

# Grupo Insur

Presentación Resultados 9M 2020

28 Octubre 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 a los 9M 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 de los 9M 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. (IPAT) 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.

# Resumen ejecutivo 9M 2020. Hitos del periodo

Magnitudes por método integración proporcional

M€ = Millones €

**CIFRA NEGOCIO**  
105,4 M€ **+68,3%**

**RESULTADO DE EXPLOTACIÓN**  
19,7 M€ **+134,5%**

**EBITDA**  
22,2 M€ **+113,5%**

**B° NETO**  
11,6 M€ **+1.079,5%**



**CIFRA NEGOCIO PROMOCIÓN**

81,0 M€ **+298,9%**



**CIFRA NEGOCIO PATRIMONIAL**

9,7 M€ **-0,2%**



**CIFRA NEGOCIO CONSTRUCCIÓN**

12,4 M€ **-57,4%**



**CIFRA NEGOCIO GESTIÓN**

2,3 M€ **-32,8%**



**DEUDA FINANCIERA NETA**

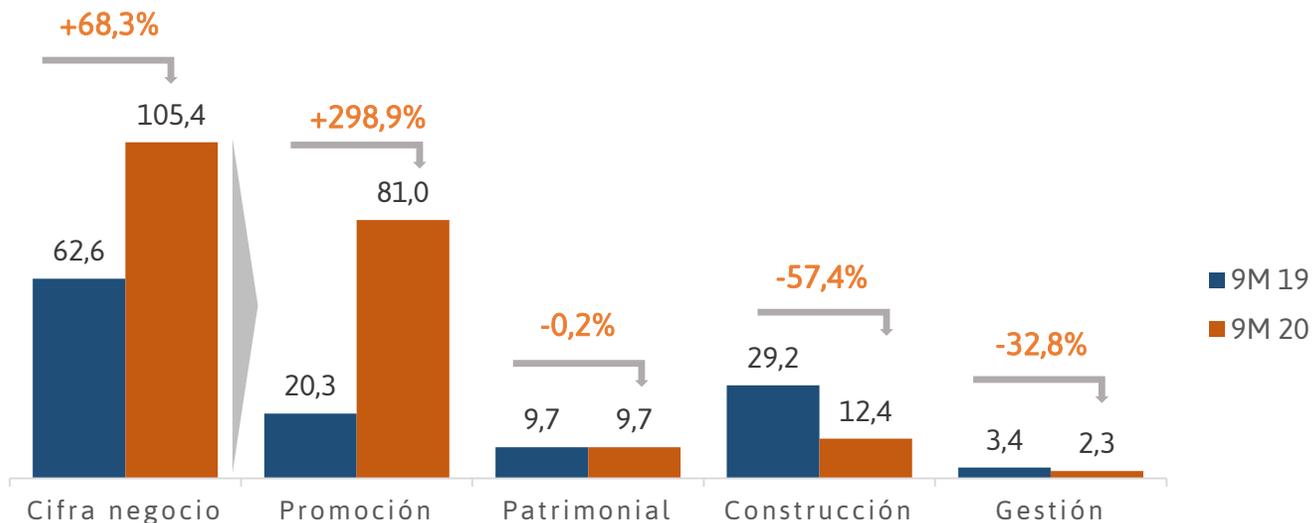
189,8 M€ **-3,4%**  
**vs Dic 19**

- El **EBITDA** y **Resultado Neto** muestran un excelente comportamiento al concentrarse en el segundo semestre el grueso de las entregas de viviendas como ya se venía anunciando
- **Promoción:** muy buen comportamiento tras la desescalada con recuperación de la actividad comercial y entregas
- Los ingresos del área **patrimonial** se ven afectados principalmente por el no devengo de rentas del edificio de República Argentina nº23 en Sevilla (en fase de conversión a hotel)
- **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** y supervisa constantemente la evolución de la situación
- El 29 de octubre se celebrará una Junta General en la cual el Consejo propondrá una **reducción significativa del dividendo complementario** (25%), a pesar del relevante resultado del Grupo durante 2020
- **Hechos posteriores al cierre 9M 2020:** Con fecha 28 de octubre se ejecuta la compra por parte del Grupo de un 40% adicional de la participada IDS Madrid Manzanares, alcanzando una participación del 90%. La aplicación de la NIIF 3 sobre combinaciones de negocio a la toma de control de esta Sociedad supondrá el registro en el 4T20 de un resultado después de impuesto de 15,4 M€

