

# PRESENTACIÓN RESULTADOS <sup>9 M</sup><sub>23</sub>

26 OCTUBRE 2023



## 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 9M 23.

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 9M 23 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 (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, 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 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 al menos el 50% del capital social de las mismas, sino porque el Grupo lleva a cabo la gestión operativa de las mismas con 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**.



Edificio Insur (Sevilla)

# Aspectos destacados 9M23

- ▶ **El Ebitda** ha aumentado un 53,9% por la fuerte contribución del resultado por rotación de activos.
- ▶ **Resultado de Explotación y B° neto de 9M23** presentan caídas del 27,5% y del 49,8%, respectivamente, debido al registro en 9M22 del resultado de la toma de control de DMS.
- ▶ **Cifra de negocio de promoción** impactada por la menor entrega de viviendas en el 3T23 vs 3T22, dada la concentración de entregas previstas para el 4T23.
- ▶ El volumen de preventas correspondientes a promociones cuya entrega está prevista en el 4T23 asciende a 74,0 M€ (63,4 M€ en proporcional).
- ▶ **Excelente desempeño de la actividad comercial en el 3T23 (preventas +49,1% superiores a las del 3T22) a pesar del entorno macroeconómico.** Preventas formalizadas en 9M23 de 92,9 M€ (70,2 M€ en proporcional). Preventas acumuladas a septiembre de 249,0 M€ (+23,2% vs 4T22; +15,4% en proporcional).
- ▶ **Venta en 3T23 de un solar y una promoción en curso a dos nuevas Jvs (participación del Grupo 50%),** por un precio de venta 11,9 M€ (5,9 M€ en proporcional) con el fin de incrementar el volumen de promociones desarrolladas a través negocios conjuntos.
- ▶ **Rotación de activos:** 14,4 M€ en ventas de activos en 9M23, -2,8% vs valoración de CBRE.
- ▶ **Buen comportamiento de la actividad patrimonial** cuya cifra de negocio ha aumentado un 0,8% a pesar de la rotación de activos y las resoluciones de contratos, fundamentalmente en el 2T23.
- ▶ **Relevante esfuerzo inversor en 9M23 (78,1 M€ en proporcional).**



# Resumen ejecutivo 9M23

## Hitos del periodo

Magnitudes por método integración proporcional  
M€ = Millón Euros  
Var % Interanual

### Datos financieros

	<b>Cifra negocio*</b>		<b>Cifra negocio promoción*</b>
	▶ 69,3M€ -0,6%		▶ 38,6M€ -10,0%
	<b>EBITDA (1)(2)</b>		<b>Cifra negocio patrimonial</b>
	▶ 20,0M€ +53,9%		▶ 13,1M€ +0,8%
	<b>EBITDA ajustado (1)(3)</b>		<b>Cifra negocio construcción</b>
	▶ 11,0M€ -6,0%		▶ 8,9M€ -23,3%
	<b>Resultado de explotación (2)(4)</b>		<b>Cifra negocio prestación de servicios</b>
	▶ 14,2M€ -27,5%		▶ 2,8M€ +23,8%
	<b>Bº Neto (2)(4)</b>		
	▶ 6,0M€ -49,8%		
	<b>DFN</b>		
	▶ 250,5M€ (+23,5M€ vs cierre 2022)		
	<b>Inversión total</b>		
	▶ 78,1 M€ (Suelos 13,5M€ + Capex 3,2M€+ 61,4M€ en ejec. obra)		

### Datos operativos promoción

	<b>Entregas</b>
	▶ 195 viviendas
	<b>Preventas 9M23</b>
	▶ 289 viviendas
	<b>Cartera de preventas acumulada</b>
	▶ 774 viviendas
	<b>Viviendas totales</b>
	▶ 3.626 viviendas

### Datos operativos patrimonial

	<b>Tasa de ocupación</b>
	▶ 87,7% (+0,8 p.p vs 2T23)
	<b>Cartera</b>
	▶ 126.000 m <sup>2</sup> y +3.000 plazas de aparcamiento

\* La cifra de negocio consolidada incluye 5,9M€ procedentes de la venta de un solar y una promoción en curso a 2 JVs en el 3T23. Con el fin de reflejar una imagen fiel de la evolución del negocio de promoción este importe no se ha incluido en la cifra de negocio de promoción.

