

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS 1S25

30 JULIO 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 primer semestre de 2025.

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 primer semestre de 2025 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.**

CAMBIO DE POLÍTICA CONTABLE EN LA VALORACIÓN DE LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS

Históricamente, Grupo INSUR ha registrado las inversiones inmobiliarias conforme al método del coste.

Con el fin de suministrar una información más relevante y fiable sobre los efectos de las transacciones, otros eventos sobre la situación financiera, el rendimiento financiero o los flujos de efectivo y también con el objetivo de que la información financiera suministrada sea más comparable con la mayoría de las sociedades patrimonialistas cotizadas, con efectos para el ejercicio 2025, se ha modificado la política contable en la valoración de las inversiones inmobiliarias adoptando el método del valor razonable, en los estados financieros consolidados.

Para hacerlos comparables, y en aplicación de la NIC 8, los estados financieros del ejercicio 2024 han sido reexpresados para aplicar ese mismo método de valoración a las inversiones inmobiliarias.

Además de los impactos en el Balance en los epígrafes de Inversiones Inmobiliarias, de Patrimonio Neto y de Pasivos por Impuestos diferidos, los impactos en la cuenta de P&G, son los siguientes:

- La partida “Resultado de la venta de inversiones inmobiliarias” reflejará la diferencia entre el precio de venta, neto de costes de la transacción, de un activo y su valor razonable.
- La partida “Cambio de valor razonable de las inversiones inmobiliarias” reflejará el cambio en las valoraciones realizadas semestralmente por terceros expertos independientes de forma que, al cierre de cada semestre, el valor razonable refleje las condiciones de mercado de las inversiones inmobiliarias a dicha fecha.
- Con la aplicación del método del valor razonable, desaparecen en los Estados Financieros las dotaciones a la amortización y las dotaciones/aplicaciones de deterioros.

ASPECTOS DESTACADOS

- ▶ **Excelente desempeño comercial en la actividad de promoción en el primer semestre de 2025**, con 370 viviendas vendidas (+38,1% vs 1S24) por importe de 129,4M€ (83,0M€ en proporcional) un 39,3% más que el año anterior (+33,7% en proporcional).
- ▶ **Histórico volumen de preventas acumuladas**, situándose en 1.159 unidades por importe de 384,4M€ (235,4M€ en proporcional), +31,2% (+27,9% en proporcional) vs cierre de 2024.
- ▶ **Elevada capacidad operativa**, encontrándose en construcción un total de 861 viviendas y tres edificios terciarios de oficinas con una edificabilidad total de 30.390 m² de techo.
- ▶ Reducción de la cifra de negocio de la actividad de promoción en un 30,7% vs 1S24 debido a la menor entrega de viviendas en el semestre que se compensará en la segunda mitad del ejercicio. Está programada para el segundo semestre la entrega de viviendas por importe de 192,0M€ (127,5M€ en proporcional).
- ▶ **Sólido comportamiento de la actividad patrimonial**, cuya cifra de negocio se ha incrementado un 6,5%, **con una tasa de ocupación récord del 94,6%** (+0,5 p.p. vs 1T25).
- ▶ **Significativo incremento del NAV** en 25,0M€ (+6,5% vs cierre 2024) hasta alcanzar 425M€.
- ▶ **Compra de suelo pendiente de urbanizar para 711 viviendas y 7.000 m² de techo de terciario** con posterioridad al cierre del 1S25.
- ▶ **Mejora de la calificación del rating ESG a 86/100** con nivel de desempeño “Muy elevado”.



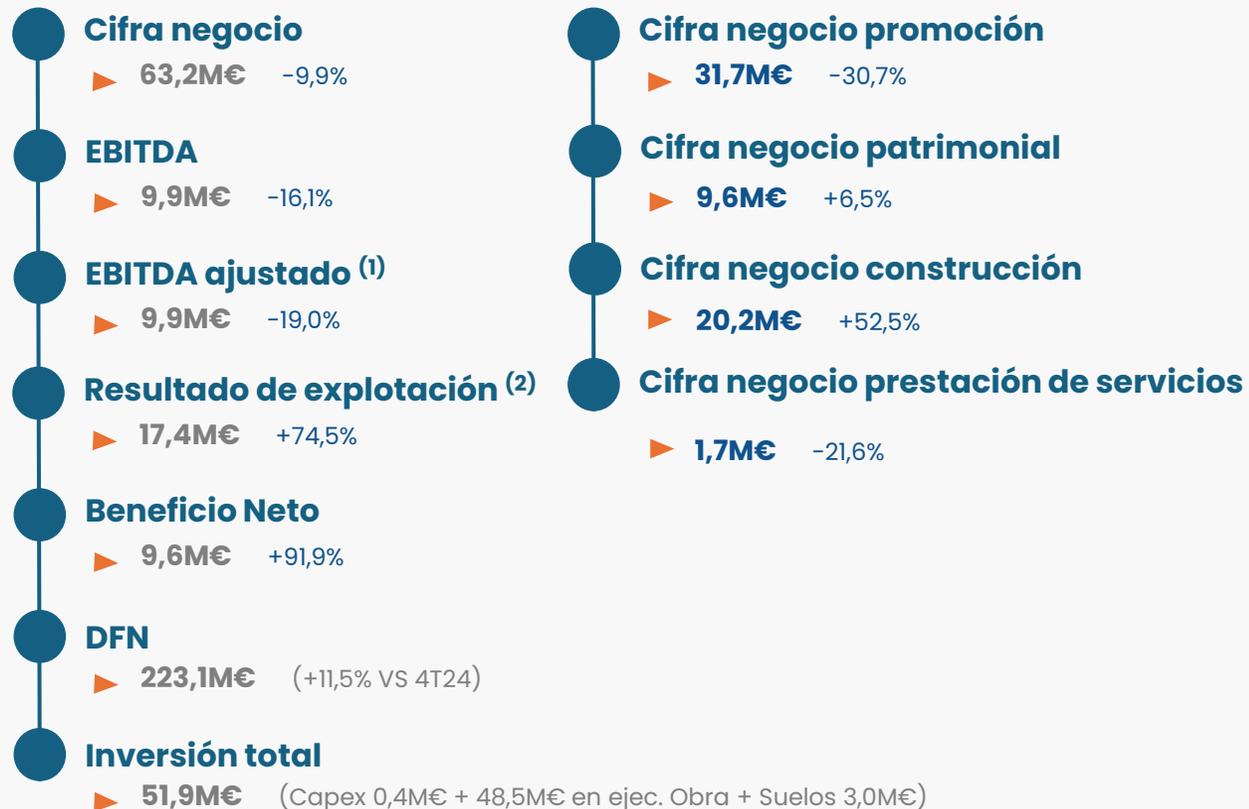
RESUMEN EJECUTIVO 1S25

Datos financieros

Magnitudes por método integración proporcional

M€ = Millón Euros

Var % Interanual



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

(2) Incluye 7,8M€ del aumento de valor razonable de las inversiones inmobiliarias derivado del cambio de política contable en la valoración de las inversiones inmobiliarias.