# Resultados 9M 2020. Resumen ejecutivo

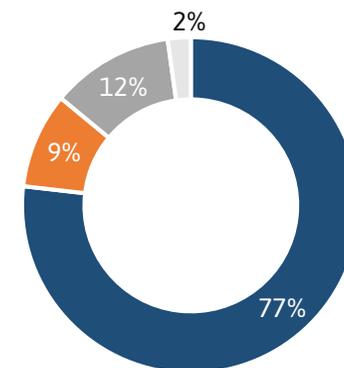
M€

Todas las magnitudes por método integración proporcional

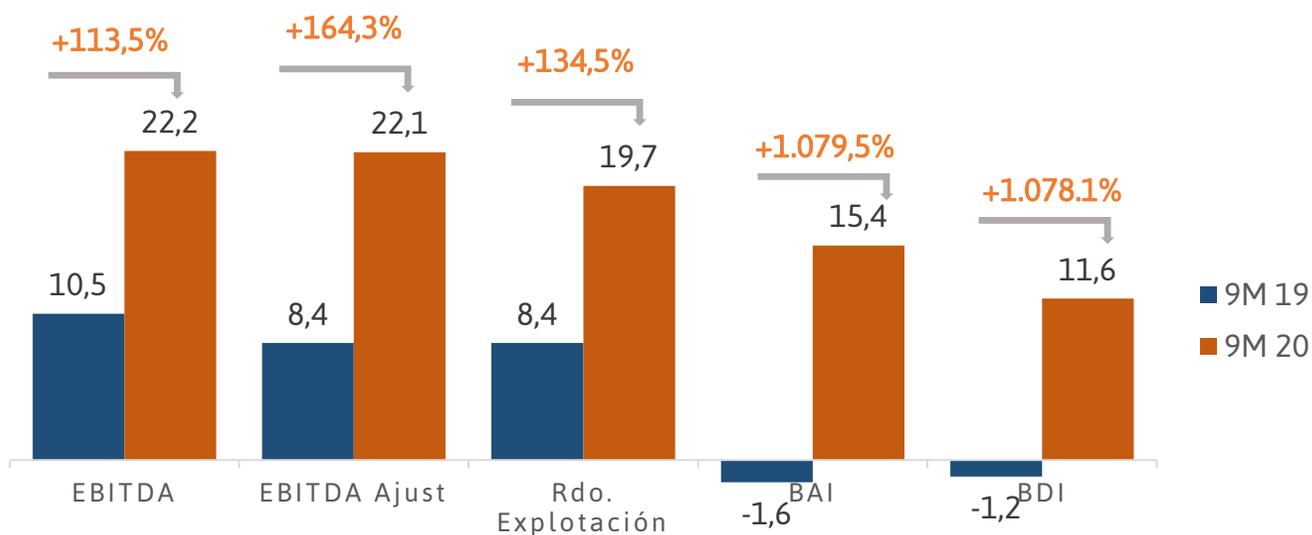


## CIFRA DE NEGOCIO POR ACTIVIDAD

■ Promoción ■ Patrimonial ■ Construcción ■ Gestión

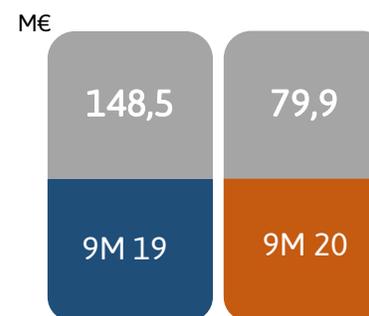


M€



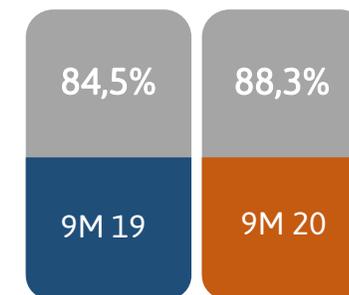
## PREVENTAS

Promociones propias + JV en % participación



-46,2%

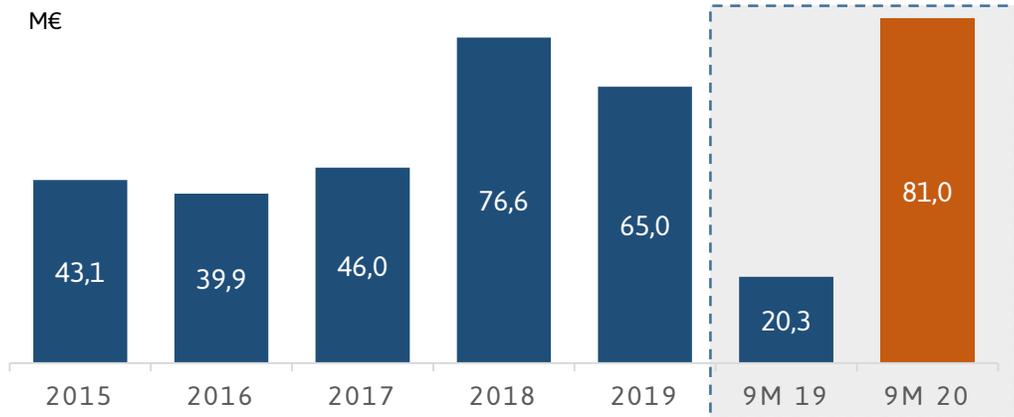
## TASA OCUPACIÓN



+3,8 p.p.

