

ANEXO I

GENERAL

1º

INFORME FINANCIERO SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL AÑO

2015

FECHA DE CIERRE DEL PERIODO

30/06/2015

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación Social: INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

Domicilio Social:

c/ angel gelán, 2

C.I.F.

A-41002205

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada:  
(sólo se cumplimentará en los supuestos establecidos en el apartado B) de las instrucciones).

III. DECLARACIÓN(ES) DE LOS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

Hasta donde alcanza nuestro conocimiento, las cuentas anuales resumidas que se presentan, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor, o de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, y el informe de gestión intermedio incluye un análisis fiel de la información exigida.

Observaciones a la declaración(es) anterior(es):

Persona(s) que asume(n) la responsabilidad de esta información:

De conformidad con el poder delegado por el Consejo de Administración, el secretario del Consejo certifica que el informe financiero semestral ha sido firmado por los administradores

| Nombre/Denominación social                              | Cargo          |
|---|----------------|
| RICARDO PUMAR LOPEZ                                     | PRESIDENTE     |
| MENEZPLA, S.A.  | VICEPRESIDENTE |
| SALVADOR GRANELL BALEN                                  | VOCAL          |
| CAYETANO BENAVENT BLANQUET                              | VOCAL          |
| AUGUSTO SEQUEIROCS PUMAR                                | VOCAL          |
| INCRECISA, S.L.   | VOCAL          |
| JORGE SEGURA RODRIGUEZ                                  | VOCAL          |
| INVERFASUR, S.L.  | VOCAL          |
| PRUDENCIO HOYOS-LIMON PUMAR                             | VOCAL          |
| INVERSIONES AGRICOLAS, INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L. | VOCAL          |
| JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ                                 | VOCAL          |
| ANDRES CLAUDIO FERNANDEZ ROMERO                         | VOCAL          |
| BON NATURA, S.A.  | VOCAL          |
| JOSE LUIS GALAN GONZALEZ                                | VOCAL          |
| GREGORIC ARRANZ PUMAR                                   | VOCAL          |

Fecha de firma de este informe financiero semestral por el órgano de administración correspondiente: 31/07/2015

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

## 1. BALANCE INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

| ACTIVO  |      | P. ACTUAL<br>30/06/2015 | P. ANTERIOR<br>31/12/2014 |
|---|------|-------------------------|---------------------------|
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>   | 0040 | 169.030                 | 158.614                   |
| 1. Inmovilizado intangible:   | 0030 | 85                      | 51                        |
| a) Fondo de comercio  | 0031 |                         |                           |
| b) Otro inmovilizado intangible   | 0032 | 85                      | 51                        |
| 2. Inmovilizado material  | 0033 | 2.587                   | 2.638                     |
| 3. Inversiones inmobiliarias  | 0034 | 104.622                 | 105.388                   |
| 4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo                | 0035 | 54.422                  | 43.003                    |
| 5. Inversiones financieras a largo plazo                                      | 0036 | 1.014                   | 1.242                     |
| 6. Activos por impuesto diferido  | 0037 | 6.300                   | 6.292                     |
| 7. Otros activos no corrientes  | 0038 |                         |                           |
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>  | 0065 | 89.354                  | 91.482                    |
| 1. Activos no corrientes mantenidos para la venta                             | 0050 |                         |                           |
| 2. Existencias  | 0055 | 60.518                  | 70.395                    |
| 3. Deudoras comerciales y otras cuentas a cobrar:                             | 0060 | 13.567                  | 8.121                     |
| a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios                            | 0061 | 1.479                   | 1.200                     |
| b) Otros deudores   | 0062 | 12.088                  | 6.913                     |
| c) Activos por impuesto corriente   | 0063 |                         | 8                         |
| 4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo                | 0064 | 196                     | 121                       |
| 5. Inversiones financieras a corto plazo                                      | 0070 | 175                     | 24                        |
| 6. Periodificaciones a corto plazo  | 0071 | 564                     | 667                       |
| 7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes                             | 0072 | 14.334                  | 12.154                    |
| <b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>   | 0100 | 258.384                 | 250.096                   |
| PASIVO Y PATRIMONIO NETO  |      | P. ACTUAL<br>30/06/2015 | P. ANTERIOR<br>31/12/2014 |
| <b>A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)</b>                                   | 0185 | 83.323                  | 80.743                    |
| <b>A.1) FONDOS PROPIOS</b>  | 0180 | 83.323                  | 80.743                    |
| 1. Capital:   | 0171 | 33.944                  | 33.944                    |
| a) Capital escrutado  | 0161 | 33.944                  | 33.944                    |
| b) Menos: Capital no exigido  | 0162 |                         |                           |
| 2. Prima de emisión   | 0172 |                         |                           |
| 3. Reservas   | 0173 | 53.167                  | 51.357                    |
| 4. Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias                    | 0174 | (8.290)                 | (8.071)                   |
| 5. Resultados de ejercicios anteriores  | 0178 |                         |                           |
| 6. Otras aportaciones de socios   | 0179 |                         |                           |
| 7. Resultado del ejercicio  | 0175 | 4.502                   | 3.513                     |
| 8. Menos: Dividendo a cuenta  | 0176 |                         |                           |
| 9. Otros instrumentos de patrimonio neto                                      | 0177 |                         |                           |
| <b>A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR</b>                                      | 0188 |                         |                           |
| 1. Activos financieros disponibles para la venta                              | 0181 |                         |                           |
| 2. Operaciones de cobertura   | 0182 |                         |                           |
| 3. Otros  | 0183 |                         |                           |
| <b>A.3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS</b>                      | 0194 |                         |                           |
| <b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>   | 0120 | 108.410                 | 106.038                   |
| 1. Provisiones a largo plazo  | 0115 | 4.073                   | 3.369                     |
| 2. Deudas a largo plazo:  | 0116 | 100.981                 | 98.710                    |
| a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables | 0131 | 99.890                  | 97.637                    |
| b) Otros pasivos financieros  | 0132 | 1.091                   | 1.073                     |
| 3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo                    | 0117 |                         | 603                       |
| 4. Pasivos por impuesto diferido  | 0118 |                         |                           |
| 5. Otros pasivos no corrientes  | 0135 | 3.356                   | 3.356                     |
| 6. Periodificaciones a largo plazo  | 0119 |                         |                           |
| <b>C) PASIVO CORRIENTE</b>  | 0130 | 66.651                  | 63.315                    |
| 1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta      | 0121 |                         |                           |
| 2. Provisiones a corto plazo  | 0122 | 65                      | 128                       |
| 3. Deudas a corto plazo:  | 0123 | 45.475                  | 48.390                    |
| a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables | 0133 | 43.598                  | 48.133                    |
| b) Otros pasivos financieros  | 0134 | 1.877                   | 257                       |
| 4. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo                    | 0129 | 603                     |                           |
| 5. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:                            | 0124 | 20.094                  | 14.662                    |
| a) Proveedores  | 0125 | 5.897                   | 4.358                     |
| b) Otros acreedores   | 0126 | 12.990                  | 9.840                     |
| c) Pasivos por impuesto corriente   | 0127 | 1.207                   | 464                       |
| 6. Otros pasivos corrientes   | 0136 |                         |                           |
| 7. Periodificaciones a corto plazo  | 0128 | 414                     | 135                       |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>                             | 0200 | 258.384                 | 250.096                   |

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL  
(ELABORADA UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

|                             |   | PER CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE) |                      | PER CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE) |                      | ACUMULADO ACTUAL 30/06/2015 |         | ACUMULADO ANTERIOR 30/06/2014 |         |
|-----------------------------|---|------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|----------------------|-----------------------------|---------|-------------------------------|---------|
|                             |   | Importe                            | %                    | Importe                              | %                    | Importe                     | %       | Importe                       | %       |
| (+)                         | Importe neto de la cifra de negocios  | 0205                               |                      |                                      |                      | 29.898                      | 100,00  | 13.935                        | 100,00  |
| (+/-)                       | Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación        | 0206                               |                      |                                      |                      | (1.379)                     | (4,61)  | (2.558)                       | (18,36) |
| (+)                         | Trabajos realizados por la empresa para su activo                                 | 0207                               |                      |                                      |                      | 436                         | 1,45    | 998                           | 7,16    |
| (-)                         | Aprovisionamientos  | 0208                               |                      |                                      |                      | (19.263)                    | (64,43) | (5.346)                       | (38,36) |
| (+)                         | Otros ingresos de explotación   | 0209                               |                      |                                      |                      | 236                         | 0,79    | 275                           | 1,97    |
| (-)                         | Gastos de personal  | 0217                               |                      |                                      |                      | (1.841)                     | (6,16)  | (1.478)                       | (10,61) |
| (-)                         | Otros gastos de explotación   | 0210                               |                      |                                      |                      | (4.258)                     | (14,24) | (2.938)                       | (21,08) |
| (-)                         | Amortización del inmovilizado   | 0211                               |                      |                                      |                      | (1.053)                     | (3,52)  | (1.045)                       | (7,50)  |
| (+)                         | Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras                  | 0212                               |                      |                                      |                      |                             |         |                               |         |
| (+)                         | Excesos de provisiones  | 0213                               |                      |                                      |                      |                             |         |                               |         |
| (+/-)                       | Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado                          | 0214                               |                      |                                      |                      | 5.429                       | 18,16   | 370                           | 2,66    |
| (+/-)                       | Otros resultados  | 0215                               |                      |                                      |                      |                             |         |                               |         |
| =                           | <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>   | 0245                               |                      |                                      |                      | 8.205                       | 27,44   | 2.213                         | 15,88   |
| (+)                         | Ingresos financieros  | 0250                               |                      |                                      |                      | 225                         | 0,75    | 330                           | 2,37    |
| (-)                         | Gastos financieros  | 0251                               |                      |                                      |                      | (2.945)                     | (9,85)  | (3.054)                       | (21,92) |
| (+/-)                       | Variación de valor razonable en instrumentos financieros                          | 0252                               |                      |                                      |                      | 18                          | 0,06    | 12                            | 0,09    |
| (+/-)                       | Diferencias de cambio   | 0254                               |                      |                                      |                      |                             |         |                               |         |
| (+/-)                       | Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros               | 0255                               |                      |                                      |                      | (251)                       | (0,84)  | (252)                         | (1,81)  |
| =                           | <b>RESULTADO FINANCIERO</b>   | 0256                               |                      |                                      |                      | (2.953)                     | (9,88)  | (2.964)                       | (21,27) |
| =                           | <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>   | 0265                               |                      |                                      |                      | 5.252                       | 17,57   | (751)                         | (5,39)  |
| (+/-)                       | Impuesto sobre beneficios   | 0270                               |                      |                                      |                      | (750)                       | (2,51)  | 274                           | 1,97    |
| =                           | <b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>              | 0280                               |                      |                                      |                      | 4.502                       | 15,06   | (477)                         | (3,42)  |
| (+/-)                       | Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos | 0285                               |                      |                                      |                      |                             |         |                               |         |
| =                           | <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>  | 0300                               |                      |                                      |                      | 4.502                       | 15,06   | (477)                         | (3,42)  |
| <b>BENEFICIO POR ACCIÓN</b> |   |                                    | Importe (X,XX euros) | Importe (X,XX euros)                 | Importe (X,XX euros) | Importe (X,XX euros)        |         |                               |         |
|                             | Básico  | 0290                               |                      |                                      |                      |                             | 0,28    |                               | 0,00    |
|                             | Diluido   | 0295                               |                      |                                      |                      |                             | 0,28    |                               | 0,00    |

En el informe financiero semestral correspondiente al primer semestre del ejercicio los datos relativos al periodo corriente coinciden con los datos acumulados, por lo que no se requiere que se complementen.