(1) Eliminando del coste de las ventas de 9M23 el efecto (2,4 M€) de la revalorización de activos registrada en el 1S22 por la toma de control de DMS.

(2) Incluye 9,0 M€ de resultado bruto por la venta de inversiones inmobiliarias (8,5M€ del edificio Capitolio en el 2T23).

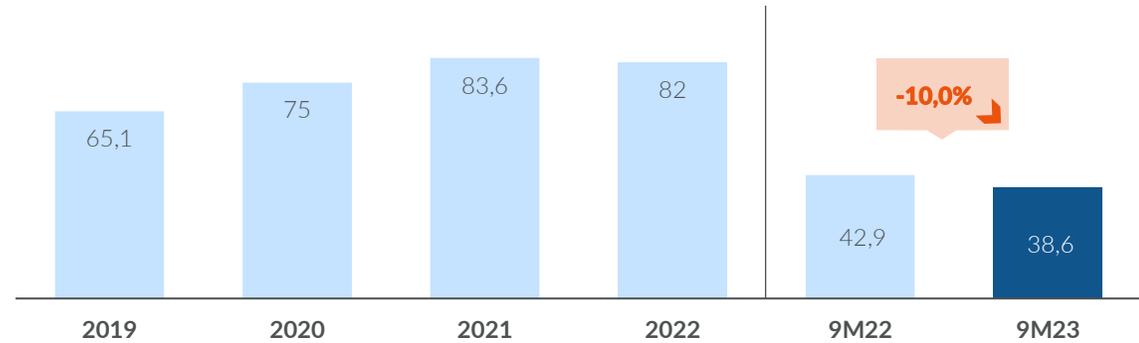
(3) No tiene en cuenta el resultado por enajenaciones de inmovilizado, excluyendo los deterioros por existencias.

(4) Variación impactada por el registro en 9M22 del resultado la toma de control de DMS (12,5 M€ antes de impuestos y 9,4M€ después de impuestos)

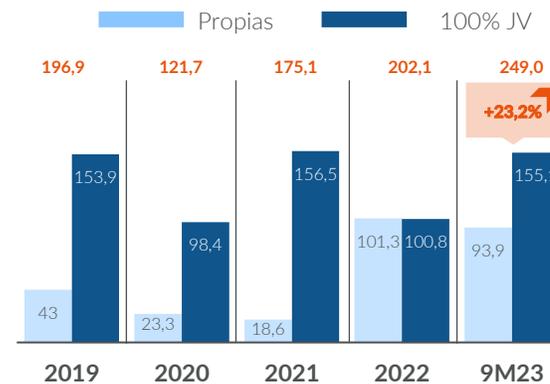
# Actividad promoción residencial

- ▶ En 9M23 se han entregado un total de 195 viviendas con un PMV<sup>(1)</sup> de 236.007€\* (140 propias y 55 a través de JV), +3,2% frente a las 189 viviendas entregadas en 9M22 (86 propias y 103 a través de JV) con un PMV<sup>(1)</sup> de 309.180€. (1) Precio medio de venta
- ▶ La cifra de negocio se ha situado en 38,6 M€, -10,0% vs 9M22.
- ▶ El volumen de preventas correspondientes a promociones cuya entrega está prevista en el 4T23 asciende a 74,0 M€ (63,4 M€ en proporcional).
- ▶ 289 unidades prevendidas en 9M23 (85 en 3T23; +49,1% superiores a las registradas en 3T22) cuyo importe asciende a 92,9 M€ (70,2 M€ en proporcional) con un PMV de 321.575€.
- ▶ Cartera de preventas acumuladas de 774 unidades por importe de 249,0 M€ (190,1 M€ en proporcional), +23,2% respecto a 4T22 (+15,4% en proporcional).
- ▶ Cobertura preventas 2023 y 2024 del 96% y 53%, respectivamente.
- ▶ 61,4 M€ (en proporcional) de inversiones en ejecuciones de obra en 9M23.
- ▶ Inversión en suelo en 9M23 de 13,5 M€ para 353 viviendas.
- ▶ Previsto inicio de obra de 197 viviendas en los próximos seis meses.