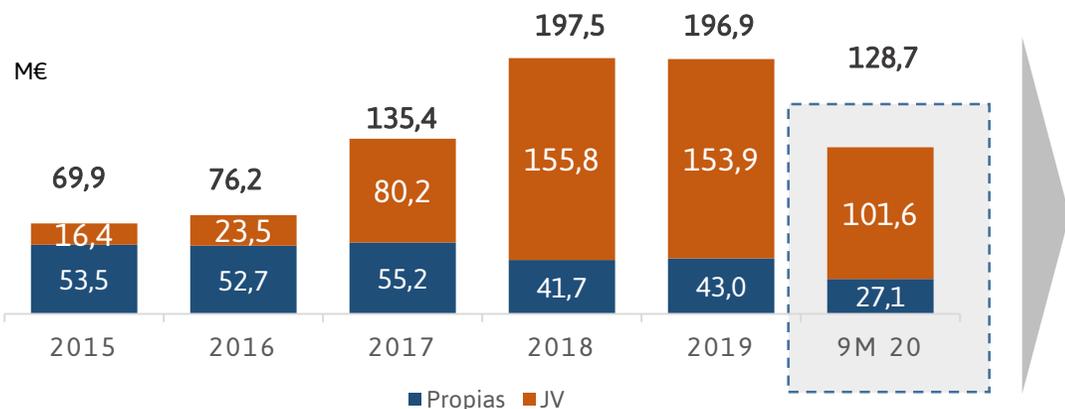
# Negocio promoción

Cifra negocio actividad promoción\*

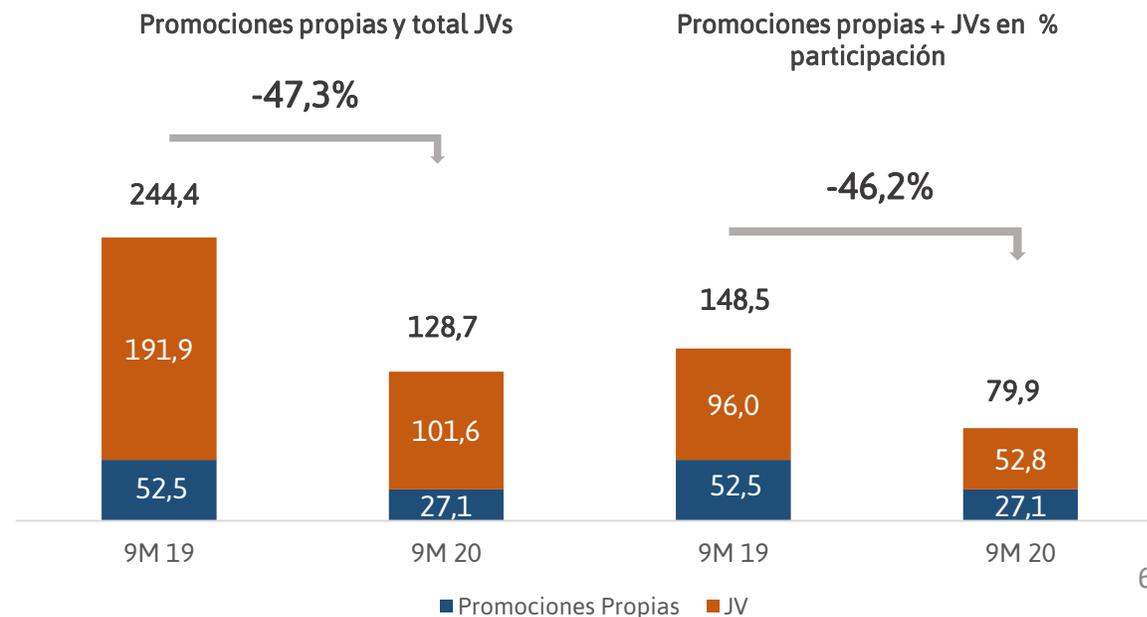


- Las ventas comerciales de los 9M 2020 ascienden a 65,7 M€, 39,7 M€ ajustadas por el porcentaje de participación
- El Grupo tiene actualmente **1.742** viviendas en desarrollo, de las cuales 584 están ya en construcción, 94 terminadas y 444 vendidas
- El Grupo cuenta en la actualidad con **preventas por importe de 128,7 M€, 79,9 M€ ajustadas por el % de participación**
- El Grupo cuenta en la actualidad con preventas de promociones terminadas y con licencia de primera ocupación prevista para antes del 31 de diciembre por importe de 57,2 M€. De ellas, 25,7M€ corresponden a promociones propias y 31,5 M€ a promociones desarrolladas con terceros