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

## 3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INDIVIDUAL  
(ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

|   |      | PERIODO<br>ACTUAL<br>30/06/2015 | PERIODO<br>ANTERIOR<br>30/06/2014 |
|---|------|---------------------------------|-----------------------------------|
| A) RESULTADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)       | 0305 | 4.502                           | (477)                             |
| B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:         | 0310 |                                 |                                   |
| 1. Por valoración de instrumentos financieros:                          | 0320 |                                 |                                   |
| a) Activos financieros disponibles para la venta                        | 0321 |                                 |                                   |
| b) Otros ingresos/(gastos)  | 0323 |                                 |                                   |
| 2. Por coberturas de flujos de efectivo                                 | 0330 |                                 |                                   |
| 3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos                         | 0340 |                                 |                                   |
| 4. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes                 | 0344 |                                 |                                   |
| 5. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto | 0343 |                                 |                                   |
| 6. Efecto impositivo  | 0345 |                                 |                                   |
| C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:                  | 0350 |                                 | 20                                |
| 1. Por valoración de instrumentos financieros:                          | 0355 |                                 |                                   |
| a) Activos financieros disponibles para la venta                        | 0356 |                                 |                                   |
| b) Otros ingresos/(gastos)  | 0358 |                                 |                                   |
| 2. Por coberturas de flujos de efectivo                                 | 0360 |                                 | 20                                |
| 3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos                         | 0366 |                                 |                                   |
| 4. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto | 0365 |                                 |                                   |
| 5. Efecto impositivo  | 0370 |                                 |                                   |
| TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)                         | 0400 | 4.502                           | (457)                             |

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

## 4. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (1/2)

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL  
(ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

| PERIODO ACTUAL  |      | Fondos propios |                                 |  |                         |                                       | Ajustes por cambios de valor | Subvenciones donaciones y legados recibidos | Total Patrimonio neto |
|---|------|----------------|---------------------------------|--|-------------------------|---------------------------------------|------------------------------|---|-----------------------|
|   |      | Capital        | Prima de emisión y Reservas (1) | Acciones y particip. en patrimonio propias | Resultado del ejercicio | Otros instrumentos de patrimonio neto |                              |   |                       |
| Saldo inicial el 01/01/2015   | 3010 | 33.944         | 51.357                          | (8.071)                                    | 3.513                   |                                       |                              | 80.743                                      |                       |
| Ajuste por cambios de criterio contable                                     | 3011 |                |                                 |  |                         |                                       |                              |   |                       |
| Ajuste por errores  | 3012 |                |                                 |  |                         |                                       |                              |   |                       |
| Saldo inicial ajustado  | 3015 | 33.944         | 51.357                          | (8.071)                                    | 3.513                   |                                       |                              | 80.743                                      |                       |
| I. Total Ingresos/ (gastos) reconocidos                                     | 3020 |                |                                 |  | 4.502                   |                                       |                              | 4.502                                       |                       |
| II. Operaciones con socios o propietarios                                   | 3025 |                | (6)                             | (219)                                      | (1.697)                 |                                       |                              | (1.922)                                     |                       |
| 1. Aumentos/ (Reducciones) de capital                                       | 3026 |                |                                 |  |                         |                                       |                              |   |                       |
| 2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto                     | 3027 |                |                                 |  |                         |                                       |                              |   |                       |
| 3. Distribución de dividendos   | 3028 |                |                                 |  | (1.697)                 |                                       |                              | (1.697)                                     |                       |
| 4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas) | 3029 |                | (6)                             | (219)                                      |                         |                                       |                              | (225)                                       |                       |
| 5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios                 | 3030 |                |                                 |  |                         |                                       |                              |   |                       |
| 6. Otras operaciones con socios o propietarios                              | 3032 |                |                                 |  |                         |                                       |                              |   |                       |
| III. Otras variaciones de patrimonio neto                                   | 3035 |                | 1.816                           |  | (1.816)                 |                                       |                              | 0   |                       |
| 1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio                              | 3036 |                |                                 |  |                         |                                       |                              |   |                       |
| 2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto                              | 3037 |                | 1.816                           |  | (1.816)                 |                                       |                              | 0   |                       |
| 3. Otras variaciones  | 3038 |                |                                 |  |                         |                                       |                              |   |                       |
| Saldo final el 30/06/2015   | 3040 | 33.944         | 53.167                          | (8.290)                                    | 4.502                   |                                       |                              | 83.323                                      |                       |

(1) La columna Prima de emisión y Reservas, a efectos de cumplimentar este estado, engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: 2. Prima de emisión, 3. Reservas, 5. Resultados de ejercicios anteriores, 6. Otras aportaciones de socios y 8. Menos: Dividendo a cuenta.

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

## 4. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (2/2)

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL  
(ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

| PERIODO ANTERIOR  |      | Fondos propios |                                 |  |                         | Otros instrumentos de patrimonio neto | Ajustes por cambios de valor | Subvenciones donaciones y legados recibidos | Total Patrimonio neto |
|---|------|----------------|---------------------------------|--|-------------------------|---------------------------------------|------------------------------|---|-----------------------|
|   |      | Capital        | Prima de emisión y Reservas (1) | Acciones y particip. en patrimonio propias | Resultado del ejercicio |                                       |                              |   |                       |
| Saldo inicial al 01/01/2014 (periodo comparativo)                           | 3050 | 33.944         | 47.951                          | (7.884)                                    | 4.557                   |                                       | (20)                         | 78.548                                      |                       |
| Ajuste por cambios de criterio contable                                     | 3051 |                |                                 |  |                         |                                       |                              |   |                       |
| Ajuste por errores  | 3052 |                |                                 |  |                         |                                       |                              |   |                       |
| Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)                                | 3055 | 33.944         | 47.951                          | (7.884)                                    | 4.557                   |                                       | (20)                         | 78.548                                      |                       |
| I. Total Ingresos/ (gastos) reconocidos                                     | 3060 |                |                                 |  | (477)                   |                                       | 20                           | (457)                                       |                       |
| II. Operaciones con socios o propietarios                                   | 3065 |                |                                 | (3)  | (1.188)                 |                                       |                              | (1.191)                                     |                       |
| 1. Aumentos/ (Reducciones) de capital                                       | 3066 |                |                                 |  |                         |                                       |                              |   |                       |
| 2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto                     | 3067 |                |                                 |  |                         |                                       |                              |   |                       |
| 3. Distribución de dividendos   | 3068 |                |                                 |  | (1.188)                 |                                       |                              | (1.188)                                     |                       |
| 4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas) | 3069 |                |                                 | (3)  |                         |                                       |                              | (3)   |                       |
| 5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios                 | 3070 |                |                                 |  |                         |                                       |                              |   |                       |
| 6. Otras operaciones con socios o propietarios                              | 3072 |                |                                 |  |                         |                                       |                              |   |                       |
| III. Otras variaciones de patrimonio neto                                   | 3075 |                | 3.369                           |  | (3.369)                 |                                       |                              | 0   |                       |
| 1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio                              | 3076 |                |                                 |  |                         |                                       |                              |   |                       |
| 2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto                              | 3077 |                | 3.369                           |  | (3.369)                 |                                       |                              | 0   |                       |
| 3. Otras variaciones  | 3078 |                |                                 |  |                         |                                       |                              |   |                       |
| Saldo final al 30/06/2014 (periodo comparativo)                             | 3080 | 33.944         | 51.320                          | (7.887)                                    | (477)                   |                                       | 0                            | 76.900                                      |                       |

(1) La columna Prima de emisión y Reservas, a efectos de complementar este estado, engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: 2. Prima de emisión, 3. Reservas, 5. Resultados de ejercicios anteriores, 6. Otras aportaciones de socios y 8. Menos: Dividendo a cuenta.

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUAL  
(ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

|   |             | PERIODO<br>ACTUAL<br>30/06/2015          | PERIODO<br>ANTERIOR<br>30/06/2014          |
|---|-------------|--|--|
| <b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>  | <b>0435</b> | <b>5.684</b>                             | <b>3.474</b>                               |
| 1. Resultado antes de impuestos   | 0405        | 5.252                                    | (751)                                      |
| 2. Ajustes del resultado:   | 0410        | (1.175)                                  | 3.938                                      |
| (+) Amortización del inmovilizado   | 0411        | 1.053                                    | 1.045                                      |
| (+/-) Otros ajustes del resultado (netos)                                       | 0412        | (2.228)                                  | 2.893                                      |
| 3. Cambios en el capital corriente  | 0415        | 4.455                                    | 3.476                                      |
| 4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:                  | 0420        | (2.848)                                  | (3.189)                                    |
| (-) Pagos de intereses  | 0421        | (3.350)                                  | (3.367)                                    |
| (+) Cobros de dividendos  | 0422        |  |  |
| (+) Cobros de intereses   | 0423        | 184                                      | 260  |
| (+/-) Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios                              | 0430        | (4)                                      | (88)                                       |
| (+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación                        | 0425        | 22                                       | 4  |
| <b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2)</b>            | <b>0460</b> | <b>(748)</b>                             | <b>(6.282)</b>                             |
| 1. Pagos por inversiones:   | 0440        | (793)                                    | (7.060)                                    |
| (-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio                         | 0441        |  | (3.755)                                    |
| (-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias               | 0442        | (504)                                    | (778)                                      |
| (-) Otros activos financieros   | 0443        | (289)                                    | (2.527)                                    |
| (-) Otros activos   | 0444        |  |  |
| 2. Cobros por desinversiones:   | 0450        | 45                                       | 778  |
| (+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio                         | 0451        |  | 586  |
| (+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias               | 0452        |  | 192  |
| (+) Otros activos financieros   | 0453        | 45                                       |  |
| (+) Otros activos   | 0454        |  |  |
| <b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3)</b>     | <b>0490</b> | <b>(2.757)</b>                           | <b>(1.886)</b>                             |
| 1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:                             | 0470        | (219)                                    | (3)  |
| (+) Emisión   | 0471        |  |  |
| (-) Amortización  | 0472        |  |  |
| (-) Adquisición   | 0473        | (219)                                    | (3)  |
| (+) Enajenación   | 0474        |  |  |
| (+) Subvenciones, donaciones y legados recibidos                                | 0475        |  |  |
| 2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:                      | 0480        | (2.538)                                  | (1.883)                                    |
| (+) Emisión   | 0481        | 5.573                                    | 2.975                                      |
| (-) Devolución y amortización   | 0482        | (8.111)                                  | (4.858)                                    |
| 3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio    | 0485        |  |  |
| <b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>                      | <b>0492</b> |  |  |
| <b>E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)</b> | <b>0495</b> | <b>2.179</b>                             | <b>(4.694)</b>                             |
| <b>F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO</b>                         | <b>0499</b> | <b>12.154</b>                            | <b>11.174</b>                              |
| <b>G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)</b>                  | <b>0500</b> | <b>14.333</b>                            | <b>6.480</b>                               |
| <b>COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>             |             | <b>PERIODO<br/>ACTUAL<br/>30/06/2015</b> | <b>PERIODO<br/>ANTERIOR<br/>30/06/2014</b> |
| (+) Caja y bancos   | 0550        | 11.826                                   | 2.985                                      |
| (+) Otros activos financieros   | 0552        | 2.507                                    | 3.495                                      |
| (-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista                      | 0553        |  |  |
| <b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>                       | <b>0600</b> | <b>14.333</b>                            | <b>6.480</b>                               |

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

## 6. BALANCE CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

| ACTIVO  |  | P. ACTUAL<br>30/06/2015 | P. ANTERIOR<br>31/12/2014 |
|---|--|-------------------------|---------------------------|
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>   |  | 1040                    | 165.617                   |
| 1. Inmovilizado intangible:   |  | 1030                    | 86                        |
| a) Fondo de comercio  |  | 1031                    |                           |
| b) Otro inmovilizado intangible   |  | 1032                    | 86                        |
| 2. Inmovilizado material  |  | 1033                    | 4.735                     |
| 3. Inversiones inmobiliarias  |  | 1034                    | 130.680                   |
| 4. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación         |  | 1035                    | 14.603                    |
| 5. Activos financieros no corrientes  |  | 1036                    | 2.036                     |
| 6. Activos por impuesto diferido  |  | 1037                    | 13.477                    |
| 7. Otros activos no corrientes  |  | 1038                    |                           |
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>  |  | 1085                    | 154.943                   |
| 1. Activos no corrientes mantenidos para la venta                             |  | 1050                    |                           |
| 2. Existencias  |  | 1055                    | 123.462                   |
| 3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:                             |  | 1060                    | 11.589                    |
| a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios                            |  | 1061                    | 2.433                     |
| b) Otros deudores   |  | 1062                    | 9.145                     |
| c) Activos por impuesto corriente   |  | 1063                    | 21                        |
| 4. Otros activos financieros corrientes                                       |  | 1070                    | 200                       |
| 5. Otros activos corrientes   |  | 1075                    | 483                       |
| 6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes                             |  | 1072                    | 19.219                    |
| <b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>   |  | 1100                    | 320.560                   |
|   |  |                         | 304.375                   |
| PASIVO Y PATRIMONIO NETO  |  | P. ACTUAL<br>30/06/2015 | P. ANTERIOR<br>31/12/2014 |
| <b>A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)</b>                                   |  | 1195                    | 75.432                    |
| <b>A.1) FONDOS PROPIOS</b>  |  | 1180                    | 75.432                    |
| 1. Capital  |  | 1171                    | 33.944                    |
| a) Capital escriturado  |  | 1161                    | 33.944                    |
| b) Menos: Capital no exigido  |  | 1162                    |                           |
| 2. Prima de emisión   |  | 1172                    |                           |
| 3. Reservas   |  | 1173                    | 49.475                    |
| 4. Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias                    |  | 1174                    | (9.754)                   |
| 5. Resultados de ejercicios anteriores  |  | 1178                    |                           |
| 6. Otras aportaciones de socios   |  | 1179                    |                           |
| 7. Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante                   |  | 1175                    | 1.767                     |
| 8. Menos: Dividendo a cuenta  |  | 1176                    |                           |
| 8. Otros instrumentos de patrimonio neto                                      |  | 1177                    |                           |
| <b>A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR</b>                                      |  | 1188                    |                           |
| 1. Activos financieros disponibles para la venta                              |  | 1181                    |                           |
| 2. Operaciones de cobertura   |  | 1182                    |                           |
| 3. Diferencias de conversión  |  | 1184                    |                           |
| 4. Otros  |  | 1183                    |                           |
| <b>PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE (A.1 + A.2)</b>           |  | 1189                    | 75.432                    |
| <b>A.3) INTERESES MINORITARIOS</b>  |  | 1193                    |                           |
| <b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>   |  | 1120                    | 131.109                   |
| 1. Subvenciones   |  | 1117                    |                           |
| 2. Provisiones no corrientes  |  | 1115                    | 2.951                     |
| 3. Pasivos financieros no corrientes:   |  | 1118                    | 118.076                   |
| a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables |  | 1131                    | 117.265                   |
| b) Otros pasivos financieros  |  | 1132                    | 811                       |
| 4. Pasivos por impuesto diferido  |  | 1118                    | 3.356                     |
| 5. Otros pasivos no corrientes  |  | 1135                    | 6.726                     |
| <b>C) PASIVO CORRIENTE</b>  |  | 1130                    | 114.019                   |
| 1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta      |  | 1121                    |                           |
| 2. Provisiones corrientes   |  | 1122                    | 128                       |
| 3. Pasivos financieros corrientes:  |  | 1123                    | 86.123                    |
| a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables |  | 1133                    | 84.218                    |
| b) Otros pasivos financieros  |  | 1134                    | 1.905                     |
| 4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:                            |  | 1124                    | 27.479                    |
| a) Proveedores  |  | 1125                    | 6.213                     |
| b) Otros acreedores   |  | 1126                    | 20.027                    |
| c) Pasivos por impuesto corriente   |  | 1127                    | 1.239                     |
| 5. Otros pasivos corrientes   |  | 1136                    | 417                       |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A + B + C)</b>                             |  | 1200                    | 320.560                   |
|   |  |                         | 304.375                   |

