Madrid) | 16 | 2020 |
| Selecta Apolo | Dos Hermanas (Sevilla) | 106 | 2020 |
| *Selecta Mykonos [§] | Dos Hermanas (Sevilla) | 24 | 2020 |
| BA-2 | Dos Hermanas (Sevilla) | 108 | 2021 |
| Monte de la Villa Unique | Villaviciosa de Odón (Madrid) | 36 | 2020 |
| Monte de la Villa Exclusive | Villaviciosa de Odón (Madrid) | 32 | 2020 |
| Monte de la Villa Unique II | Villaviciosa de Odón (Madrid) | 22 | 2020 |
| Elements Fase III | Marbella (Málaga) | 34 | 2021 |
| QuintEssence II | Marbella (Málaga) | 32 | 2021 |
| QuintEssence III | Marbella (Málaga) | 24 | 2021 |
| QuintEssence IV | Marbella (Málaga) | 24 | 2021 |
| Terrazas de Santa Rosa II | Córdoba | 95 | 2021 |
| Calle Juglar | Sevilla | 56 | 2021 |
| Selecta Avda. Jerez | Sevilla | 44 | 2021 |
| | | 908 | |

* En comercialización

Decisión inicio pendiente evolución crisis COVID-19

§ Parcela opcional

Patrimonial



- Se han comercializado **1.414 m²** en el trimestre
- **La tasa de ocupación se eleva al 88,5%**, siguiendo la línea marcada en el plan estratégico de alcanzar el 90% en 2020.
- De los 13.900 m² pendientes de comercializar, 8.350 m² se encuentran en fase de reforma
- La **renta anualizada** de los contratos en vigor a 31 de marzo de 2020 (incluyendo ingresos percibidos por explotación de aparcamientos, el contrato del hotel de Av. República Argentina nº 23 en Sevilla y el 90% de las rentas del Edificio Norte de Río 55 en Madrid) asciende a **17,5 M€**

GAV del patrimonio dedicado a arrendamiento y activos para uso propio de **300,3 M€** (valoración a 31/03/20 estimada a partir de valores de CBRE al 31/12/2019 revisada con adiciones a coste).

Cartera* de 120.544 m² de oficinas y locales comerciales y más de 2.300 plazas de aparcamiento

* No incluye 14.000 m² de oficina y 199 plaza de aparcamiento del edificio Norte de Río 55



Construcción y gestión

4,0 M€ INGRESOS DE CONSTRUCCIÓN
Variación del -53,5%

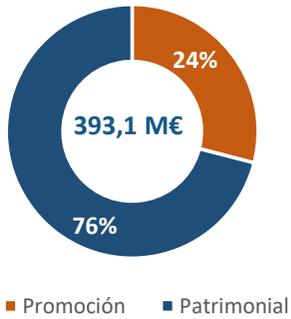
0,6 M€ INGRESOS DE GESTIÓN
Variación del -59,5%

Principales proyectos gestionados actualmente:

| | | |
|---|---|---|
| IDS MADRID MANZANARES, S.A. | <ul style="list-style-type: none"> Río 55 Madrid Business Park (28.000 m² distribuidos en 2 edificios) | CFO. VENDIDO EDIFICIO SUR. ALQUILADO EDIFICIO NORTE |
| DESARROLLOS METROPOLITANOS DEL SUR, S.L. | <ul style="list-style-type: none"> Selecta Entrenúcleos (Sevilla), 2.100 viviendas Selecta Conil (Conil de la Frontera), 73 viviendas Selecta Salobreña (Granada), 107 viviendas Selecta Cáceres (Cáceres), 80 viviendas Selecta Avenida Jerez (Sevilla), 44 viviendas | CFO (73 VIVIENDAS): <ul style="list-style-type: none"> Selecta Conil: 73 viviendas EN CONSTRUCCIÓN (309 VIVIENDAS): <ul style="list-style-type: none"> Selecta Hermes: 116 viviendas Selecta Ares: 76 viviendas Selecta Cáceres: 80 viviendas Selecta Salobreña Fase I: 37 viviendas |
| IDS RESIDENCIAL LOS MONTEROS, S.A. | <ul style="list-style-type: none"> Los Monteros (Marbella), 276 viviendas | EN CONSTRUCCIÓN (52 VIVIENDAS): <ul style="list-style-type: none"> Elements I: 52 viviendas |
| IDS PALMERA RESIDENCIAL, S.A. | <ul style="list-style-type: none"> Pineda Parque (Sevilla), 80 viviendas | EN CONSTRUCCIÓN (80 VIVIENDAS): <ul style="list-style-type: none"> 2ª FASE: Bloques 4 y 5: 80 viviendas |
| IDS BOADILLA GARDEN RESIDENCIAL, S.A. | <ul style="list-style-type: none"> Boadilla Essences (Boadilla del Monte, Madrid), 48 viviendas | CFO (32 VIVIENDAS): <ul style="list-style-type: none"> Boadilla Essences I: 32 viviendas |
| IDS MEDINA AZAHARA RESIDENCIAL, S.A. | <ul style="list-style-type: none"> Terrazas de Santa Rosa (Córdoba), 187 viviendas | EN DESARROLLO |
| IDS MONTEVILLA RESIDENCIAL, S.A. | <ul style="list-style-type: none"> Monte de la Villa (Villaviciosa de Odón, Madrid), 68 viviendas | EN DESARROLLO |
| HACIENDA LA CARTUJA, S.L. | <ul style="list-style-type: none"> Monte de la Villa (Villaviciosa de Odón, Madrid), 32 viviendas Mirador del Olivar (Valdemoro), 53 viviendas | EN CONSTRUCCIÓN (53 VIVIENDAS) <ul style="list-style-type: none"> Mirador del Olivar: 53 viviendas |

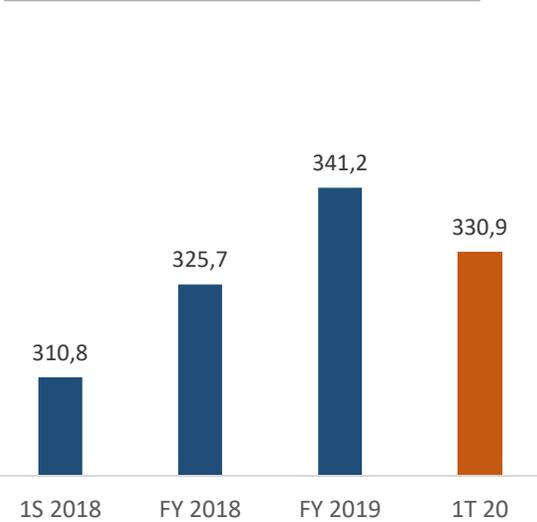
GAV, NAV, LTV y endeudamiento

GAV INSUR*

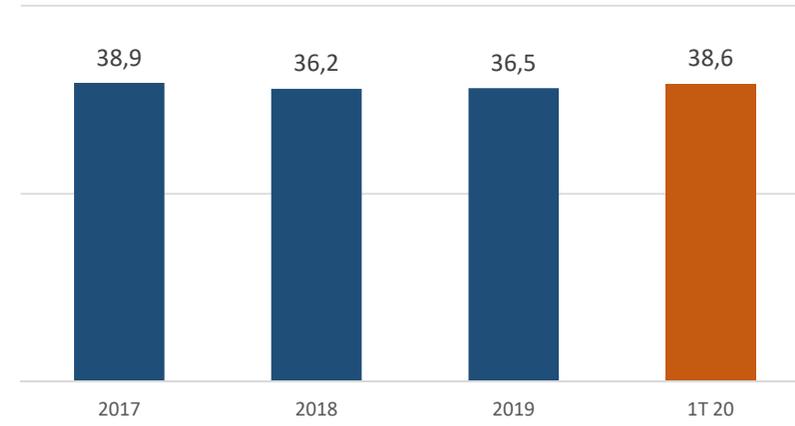


* A 31/03/20 valoración estimada a partir de valores de CBRE al 31/12/2019 corregida con adiciones a coste y bajas por entregas