Preventas promoción inmobiliaria\*\*



Desglose preventas promoción inmobiliaria



\* Método proporcional  
 \*\* Promociones propias y total JVs

# Negocio de promoción

## Promociones en Desarrollo

En total 1.742 viviendas en desarrollo

- 94 viviendas terminadas, de las cuales 38 están pendientes de entrega y 56 pendientes de venta.
- 33 promociones en desarrollo (17 en Andalucía Occidental, 6 en Costa del Sol, 7 en Madrid, 1 en Cáceres y 2 en Granada) con un total de 1.648 viviendas.
  - 152 viviendas en desarrollo de forma directa por Insur con edificabilidad de 19.646 m<sup>2</sup>.
  - 1.496 viviendas en desarrollo a través de JVs (participadas al 50% y 70% por Insur) con una edificabilidad de 190.045 m<sup>2</sup>.

## Cartera de Suelos

2.486 viviendas

- 87.706 m<sup>2</sup> edificables para 816 viviendas.
- 30.000 m<sup>2</sup> edificables de uso hotelero.
- 8.238 m<sup>2</sup> edificables de uso terciario.
- Opciones de compra a largo plazo sobre 10 parcelas con una edificabilidad de 191.140 m<sup>2</sup> (1.670 viviendas).

Promociones en Desarrollo  Cartera de Suelos

**EN TOTAL  
4.228 VIVIENDAS**



# Promociones terminadas

Datos actualizados septiembre 2020

## Promociones propias

Promoción	Localización	Nº viviendas	Uds. Comercializadas
Altos Castilleja 7ª fase	Castilleja de la Cuesta (Sevilla)	1	
Antonio Mairena	Sevilla	3	1
Conde de Zamora	Córdoba	17	1
Plaza del Teatro	Málaga	16	11
Altos del Retiro	Churriana (Málaga)	12	5
		<b>49</b>	<b>18 (37%)</b>

## Promociones en JV

Promoción	Localización	Nº viviendas	Uds. Comercializadas
Pineda Parque I	Sevilla	9	2
Alminar	Marbella (Málaga)	14	2
Selecta Olimpia	Dos Hermanas (Sevilla)	1	1
Selecta Costa Conil	Conil de la Frontera (Cádiz)	2	2
Boadilla Garden	Boadilla del Monte (Madrid)	8	4
Boadilla Essences I	Boadilla del Monte (Madrid)	7	7
Santa Ana III	Dos Hermanas (Sevilla)	4	2
		<b>45</b>	<b>20 (44%)</b>
<b>TOTAL</b>		<b>94</b>	<b>38 (40%)</b>

# Promociones en construcción

Datos actualizados septiembre 2020

## Promociones propias

Promoción	Localización	Nº viviendas	Volumen ventas (M€)	Previsión entrega	Uds. Comercializadas
Residencial 75 Aniversario	Sevilla	48	33,6	2020	29
		<b>48</b>	<b>33,6</b>		<b>29 (60%)</b>

## Promociones en JV

Promoción	Localización	Nº viviendas	Volumen ventas (M€)	Previsión entrega	Uds. Comercializadas
Elements Fase I	Marbella (Málaga)	52	18,2	2020/2021	24
Selecta Hermes	Dos Hermanas (Sevilla)	116	22,9	2020/2021	93
Selecta Salobreña Fase 1	Salobreña (Granada)	55	9,8	2021	27
Pineda Parque II	Sevilla	80	26,8	2021/2022	23
Selecta Ares	Dos Hermanas (Sevilla)	76	17,8	2021	66
Mirador del Olivar	Valdemoro (Madrid)	53	13,7	2021/2022	30
Selecta Extremadura Cáceres	Cáceres	80	19,4	2022	52
Selecta Mykonos	Dos Hermanas (Sevilla)	24	9,2	2022	10
		<b>536</b>	<b>137,8</b>		<b>325 (61%)</b>
<b>TOTAL</b>		<b>584</b>	<b>171,4</b>		<b>354 (61%)</b>

# Proyectos en desarrollo

## Promociones propias

Datos actualizados septiembre 2020

\* En comercialización

Promoción	Localización	Nº viviendas	Previsión inicio construcción	Uds. Comercializadas
Santa Aurelia I*	Sevilla	52	2020	8
Santa Aurelia II	Sevilla	52	2021	
		<b>104</b>		<b>8 (8%)</b>