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

## 7. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

|                             |   | PER CORRIENTE ACTUAL<br>(2º SEMESTRE) |   | PER CORRIENTE ANTERIOR<br>(2º SEMESTRE) |   | ACUMULADO ACTUAL<br>30/06/2016 |          | ACUMULADO ANTERIOR<br>30/06/2014 |         |
|-----------------------------|---|---------------------------------------|---|---|---|--------------------------------|----------|----------------------------------|---------|
|                             |   | Importe                               | % | Importe                                 | % | Importe                        | %        | Importe                          | %       |
| (+)                         | Importe neto de la cifra de negocios  | 1205                                  |   |   |   | 22.573                         | 100,00   | 12.695                           | 100,00  |
| (+/-)                       | Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación        | 1206                                  |   |   |   | 13.748                         | 60,90    | (671)                            | (5,29)  |
| (+)                         | Trabajos realizados por la empresa para su activo                                 | 1207                                  |   |   |   | 1.511                          | 6,69     | 998                              | 7,86    |
| (-)                         | Aprovisionamientos  | 1208                                  |   |   |   | (28.320)                       | (125,46) | (5.740)                          | (45,21) |
| (+)                         | Otros ingresos de explotación   | 1209                                  |   |   |   | 310                            | 1,37     | 379                              | 2,99    |
| (-)                         | Gastos de personal  | 1217                                  |   |   |   | (1.915)                        | (8,48)   | (1.664)                          | (13,11) |
| (-)                         | Otros gastos de explotación   | 1210                                  |   |   |   | (4.747)                        | (21,03)  | (3.167)                          | (24,95) |
| (-)                         | Amortización del inmovilizado   | 1211                                  |   |   |   | (1.234)                        | (5,47)   | (1.186)                          | (9,34)  |
| (+)                         | Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras                  | 1212                                  |   |   |   |                                |          |                                  |         |
| (+/-)                       | Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado                          | 1214                                  |   |   |   | 2.714                          | 12,02    | 370                              | 2,91    |
| (+/-)                       | Otros resultados  | 1215                                  |   |   |   |                                |          |                                  |         |
| =                           | <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>   | 1245                                  |   |   |   | 4.640                          | 20,56    | 2.014                            | 15,66   |
| (+)                         | Ingresos financieros  | 1250                                  |   |   |   | 38                             | 0,17     | 79                               | 0,62    |
| (-)                         | Gastos financieros  | 1261                                  |   |   |   | (3.470)                        | (15,37)  | (3.203)                          | (25,23) |
| (+/-)                       | Variación de valor razonable en instrumentos financieros                          | 1252                                  |   |   |   | 18                             | 0,08     | 12                               | 0,09    |
| (+/-)                       | Diferencias de cambio   | 1254                                  |   |   |   |                                |          |                                  |         |
| (+/-)                       | Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros               | 1255                                  |   |   |   | (32)                           | (0,14)   | 187                              | 1,47    |
| =                           | <b>RESULTADO FINANCIERO</b>   | 1256                                  |   |   |   | (3.448)                        | (15,27)  | (2.925)                          | (23,04) |
| (+/-)                       | Resultado de entidades valoradas por el método de la participación                | 1253                                  |   |   |   | (63)                           | (0,28)   | (388)                            | (3,06)  |
| =                           | <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>   | 1265                                  |   |   |   | 1.131                          | 5,01     | (1.299)                          | (10,23) |
| (+/-)                       | Impuesto sobre beneficios   | 1270                                  |   |   |   | 636                            | 2,82     | 362                              | 2,85    |
| =                           | <b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>              | 1280                                  |   |   |   | 1.767                          | 7,83     | (937)                            | (7,38)  |
| (+/-)                       | Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos | 1285                                  |   |   |   |                                |          |                                  |         |
| =                           | <b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>  | 1288                                  |   |   |   | 1.767                          | 7,83     | (937)                            | (7,38)  |
|                             | a) Resultado atribuido a la entidad dominante                                     | 1300                                  |   |   |   | 1.767                          | 7,83     | (937)                            | (7,38)  |
|                             | b) Resultado atribuido a intereses minoritarios                                   | 1289                                  |   |   |   |                                |          |                                  |         |
| <b>BENEFICIO POR ACCIÓN</b> |   |                                       |   |   |   |                                |          |                                  |         |
|                             | Básico  | 1280                                  |   |   |   |                                | 0,11     |                                  | 0,00    |
|                             | Diluido   | 1286                                  |   |   |   |                                | 0,11     |                                  | 0,00    |

En el informe financiero semestral correspondiente al primer semestre del ejercicio los datos relativos al periodo corriente coinciden con los datos acumulados, por lo que no se requiere que se cumplan.

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

## 8. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

|   |             | PERIODO<br>ACTUAL<br>30/06/2015 | PERIODO<br>ANTERIOR<br>30/06/2014 |
|---|-------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| <b>A) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)</b>                      | <b>1305</b> | <b>1.767</b>                    | <b>(937)</b>                      |
| <b>B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO:</b>                                 | <b>1310</b> |                                 |                                   |
| 1. Por revalorización/(reversión de la revalorización) del inmovilizado material y de activos intangibles | 1311        |                                 |                                   |
| 2. Por valoración de instrumentos financieros:  | 1320        |                                 |                                   |
| a) Activos financieros disponibles para la venta  | 1321        |                                 |                                   |
| b) Otros ingresos/(gastos)  | 1323        |                                 |                                   |
| 3. Por coberturas de flujos de efectivo   | 1330        |                                 |                                   |
| 4. Diferencias de conversión  | 1334        |                                 |                                   |
| 5. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes   | 1344        |                                 |                                   |
| 6. Entidades valoradas por el método de la participación  | 1342        |                                 |                                   |
| 7. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto                                   | 1343        |                                 |                                   |
| 8. Efecto impositivo  | 1345        |                                 |                                   |
| <b>C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:</b>   | <b>1350</b> |                                 | <b>20</b>                         |
| 1. Por valoración de instrumentos financieros:  | 1355        |                                 |                                   |
| a) Activos financieros disponibles para la venta  | 1356        |                                 |                                   |
| b) Otros ingresos/(gastos)  | 1358        |                                 |                                   |
| 2. Por coberturas de flujos de efectivo   | 1360        |                                 | <b>20</b>                         |
| 3. Diferencias de conversión  | 1364        |                                 |                                   |
| 4. Entidades valoradas por el método de la participación  | 1368        |                                 |                                   |
| 5. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto                                   | 1363        |                                 |                                   |
| 6. Efecto impositivo  | 1370        |                                 |                                   |
| <b>TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)</b>  | <b>1400</b> | <b>1.767</b>                    | <b>(917)</b>                      |
| a) Atribuidos a la entidad dominante  | 1398        | 1.767                           | (917)                             |
| b) Atribuidos a intereses minoritarios  | 1399        |                                 |                                   |

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

## 9. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (1/2)

Uds.: Miles de euros

| PERIODO ACTUAL  | Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante |                                 |  |  |                                       |                              | Intereses minoritarios | Total Patrimonio neto |
|---|--|---------------------------------|--|--|---------------------------------------|------------------------------|------------------------|-----------------------|
|   | Fondos Propios                                   |                                 |  |  |                                       | Ajustes por cambios de valor |                        |                       |
|   | Capital  | Prima de emisión y Reservas (1) | Acciones y particip. en patrimonio propias | Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante | Otros instrumentos de patrimonio neto |                              |                        |                       |
| Saldo inicial al 01/01/2015   | 3110   | 33.944                          | 47.691                                     | (9.535)  | 3.487                                 |                              |                        | 75.587                |
| Ajuste por cambios de criterio contable                                     | 3111   |                                 |  |  |                                       |                              |                        |                       |
| Ajuste por errores  | 3112   |                                 |  |  |                                       |                              |                        |                       |
| Saldo inicial ajustado  | 3115   | 33.944                          | 47.691                                     | (9.535)  | 3.487                                 |                              |                        | 75.587                |
| I. Total Ingresos/ (gastos) reconocidos                                     | 3120   |                                 |  |  | 1.767                                 |                              |                        | 1.767                 |
| II. Operaciones con socios o propietarios                                   | 3125   |                                 | (6)  | (219)  | (1.697)                               |                              |                        | (1.922)               |
| 1. Aumentos/ (Reducciones) de capital                                       | 3126   |                                 |  |  |                                       |                              |                        |                       |
| 2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto                     | 3127   |                                 |  |  | (1.697)                               |                              |                        | (1.697)               |
| 3. Distribución de dividendos   | 3128   |                                 |  |  |                                       |                              |                        |                       |
| 4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas) | 3129   |                                 | (6)  | (219)  |                                       |                              |                        | (225)                 |
| 5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios                 | 3130   |                                 |  |  |                                       |                              |                        |                       |
| 6. Otras operaciones con socios o propietarios                              | 3132   |                                 |  |  |                                       |                              |                        |                       |
| III. Otras variaciones de patrimonio neto                                   | 3135   |                                 | 1.790                                      |  | (1.790)                               |                              |                        | 0                     |
| 1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio                              | 3136   |                                 |  |  |                                       |                              |                        |                       |
| 2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto                              | 3137   |                                 | 1.790                                      |  | (1.790)                               |                              |                        | 0                     |
| 3. Otras variaciones  | 3138   |                                 |  |  |                                       |                              |                        |                       |
| Saldo final al 30/06/2016   | 3140   | 33.944                          | 49.475                                     | (9.754)  | 1.767                                 |                              |                        | 75.432                |

(1) La columna Prima de emisión y Reservas, a efectos de cumplimentar este estado, engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: 2. Prima de emisión, 3. Reservas, 5. Resultados de ejercicios anteriores, 6. Otras aportaciones de socios y 8. Menos: Dividendo a cuenta.

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

## 9. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (2/2)

Uds.: Miles de euros

| PERIODO ANTERIOR  |      | Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante |                                 |  |  |                                       | Intereses minoritarios | Total Patrimonio neto |
|---|------|--|---------------------------------|--|--|---------------------------------------|------------------------|-----------------------|
|   |      | Fondos Propios                                   |                                 |  |  |                                       |                        |                       |
|   |      | Capital  | Prima de emisión y Reservas (1) | Acciones y particip. en patrimonio propias | Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante | Otros instrumentos de patrimonio neto |                        |                       |
| Saldo inicial el 01/01/2014 (periodo comparativo)                           | 3150 | 33.944   | 45.757                          | (9.348)                                    | 3.042  | (20)                                  | 73.375                 |                       |
| Ajuste por cambios de criterio contable                                     | 3151 |  |                                 |  |  |                                       |                        |                       |
| Ajuste por errores  | 3152 |  |                                 |  |  |                                       |                        |                       |
| Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)                                | 3155 | 33.944   | 45.757                          | (9.348)                                    | 3.042  | (20)                                  | 73.375                 |                       |
| I. Total Ingresos/ (gastos) reconocidos                                     | 3160 |  |                                 |  | (937)  | 20                                    | (917)                  |                       |
| II. Operaciones con socios o propietarios                                   | 3165 |  | 39                              | (3)  | (1.188)  |                                       | (1.152)                |                       |
| 1. Aumentos/ (Reducciones) de capital                                       | 3166 |  |                                 |  |  |                                       |                        |                       |
| 2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto                     | 3167 |  |                                 |  |  |                                       |                        |                       |
| 3. Distribución de dividendos   | 3168 |  | 39                              |  | (1.188)  |                                       | (1.149)                |                       |
| 4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas) | 3169 |  |                                 | (3)  |  |                                       | (3)                    |                       |
| 5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios                 | 3170 |  |                                 |  |  |                                       |                        |                       |
| 6. Otras operaciones con socios o propietarios                              | 3172 |  |                                 |  |  |                                       |                        |                       |
| III. Otras variaciones de patrimonio neto                                   | 3175 |  | 1.854                           |  | (1.854)  |                                       | 0                      |                       |
| 1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio                              | 3176 |  |                                 |  |  |                                       |                        |                       |
| 2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto                              | 3177 |  | 1.854                           |  | (1.854)  |                                       | 0                      |                       |
| 3. Otras variaciones  | 3178 |  |                                 |  |  |                                       |                        |                       |
| Saldo final el 30/06/2014 (periodo comparativo)                             | 3180 | 33.944   | 47.650                          | (9.351)                                    | (937)  | 0                                     | 71.306                 |                       |

(1) La columna Prima de emisión y Reservas, a efectos de cumplimentar este estado, engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: 2. Prima de emisión, 3. Reservas, 5. Resultados de ejercicios anteriores, 6. Otras aportaciones de socios y 8. Menos: Dividendo a cuenta.