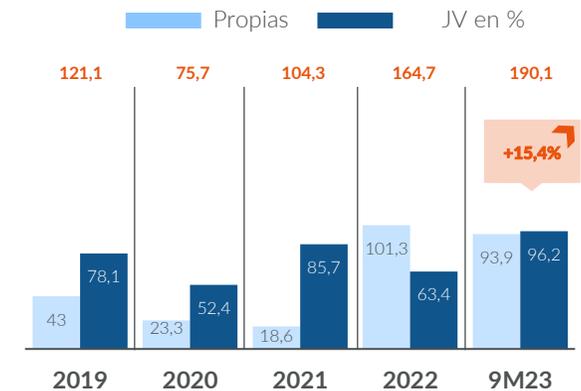
### Cifra de negocio actividad promoción



### Cartera de preventas (M€)



### Cartera de preventas (M€ proporcional)



\* PMV influenciado por la entrega en el 3T de una promoción propia (47 viviendas y 157.185€ de precio medio) de precio asequible. El precio medio del resto de las viviendas entregadas en el 3T asciende a 295.550€.

## 3.626 VIVIENDAS

### ▶ 1.613 viviendas en promociones activas

#### En construcción

16 promociones  
1.276 viviendas  
(561 propias; 715 JVs)

#### En desarrollo

5 promociones  
337 viviendas  
(107 propias; 230 JVs)

### ▶ 2.013 viviendas en cartera

(1.729 propias; 284 JVs)

**1.597**  
viviendas  
en  
comercialización\*

(48,5% vendidas)

\*Incluye 90 viviendas  
de promociones  
terminadas pendientes  
de entrega



## Cuenta de pérdidas y ganancias: Promoción residencial

M€ (proporcional)	30.09.2023	30.09.2022	Var %
Cifra de negocio promoción residencial	38,6	42,9	-10,0%
Coste de las ventas*	(30,3)	(33,6)	-9,7%
<b>Margen bruto</b>	<b>8,3</b>	<b>9,3</b>	<b>-10,9%</b>
% Margen bruto	21,5%	21,7%	-0,2 p.p.
<b>Margen neto</b>	<b>4,8</b>	<b>6,1</b>	<b>-22,0%</b>
% Margen neto	12,4%	14,3%	-1,9 p.p.
Contribución de la venta de suelo y OEC <sup>(1)</sup>	0,6		
<b>Ebitda</b>	<b>4,9</b>	<b>4,5</b>	<b>9,6%</b>
<b>Ebitda Ajustado</b>	<b>4,3</b>	<b>4,5</b>	<b>-3,3%</b>
% Margen Ebitda ajustado	11,2%	10,5%	+0,7 p.p.
Resultado toma de control neto de impuestos	-	6,8	n.s.
<b>Beneficio antes de impuestos</b>	<b>1,6</b>	<b>10,3</b>	<b>-84,1%</b>
<b>Beneficio neto</b>	<b>1,2</b>	<b>7,7</b>	<b>-84,1%</b>

\*Con el fin de reflejar la imagen fiel de la rentabilidad del negocio de promoción, no se incluye en el coste de las ventas de 9M23 el efecto (2,4 M€) de la revalorización de activos registrada en 1S22 por la toma de control de DMS.

(1) Resultado de la venta en el 3T23 de un solar y una promoción en curso a dos nuevas Jvs (participación del Grupo del 50%) por 5,9M€ no incluidos en la cifra de negocio de promoción. El coste de las ventas correspondientes a esta operación de 5,3M€ tampoco está incluido.