## Promociones en JV

Promoción	Localización	Nº viviendas	Previsión inicio construcción	Uds. Comercializadas
Selecta Apolo 1 <sup>af</sup> *	Dos Hermanas (Sevilla)	37	2020	13
Terrazas de Santa Rosa 1 <sup>ax</sup>	Córdoba	46	2020	17
QuintEssence I*	Marbella (Málaga)	24	2021	2
Selecta Salobreña Fase 2	Salobreña (Granada)	55	2021	
Boadilla Essences II	Boadilla del Monte (Madrid)	16	2021	
Selecta Apolo 2 <sup>af</sup>	Dos Hermanas (Sevilla)	33	2021	
Selecta Apolo 3 <sup>af</sup>	Dos Hermanas (Sevilla)	38	2021	
Selecta Ares II*	Dos Hermanas (Sevilla)	76	2021	5
Monte de la Villa Unique I a*	Villaviciosa de Odón (Madrid)	10	2021	3
Monte de la Villa Unique II a	Villaviciosa de Odón (Madrid)	16	2021	
Terrazas de Santa Rosa 1b	Córdoba	46	2021	
QuintEssence II	Marbella (Málaga)	56	2021	
Selecta Bermes	Sevilla	42	2021	
Elements Fase II*	Marbella (Málaga)	66	2022	4
Monte de la Villa Unique I b	Villaviciosa de Odón (Madrid)	12	2022	
Monte de la Villa Unique II b	Villaviciosa de Odón (Madrid)	20	2022	
Monte de la Villa Exclusive	Villaviciosa de Odón (Madrid)	32	2022	
BA-8	Dos Hermanas (Sevilla)	102	2022	
QuintEssence III	Marbella (Málaga)	48	2022	
Calle Juglar	Sevilla	56	2022	
Terrazas de Santa Rosa II	Córdoba	95	2022	
Elements Fase III	Marbella (Málaga)	34	2023	
		<b>960</b>		<b>44 (5%)</b>
<b>TOTAL</b>		<b>1.064</b>		<b>52 (5%)</b>

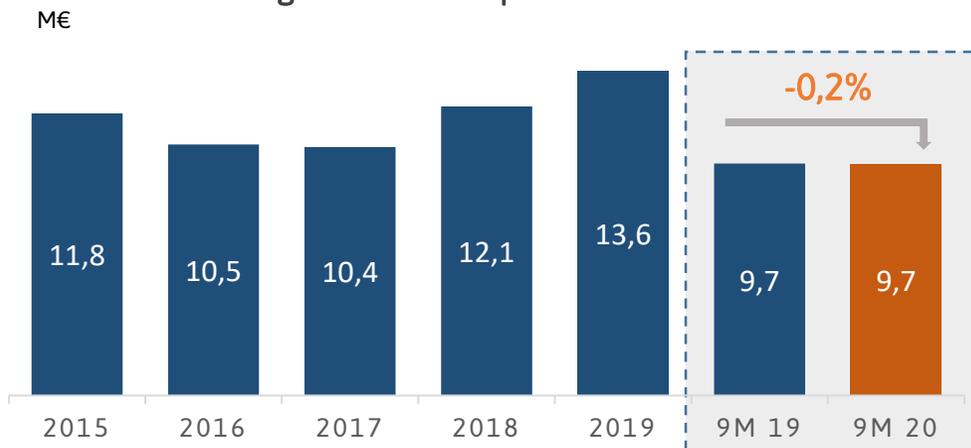
# Patrimonial

- Durante los 9M20 se han comercializado nuevas superficies por un total de 4.643,35 m<sup>2</sup> y se han producido resoluciones de contratos con una superficie de 4.666,76 m<sup>2</sup>
- **La tasa de ocupación se eleva al 88,3%.** De los 15.748,54 m<sup>2</sup> pendientes de comercialización, 8.350,54 m<sup>2</sup> corresponden a superficies que se encuentran en fase de reforma
- La **renta anualizada** de los contratos en vigor a 30 de septiembre 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€.** En 2021 se resolverán contratos por una superficie de 8.827,72 m<sup>2</sup> y una renta anualizada de 1,3M€
- El 15 de julio se obtuvo la **Licencia de primera ocupación** y funcionamiento para oficinas del parque empresarial **Río 55 de Madrid**
- El 28 de octubre de 2020 se ha formalizado la **compra de un 40% adicional** de las acciones de la Sociedad IDS Madrid Manzanares S.A., titular del edificio Norte de Río 55, con lo que Grupo Insur alcanza una participación del 90% en la misma

GAV del patrimonio dedicado a arrendamiento y activos para uso propio de **346,0 M€** (valoración a 30/09/20 estimada a partir de valores de CBRE al 31/12/2019 revisada con adiciones a coste).