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

## 10. A. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO (MÉTODO INDIRECTO) (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

|   |      | PERIODO<br>ACTUAL<br>30/06/2015 | PERIODO<br>ANTERIOR<br>30/06/2014 |
|---|------|---------------------------------|-----------------------------------|
| <b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>  |      | 1435                            | 3.734 (7.020)                     |
| 1. Resultado antes de impuestos   |      | 1405                            | 1.131 (1.299)                     |
| 2. Ajustes del resultado:   |      | 1410                            | 2.985 4.723                       |
| (+) Amortización del inmovilizado   |      | 1411                            | 1.234 1.186                       |
| (+/-) Otros ajustes del resultado (netos)                                       |      | 1412                            | 1.751 3.537                       |
| 3. Cambios en el capital corriente  |      | 1415                            | 3.863 (6.722)                     |
| 4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:                  |      | 1420                            | (4.245) (3.722)                   |
| (-) Pagos de intereses  |      | 1421                            | (4.282) (3.751)                   |
| (-) Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio   |      | 1430                            |                                   |
| (+) Cobros de dividendos  |      | 1422                            |                                   |
| (+) Cobros de intereses   |      | 1423                            | 20 61                             |
| (+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios                              |      | 1424                            | (4) (4)                           |
| (+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación                        |      | 1425                            | 22 (28)                           |
| <b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)</b>        |      | 1480                            | (1.656) (4.389)                   |
| 1. Pagos por inversiones:   |      | 1440                            | (1.683) (5.089)                   |
| (-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio                         |      | 1441                            |                                   |
| (-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias               |      | 1442                            | (1.588) (882)                     |
| (-) Otros activos financieros   |      | 1443                            | (95) (4.207)                      |
| (-) Otros activos   |      | 1444                            |                                   |
| 2. Cobros por desinversiones:   |      | 1450                            | 27 700                            |
| (+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio                         |      | 1451                            |                                   |
| (+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias               |      | 1452                            | 586                               |
| (+) Otros activos financieros   |      | 1453                            | 27 114                            |
| (+) Otros activos   |      | 1454                            |                                   |
| 3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión                         |      | 1455                            |                                   |
| (+) Cobros de dividendos  |      | 1456                            |                                   |
| (+) Cobros de intereses   |      | 1457                            |                                   |
| (+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión                          |      | 1458                            |                                   |
| <b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b> |      | 1490                            | 1.141 9.101                       |
| 1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:                             |      | 1470                            | (219) (3)                         |
| (+) Emisión   |      | 1471                            |                                   |
| (-) Amortización  |      | 1472                            |                                   |
| (-) Adquisición   |      | 1473                            | (219) (3)                         |
| (+) Enajenación   |      | 1474                            |                                   |
| 2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:                      |      | 1480                            | 1.360 9.104                       |
| (+) Emisión   |      | 1481                            | 12.398 18.608                     |
| (-) Devolución y amortización   |      | 1482                            | (11.038) (9.504)                  |
| 3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio    |      | 1485                            |                                   |
| 4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación                      |      | 1486                            |                                   |
| (-) Pagos de intereses  |      | 1487                            |                                   |
| (+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación                       |      | 1488                            |                                   |
| <b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>                      |      | 1492                            |                                   |
| <b>E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)</b> |      | 1495                            | 3.219 (2.308)                     |
| <b>F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO</b>                         |      | 1499                            | 16.000 12.181                     |
| <b>G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)</b>                  |      | 1500                            | 19.219 9.873                      |
| <b>COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>             |      |                                 |                                   |
|   |      | PERIODO<br>ACTUAL<br>30/06/2015 | PERIODO<br>ANTERIOR<br>30/06/2014 |
| (+) Caja y bancos   | 1550 | 16.235                          | 4.616                             |
| (+) Otros activos financieros   | 1552 | 2.984                           | 5.257                             |
| (-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista                      | 1553 |                                 |                                   |
| <b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>                       | 1600 | 19.219                          | 9.873                             |

Este modelo de estado de flujos de efectivo consolidado (método indirecto) permite las alternativas de clasificación de los intereses y de los dividendos, tanto recibidos como pagados, que contemplan las NIIF adoptadas. Cada una de las partidas anteriores debe ser clasificada de forma única y coherente, en cada ejercicio, como perteneciente a las actividades de explotación, inversión o financiación.

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

## 10. B. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO (MÉTODO DIRECTO) (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

|   |  | PERIODO<br>ACTUAL<br>30/06/2015 | PERIODO<br>ANTERIOR<br>30/06/2014 |
|---|--|---------------------------------|-----------------------------------|
| <b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>      |  | 8435                            |                                   |
| (+) Cobros de explotación   |  | 8410                            |                                   |
| (-) Pagos a proveedores y al personal por gastos de explotación                     |  | 8411                            |                                   |
| (-) Pago de intereses   |  | 8421                            |                                   |
| (-) Pago de dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio         |  | 8422                            |                                   |
| (+) Cobros de dividendos  |  | 8430                            |                                   |
| (+) Cobre de intereses  |  | 8423                            |                                   |
| (+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios                                  |  | 8424                            |                                   |
| (+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación                            |  | 8425                            |                                   |
| <b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)</b>            |  | 8460                            |                                   |
| <b>1. Pagos por inversiones:</b>  |  | 8440                            |                                   |
| (-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio                             |  | 8441                            |                                   |
| (-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias                   |  | 8442                            |                                   |
| (-) Otros activos financieros   |  | 8443                            |                                   |
| (-) Otros activos   |  | 8444                            |                                   |
| <b>2. Cobros por desinversiones:</b>  |  | 8450                            |                                   |
| (+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio                             |  | 8451                            |                                   |
| (+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias                   |  | 8452                            |                                   |
| (+) Otros activos financieros   |  | 8453                            |                                   |
| (+) Otros activos   |  | 8454                            |                                   |
| <b>3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión</b>                      |  | 8455                            |                                   |
| (+) Cobros de dividendos  |  | 8456                            |                                   |
| (+) Cobros de Intereses   |  | 8457                            |                                   |
| (+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión                              |  | 8458                            |                                   |
| <b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>     |  | 8490                            |                                   |
| <b>1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:</b>                          |  | 8470                            |                                   |
| (+) Emisión   |  | 8471                            |                                   |
| (-) Amortización  |  | 8472                            |                                   |
| (-) Adquisición   |  | 8473                            |                                   |
| (+) Enajenación   |  | 8474                            |                                   |
| <b>2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:</b>                   |  | 8480                            |                                   |
| (+) Emisión   |  | 8481                            |                                   |
| (-) Devolución y amortización   |  | 8482                            |                                   |
| <b>3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b> |  | 8485                            |                                   |
| <b>4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación</b>                   |  | 8486                            |                                   |
| (-) Pagos de Intereses  |  | 8487                            |                                   |
| (+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación                           |  | 8488                            |                                   |
| <b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>                          |  | 8492                            |                                   |
| <b>E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)</b>     |  | 8495                            |                                   |
| <b>F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO</b>                             |  | 8499                            |                                   |
| <b>G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)</b>                      |  | 8500                            |                                   |
| <b>COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>                 |  | PERIODO<br>ACTUAL<br>30/06/2015 | PERIODO<br>ANTERIOR<br>30/06/2014 |
| (+) Caja y bancos   |  | 8550                            |                                   |
| (+) Otros activos financieros   |  | 8552                            |                                   |
| (-) <i>Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista</i>                   |  | 8553                            |                                   |
| <b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>                           |  | 8800                            |                                   |

Este modelo de estado de flujos de efectivo consolidado (método directo) permite las alternativas de clasificación de los intereses y de los dividendos, tanto recibidos como pagados, que contemplan las NIIF adoptadas. Cada una de las partidas anteriores debe ser clasificada de forma única y coherente, en cada ejercicio, como perteneciente a las actividades de explotación, inversión o financiación.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA  
11. CAMBIOS EN LA COMPOSICIÓN DEL GRUPO

Tabla1:

| COMBINACIONES DE NEGOCIOS U OTRAS ADQUISICIONES O AUMENTO DE PARTICIPACIÓN EN ENTIDADES DEPENDIENTES, NEGOCIOS CONJUNTOS Y/O INVERSIONES EN ASOCIADAS (PERIODO ACTUAL) |                  |   |  |   |                                  |  |
|--|------------------|---|--|---|----------------------------------|--|
| Denominación de la entidad (o rama de actividad) adquirida o fusionada   | Categoría        | Fecha efectiva de la operación (dd-mm-aaaa) | Costa (neto) de la combinación (a)+(b) (miles de euros)  |   | % de derechos de voto adquiridos | % de derechos de voto totales en la entidad con posterioridad a la adquisición |
|  |                  |   | Importe (neto) pagado en la adquisición + otros costes directamente atribuibles a la combinación (a) | Valor razonable de los instrumentos de patrimonio neto emitidos para la adquisición de la entidad (b) |                                  |  |
| DESARROLLOS METROPOLITANOS DEL SUR, S.L.   | Negocio conjunto | 19/06/2015                                  | 0  | 0   | 50,00                            | 50,00  |

Tabla2:

| DISMINUCIÓN DE PARTICIPACIONES EN ENTIDADES DEPENDIENTES, NEGOCIOS CONJUNTOS Y/O INVERSIONES EN ASOCIADAS ASOCIADAS U OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR (PERIODO ACTUAL) |           |   |  |  |   |
|--|-----------|---|--|--|---|
| Denominación de la entidad (o rama de actividad) enajenado, secundado o dado de baja   | Categoría | Fecha efectiva de la operación (dd-mm-aaaa) | % de derechos de voto enajenados o dados de baja | % de derechos de voto totales en la entidad con posterioridad a la enajenación | Beneficio/(Pérdida) generado (miles de euros) |

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

## 12. DIVIDENDOS PAGADOS

|   |             | PERIODO ACTUAL  |                         |                          | PERIODO ANTERIOR |                         |                          |
|---|-------------|-----------------|-------------------------|--------------------------|------------------|-------------------------|--------------------------|
|   |             | % sobre Nominal | Euros por acción (X,XX) | Importe (miles de euros) | % sobre Nominal  | Euros por acción (X,XX) | Importe (miles de euros) |
| Acciones ordinarias                                   | 2158        | 0,00            | 0,00                    | 0                        | 0,00             | 0,00                    | 0                        |
| Resto de acciones (sin voto, rescatables, etc)        | 2159        | 0,00            | 0,00                    | 0                        | 0,00             | 0,00                    | 0                        |
| <b>Dividendos totales pagados</b>                     | <b>2160</b> |                 |                         | <b>0</b>                 |                  |                         | <b>0</b>                 |
| a) Dividendos con cargo a resultados                  | 2155        | 0,00            | 0,00                    | 0                        | 0,00             | 0,00                    | 0                        |
| b) Dividendos con cargo a reservas o prima de emisión | 2156        | 0,00            | 0,00                    | 0                        | 0,00             | 0,00                    | 0                        |
| c) Dividendos en especie                              | 2157        | 0,00            | 0,00                    | 0                        | 0,00             | 0,00                    | 0                        |