# Actividad promoción terciaria

## Proyectos en curso

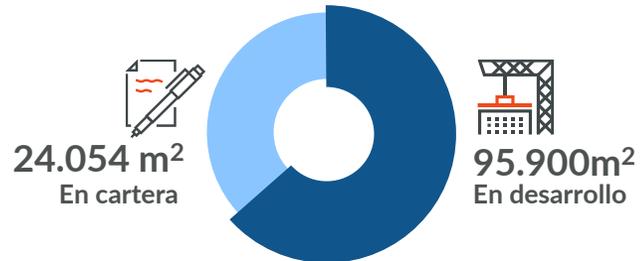
Cumpliendo el objetivo establecido para 2021-2025:

Crecer en promoción terciaria-oficinas en Madrid y Málaga



# 119.954 m<sup>2</sup>

Total



### Proyecto Ágora-Málaga capital

9.500m<sup>2</sup> de oficinas  
Inversión prevista: 37m€  
Obras iniciadas en 1T23  
En comercialización



### Proyecto Martiricos-Málaga capital

10.900m<sup>2</sup> de oficinas  
Inversión prevista: 37m€  
Previsión inicio de obra en 4T23  
En comercialización



### Proyecto hotelero en Atlanterra - Tarifa (Cádiz)

30.000m<sup>2</sup> edificables  
Inversión prevista: 85m€



### Proyecto en Las Tablas Madrid Nuevo Norte - Madrid

9.000m<sup>2</sup> de oficinas  
Inversión prevista: 39m€  
Licencia de obra obtenida en el 2T23  
Obras ya iniciadas en el 4T23



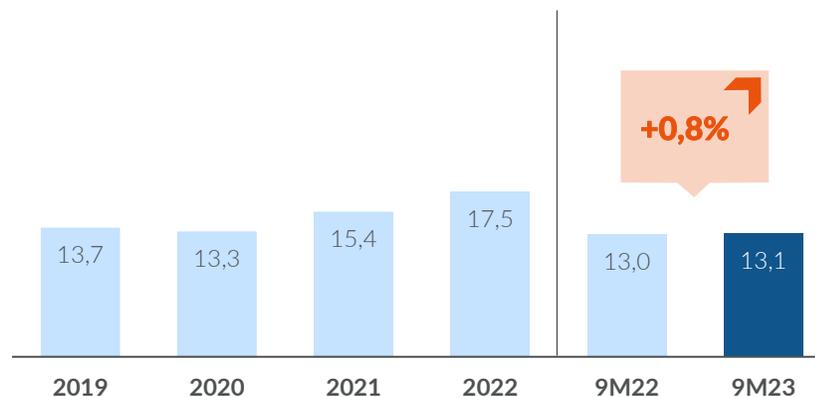
### Campus empresarial en Valdebebas - Madrid

36.500m<sup>2</sup> de diversos usos terciarios  
Inversión prevista: 95m€  
En comercialización para diversos usos terciarios