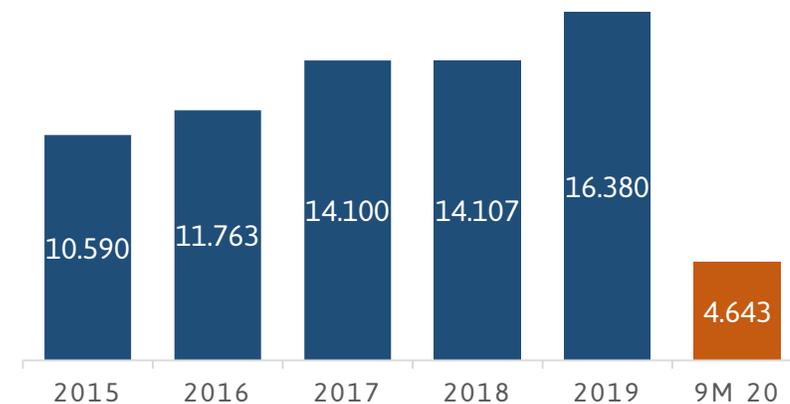
**Cartera de 134.213 m<sup>2</sup> de oficinas y locales comerciales y más de 2.500 plazas de aparcamiento**

### Cifra negocio actividad patrimonial



M<sup>2</sup>

### Comercialización



# Construcción y gestión

12,4 M€ INGRESOS DE CONSTRUCCIÓN  
Variación del -57,4%

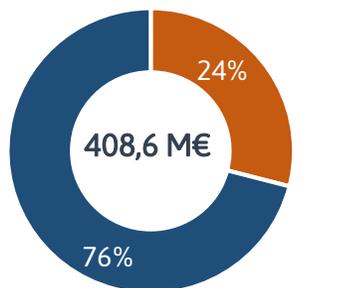
2,3 M€ INGRESOS DE GESTIÓN  
Variación del -32,8%

## Principales proyectos gestionados actualmente:

<b>DESARROLLOS METROPOLITANOS DEL SUR, S.L.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Selecta Entrenúcleos (Sevilla), 2.100 viviendas</li> <li>Selecta Conil (Conil de la Frontera), 73 viviendas</li> <li>Selecta Salobreña (Granada), 110 viviendas</li> <li>Selecta Cáceres (Cáceres), 80 viviendas</li> <li>Selecta Avenida Jerez (Sevilla), 44 viviendas</li> </ul>	<p><b>LPO (73 VIVIENDAS):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Selecta Conil: 73 viviendas (71 ya entregadas)</li> </ul> <p><b>EN CONSTRUCCIÓN (351 VIVIENDAS):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Selecta Hermes: 116 viviendas</li> <li>Selecta Ares: 76 viviendas</li> <li>Selecta Cáceres: 80 viviendas</li> <li>Selecta Salobreña Fase I: 55 viviendas</li> <li>Selecta Mykonos: 24 viviendas</li> </ul>
<b>IDS RESIDENCIAL LOS MONTEROS, S.A.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los Monteros (Marbella), 276 viviendas</li> </ul>	<p><b>EN CONSTRUCCIÓN (52 VIVIENDAS):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elements I: 52 viviendas</li> </ul>
<b>IDS PALMERA RESIDENCIAL, S.A.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pineda Parque (Sevilla), 80 viviendas</li> </ul>	<p><b>EN CONSTRUCCIÓN (80 VIVIENDAS):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2ª FASE: Bloques 4 y 5: 80 viviendas</li> </ul>
<b>IDS BOADILLA GARDEN RESIDENCIAL, S.A.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Boadilla Essences (Boadilla del Monte, Madrid), 48 viviendas</li> </ul>	<p><b>LPO (32 VIVIENDAS):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Boadilla Essences I: 32 viviendas (25 entregadas)</li> </ul>
<b>IDS MEDINA AZAHARA RESIDENCIAL, S.A.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Terrazas de Santa Rosa (Córdoba), 187 viviendas</li> </ul>	<b>EN DESARROLLO</b>
<b>IDS MONTEVILLA RESIDENCIAL, S.A.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Monte de la Villa (Villaviciosa de Odón, Madrid), 58 viviendas</li> </ul>	<b>EN DESARROLLO</b>
<b>HACIENDA LA CARTUJA, S.L.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Monte de la Villa (Villaviciosa de Odón, Madrid), 32 viviendas</li> <li>Mirador del Olivar (Valdemoro), 53 viviendas</li> </ul>	<p><b>EN CONSTRUCCIÓN (53 VIVIENDAS)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mirador del Olivar: 53 viviendas</li> </ul>