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

## 13. EMISIONES, RECOMPRAS O REEMBOLSOS DE VALORES REPRESENTATIVOS DE LA DEUDA

Uds.: Miles de euros

| EMISIONES REALIZADAS POR LA ENTIDAD (Y/O SU GRUPO)   |             | PERIODO ACTUAL                |               |                              |  |                             |
|--|-------------|-------------------------------|---------------|------------------------------|--|-----------------------------|
|  |             | Saldo vivo inicial 01/01/2015 | (+) Emisiones | (-) Recompensas o reembolsos | (+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros | Saldo vivo final 30/06/2015 |
| Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea, que han requerido del registro de un folleto informativo   | 2191        | 0                             | 0             | 0                            | 0  | 0                           |
| Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea que no han requerido del registro de un folleto informativo | 2192        | 0                             | 0             | 0                            | 0  | 0                           |
| Otros valores representativos de deuda emitidos fuera de un estado miembro de la Unión Europea   | 2193        | 0                             | 0             | 0                            | 0  | 0                           |
| <b>TOTAL</b>   | <b>2200</b> | <b>0</b>                      | <b>0</b>      | <b>0</b>                     | <b>0</b>                                 | <b>0</b>                    |
|  |             | PERIODO ANTERIOR              |               |                              |  |                             |
|  |             | Saldo vivo inicial 01/01/2014 | (+) Emisiones | (-) Recompensas o reembolsos | (+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros | Saldo vivo final 30/06/2014 |
| Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea, que han requerido del registro de un folleto informativo   | 4191        | 0                             | 0             | 0                            | 0  | 0                           |
| Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea que no han requerido del registro de un folleto informativo | 4192        | 0                             | 0             | 0                            | 0  | 0                           |
| Otros valores representativos de deuda emitidos fuera de un estado miembro de la Unión Europea   | 4193        | 0                             | 0             | 0                            | 0  | 0                           |
| <b>TOTAL</b>   | <b>4200</b> | <b>0</b>                      | <b>0</b>      | <b>0</b>                     | <b>0</b>                                 | <b>0</b>                    |
| EMISIONES GARANTIZADAS   |             | PERIODO ACTUAL                |               |                              |  |                             |
|  |             | Saldo vivo inicial 01/01/2015 | (+) Otorgadas | (-) Canceladas               | (+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros | Saldo vivo final 30/06/2015 |
| Emisiones de valores representativos de la deuda garantizados por el grupo (importe garantizado)   | 2195        | 0                             | 0             | 0                            | 0  | 0                           |
|  |             | PERIODO ANTERIOR              |               |                              |  |                             |
|  |             | Saldo vivo inicial 01/01/2014 | (+) Otorgadas | (-) Canceladas               | (+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros | Saldo vivo final 30/06/2014 |
| Emisiones de valores representativos de la deuda garantizados por el grupo (importe garantizado)   | 4195        | 0                             | 0             | 0                            | 0  | 0                           |

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

14. DESGLOSE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR NATURALEZA Y CATEGORÍA (1/2)

Uds.: Miles de euros

| ACTIVOS FINANCIEROS:<br>NATURALEZA/CATEGORÍA |             | PERIODO ACTUAL                               |   |   |                               |   |
|--|-------------|--|---|---|-------------------------------|---|
|  |             | Activos financieros mantenidos para negociar | Otros activos financieros a VR con cambios en PYG | Activos financieros disponibles para la venta | Préstamos y partidas a cobrar | Inversiones mantenidas hasta el vencimiento |
| Instrumentos de patrimonio                   | 2061        |  |   |   |                               |   |
| Valores representativos de deuda             | 2062        |  |   |   |                               |   |
| Derivados                                    | 2063        |  |   |   |                               |   |
| Otros activos financieros                    | 2064        |  |   |   | 23.181                        |   |
| Largo plazo/ no corrientes                   | 2065        |  |   |   | 23.181                        |   |
| Instrumentos de patrimonio                   | 2066        | 171  |   |   |                               |   |
| Valores representativos de la deuda          | 2067        |  |   |   |                               |   |
| Derivados                                    | 2068        |  |   |   |                               |   |
| Otros activos financieros                    | 2069        |  |   |   | 196                           |   |
| Corto plazo/ corrientes                      | 2070        | 171  |   |   | 196                           |   |
| <b>TOTAL INDIVIDUAL</b>                      | <b>2075</b> | <b>171</b>                                   |   |   | <b>23.377</b>                 |   |

|                                     |             |            |  |  |              |  |
|-------------------------------------|-------------|------------|--|--|--------------|--|
| Instrumentos de patrimonio          | 2161        | 171        |  |  |              |  |
| Valores representativos de deuda    | 2162        |            |  |  |              |  |
| Derivados                           | 2163        |            |  |  |              |  |
| Otros activos financieros           | 2164        |            |  |  | 2.036        |  |
| Largo plazo/ no corrientes          | 2165        | 171        |  |  | 2.036        |  |
| Instrumentos de patrimonio          | 2166        |            |  |  |              |  |
| Valores representativos de la deuda | 2167        |            |  |  |              |  |
| Derivados                           | 2168        |            |  |  |              |  |
| Otros activos financieros           | 2169        |            |  |  |              |  |
| Corto plazo/ corrientes             | 2170        |            |  |  |              |  |
| <b>TOTAL CONSOLIDADO</b>            | <b>2175</b> | <b>171</b> |  |  | <b>2.036</b> |  |

| PASIVOS FINANCIEROS:<br>NATURALEZA/CATEGORÍA            |             | PERIODO ACTUAL                               |   |                            |                        |
|---|-------------|--|---|----------------------------|------------------------|
|   |             | Pasivos financieros mantenidos para negociar | Otros pasivos financieros a VR con cambios en PYG | Débitos y partidas a pagar | Derivados de cobertura |
| Deudas con entidades de crédito                         | 2076        |  |   | 99.890                     |                        |
| Obligaciones y otros valores negociables                | 2077        |  |   |                            |                        |
| Derivados   | 2078        |  |   |                            |                        |
| Otros pasivos financieros                               | 2079        |  |   | 1.091                      |                        |
| Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes | 2080        |  |   | 100.981                    |                        |
| Deudas con entidades de crédito                         | 2081        |  |   | 43.598                     |                        |
| Obligaciones y otros valores negociables                | 2082        |  |   |                            |                        |
| Derivados   | 2083        |  |   |                            |                        |
| Otros pasivos financieros                               | 2084        |  |   | 1.877                      |                        |
| Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes    | 2085        |  |   | 45.475                     |                        |
| <b>TOTAL INDIVIDUAL</b>                                 | <b>2090</b> |  |   | <b>146.456</b>             |                        |

|   |             |  |  |                |  |
|---|-------------|--|--|----------------|--|
| Deudas con entidades de crédito                         | 2176        |  |  | 117.265        |  |
| Obligaciones y otros valores negociables                | 2177        |  |  |                |  |
| Derivados   | 2178        |  |  |                |  |
| Otros pasivos financieros                               | 2179        |  |  | 811            |  |
| Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes | 2180        |  |  | 118.076        |  |
| Deudas con entidades de crédito                         | 2181        |  |  | 84.218         |  |
| Obligaciones y otros valores negociables                | 2182        |  |  |                |  |
| Derivados   | 2183        |  |  |                |  |
| Otros pasivos financieros                               | 2184        |  |  | 1.905          |  |
| Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes    | 2185        |  |  | 86.123         |  |
| <b>TOTAL CONSOLIDADO</b>                                | <b>2190</b> |  |  | <b>204.199</b> |  |

(Abreviaturas- VR: valor razonable/PYG: cuenta de pérdidas y ganancias)

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

14. DESGLOSE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR NATURALEZA Y CATEGORÍA (2/2)

Uds.: Miles de euros

| ACTIVOS FINANCIEROS:<br>NATURALEZA/CATEGORÍA |             | PERIODO ANTERIOR                             |   |   |                               |   |                        |
|--|-------------|--|---|---|-------------------------------|---|------------------------|
|  |             | Activos financieros mantenidos para negociar | Otros activos financieros a VR con cambios en PYG | Activos financieros disponibles para la venta | Préstamos y partidas a cobrar | Inversiones mantenidas hasta el vencimiento | Derivados de cobertura |
| Instrumentos de patrimonio                   | 5081        |  |   |   |                               |   |                        |
| Valores representativos de deuda             | 5082        |  |   |   |                               |   |                        |
| Derivados                                    | 5083        |  |   |   |                               |   |                        |
| Otros activos financieros                    | 5084        |  |   |   | 28.398                        |   |                        |
| Largo plazo/ no corrientes                   | 5085        |  |   |   | 28.398                        |   |                        |
| Instrumentos de patrimonio                   | 5086        | 87   |   |   |                               |   |                        |
| Valores representativos de la deuda          | 5087        |  |   |   |                               |   |                        |
| Derivados                                    | 5088        |  |   |   |                               |   |                        |
| Otros activos financieros                    | 5089        |  |   |   | 98                            |   |                        |
| Corto plazo/ corrientes                      | 5070        | 87   |   |   | 98                            |   |                        |
| <b>TOTAL INDIVIDUAL</b>                      | <b>5075</b> | <b>87</b>                                    |   |   | <b>28.496</b>                 |   |                        |
| Instrumentos de patrimonio                   | 5161        |  |   |   |                               |   |                        |
| Valores representativos de deuda             | 5162        |  |   |   |                               |   |                        |
| Derivados                                    | 5163        |  |   |   |                               |   |                        |
| Otros activos financieros                    | 5164        |  |   |   | 5.432                         |   |                        |
| Largo plazo/ no corrientes                   | 5165        |  |   |   | 5.432                         |   |                        |
| Instrumentos de patrimonio                   | 5166        | 87   |   |   |                               |   |                        |
| Valores representativos de la deuda          | 5167        |  |   |   |                               |   |                        |
| Derivados                                    | 5168        |  |   |   |                               |   |                        |
| Otros activos financieros                    | 5169        |  |   |   |                               |   |                        |
| Corto plazo/ corrientes                      | 5170        | 87   |   |   |                               |   |                        |
| <b>TOTAL CONSOLIDADO</b>                     | <b>5175</b> | <b>87</b>                                    |   |   | <b>5.432</b>                  |   |                        |

| PASIVOS FINANCIEROS:<br>NATURALEZA/CATEGORÍA            |             | PERIODO ANTERIOR                             |   |                            |                        |
|---|-------------|--|---|----------------------------|------------------------|
|   |             | Pasivos financieros mantenidos para negociar | Otros pasivos financieros a VR con cambios en PYG | Débitos y partidas a pagar | Derivados de cobertura |
| Deudas con entidades de crédito                         | 5076        |  |   | 100.356                    |                        |
| Obligaciones y otros valores negociables                | 5077        |  |   |                            |                        |
| Derivados   | 5078        |  |   |                            |                        |
| Otros pasivos financieros                               | 5079        |  |   | 1.010                      |                        |
| Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes | 5080        |  |   | 101.366                    |                        |
| Deudas con entidades de crédito                         | 5081        |  |   | 53.988                     |                        |
| Obligaciones y otros valores negociables                | 5082        |  |   |                            |                        |
| Derivados   | 5083        |  |   |                            |                        |
| Otros pasivos financieros                               | 5084        |  |   | 1.243                      |                        |
| Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes    | 5085        |  |   | 55.231                     |                        |
| <b>TOTAL INDIVIDUAL</b>                                 | <b>5090</b> |  |   | <b>156.597</b>             |                        |
| Deudas con entidades de crédito                         | 5176        |  |   | 119.863                    |                        |
| Obligaciones y otros valores negociables                | 5177        |  |   |                            |                        |
| Derivados   | 5178        |  |   |                            |                        |
| Otros pasivos financieros                               | 5179        |  |   | 2.451                      |                        |
| Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes | 5180        |  |   | 122.114                    |                        |
| Deudas con entidades de crédito                         | 5181        |  |   | 72.016                     |                        |
| Obligaciones y otros valores negociables                | 5182        |  |   |                            |                        |
| Derivados   | 5183        |  |   |                            |                        |
| Otros pasivos financieros                               | 5184        |  |   | 1.273                      |                        |
| Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes    | 5185        |  |   | 73.289                     |                        |
| <b>TOTAL CONSOLIDADO</b>                                | <b>5190</b> |  |   | <b>195.403</b>             |                        |

(Abreviaturas- VR: valor razonable/PYG: cuenta de pérdidas y ganancias)

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

15. INFORMACIÓN SEGMENTADA

Uds.: Miles de euros

Tabla 1:

| ÁREA GEOGRÁFICA    |             | Distribución del importe neto de la cifra de negocios por área geográfica |                  |                |                  |
|--------------------|-------------|---|------------------|----------------|------------------|
|                    |             | INDIVIDUAL  |                  | CONSOLIDADO    |                  |
|                    |             | PERIODO ACTUAL  | PERIODO ANTERIOR | PERIODO ACTUAL | PERIODO ANTERIOR |
| Mercado Interior   | 2210        | 29.898  | 13.935           | 22.573         | 12.695           |
| Exportación:       | 2215        |   |                  |                |                  |
| a) Unión Europea   | 2216        |   |                  |                |                  |
| b) Países O.C.D.E  | 2217        |   |                  |                |                  |
| c) Resto de países | 2218        |   |                  |                |                  |
| <b>TOTAL</b>       | <b>2220</b> | <b>29.898</b>   | <b>13.935</b>    | <b>22.573</b>  | <b>12.695</b>    |

Tabla 2:

| SEGMENTOS  |             | Ingresos ordinarios                                  |                  |                                     |                  |                           |                  |
|--|-------------|--|------------------|-------------------------------------|------------------|---------------------------|------------------|
|  |             | CONSOLIDADO  |                  |                                     |                  |                           |                  |
|  |             | Ingresos ordinarios procedentes de clientes externos |                  | Ingresos ordinarios entre segmentos |                  | Total ingresos ordinarios |                  |
|  |             | PERIODO ACTUAL                                       | PERIODO ANTERIOR | PERIODO ACTUAL                      | PERIODO ANTERIOR | PERIODO ACTUAL            | PERIODO ANTERIOR |
| PROMOCION INMOBILIARIA   | 2221        | 16.229   | 8.468            |                                     |                  | 16.229                    | 8.468            |
| ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES   | 2222        | 5.782  | 5.994            |                                     |                  | 5.782                     | 5.994            |
| CORPORATIVO  | 2223        | 562  | 233              |                                     |                  | 562                       | 233              |
|  | 2224        |  |                  |                                     |                  |                           |                  |
|  | 2225        |  |                  |                                     |                  |                           |                  |
|  | 2226        |  |                  |                                     |                  |                           |                  |
|  | 2227        |  |                  |                                     |                  |                           |                  |
|  | 2228        |  |                  |                                     |                  |                           |                  |
|  | 2229        |  |                  |                                     |                  |                           |                  |
|  | 2230        |  |                  |                                     |                  |                           |                  |
| (-) Ajustes y eliminaciones de ingresos ordinarios entre segmentos | 2231        |  |                  |                                     |                  |                           |                  |
| <b>TOTAL</b>   | <b>2235</b> | <b>22.573</b>  | <b>12.695</b>    |                                     |                  | <b>22.573</b>             | <b>12.695</b>    |