Datos operativos promoción

PMV= Precio medio de venta



Datos operativos patrimonial



ACTIVIDAD PROMOCIÓN RESIDENCIAL

PREVENTAS

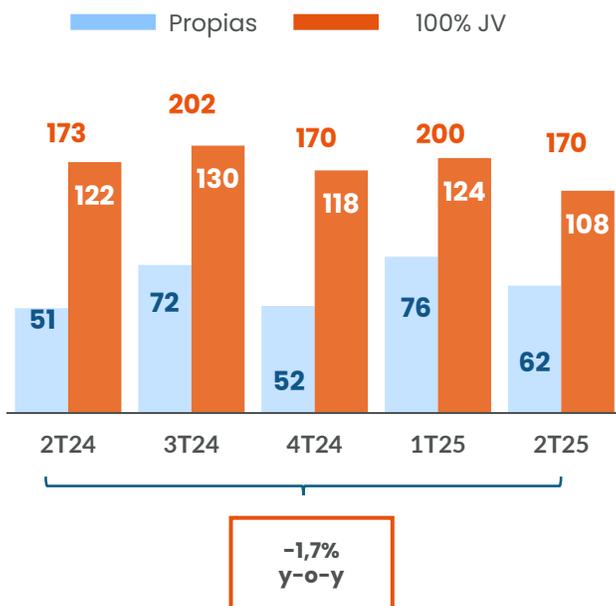
370
unidades

129,4 M€ (83,0 M€ en
proporcional)

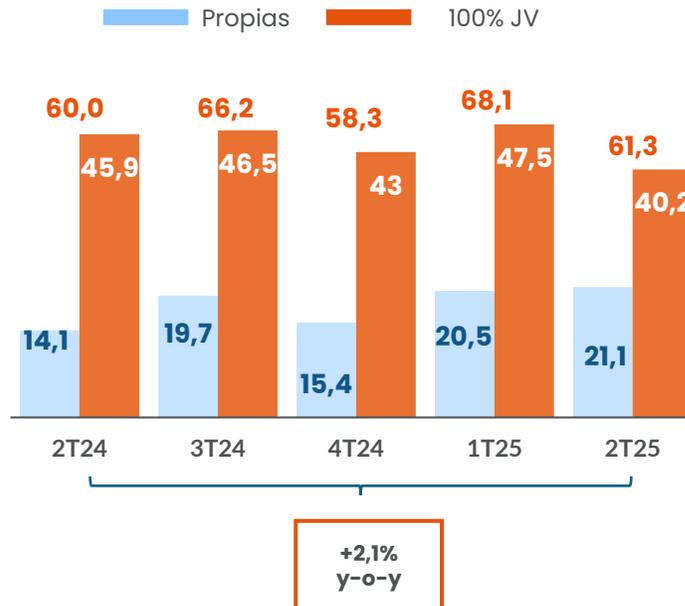
138 unidades propias con PMV
de 301k€

PMV de
350k€

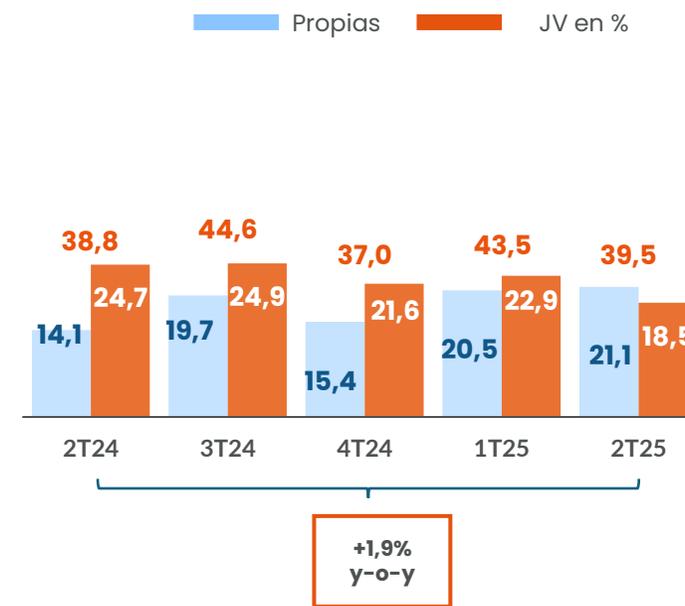
Evolución preventas trimestrales (uds)



Evolución preventas trimestrales (€M global)



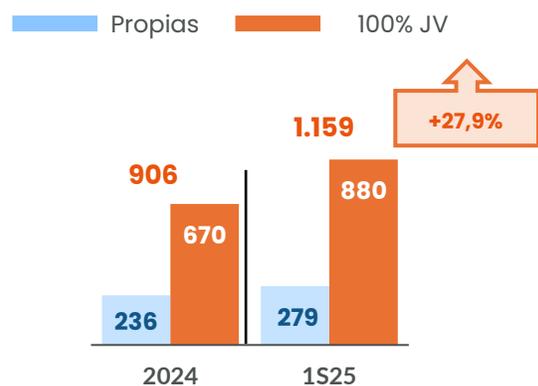
Evolución preventas trimestrales (€M proporcional)



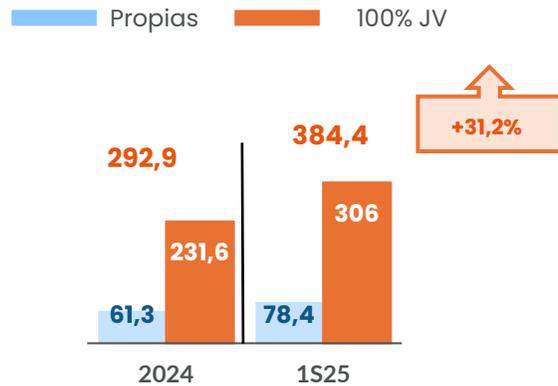
ACTIVIDAD PROMOCIÓN RESIDENCIAL

CARTERA DE PREVENTAS ACUMULADA

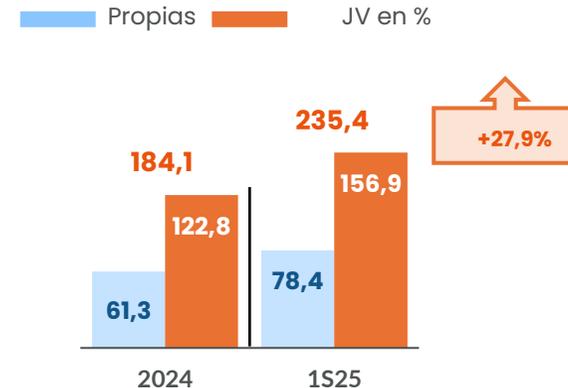
Cartera de preventas (uds)