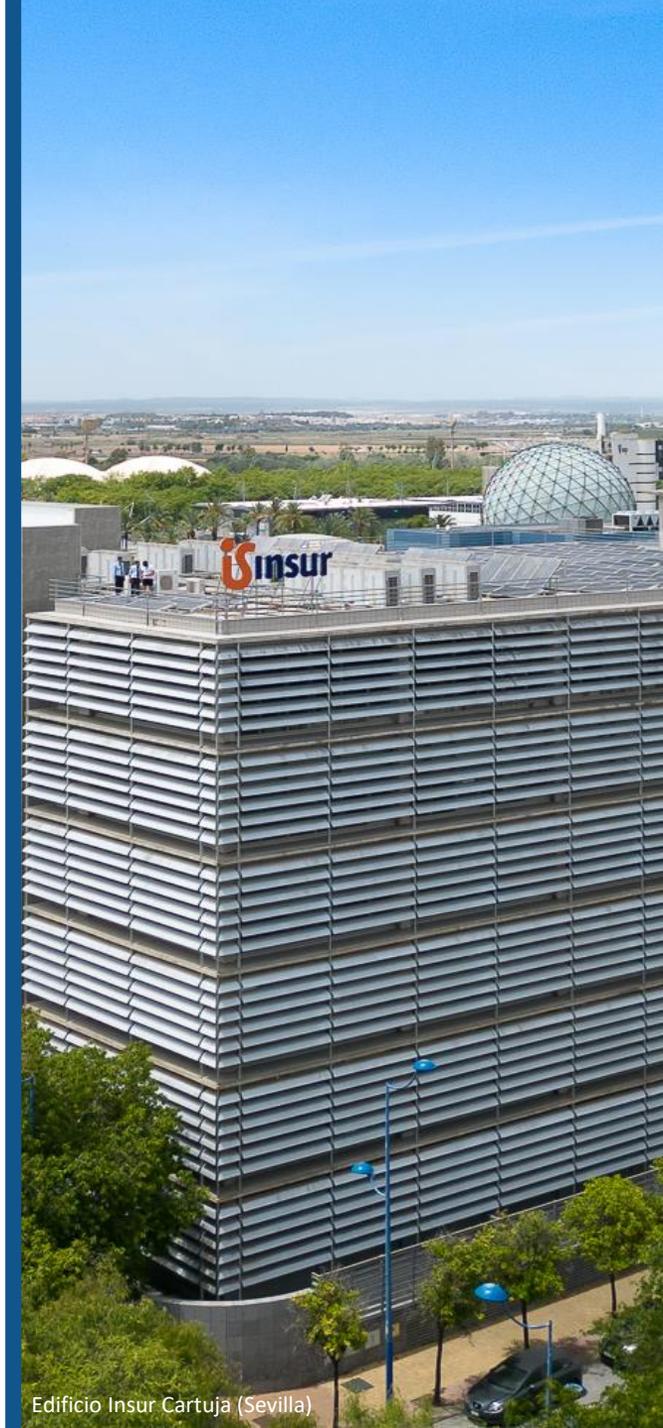
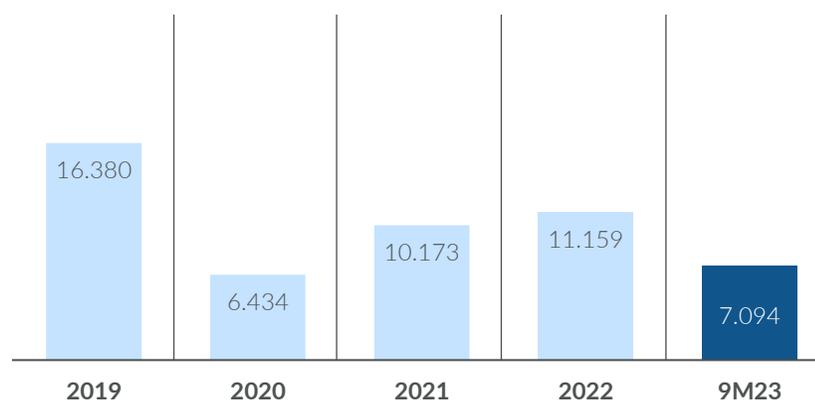
# Actividad patrimonial

- ▶ En 9M23 se han comercializado nuevas superficies por un total de 7.094 m<sup>2</sup> (1.842 m<sup>2</sup> en el 3T) y se han producido resoluciones de contratos con una superficie de 11.750 m<sup>2</sup> (2.017 m<sup>2</sup> en el 3T) principalmente por la desocupación del edificio Suecia en Isla de la Cartuja en Sevilla en el 2T23.
- ▶ La tasa de ocupación se ha situado en el 87,7% (+0,8 p.p. frente a la tasa de cierre del 2T23).
- ▶ 14,4 M€ de venta de activos en 9M23 (-2,8% vs valoración de CBRE), correspondientes fundamentalmente a la venta en el 2T del edificio Capitolio por 11,7 M€ (-6,5% vs valoración de CBRE a 31.12.22) y a la venta en el 3T de un local por 2,2M€, un 17,8% superior a la valoración de CBRE a 30.06.23.
- ▶ La renta anualizada de los contratos en vigor a 30.09.23 se sitúa en 18,1 M€ vs 18,9 M€ en 4T22 motivado por la rotación de activos y las resoluciones de contratos en los primeros nueve meses del año.
- ▶ Inversión en 9M23 de 3,2 M€ destinados al mantenimiento y adecuación de edificios.
- ▶ Cartera de 126.000 m<sup>2</sup> de oficinas, hoteles y locales comerciales y más de 3.000 plazas de aparcamiento.