Tabla 3:

| SEGMENTOS  |             | Resultado      |                  |
|--|-------------|----------------|------------------|
|  |             | CONSOLIDADO    |                  |
|  |             | PERIODO ACTUAL | PERIODO ANTERIOR |
| PROMOCION INMOBILIARIA   | 2250        | (947)          | (1.287)          |
| ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES   | 2251        | 3.720          | 1.344            |
| CORPORATIVO  | 2252        | (1.842)        | (1.358)          |
|  | 2253        |                |                  |
|  | 2254        |                |                  |
|  | 2255        |                |                  |
|  | 2256        |                |                  |
|  | 2257        |                |                  |
|  | 2258        |                |                  |
|  | 2259        |                |                  |
| <b>Total resultado de los segmentos sobre los que se informa</b>           | <b>2260</b> | <b>1.131</b>   | <b>(1.299)</b>   |
| (+/-) Resultados no asignados  | 2261        |                |                  |
| (+/-) Eliminación de resultados internos (entre segmentos)                 | 2262        |                |                  |
| (+/-) Otros resultados   | 2263        |                |                  |
|  | 2264        |                |                  |
| (+/-) Impuesto sobre beneficios y/o resultado de operaciones interrumpidas | 2264        |                |                  |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>  | <b>2270</b> | <b>1.131</b>   | <b>(1.299)</b>   |

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**  
**16. PLANTILLA MEDIA**

|                 |      | INDIVIDUAL     |                  | CONSOLIDADO    |                  |
|-----------------|------|----------------|------------------|----------------|------------------|
|                 |      | PERIODO ACTUAL | PERIODO ANTERIOR | PERIODO ACTUAL | PERIODO ANTERIOR |
| PLANTILLA MEDIA | 2285 | 88             | 84               | 95             | 74               |
| Hombres         | 2296 | 52             | 41               | 61             | 51               |
| Mujeres         | 2297 | 34             | 23               | 34             | 23               |

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**  
**17. REMUNERACIONES RECIBIDAS POR LOS ADMINISTRADORES Y POR LOS DIRECTIVOS**

| ADMINISTRADORES: | Concepto retributivo:   | Importe (miles euros) |                  |
|------------------|---|-----------------------|------------------|
|                  |   | PERIODO ACTUAL        | PERIODO ANTERIOR |
|                  | Retribución fija  | 2310                  | 95               |
|                  | Retribución variable  | 2311                  | 0                |
|                  | Dietas  | 2312                  | 186              |
|                  | Atenciones estatutarias                                       | 2313                  | 0                |
|                  | Operaciones sobre acciones y/u otros instrumentos financieros | 2314                  | 0                |
|                  | Otros   | 2315                  | 24               |
|                  | <b>TOTAL</b>  | <b>2320</b>           | <b>305</b>       |

| Otros beneficios: |   | Importe (miles euros) |                  |
|-------------------|---|-----------------------|------------------|
|                   |   | PERIODO ACTUAL        | PERIODO ANTERIOR |
|                   | Anticipos   | 2326                  | 0                |
|                   | Créditos concedidos                                   | 2327                  | 0                |
|                   | Fondos y planes de pensiones: Aportaciones            | 2328                  | 0                |
|                   | Fondos y planes de pensiones: Obligaciones contraídas | 2329                  | 0                |
|                   | Primas de seguros de vida                             | 2330                  | 0                |
|                   | Garantías constituidas a favor de los Consejeros      | 2331                  | 0                |

| DIRECTIVOS: |   | Importe (miles euros) |                  |
|-------------|---|-----------------------|------------------|
|             |   | PERIODO ACTUAL        | PERIODO ANTERIOR |
|             | Total remuneraciones recibidas por los directivos | 2325                  | 82               |

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

## 18. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS (1/2)

Uds.: Miles de euros

| OPERACIONES VINCULADAS   |             | PERIODO ACTUAL             |                              |  |                         |            |
|--|-------------|----------------------------|------------------------------|--|-------------------------|------------|
|  |             | Accionistas significativos | Administradores y Directivos | Personas, sociedades o entidades del grupo | Otras partes vinculadas | Total      |
| <b>GASTOS E INGRESOS:</b>  |             |                            |                              |  |                         |            |
| 1) Gastos financieros  | 2340        |                            |                              |  |                         |            |
| 2) Contratos de gestión o colaboración   | 2341        |                            |                              |  |                         |            |
| 3) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias                                | 2342        |                            |                              |  |                         |            |
| 4) Arrendamientos  | 2343        |                            |                              |  |                         |            |
| 5) Recepción de servicios  | 2344        |                            | 276                          |  |                         | 276        |
| 6) Compra de bienes (terminados o en curso)  | 2345        |                            |                              |  |                         |            |
| 7) Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro               | 2346        |                            |                              |  |                         |            |
| 8) Pérdidas por baja o enajenación de activos                                      | 2347        |                            |                              |  |                         |            |
| 9) Otros gastos  | 2348        |                            |                              |  |                         |            |
| <b>GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9)</b>                                  | <b>2350</b> |                            | <b>276</b>                   |  |                         | <b>276</b> |
| 10) Ingresos financieros   | 2351        |                            |                              |  |                         |            |
| 11) Contratos de gestión o colaboración  | 2352        |                            |                              |  |                         |            |
| 12) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias                               | 2353        |                            |                              |  |                         |            |
| 13) Dividendos recibidos   | 2354        |                            |                              |  |                         |            |
| 14) Arrendamientos   | 2355        |                            |                              |  |                         |            |
| 15) Prestación de servicios  | 2356        |                            |                              |  |                         |            |
| 16) Venta de bienes (terminados o en curso)  | 2357        |                            |                              |  |                         |            |
| 17) Beneficios por baja o enajenación de activos                                   | 2358        |                            |                              |  |                         |            |
| 18) Otros ingresos   | 2359        |                            |                              |  |                         |            |
| <b>INGRESOS (10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)</b>                       | <b>2360</b> |                            |                              |  |                         |            |
| <b>OTRAS TRANSACCIONES:</b>  |             |                            |                              |  |                         |            |
|  |             | PERIODO ACTUAL             |                              |  |                         |            |
|  |             | Accionistas significativos | Administradores y Directivos | Personas, sociedades o entidades del grupo | Otras partes vinculadas | Total      |
| Compra de activos materiales, intangibles u otros activos                          | 2371        |                            |                              |  |                         |            |
| Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)         | 2372        |                            |                              |  |                         |            |
| Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)                                 | 2373        |                            |                              |  |                         |            |
| Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)   | 2377        |                            |                              |  |                         |            |
| Venta de activos materiales, intangibles u otros activos                           | 2374        |                            |                              |  |                         |            |
| Acuerdos de financiación: préstamos y aportaciones de capital (prestataria)        | 2375        |                            |                              |  |                         |            |
| Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)                               | 2376        |                            |                              |  |                         |            |
| Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendatario) | 2378        |                            |                              |  |                         |            |
| Garantías y avales prestados   | 2381        |                            |                              |  |                         |            |
| Garantías y avales recibidos   | 2382        |                            |                              |  |                         |            |
| Compromisos adquiridos   | 2383        |                            |                              |  |                         |            |
| Compromisos/Garantías cancelados   | 2384        |                            |                              |  |                         |            |
| Dividendos y otros beneficios distribuidos   | 2386        |                            |                              |  |                         |            |
| Otras operaciones  | 2385        |                            |                              |  |                         |            |

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA  
18. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS (2/2)

Uds.: Miles de euros

| OPERACIONES VINCULADAS   |             | PERIODO ANTERIOR           |                              |  |                         |       |
|--|-------------|----------------------------|------------------------------|--|-------------------------|-------|
|  |             | Accionistas significativos | Administradores y Directivos | Personas, sociedades o entidades del grupo | Otras partes vinculadas | Total |
| <b>GASTOS E INGRESOS:</b>  |             |                            |                              |  |                         |       |
| 1) Gastos financieros  | 6340        |                            |                              |  |                         |       |
| 2) Contratos de gestión o colaboración                               | 6341        |                            |                              |  |                         |       |
| 3) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias                  | 6342        |                            |                              |  |                         |       |
| 4) Arrendamientos  | 6343        |                            |                              |  |                         |       |
| 5) Recepción de servicios  | 6344        |                            | 213                          |  | 213                     |       |
| 6) Compra de bienes (terminados o en curso)                          | 6345        |                            |                              |  |                         |       |
| 7) Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro | 6346        |                            |                              |  |                         |       |
| 8) Pérdidas por baja o enajenación de activos                        | 6347        |                            |                              |  |                         |       |
| 9) Otros gastos  | 6348        |                            |                              |  |                         |       |
| <b>GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9)</b>                    | <b>6350</b> |                            | <b>213</b>                   |  | <b>213</b>              |       |
| 10) Ingresos financieros   | 6351        |                            |                              |  |                         |       |
| 11) Contratos de gestión o colaboración                              | 6352        |                            |                              |  |                         |       |
| 12) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias                 | 6353        |                            |                              |  |                         |       |
| 13) Dividendos recibidos   | 6354        |                            |                              |  |                         |       |
| 14) Arrendamientos   | 6355        |                            |                              |  |                         |       |
| 15) Prestación de servicios  | 6356        |                            |                              |  |                         |       |
| 16) Venta de bienes (terminados o en curso)                          | 6357        |                            |                              |  |                         |       |
| 17) Beneficios por baja o enajenación de activos                     | 6358        |                            |                              |  |                         |       |
| 18) Otros ingresos   | 6359        |                            |                              |  |                         |       |
| <b>INGRESOS (10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)</b>         | <b>6360</b> |                            |                              |  |                         |       |

| OTRAS TRANSACCIONES:   |      | PERIODO ANTERIOR           |                              |  |                         |       |
|--|------|----------------------------|------------------------------|--|-------------------------|-------|
|  |      | Accionistas significativos | Administradores y Directivos | Personas, sociedades o entidades del grupo | Otras partes vinculadas | Total |
| Compra de activos materiales, intangibles u otros activos                          | 6371 |                            |                              |  |                         |       |
| Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)         | 6372 |                            |                              |  |                         |       |
| Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)                                 | 6373 |                            |                              |  |                         |       |
| Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)   | 6377 |                            |                              |  |                         |       |
| Venta de activos materiales, intangibles u otros activos                           | 6374 |                            |                              |  |                         |       |
| Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestataria)         | 6375 |                            |                              |  |                         |       |
| Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)                               | 6376 |                            |                              |  |                         |       |
| Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendatario) | 6378 |                            |                              |  |                         |       |
| Garantías y avales prestados   | 6381 |                            |                              |  |                         |       |
| Garantías y avales recibidos   | 6382 |                            |                              |  |                         |       |
| Compromisos adquiridos   | 6383 |                            |                              |  |                         |       |
| Compromisos/Garantías cancelados   | 6384 |                            |                              |  |                         |       |
| Dividendos y otros beneficios distribuidos   | 6386 |                            |                              |  |                         |       |
| Otras operaciones  | 6385 |                            |                              |  |                         |       |