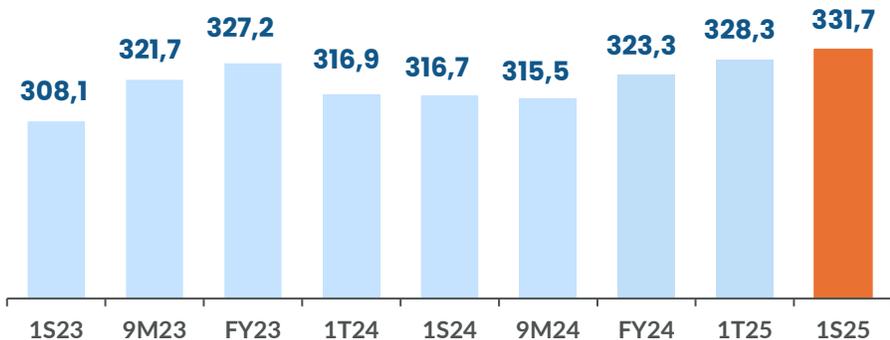
Cartera de preventas (M€ global)



Cartera de preventas (M€ proporcional)

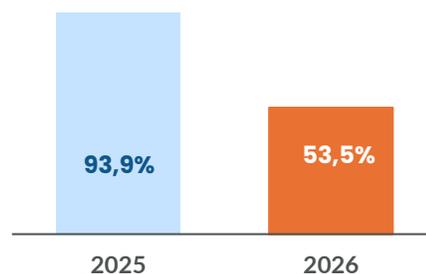


Evolución PMV de la cartera de preventas acumuladas (miles €)



Cobertura de preventas 2025E-2026E

(% sobre entregas estimadas)



Avance construcción

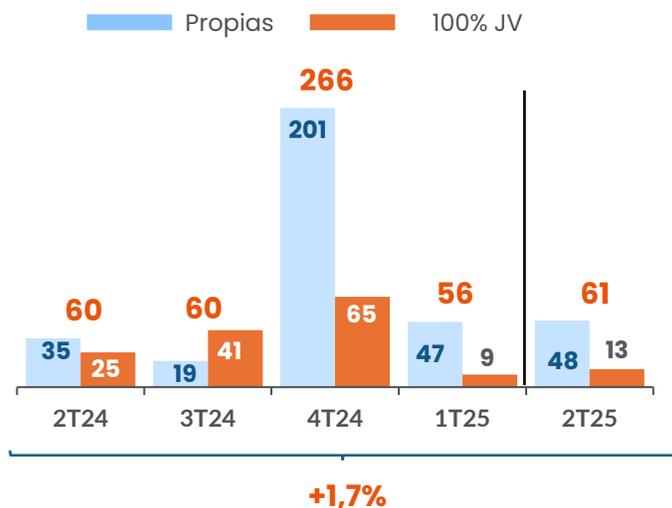
(% sobre cobertura de preventas)



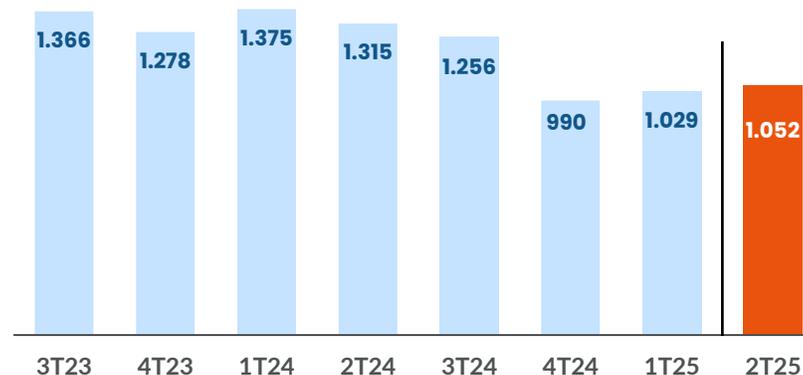
ACTIVIDAD PROMOCIÓN RESIDENCIAL

ENTREGAS

Entrega viviendas por trimestres (uds)



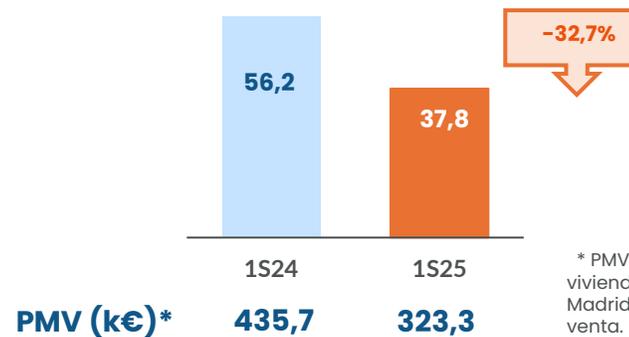
Evolución trimestral unidades en construcción y terminadas



Cifra de negocio actividad promoción (M€ proporcional)



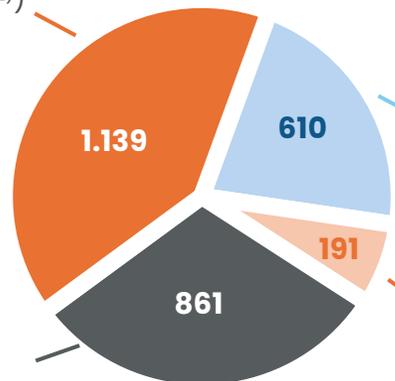
Cifra de negocio actividad promoción (M€ global)



* PMV recoge la entrega en IS24 de viviendas de promociones en Madrid con un mayor precio de venta.