Cifra de negocio actividad patrimonial



Comercialización



# Cuenta de pérdidas y ganancias:

## Actividad Patrimonial

M€ (proporcional)	30.09.2023	30.09.2022	Var %
Ingresos por arrendamiento	13,1	13,0	0,8%
Gastos de explotación	(2,6)	(2,6)	1,7%
Rtdo por venta de inv. Inmob.	9,0	1,1	n.s.
<b>Ebitda</b>	<b>18,7</b>	<b>10,9</b>	<b>71,4%</b>
<b>Ebitda ajustado*</b>	<b>9,8</b>	<b>9,8</b>	<b>-0,3%</b>
Margen ebitda ajustado	74,8%	75,6%	-0,8 p.p.
<b>Beneficio antes de impuestos</b>	<b>12,7</b>	<b>9,1</b>	<b>39,0%</b>
<b>Beneficio neto</b>	<b>9,4</b>	<b>6,8</b>	<b>39,3%</b>

\* No tiene en cuenta el resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias

- ▶ La variación de los ingresos recoge el efecto negativo por la desocupación del edificio Suecia y la venta del edificio Capitolio en el 2T23, si bien ha estado más que compensado con el incremento de los precios de los arrendamientos y la recuperación de los ingresos de aparcamientos y centro de negocios en el 9M23.
- ▶ **Rotación de activos:** resultado impactado fundamentalmente por la venta en el 2T23 del Edificio Capitolio que ha reportado un beneficio bruto de 8,5 M€.

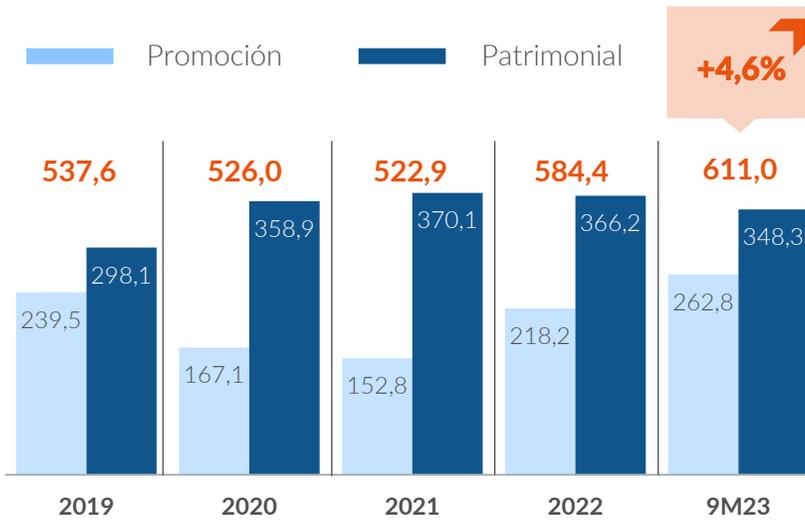
## PRESENTACIÓN DE RESULTADOS 9M23

## GAV

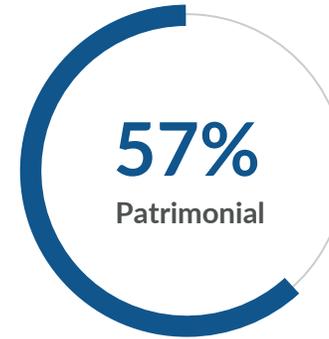
Magnitudes por método integración proporcional

## GAV INSUR\*

M€



\*Según valoración de CBRE a 30.06.23 corregida con bajas de entrega y adiciones a coste.



611,0 M€  
Total



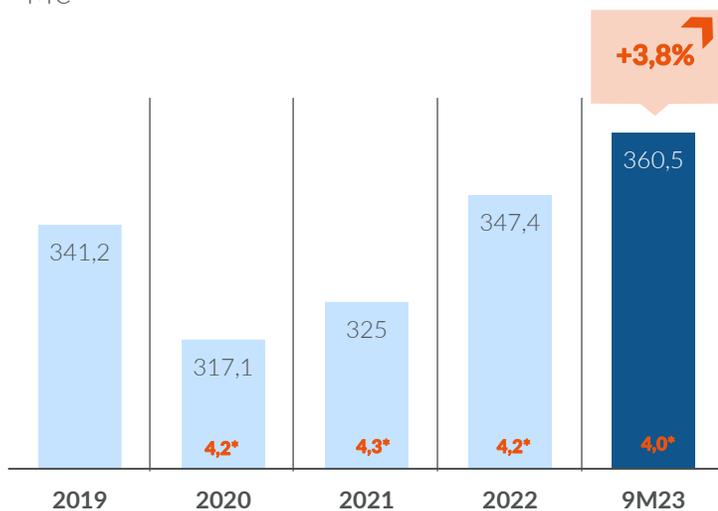
Selecta Costa Salobreña 2 (Salobreña-Granada)