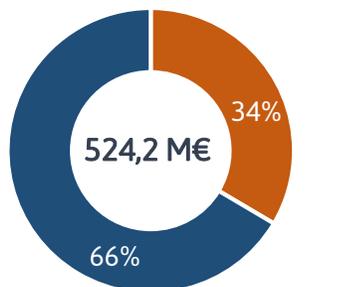
# GAV, NAV, LTV y endeudamiento

GAV INSUR\*



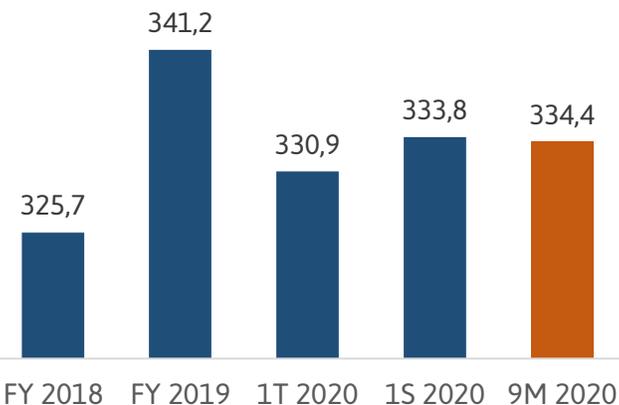
■ Promoción ■ Patrimonial

GAV INSUR\*\*

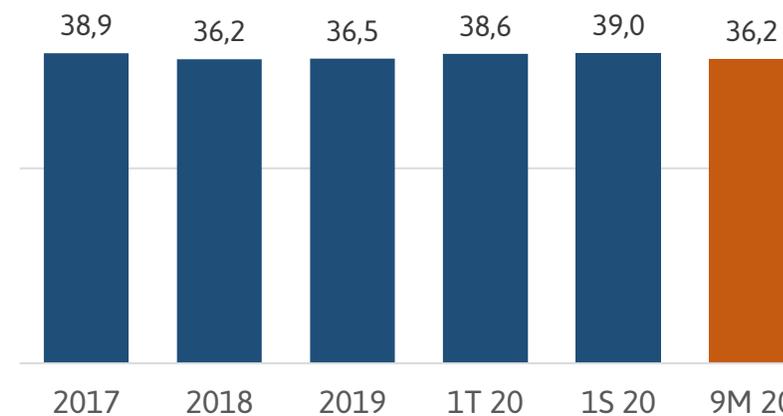


■ Promoción ■ Patrimonial

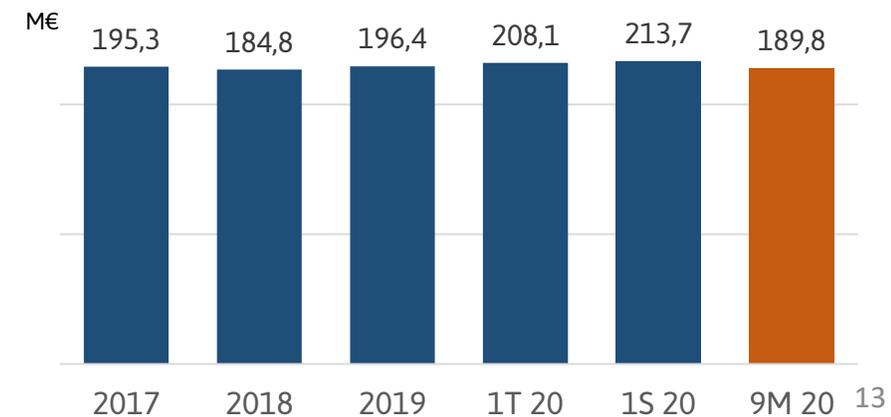
NAV INSUR\*\*



Evolución LTV %\*\*



Evolución deuda financiera neta\*\*



\* A 30/09/20 valoración estimada a partir de valores de CBRE al 31/12/2019 corregida con adiciones a coste y bajas por entregas

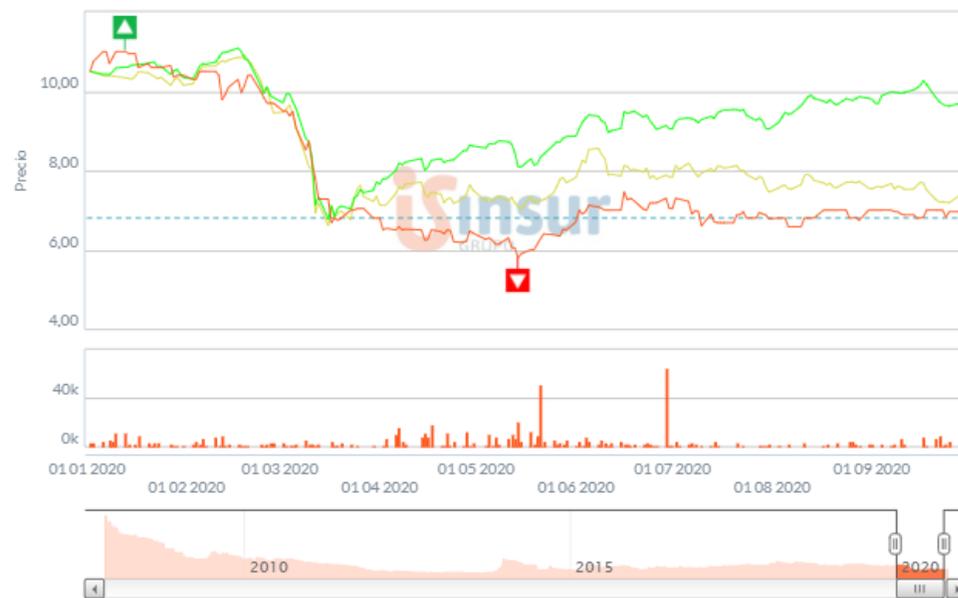
\*\*En método integración proporcional

# Evolución en bolsa

## Evolución cotización 9M 2020

En los 9M 2020 la acción de Insur (ISUR) cayó un 36%. En ese mismo periodo, el Ibex 35 sufrió una caída del 31% y el Ibex Small Caps del 7%.