BANCO DE SUELO RESIDENCIAL DE 4.598 VIVIENDAS

Pendiente inicio construcción (40%)
(287 propias ⁽¹⁾; 852 JVs⁽²⁾)

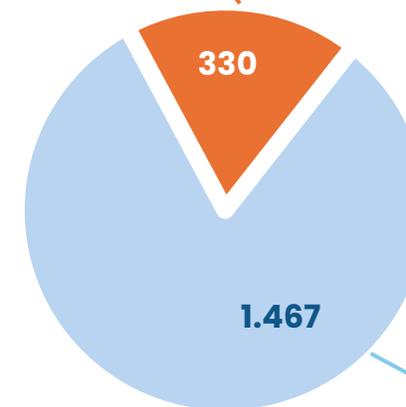


En construcción (31%)
(76 propias; 785 JVs)

En diseño (22%)
(476 propias⁽³⁾; 134⁽⁴⁾ JVs)

Terminadas (7%)
(186 propias; 5 JVs)

Opcionadas (18%)
(330 propias)



En cartera (82%)*
(1.467 propias)

- (1) Incluye 102 viviendas opcionadas.
- (2) Incluye 290 viviendas en cuentas en participación y 124 viviendas opcionadas
- (3) Incluye 448 viviendas opcionadas.
- (4) Incluye 67 viviendas en una cuenta en participación

Inicio de construcción en el IS25 de 179 viviendas

EN COMERCIALIZACIÓN ⁽¹⁾: 2.191 unidades
(52,9% vendidas)

Previsto inicio de construcción de 730 viviendas en los próximos 6 meses

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

* En julio 2025 se han adquirido suelos pendientes de urbanizar para 711 viviendas

ACTIVIDAD RESIDENCIAL POR GEOGRAFÍA

📍 Andalucía

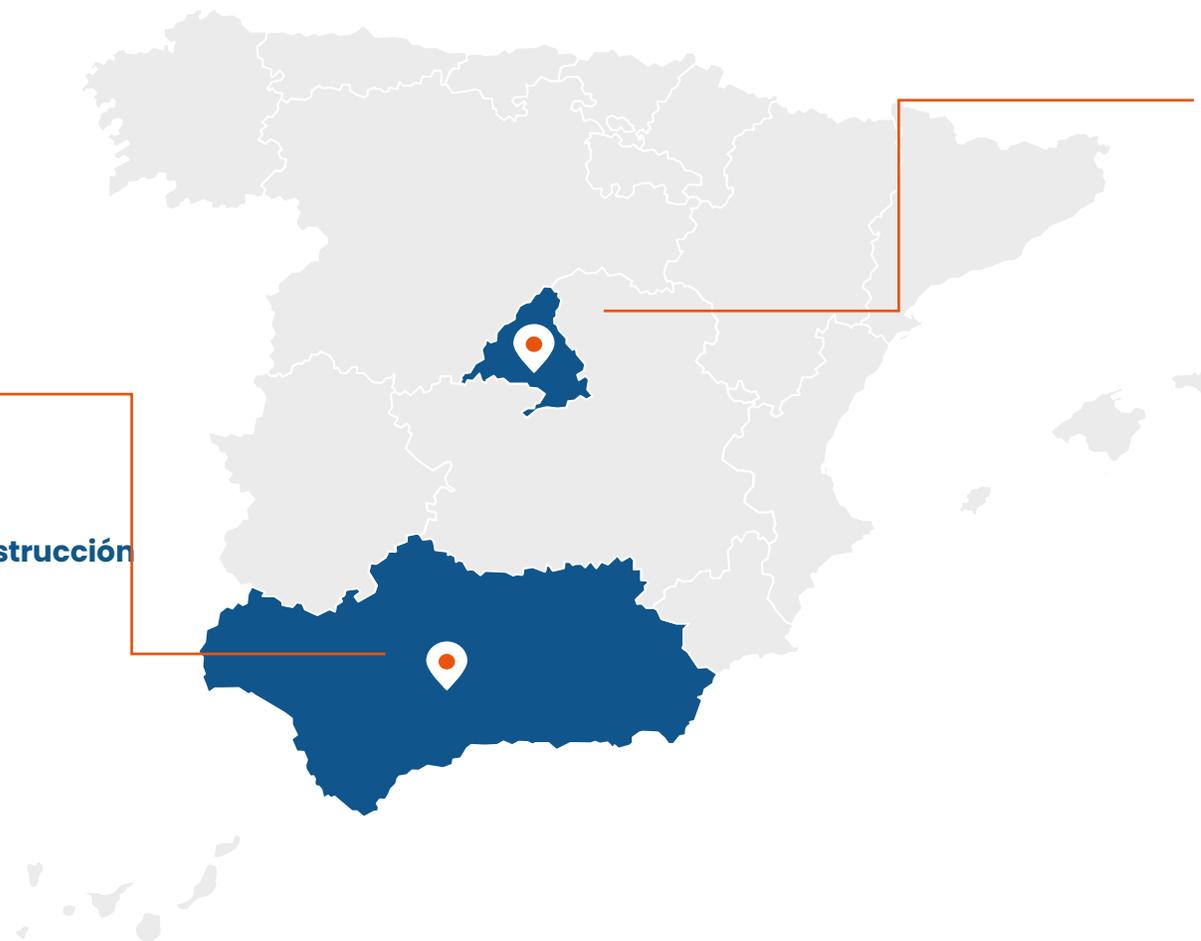
861 viviendas en construcción

1.095 viviendas pendiente inicio de construcción

610 en diseño

191 viviendas terminadas

1.797 en cartera y opcionadas



📍 Madrid

44 viviendas pendiente inicio de construcción



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

PROMOCIÓN RESIDENCIAL

M€ (proporcional)	30.06.25	30.06.24	Var %
Cifra de negocio promoción residencial	31,7	45,7	-30,7%
Coste de las ventas	(24,9)	(37,1)	-32,8%
Margen bruto*	6,7	8,6	-21,6%
% Margen bruto	21,3%	18,8%	+2,5 p.p.
Margen neto	4,5	6,5	-29,8%
% Margen neto	14,3%	14,2%	+0,2 p.p.
Ebitda	4,6	7,2	-35,5%
% Margen Ebitda	14,7%	15,8%	-1,1 p.p.
Beneficio antes de impuestos	2,5	5,0	-50,8%
Beneficio neto	1,9	3,8	-50,8%

* Reducción del margen explicado por el escaso volumen de la cifra de negocio, consecuencia del registro, por aplicación de norma contable, de gastos de marketing de promociones no entregadas.