## NAV, LTV y endeudamiento

Magnitudes por método integración proporcional

### NAV Insur

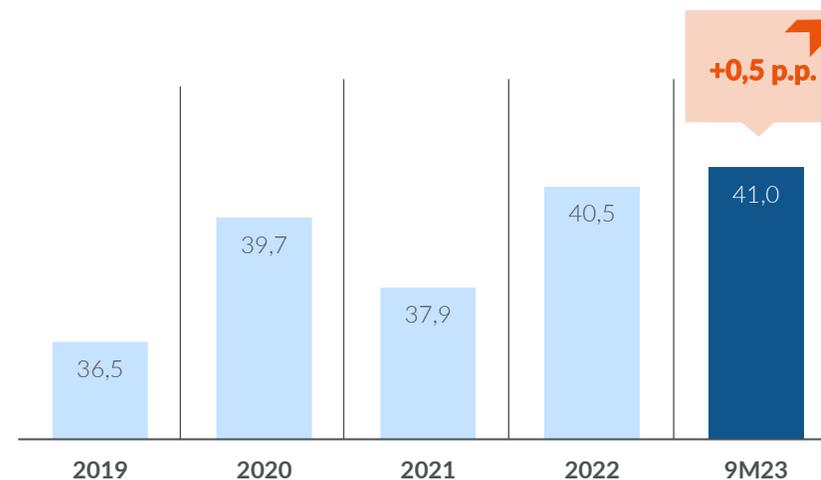
M€



\*M€ del NAV correspondientes a minoritarios

El incremento de la DFN vs cierre 2022 viene explicado fundamentalmente por las inversiones de los primeros nueve meses del año (78,1 M€) y ésta se verá reducida en el último trimestre del ejercicio como consecuencia del importante volumen de entregas programado.

### Evolución LTV%



### NAV por acción

▶ 19,3€

### Descuento sobre NAV\*

▶ 63,2%

\* vs precio de la acción a cierre 30.09.23

### Evolución deuda financiera neta



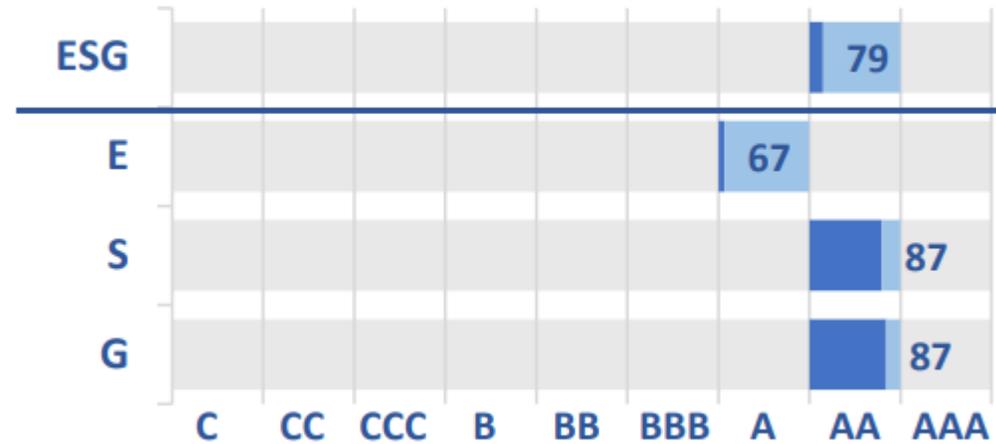
## ESG

Grupo Insur, en su compromiso con la Sostenibilidad y la transparencia solicitó ser calificado por Lighthouse (Instituto Español de Analistas) en materia de ESG, obteniendo la siguiente calificación:



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.