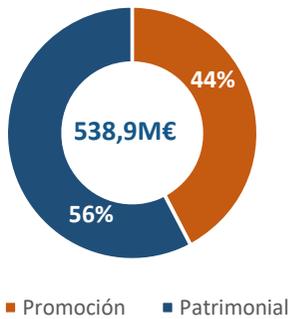
NAV INSUR**



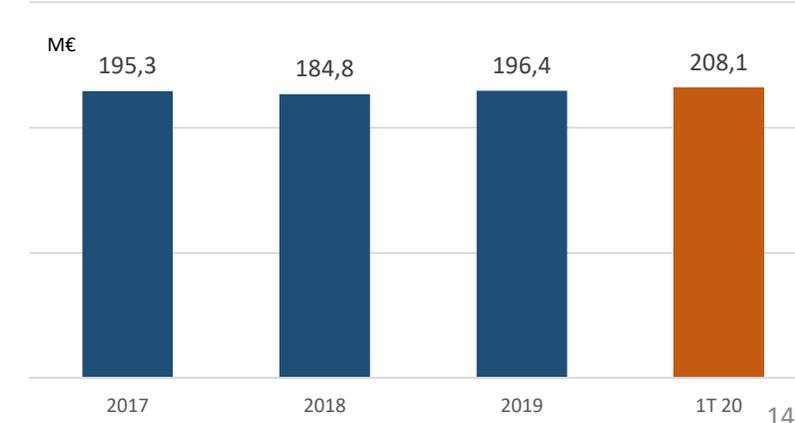
Evolución LTV %**



GAV INSUR**



Evolución deuda financiera neta**

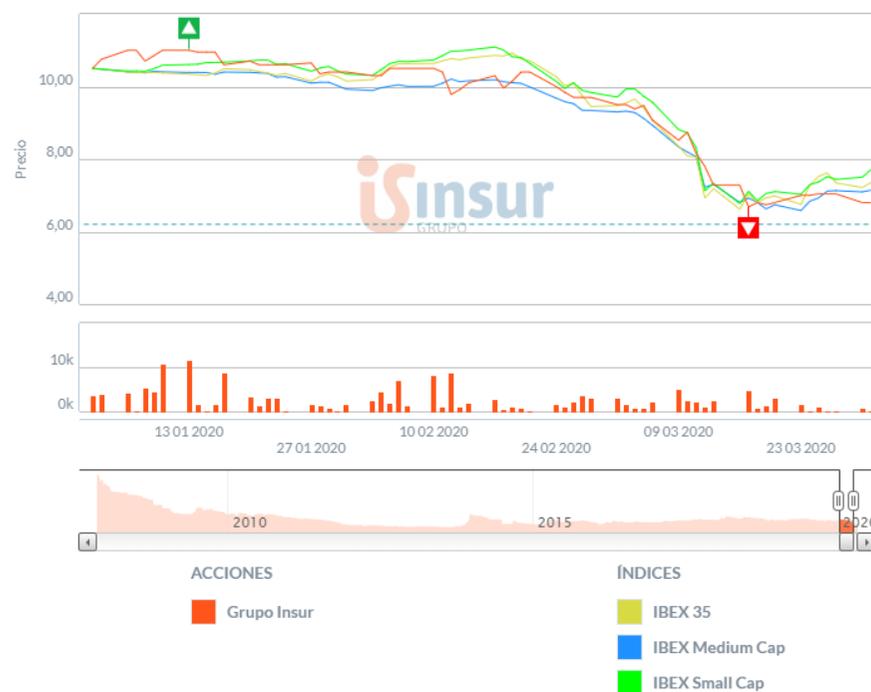


**En método integración proporcional

Evolución en bolsa

Evolución cotización 1T 2020

En el 1T 2020 la acción de Insur (ISUR) cayó un 35% en línea con lo ocurrido con el resto de índices del mercado. En ese mismo periodo el Ibex 35 sufrió una caída del 30% y el Ibex Small Caps del 27%. La acción cerró a 6,8 € lo que implica una capitalización de 115,4 M€ a 31 de marzo de 2020.