INSUR ESCALA – ESTEPONA (MÁLAGA)

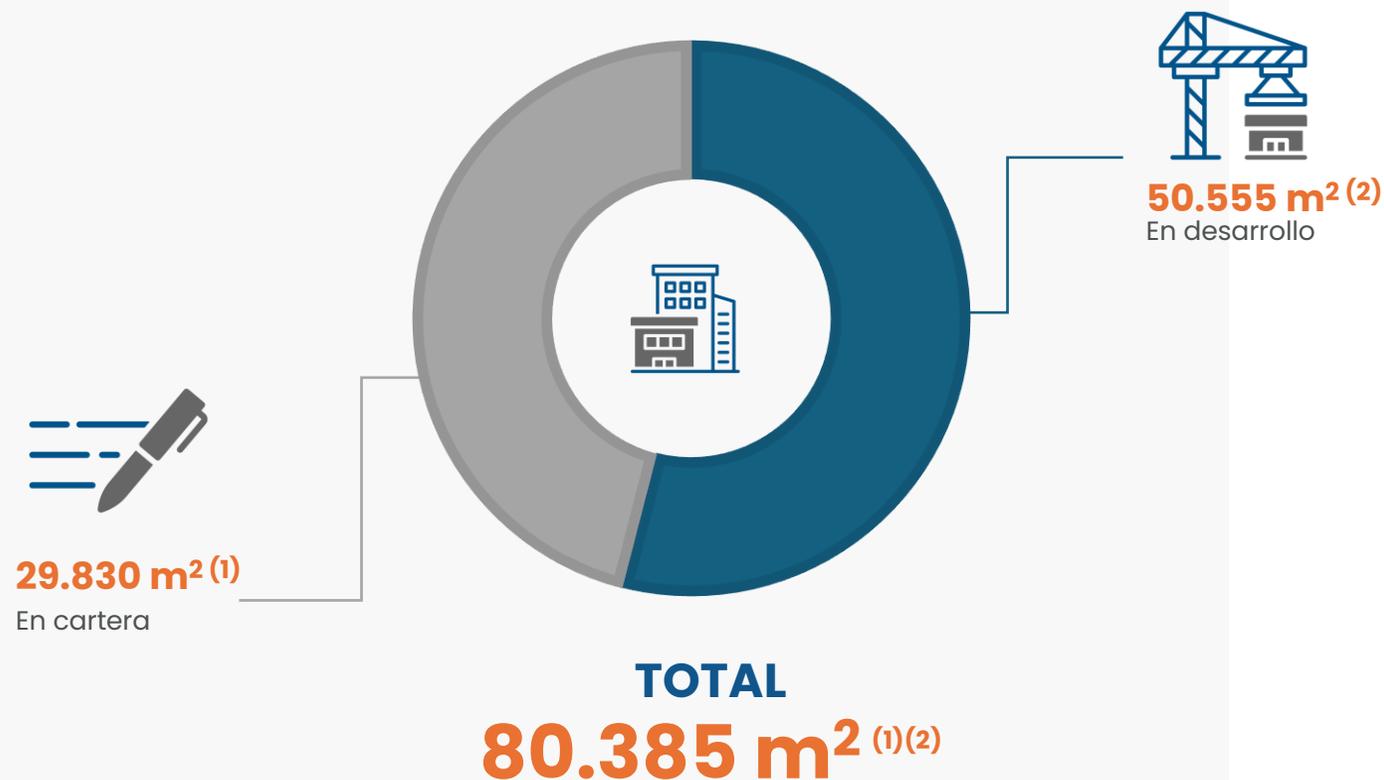


ACTIVIDAD PROMOCIÓN TERCIARIA

PROYECTOS EN CURSO

Cumpliendo el objetivo establecido para 2021-2025:

- Crecer en promoción terciaria-oficinas en Madrid y Málaga



(1) Esta cifra excluye los 30.000 m² de un solar en Atlanterra (Tarifa-Cádiz) que se ha vendido en contrato privado de compraventa en enero 2025 e incluye 7.000 m² de terciario adquiridos en julio 2025.

(2) Esta cifra excluye 25.000 m² de la parcela de Valdebebas (Madrid) que se ha vendido en contrato privado de compraventa en 2T25.

ACTIVIDAD PROMOCIÓN TERCIARIA

PROYECTOS EN CURSO: MÁLAGA

▶ Edificio Ágora

(Málaga capital)

- ▶ **9.500m² de oficinas**
- ▶ Inversión ⁽¹⁾: **37m€**
- ▶ **En construcción** desde 1T23
- ▶ **Grado de avance** de la obra ~78%
- ▶ En comercialización

(1) Inversión prevista



ACTIVIDAD PROMOCIÓN TERCIARIA

PROYECTOS EN CURSO: MÁLAGA

▶ Edificio Noa (Málaga capital)

- ▶ **10.900m² de oficinas**
- ▶ Inversión ⁽¹⁾: **37m€**
- ▶ **En construcción** desde 1T24
- ▶ **Grado de avance** de la obra ~33%
- ▶ En comercialización

(1) Inversión prevista



ACTIVIDAD PROMOCIÓN TERCIARIA

PROYECTOS EN CURSO: MADRID

▶ Edificio Élever

(Las Tablas- Madrid Nuevo Norte)

- ▶ **9.990m² de oficinas**
- ▶ Inversión ⁽¹⁾: **44m€**
- ▶ **En construcción** desde 4T23
- ▶ **Grado de avance** de la obra ~69%
- ▶ En comercialización

(1) Inversión prevista



ACTIVIDAD PROMOCIÓN TERCIARIA

PROYECTOS EN CURSO: MADRID

▶ Valdebebas

- ▶ **36.500 m² de diversos usos terciarios**
- ▶ Inversión ⁽¹⁾: **95m€**
- ▶ **25.000 m² vendidos a cierre del IS25**
- ▶ **Proyecto hotel en desarrollo**
 - ▶ 11.500 m²
 - ▶ N° habitaciones: 243
 - ▶ Categoría 4*
 - ▶ Comercializado (Arrendado a Dalata Hotel Group)

(1) Inversión prevista



ACTIVIDAD PROMOCIÓN TERCIARIA

PROYECTOS EN CURSO: SEVILLA

▶ IDS NERVIÓN

- ▶ **8.665m²** de uso terciario turístico
- ▶ Inversión prevista: **38m€**
- ▶ N° habitaciones: **184**
- ▶ **Categoría 4***
- ▶ **Venta llave en mano en julio 2025**
(Extendam Capital Partners y Panoram Hotel Management)