## V. NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS/ CUENTAS ANUALES RESUMIDAS DEL PERÍODO INTERMEDIO

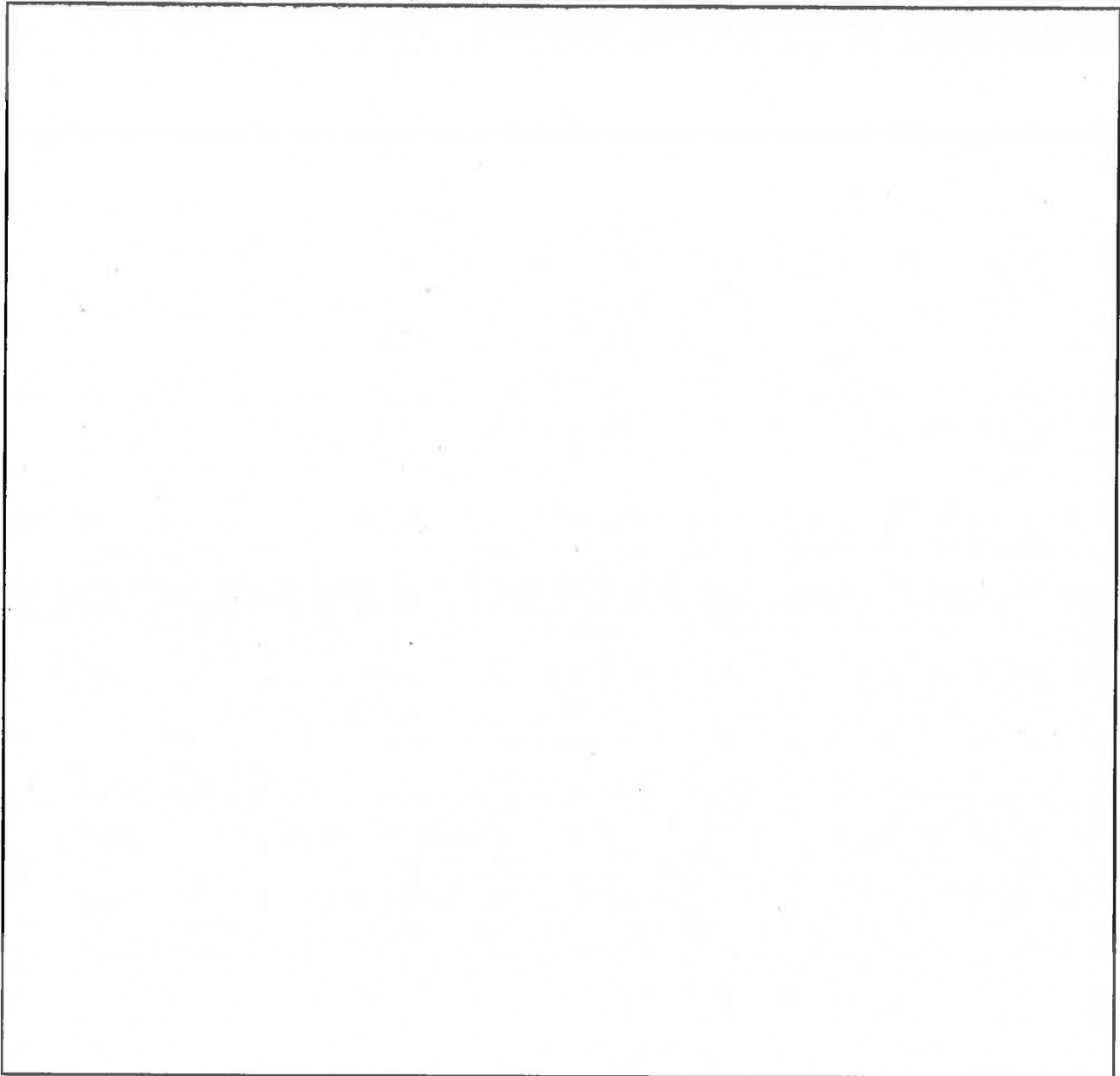
(1) **Notas explicativas a los estados financieros:** En este apartado se adjuntarán *Notas explicativas a los estados financieros* intermedios y al resto de la Información financiera seleccionada del capítulo IV de este modelo, y contendrán, al menos, los desgloses de información mínima requeridos en las Instrucciones para la elaboración del informe financiero semestral.

(2) **Cuentas anuales resumidas:**

**(2.1) Emisores que elaboren cuentas anuales resumidas consolidadas:** Si los modelos de estados financieros consolidados de los apartados 6, 7, 8, 9 y 10.A ó 10.B del capítulo IV de Información financiera seleccionada no dan cumplimiento a los requisitos que establece la norma internacional de contabilidad adoptada aplicable a la información financiera intermedia; o si voluntariamente el emisor elabora unas cuentas anuales resumidas consolidadas del período intermedio incluyendo sus modelos propios de estados financieros resumidos, adjuntará en este apartado las *Cuentas anuales resumidas* consolidadas del período intermedio, que contendrán, al menos, todos los desgloses mínimos requeridos por la norma internacional de contabilidad adoptada aplicable a la información financiera intermedia, sin perjuicio de la obligación de cumplimentar adicionalmente la información financiera del capítulo IV Información financiera seleccionada.

**(2.2) Emisores que no elaboren cuentas anuales resumidas consolidadas:** En el caso excepcional de que los modelos de estados financieros individuales de los apartados 1, 2, 3, 4 y 5 del capítulo IV de Información financiera seleccionada no den cumplimiento a los requisitos que establece el artículo 13 del Real Decreto 1362/2007; o si voluntariamente el emisor elabora unas cuentas anuales resumidas individuales del período intermedio incluyendo sus modelos propios de estados financieros resumidos, adjuntará en este apartado las *Cuentas anuales resumidas* individuales del período intermedio, que contendrán, al menos, todos los desgloses mínimos requeridos en el apartado C.2.1) de las instrucciones de este modelo, sin perjuicio de la obligación de cumplimentar adicionalmente los datos contenidos en el capítulo IV Información financiera seleccionada.

**VI. INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO**



**VII. INFORME DEL AUDITOR**

El presente informe semestral no ha sido auditado ni revisado por los auditores.

## **INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. y Sociedades que integran el Grupo INSUR**

Notas explicativas a los Estados Financieros Semestrales  
Resumidos consolidados correspondientes  
al período de seis meses terminado el  
30 de junio de 2015

### **1. Introducción, bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados y otra información**

#### **a) Introducción**

La Sociedad INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., es una sociedad constituida en España de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital. Tiene su domicilio social en Sevilla, calle Angel Gelán número 2.

Su objeto social, según el artículo 2º de sus Estatutos Sociales es el siguiente:

- La compra, construcción, venta, arrendamiento y cualquier otra forma de explotación admitida en Derecho, de toda clase de bienes inmuebles, especialmente terrenos, viviendas, locales, oficinas, aparcamientos, naves industriales y complejos turísticos, hoteleros y deportivos.
- La redacción, tramitación y ejecución de proyectos y planes de ordenación urbana de terrenos susceptibles de ello, de conformidad con lo previsto en las disposiciones de la Ley del Suelo y sus Reglamentos de aplicación y demás disposiciones vigentes en la materia, ya sea para uso residencial, industrial o terciario.
- La constitución y promoción de comunidades para la adquisición de terrenos, construcción o terminación de edificios, ya sean viviendas, oficinas, locales o aparcamientos, así como naves industriales.
- La prestación a terceros de toda clase de servicios de asesoramientos, representación, administración, promoción, compra, venta y arrendamiento, referidos a negocios de carácter inmobiliario, incluidos los relativos a confección de proyectos de ordenación urbana, su ejecución y dirección.
- La fabricación industrial de materiales para la construcción, prefabricados, estructuras y demás con destino a obras propias o para su venta a terceros.
- La compra, venta y uso por cualquier título jurídico de toda clase de maquinaria y materiales relacionados con la construcción.

Las actividades antes indicadas pueden ser desarrolladas total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

En la página "web": [www.grupoinsur.com](http://www.grupoinsur.com) y en su domicilio social pueden consultarse los Estatutos sociales y demás información pública sobre la Sociedad.

Adicionalmente a las operaciones que lleva a cabo directamente, la Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes, que se dedican a actividades diversas y que constituyen, junto con ella, el Grupo INSUR (en adelante, el "Grupo" o el "Grupo INSUR"). Consecuentemente, la Sociedad está obligada a

elaborar, además de sus propias cuentas anuales individuales, cuentas anuales consolidadas del Grupo, que incluyen, asimismo, las participaciones en negocios conjuntos e inversiones en entidades asociadas.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2014 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 9 de mayo de 2015.

**b) Bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados**

De acuerdo con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo del 19 de julio de 2002, todas las sociedades que se rijan por el Derecho de un estado miembro de la Unión Europea, y cuyos títulos valores coticen en un mercado regulado de alguno de los Estados que la conforman, deberán presentar sus cuentas anuales consolidadas correspondientes a los ejercicios que se iniciaron a partir del 1 de enero de 2005 conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, NIIF) que hayan sido previamente adoptadas por la Unión Europea.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2014 del Grupo fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, aplicando los principios de consolidación, políticas contables y criterios de valoración descritos en las Notas 2 y 4 de la memoria de dichas cuentas anuales consolidadas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2014 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de tesorería consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia y han sido formulados por los Administradores del Grupo el 31 de julio de 2015, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34 la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el semestre y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2014. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2014.

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2014.

**Entrada en vigor de nuevas normas contables**

***Normas e interpretaciones emitidas vigentes***

Durante el primer semestre de 2015 han entrado en vigor nuevas normas contables, que se han tenido en cuenta en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados. Dichas normas son las siguientes:

| <b>Normas, interpretaciones y modificaciones de normas:<br/>Aprobadas para su uso en la Unión Europea</b> |  | <b>Aplicación obligatoria ejercicios<br/>iniciados a partir de:</b> |
|---|--|---|
| IFRIC 21 Gravámenes (publicada en mayo de 2013)   | Interpretación sobre cuándo reconocer un pasivo por tasas o gravámenes de la Administración. | 17 de junio de 2014 (1)   |
| Mejoras a las NIIF Ciclo 2011-2013 (publicadas en diciembre de 2013)                                      | Modificaciones menores de una serie de normas.   | 1 de enero de 2015 (2)  |

(1) La Unión Europea endosó el IFRIC 21 (Boletín UE 14 de junio de 2014), modificando la fecha de entrada en vigor original establecida por el IASB (1 de enero de 2014) por el 17 de junio de 2014.

(2) La fecha de entrada en vigor IASB de esta norma era a partir del 1 de julio de 2014.

Por lo tanto, no se han producido cambios en políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados en relación con las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2014 y en consecuencia, la aplicación de las nuevas normas anteriormente descritas, no ha tenido un impacto significativo en los estados financieros semestrales resumidos consolidados adjuntos.

*Normas e interpretaciones emitidas no vigentes*

A fecha de firma de los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados, las siguientes normas, modificaciones o interpretaciones habían sido publicadas por el IASB pero no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de los estados financieros intermedios consolidados, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

| <b>Normas, interpretaciones y modificaciones de normas:<br/>Aprobadas para uso en la Unión Europea</b> |   | <b>Aplicación obligatoria<br/>ejercicios iniciados a partir de:</b> |
|--|---|---|
| Modificación de NIC 19 – Contribuciones de empleados a planes de prestación definida                   | Normalmente el impacto será limitado, si se cumplen determinados requisitos facilita la posibilidad de deducir estas contribuciones del coste del servicio del mismo período en que se pagan. | 1 de febrero de 2015  |
| Mejoras a las NIIF Ciclo 2010-2012   | Modificaciones menores de una serie de normas.  | 1 de febrero de 2015  |

| <b>No aprobadas todavía para uso en la Unión Europea</b>   |  |   |
|--|--|---|
| Modificación de la NIC 16 y NIC 38 – Métodos aceptables de depreciación y amortización                         | Clarifica que los métodos de amortización basados en ingresos no se permiten, pues no reflejan el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros de un activo.  | Pendiente de adopción en UE<br>1 de enero de 2016 |
| Modificación a la NIIF 11 – Adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas                          | La modificación requiere que cuando la operación conjunta sea un negocio se aplique el método de adquisición de NIIF 3. Hasta ahora no estaba específicamente tratado.   | Pendiente de adopción en UE<br>1 de enero de 2016 |
| Mejoras a las NIIF Ciclo 2012-2014   | No deberían traer grandes consecuencias  | Pendiente de adopción en UE<br>1 de enero de 2016 |
| Modificación NIIF 10 y NIC 28 – Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada/negocio conjunto | Clarificación muy relevante en relación al resultado de estas operaciones, porque actualmente había una discrepancia entre estas normas. Cuando se trate de un negocio, habrá un resultado total; si el objeto de la transacción son activos, el resultado será parcial. | Pendiente de adopción en UE<br>1 de enero de 2016 |
| Modificación a la NIC 27 – Método de puesta en equivalencia en Estados Financieros Separados                   | Se permitirá la puesta en equivalencia en los estados financieros individuales de un inversor. En el marco normativo español tendrá un impacto limitado, puesto que los individuales legales son PGC.  | Pendiente de adopción en UE<br>1 de enero de 2016 |
| Modificación a la NIC 16 y NIC 41: Plantas Productoras   | Aspecto con impacto sectorial que es relevante. Las plantas productoras pasarán a llevarse a coste, en lugar de a valor razonable.   | Pendiente de adopción en UE<br>1 de enero de 2016 |
| Modificaciones NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28: Sociedades de Inversión  | Clarificaciones sobre la excepción de consolidación de las sociedades de inversión   | Pendiente de adopción en UE<br>1 de enero de 2016 |
| Modificaciones NIC 1: Iniciativa desgloses   | Diversas aclaraciones en relación con los desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas, etc.).  | Pendiente de adopción en UE<br>1 de enero de 2016 |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes</p> | <p>La nueva norma de Ingresos afectará en mayor o menor medida de forma transversal a todas las industrias y sectores. Sustituirá a las normas actuales NIC 18 y NIC 11, así como a las interpretaciones vigentes sobre ingresos (IFRICs 13, 15 y 18 y SIC-31). El nuevo modelo de NIIF 15 es mucho más restrictivo y basado en reglas, además de tener un enfoque contractual muy distinto, por lo que la aplicación de los nuevos requisitos puede dar lugar a cambios en el perfil de ingresos.</p>  | <p>Pendiente de adopción en UE<br/>1 de enero de 2017<br/>Propuesto retraso al 1 de enero de 2018</p> |
| <p>NIIF 9 Instrumentos financieros</p>                        | <p>Esta nueva norma sustituirá a la NIC 39 actual. La NIIF 9 se fue emitiendo por partes y ya está completa (Clasificación y Valoración, Coberturas y Deterioro). El cambio conceptual es importante en todos los apartados. Cambia el modelo de clasificación y valoración de activos financieros cuyo eje central será el modelo de negocio. El enfoque del modelo de contabilidad de coberturas trata de alinearse más con la gestión económica del riesgo y exigir menos reglas. Y por último, el modelo de deterioro pasa de las pérdidas incurridas actuales a un modelo de pérdidas esperadas.</p> | <p>Pendiente de adopción en UE<br/>1 de enero de 2018</p>   |

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que la entrada en vigor de dichas Normas e Interpretaciones no tendrá un impacto significativo en las cuentas anuales del Grupo correspondientes al próximo ejercicio.