| Capitalización Marzo 2020 | NAV Marzo 2020 | Descuento vs NAV |
|---------------------------|----------------|------------------|
| 115,4 M€ | 330,9 M€ | 65% |

Conciliación método participación y proporcional

| Cuenta P&G consolidada Miles € | 1T 2020 | | | 1T 2019 | | |
|--|----------------------|---------|---------------------|----------------------|---------|---------------------|
| | Método participación | Ajustes | Método proporcional | Método participación | Ajustes | Método proporcional |
| a Cifra de negocio | 16.214 | 4.382 | 20.596 | 23.981 | (1.199) | 22.782 |
| Promoción | 3.811 | 8.792 | 12.603 | 3.273 | 5.967 | 9.239 |
| Arrendamientos | 3.336 | 26 | 3.362 | 3.368 | 22 | 3.390 |
| b Construcción | 7.994 | (3.962) | 4.031 | 15.859 | (7.187) | 8.672 |
| Gestión y comercialización | 1.074 | (474) | 600 | 1.481 | - | 1.481 |
| Resultado de entidades valoradas por el método de la participación | 1.219 | (1.223) | (4) | 389 | (399) | (10) |
| c EBITDA | 3.779 | 545 | 4.324 | 3.589 | 247 | 3.836 |
| Resultado de la venta de inversiones inmobiliarias | - | - | - | - | - | - |
| EBITDA ajustado | 3.779 | 545 | 4.324 | 3.589 | 247 | 3.836 |
| Beneficio de explotación | 2.996 | 533 | 3.530 | 2.946 | 234 | 3.180 |
| Resultado financiero | (1.223) | (138) | (1.360) | (1.538) | (130) | (1.668) |
| Resultado antes de impuestos | 1.774 | 396 | 2.169 | 1.408 | 104 | 1.512 |
| Resultado después de impuestos | 1.640 | - | 1.640 | 1.121 | - | 1.121 |

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 Miles €

| | 31/03/20 | | | 31/12/19 | | |
|---|----------------------|---------------|---------------------|----------------------|---------------|---------------------|
| | Método participación | Ajustes | Método proporcional | Método participación | Ajustes | Método proporcional |
| Inversiones inmobiliarias | 148.514 | 89 | 148.603 | 146.646 | 100 | 146.746 |
| b Inversiones financieras en empresas asociadas | 44.146 | (42.749) | 1.397 | 42.816 | (40.978) | 1.839 |
| a Existencias | 100.421 | 103.490 | 203.912 | 100.489 | 100.849 | 201.338 |
| Deudores y otras cuentas a cobrar | 25.090 | (5.725) | 19.365 | 29.491 | (8.312) | 21.179 |
| Otros activos | 45.911 | (2.533) | 43.378 | 43.121 | (2.122) | 40.999 |
| Efectivo y otros medios líquidos | 34.431 | 10.200 | 44.631 | 33.742 | 16.290 | 50.032 |
| TOTAL ACTIVO | 398.514 | 62.772 | 461.286 | 396.306 | 65.827 | 462.133 |
| Patrimonio neto | 108.819 | - | 108.819 | 107.232 | - | 107.232 |
| c Deudas con entidades de crédito | 185.546 | 40.099 | 225.646 | 179.121 | 40.622 | 219.743 |
| Obligaciones y otros valores negociables | 27.041 | - | 27.041 | 26.726 | - | 26.726 |
| d Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 38.776 | 13.480 | 52.256 | 43.507 | 14.967 | 58.474 |
| Otros pasivos | 38.332 | 9.193 | 47.524 | 39.719 | 10.239 | 49.958 |
| TOTAL PASIVO y PATRIMONIO NETO | 398.514 | 62.772 | 461.286 | 396.306 | 65.827 | 462.133 |

Principales ajustes:

- a) 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.
- b) 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
- 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 otras cuentas por pagar 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



María Pérez-Mosso
Responsable Relación con Inversores

Tel: +34 671 497 670
mperezm@grupoinsur.com