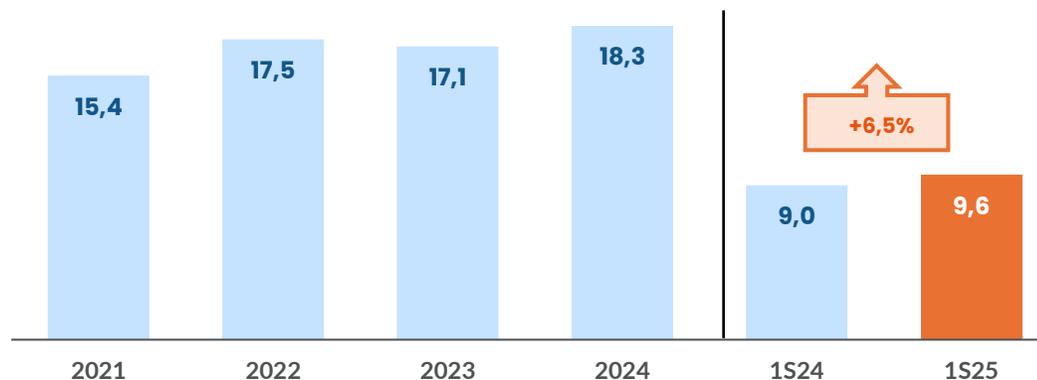
ACTIVIDAD PATRIMONIAL

- ▶ **117.000 m2 y 3.000 plazas de aparcamiento**

- ▶ **La renta anualizada*** de los contratos en vigor a 30.06.25 se sitúa en 19,6 M€, un 0,8% superior a la registrada a cierre de 1T25.

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

Cifra de negocio actividad patrimonial





INSUR CENTRO HUELVA - HUELVA

NEGOCIO PATRIMONIAL

ACTIVIDAD COMERCIAL

1S25 m ²	Nuevas				Release spread
	Contratados	contrataciones	Resoluciones	Renovaciones	
Oficinas	10.376	4.132	2.677	6.245	7,2%
Hoteles	-	-	-	-	-
Locales	-	-	136	-	-
TOTAL	10.376	4.132	2.813	6.245	7,2%
Sevilla	6.678	3.803	2.593	2.875	10,1%
Madrid	-	-	-	-	-
Córdoba	-	-	136	-	-
Huelva	3.698	329	84	3.370	4,8%
TOTAL	10.376	4.132	2.813	6.245	7,2%

- ▶ **Nuevas contrataciones en 1S25** de 4.132 m² y resoluciones de contratos por una superficie 2.813 m².
- ▶ **La tasa de ocupación** se ha situado en el 94,6% +0,5 p.p. vs 1T25.



RIO 55 – MADRID

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ACTIVIDAD PATRIMONIAL

M€ (proporcional)

	30.06.25	30.06.24	Var %
Ingresos por arrendamiento	9,6	9,0	6,5%
Gastos de explotación	(1,3)	(1,3)	-5,3%
Rtdo por venta de inv. Inmob.	(0,0)	(0,4)	-98,2%
Ebitda	7,8	6,8	15,2%
Ebitda ajustado*	7,9	7,2	8,5%
Margen ebitda ajustado	81,5%	80,0%	+1,2 p.p.
Rtdo por cambio v. razonable de inv. Inmob.	7,8	(1,6)	n.s.
Resultado de explotación	15,6	5,1	204,6%
Resultado financiero	(2,6)	(1,1)	138,4%
Beneficio antes de impuestos	13,0	4,0	222,6%
Beneficio neto (atrib. a la soc. dominante)	9,6	3,1	209,5%

Con efectos para el ejercicio 2025 se ha modificado la política contable en la valoración de las inversiones inmobiliarias adoptando el método del valor razonable. Para hacerlos comparativos la cuenta de Pérdidas y Ganancias a 30.06.24 ha sido reexpresada para aplicar ese mismo método de valoración. El valor razonable a IS25 y IS24 es la valoración de CBRE.

* El Ebitda ajustado no incluye el resultado por la venta de inversiones inmobiliarias.

- ▶ **Inversión de 0,4 M€** destinados al mantenimiento y adecuación de edificios.

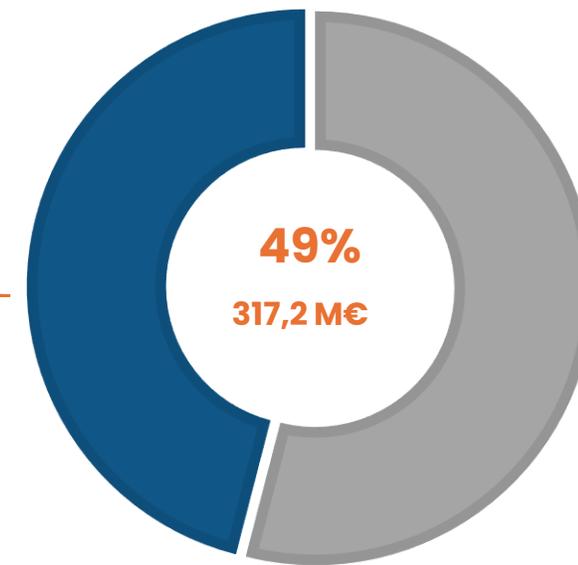
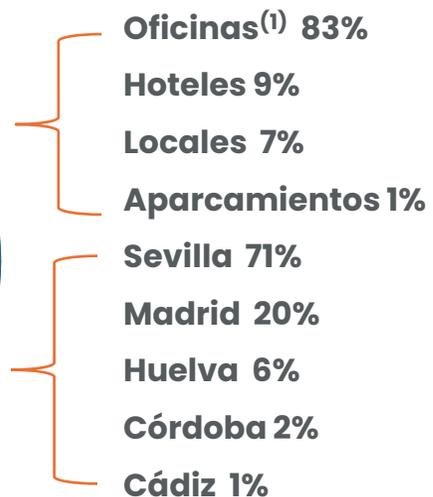
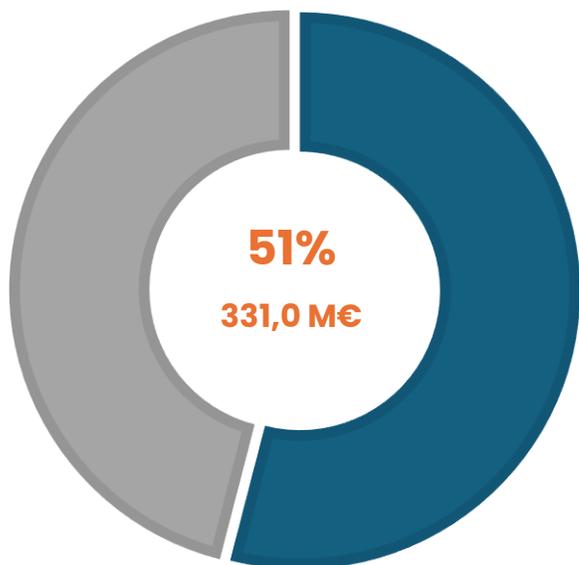
PATRIMONIAL

(+2,3%)

TOTAL 648,2M€*
+5,1% vs 1T25

PROMOCIÓN

(+8,2%)