El precio de la acción cerró a 6,7 € lo que implica una capitalización de 113,7 M€ a 30 de Septiembre de 2020.



### ACCIONES

■ Grupo Insur

### ÍNDICES

■ IBEX 35

■ IBEX Medium Cap

■ IBEX Small Cap

Capitalización Septiembre 2020	NAV Septiembre 2020	Descuento vs NAV
113,7 M€	334,4 M€	66%

# Conciliación método participación y proporcional

Cuenta P&G consolidada M€	9M 2020			9M 2019		
	Método participación	Ajustes	Método proporcional	Método participación	Ajustes	Método proporcional
Cifra de negocio	66,3	39,1	105,4	80,6	(18,0)	62,6
<b>a</b> Promoción	27,9	53,1	81,0	10,5	9,8	20,3
Arrendamientos	9,3	0,4	9,7	9,6	0,1	9,7
<b>b</b> Construcción	25,1	(12,7)	12,4	56,5	(27,3)	29,2
Gestión y comercialización	4,0	(1,7)	2,3	4,0	(0,6)	3,4
<b>c</b> Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	8,7	(8,7)	(0,0)	0,6	(0,6)	(0,0)
EBITDA	18,6	3,6	22,2	10,3	0,3	10,5
Resultado de la venta de inversiones inmobiliarias	0,1	-	0,1	2,1	-	2,1
EBITDA ajustado	18,5	3,6	22,1	8,2	0,3	8,4
Beneficio de explotación	16,2	3,5	19,7	8,1	0,3	8,4
Resultado financiero	(3,7)	(0,5)	(4,2)	(9,8)	(0,2)	(10,0)
Resultado antes de impuestos	12,5	3,0	15,4	(1,7)	0,1	(1,6)
Resultado después de impuestos	11,6	-	11,6	(1,2)	-	(1,2)
Resultado después de impuestos ajustado	11,6	-	11,6	3,2	-	3,2

## 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) Resultados de entidades valoradas por el método de la participación: en la cuenta de resultados proporcional los resultados de los negocios conjuntos se recogen como resultados de explotación, resultado financiero y gasto por impuesto sobre sociedades, en la parte que integran por la participación que el grupo tiene en los negocios conjuntos, permaneciendo como resultados de entidades valoradas por el método de la participación los correspondientes a las sociedades asociadas

# Conciliación método participación y proporcional

## Balance resumido consolidado M€

	30/09/20			31/12/19		
	Método participación	Ajustes	Método proporcional	Método participación	Ajustes	Método proporcional
Inversiones inmobiliarias	152,0	15,7	167,7	146,6	0,1	146,7
<b>a</b> Inversiones financieras en negocios conjuntos	44,3	(42,8)	1,4	42,8	(41,0)	1,8
<b>b</b> Existencias	85,3	69,9	155,2	100,5	100,8	201,3
Deudores y otras cuentas a cobrar	17,3	(1,3)	16,0	29,5	(8,3)	21,2
Otros activos	49,9	(4,5)	45,4	43,1	(2,1)	41,0
Efectivo y otros medios líquidos	54,2	17,8	71,9	33,7	16,3	50,0
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>403,0</b>	<b>54,6</b>	<b>457,6</b>	<b>396,3</b>	<b>65,8</b>	<b>462,1</b>
Patrimonio neto	118,7	-	118,7	107,2	-	107,2
<b>c</b> Deudas con entidades de crédito	213,3	31,9	245,2	179,1	40,6	219,7
Otros pasivos financieros	7,6	-	7,6	26,7	-	26,7
<b>d</b> Proveedores, acreedores y otras cuentas a pagar	28,9	15,5	44,4	43,5	15,0	58,5
Otros pasivos	34,5	7,2	41,7	39,7	10,2	50,0
<b>TOTAL PASIVO y PATRIMONIO NETO</b>	<b>403,0</b>	<b>54,6</b>	<b>457,6</b>	<b>396,3</b>	<b>65,8</b>	<b>462,1</b>

### Principales ajustes:

- Inversiones financieras en negocios conjuntos: 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
- 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.
- 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
- Proveedores: 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](mailto:mperezm@grupoinsur.com)