# Conciliación método participación y proporcional:

Cuenta de P&G consolidada (M€)	9M23			9M22			Var %
	Participación	Ajustes	Proporcional	Participación	Ajustes	Proporcional	Proporcional
Cifra de negocio	84,0	(14,8)	69,3	70,2	(0,5)	69,7	-0,6%
Promoción	46,1	(1,5)	44,5	27,0	15,9	42,9	3,9%
Arrendamientos	13,0	0,0	13,1	12,9	0,1	13,0	0,8%
Construcción	24,4	(15,5)	8,9	27,7	(16,1)	11,6	-23,3%
Prestación de servicios	3,5	(0,7)	2,8	2,6	(0,4)	2,2	23,8%
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	0,1	(0,1)	0,0	1,2	(1,2)	(0,0)	n.s.
<b>EBITDA*</b>	<b>19,4</b>	<b>0,6</b>	<b>20,0</b>	<b>12,4</b>	<b>0,6</b>	<b>13,0</b>	<b>53,9%</b>
Resultado de la venta de inversiones inmobiliarias	9,0	-	9,0	1,3	-	1,3	n.s.
EBITDA ajustado	10,4	0,6	11,0	11,1	0,6	11,7	-6,0%
Beneficio de explotación	13,6	0,6	14,2	19,0	0,6	19,6	-27,5%
Resultado financiero	(5,5)	(0,8)	(6,3)	(3,3)	(0,2)	(3,6)	75,8%
Resultado antes de impuestos	8,1	(0,2)	8,0	15,7	0,4	16,1	-50,5%
<b>Resultado después de impuestos</b>	<b>6,0</b>	<b>-</b>	<b>6,0</b>	<b>12,0</b>	<b>-</b>	<b>12,0</b>	<b>-49,8%</b>
Resultado atribuido a la sociedad dominante	5,9	-	5,9	11,9	-	11,9	-50,2%
Resultado atribuido a intereses minoritarios	0,077	-	0,077	0,070	-	0,070	10,0%

\*Con el fin de reflejar una imagen fiel de la rentabilidad del negocio de promoción, el EBITDA se ha ajustado en 2,4M€ (2,5M€ en 9M22) por diferencia entre el valor razonable y el coste en Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L. de las viviendas entregadas por esta sociedad en 9M23.

Principales  
ajustes

- 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. En el 9M23 se reduce debido a la eliminación en el proporcional de la venta en el 3T23 de un solar y una promoción en curso a dos nuevas Jvs (participación del Grupo del 50%) por 5,9M€. El ajuste excluyendo esta operación es de 4,4 M€.
- 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.
- 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€	30.09.23			31.12.22		
	Participación	Ajustes	Proporcional	Participación	Ajustes	Proporcional
Inversiones inmobiliarias	212,4	0,0	212,4	216,3	0,0	216,3
Inversiones en empresas asociadas	23,1	(22,7)	0,3	25,4	(25,1)	0,3
Existencias	127,6	103,5	231,1	116,5	82,1	198,6
Deudores y otras cuentas a cobrar	28,6	(5,1)	23,6	21,7	(3,7)	18,0
Otros activos	78,0	(35,9)	42,1	67,1	(33,6)	33,5
Tesorería restringida Bono MARF	7,7	0,0	7,7	17,2	0,0	17,2
Efectivo y otros medios líquidos	20,1	10,2	30,3	32,9	6,3	39,2
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>497,4</b>	<b>50,0</b>	<b>547,4</b>	<b>497,1</b>	<b>25,9</b>	<b>523,0</b>
Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	140,0	0,0	140,0	137,3	0,0	137,3
Intereses minoritarios	3,1	0,0	3,1	3,1	0,0	3,1
Deudas con entidades de crédito	223,4	30,3	253,7	241,1	16,1	257,3
Obligaciones y otros valores negociables	36,8	0,0	36,8	39,0	0,0	39,0
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	66,5	17,8	84,3	50,5	(8,7)	41,9
Otros pasivos	27,6	1,9	29,5	25,9	18,4	44,4
<b>TOTAL PASIVO y PATRIMONIO NETO</b>	<b>497,4</b>	<b>50,0</b>	<b>547,4</b>	<b>497,1</b>	<b>25,9</b>	<b>523,0</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.



**María Ferrer**

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