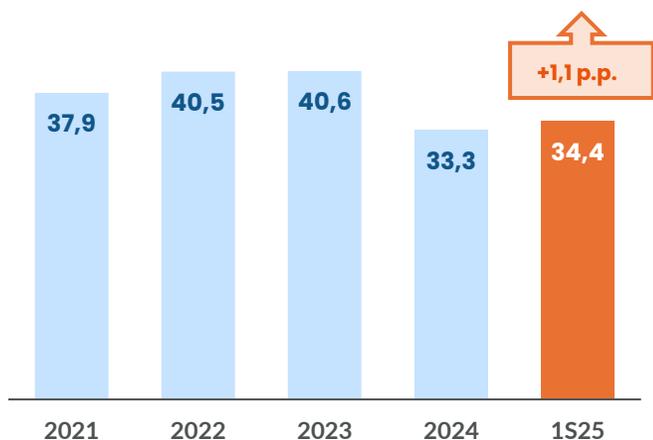
*Según valoración de CBRE a 30.06.25

(1) Se incluyen los aparcamientos situados en los edificios de oficinas y la sede central de Insur.

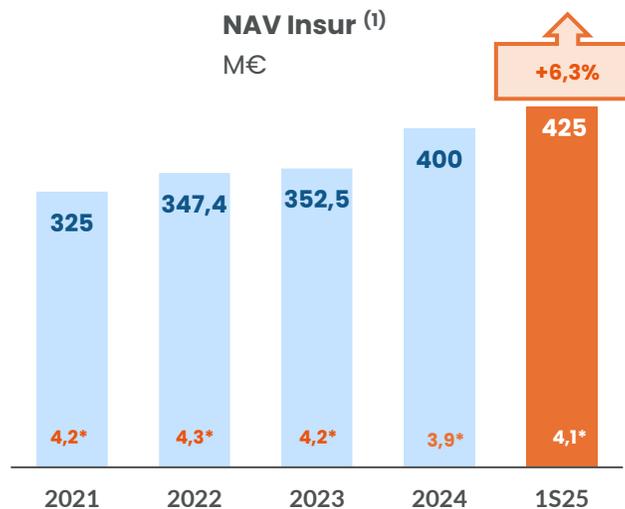
NAV, LTV Y ENDEUDAMIENTO

MAGNITUDES POR MÉTODO INTEGRACIÓN PROPORCIONAL

Evolución LTV%



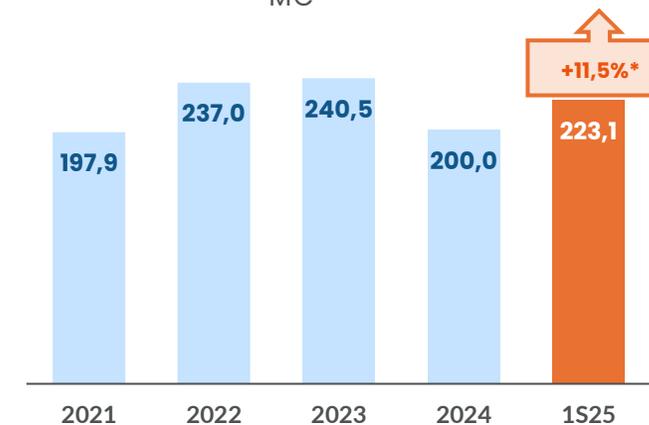
NAV Insur ⁽¹⁾
M€



(1) NAV calculado como GAV – Deuda financiera neta

*M€ del NAV correspondientes a minoritarios

Evolución deuda
financiera neta
M€



*Explicado por Incremento de existencias a valor de coste (+11,7%) y pago de dividendo a cuenta en enero 2025

NAV por
acción

22,8€

Cotización 30.06.25

12,4€

Descuento
sobre NAV*

45,6%

* vs precio de la acción a cierre 30.06.25

CONCILIACIÓN MÉTODO PARTICIPACIÓN Y PROPORCIONAL

CUENTA DE P&G CONSOLIDADA (M€)

	1S25			1S24			Var %
	Participación	Ajustes	Proporcional	Participación	Ajustes	Proporcional	Proporcional
Cifra de negocio	80,0	(16,8)	63,2	57,9	12,2	70,1	-9,9%
Promoción	24,6	7,1	31,7	14,6	31,0	45,7	-30,7%
Arrendamientos	9,6	0,0	9,6	9,0	0,0	9,0	6,5%
Construcción	43,7	(23,5)	20,2	30,0	(16,8)	13,2	52,5%
Prestación de servicios	2,1	(0,4)	1,7	4,2	(2,0)	2,2	-21,6%
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	(0,0)	0,0	0,0	1,0	(1,0)	0,0	n.s.
EBITDA	9,4	0,5	9,9	10,7	1,1	11,7	-16,1%
Resultado de la venta de inversiones inmobiliarias	(0,0)	-	(0,0)	(0,4)	0,0	(0,4)	-98,1%
EBITDA ajustado*	9,4	0,5	9,9	11,1	1,1	12,2	-19,0%
Cambio de valor razonable de las inversiones inmobiliarias	7,8	0,0	7,8	(1,6)	0,0	(1,6)	n.s.
Beneficio de explotación	16,9	0,5	17,4	8,9	1,1	9,9	74,5%
Resultado financiero	(4,1)	(0,5)	(4,6)	(2,5)	(0,8)	(3,3)	41,2%
Resultado antes de impuestos	12,8	(0,1)	12,7	6,4	0,3	6,7	90,8%
Resultado después de impuestos	9,6	-	9,6	5,0	-	5,0	91,9%
Resultado atribuido a la sociedad dominante	9,4	-	9,4	5,1	-	5,1	85,7%
Resultado atribuido a intereses minoritarios	0,180	-	0,180	(0,070)	-	(0,070)	n.s.

Con efectos para el ejercicio 2025, se ha modificado la política contable en la valoración de las inversiones inmobiliarias adoptando el método del valor razonable. Para hacerlos comparativos, los estados financieros del ejercicio 2024 han sido reexpresados para aplicar en 2024 ese mismo método de valoración.

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€)

	30.06.25			31.12.24		
	Participación	Ajustes	Proporcional	Participación	Ajustes	Proporcional
Inversiones inmobiliarias	327,3	0,0	327,3	320,0	0,0	320,0
Inversiones en empresas asociadas	15,6	(15,6)	0,0	19,1	(19,1)	0,0
Existencias	129,7	126,1	255,8	123,6	105,5	229,1
Deudores y otras cuentas a cobrar	42,5	(8,1)	34,4	36,1	(11,4)	24,7
Otros activos	74,8	(35,9)	38,9	67,0	(31,6)	35,5
Tesorería restringida Bono MARF	15,4	0,0	15,4	12,1	0,0	12,1
Efectivo y otros medios líquidos	35,8	10,5	46,3	55,4	13,9	69,2
TOTAL ACTIVO	641,1	77,0	718,1	633,2	57,4	690,6
Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	252,4	0,0	252,4	248,8	0,0	248,8
Intereses minoritarios	3,7	0,0	3,7	3,5	0,0	3,5
Deudas con entidades de crédito	195,3	37,0	232,3	202,6	28,0	230,6
Obligaciones y otros valores negociables	54,4	0,0	54,4	52,7	0,0	52,7
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	51,9	3,2	55,1	50,0	1,2	51,2
Otros pasivos	83,4	36,9	120,2	75,5	28,2	103,7
TOTAL PASIVO y PATRIMONIO NETO	641,1	77,0	718,1	633,2	57,4	690,6

* Con efectos para el ejercicio 2025, se ha modificado la política contable en la valoración de las inversiones inmobiliarias adoptando el método del valor razonable. Para hacerlos comparativos, los estados financieros del ejercicio 2024 han sido reexpresados para aplicar en 2024 ese mismo método de valoración.

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.



RATING ESG

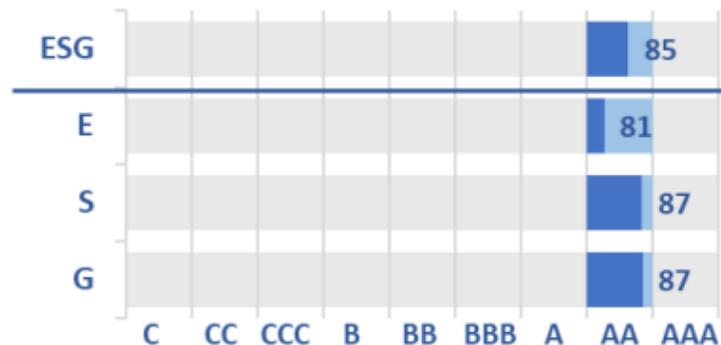
Mejora de la calificación en materia de ESG por Lighthouse (Instituto Español de Analistas) por el progreso en los pilares Ambiental (E) y de Gobierno Corporativo (G).

2024



AA 85/100

Nivel de desempeño
"Muy elevado"



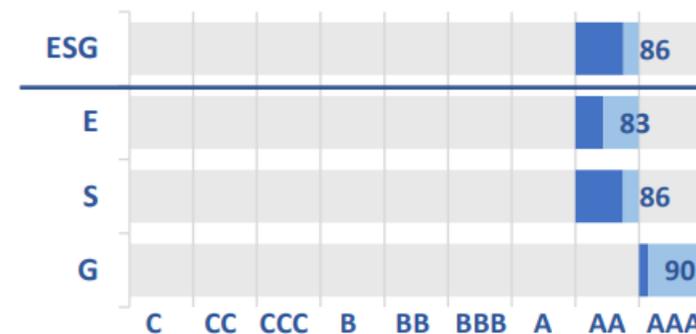
(1) El tramo azul oscuro refleja la calificación alcanzada por la compañía en su rating ESG y el tramo azul claro indica la distancia hasta alcanzar el siguiente nivel en el rating ESG.

2025



AA 86/100

Nivel de desempeño
"Muy elevado"



(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.

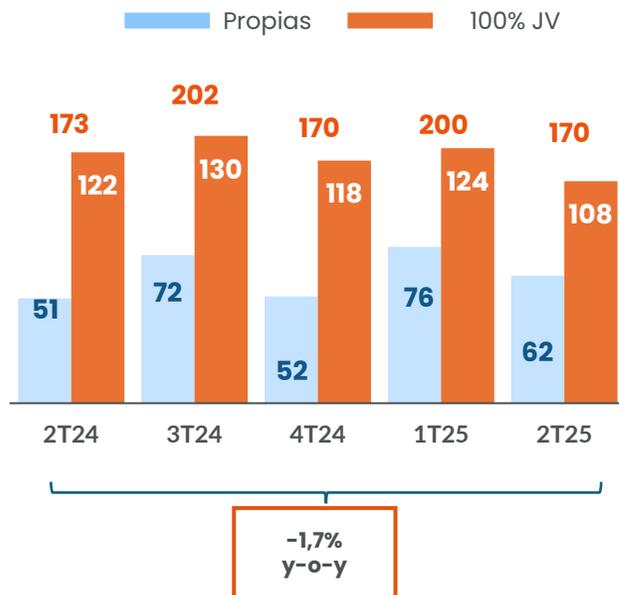
ANEXOS

6

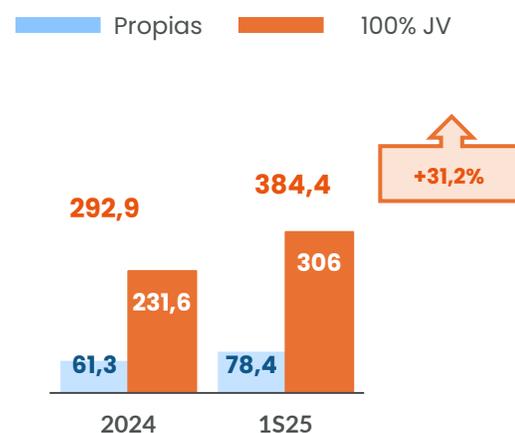


MAGNITUDES EN TÉRMINOS GLOBALES 1S25

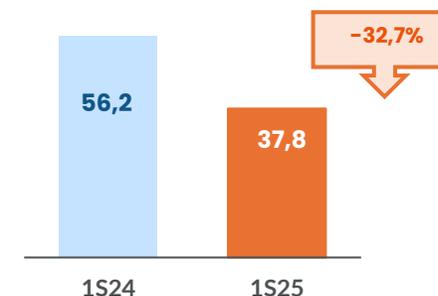
Evolución preventas trimestrales (uds)



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**
 - 117 viviendas / PMV 323k€
- **Preventas**
 - 370 viviendas / PMV 350k€
- **Cartera de preventas acumulada**
 - 1.159 viviendas / PMV 332k€
- **Viviendas totales**
 - 4.598 viviendas

- **Cifra negocio promoción**
 - 37,8 M€
- **Cifra negocio patrimonial**
 - 9,8 M€
- **Cifra negocio construcción**
 - 64,2 M€
- **Cifra negocio prestación de servicios**
 - 6,1 M€



María Ferrer

Responsable de Relación con Inversores
accionistas@grupoinsur.com