No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en los estados financieros semestrales resumidos consolidados, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

**c) Estimaciones realizadas**

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Dominante para la elaboración de los estados financieros semestrales resumidos consolidados. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en las Notas 2 y 4 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2014.

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad Dominante y de las entidades consolidadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones, realizadas en función de la mejor información disponible, se refieren a:

1. La vida útil de los activos materiales e inversiones inmobiliarias.
2. El valor razonable de determinados activos no cotizados.

3. EL importe de determinadas provisiones.
4. El valor razonable de determinados instrumentos financieros.
5. La recuperabilidad de los activos por impuesto diferido.

A pesar de que las estimaciones anteriormente descritas se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) al cierre del ejercicio 2015 o en ejercicios posteriores; lo que se haría, en el caso de ser preciso y conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios afectados.

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2014.

#### **d) Activos y pasivos contingentes**

En la Nota 20 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha. Durante los seis primeros meses de 2015 no se han producido cambios significativos en los activos y pasivos contingentes del Grupo.

#### **e) Corrección de errores**

Los estados financieros semestrales resumidos consolidados del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 no presentan corrección alguna de errores, al no haberse detectado durante su preparación la existencia de errores en los estados financieros correspondientes al 31 de diciembre de 2014.

#### **f) Comparación de la información**

La información contenida en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondiente al primer semestre del ejercicio 2014 y a 31 de diciembre de 2014 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

#### **g) Estacionalidad de las transacciones del Grupo**

Dadas las actividades a las que se dedican las Sociedades del Grupo, las transacciones del mismo no cuentan con un carácter cíclico o estacional. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas a los estados financieros resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

#### **h) Importancia relativa**

Al determinar la información a desglosar en estas notas explicativas sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros resumidos consolidados del semestre.

### **i) Hechos posteriores**

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada en fecha 9 de mayo de 2015 acordó, dentro de la distribución del resultado del ejercicio 2014, el pago de un dividendo de 0,10 euros por acción, pago que se efectuó a partir del 1 de julio pasado.

### **j) Estados de flujos de efectivo resumidos consolidados**

En los estados de flujos de efectivo resumidos consolidados se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.
- Actividades de explotación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la entidad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.
- Actividades de financiación son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte de entidad.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo resumidos consolidado, se ha considerado como "efectivo y equivalentes de efectivo" la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

## **2. Cambios en la composición del Grupo**

En las Notas 9 y 10 de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 se facilita información relevante sobre las sociedades del Grupo que fueron consolidadas a dicha fecha y sobre las valoradas por el método de la participación.

Con fecha 19 de junio de 2015 se ha constituido la sociedad Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L, con un capital social de 5.706 miles de euros y una prima de asunción de 17.118 miles de euros, que se encuentran íntegramente desembolsados, y en la que Inmobiliaria del Sur, S.A. participa en un 50% del capital social y Anida Operaciones Singulares, S.A. (Grupo BBVA) en otro 50% del capital social. El desembolso del capital social y la prima de asunción ha sido mediante aportaciones dinerarias por importe de 8 miles de euros por parte de Inmobiliaria del Sur, S.A. y aportaciones no dinerarias por importes de 11.404 y 11.412 miles de euros por parte de Inmobiliaria del Sur, S.A. y Anida Operaciones Singulares, S.A., respectivamente. El objeto social de la nueva sociedad es, resumidamente, la adquisición y explotación de bienes inmuebles y la promoción y gestión de proyectos inmobiliarios, urbanísticos y comerciales. Para ello, la sociedad cuenta con varios locales comerciales y oficinas en Sevilla capital que destinará a la venta y varias parcelas de uso residencial en la UE-1 del Sector SEN-1 (Entrenúcleos) en Dos Hermanas (Sevilla), así como una parcela de uso residencial en Marbella. El proyecto global abarca solares para la promoción de aproximadamente 2.500 viviendas. A 30 de junio de 2015 la sociedad ha adquirido o recibido en aportación solares para la promoción de aproximadamente 650 viviendas, el resto de solares se encuentran opcionados.

### **3. Inmovilizado material**

En este epígrafe se incluyen, entre otros, los activos en construcción destinados a arrendamientos y a fines administrativos.

No existe carga hipotecaria alguna que grave los inmuebles de uso propio al 30 de junio de 2015 y todos se encuentran debidamente asegurados.

### **4. Inversiones inmobiliarias**

Este epígrafe recoge los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. En nuestro caso, todas las inversiones inmobiliarias están destinadas a arrendamiento.

Los bienes de propiedades de inversión se presentan valorados a su coste de adquisición, actualizado en algunos casos, de acuerdo con la legislación aplicable.

Los ingresos devengados en el primer semestre de 2015 derivados del alquiler de las inversiones inmobiliarias han ascendido a 6.005 miles de euros, y figuran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Durante los seis primeros meses de 2015 no se han producido pérdidas por deterioro de inversiones inmobiliarias.

Al 30 de junio de 2015 el Grupo no mantenía compromisos de compra de inversiones inmobiliarias.

El valor razonable de todas las inversiones inmobiliarias del Grupo, destinadas tanto al arrendamiento como al uso propio, en explotación o en construcción, de acuerdo con la valoración realizada a 31 de diciembre de 2014 por la firma Eurovaloraciones, S.A., sociedad inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4388, asciende al 30 de junio de 2015 a 333.716 miles de euros.

Al 30 de junio de 2015 el 39,95% del valor de mercado de las inversiones inmobiliarias del Grupo se encuentra libre de cargas y todos los inmuebles se encuentran debidamente asegurados.

El 92,25% del valor de mercado de las inversiones inmobiliarias y los inmuebles de uso propio del Grupo pertenecen a la sociedad matriz, de las cuales están libres de cargas y gravámenes un 43,31%, y el 7,75% restante pertenecen a cuatro sociedades dependientes en cuyo capital participa al 100%.

### **5. Existencias**

La composición de las existencias del Grupo al 30 de junio de 2015 es la siguiente:

|  | Miles de euros |               |                 |           |                |
|--|----------------|---------------|-----------------|-----------|----------------|
|  | 31.12.2014     | Adiciones     | Retiros         | Trasposos | 30.06.2015     |
| Edificios adquiridos                         | 1.481          | -             | -               | -         | 1.481          |
| Terrenos y solares                           | 67.206         | 690           | (6.341)         | (11.520)  | 50.035         |
| Obra en curso de construcción de ciclo largo | 11.854         | 569           | -               | 5.726     | 18.149         |
| Obra en curso de construcción de ciclo corto | 18.275         | 10.313        | (400)           | 5.794     | 33.982         |
| Edificios construidos                        | 45.318         | 246           | (8.733)         | -         | 36.831         |
| Deterioros de terrenos y solares             | (9.691)        | -             | 1.032           | 1.396     | (7.263)        |
| Deterioros de obra en curso                  | (4.724)        | -             | -               | (1.396)   | (6.120)        |
| Deterioros de edificios construidos          | (4.962)        | -             | 1.128           | -         | (3.834)        |
| Anticipos a proveedores                      | 257            | 4             | (60)            | -         | 201            |
| <b>Total</b>                                 | <b>125.014</b> | <b>11.822</b> | <b>(13.374)</b> | <b>-</b>  | <b>123.462</b> |

Los compromisos de venta de promociones contraídos por el Grupo con clientes al 30 de junio de 2015 ascienden a 59.755 miles de euros, de los cuales 8.962 miles de euros se han materializado en cobros y efectos a cobrar, registrándose en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar a corto plazo" del pasivo del balance de situación consolidado adjunto.

Los presentes estados financieros semestrales resumidos del primer semestre del ejercicio 2015 registran "Existencias – Terrenos y Solares", netas de deterioros, por importe de 42.772 miles de euros. Para explicar las evidencias tomadas y concluir que el valor de mercado es superior al coste, se han realizado tasaciones y valoraciones sobre terrenos y solares a diciembre de 2014 cuyo valor de coste a 30 de junio de 2015 asciende a 48.643 miles de euros. En todos los casos, las tasaciones han sido realizadas por tasadores homologados e inscritos en el Banco de España. El método de valoración empleado ha sido el residual dinámico. Los Administradores entienden que en el primer semestre de 2015 no se han producido circunstancias en el mercado que motiven una actualización de las valoraciones de diciembre de 2014.

Respecto a las existencias de promociones en curso y de producto terminado el Grupo cuenta con tasaciones recientes y con testigos de mercado de las ventas realizadas en el cuarto trimestre de 2014 y en 2015 hasta la fecha de este informe, que ponen de manifiesto que los valores de mercado de dichas existencias superan los precios de coste, por lo que no ha sido necesaria la dotación de ninguna provisión por deterioro sobre estos activos.

## **6. Otros activos financieros corrientes**

Este epígrafe recoge los activos financieros negociables y los activos financieros disponibles para la venta. El Grupo considera activos negociables las inversiones en valores representativos del capital de entidades cotizadas que ofrecen al Grupo la oportunidad de obtener rentabilidades en forma de ingresos por dividendos y/o ganancias procedentes de su eventual realización y se encuentran valorados a su valor razonable. Las plusvalías experimentadas por los valores representativos del capital de entidades cotizadas por importe de 3 miles de euros se encuentran registradas en el epígrafe "Diferencias por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

## **7. Patrimonio neto**

### **a) Capital emitido**

El capital social al 30 de junio de 2015 está formado por 16.971.847 acciones de 2 euros de valor nominal cada una de ellas.

### **b) Acciones propias**

A 30 de junio de 2015, sociedades incluidas en el perímetro de consolidación mantenían en su cartera un porcentaje de acciones de la Sociedad Dominante del 2,89%, conforme al siguiente detalle:

|                     | Número de acciones |
|---------------------|--------------------|
| Parking Insur, S.A. | 378.756            |
| Cominsur, S.A.      | 70.654             |
| Coopinsur, S.A.     | 40.626             |
| <b>Total</b>        | <b>490.036</b>     |

Al amparo de la Circular 3/2007, de 19 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y con el objetivo único de favorecer la liquidez de las transacciones y la regularidad de la cotización de sus acciones y dentro de los límites establecidos en la autorización otorgada por la Junta General de Accionistas para la adquisición de acciones propias, con fecha 6 de febrero de 2008 la Sociedad Dominante suscribió con Mediación Bursátil, S.V., S.A. un contrato de liquidez para la realización de operaciones de compra y venta de acciones propias de la Sociedad. Al 30 de junio de 2015 la Sociedad Dominante posee 642.311 acciones propias representativas del 3,78% de su capital social.

## **8. Deudas con entidades de crédito**

Al 30 de junio de 2015 el Grupo mantiene deudas con entidades de crédito según el siguiente detalle:

|  | Límite         | Pasivo no corriente | Pasivo corriente              |                               | Total          |
|--|----------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------|
|  |                |                     | con vencimiento a largo plazo | con vencimiento a corto plazo |                |
| Pólizas de crédito                                     | 4.000          | 2.868               | -                             | 986                           | 3.854          |
| Préstamos hipotecarios subrogables                     | 78.547         | -                   | 48.528                        | 1.338                         | 49.866         |
| Préstamos hipotecarios sobre solares                   | 20.882         | -                   | 15.941                        | 4.941                         | 20.882         |
| Préstamos hipotecarios sobre inversiones inmobiliarias | 122.434        | 110.884             | 5.497                         | 6.053                         | 122.434        |
| Otros préstamos  | 3.833          | 3.381               | -                             | 452                           | 3.833          |
| Arrendamiento financiero                               | -              | 131                 | -                             | 28                            | 159            |
| Intereses devengados no vencidos                       | -              | -                   | -                             | 453                           | 453            |
| <b>Total</b>   | <b>229.696</b> | <b>117.264</b>      | <b>69.966</b>                 | <b>14.251</b>                 | <b>201.481</b> |

Del importe de los préstamos hipotecarios sobre existencias dispuestos al 30 de junio de 2015, 49.866 miles de euros corresponden a inmuebles pendientes de entrega y subrogación por parte de los compradores y 20.882 miles de euros a préstamos hipotecarios sobre solares.

Al 30 de junio de 2015 el importe de préstamos hipotecarios subrogables no dispuestos asciende a 28.681 miles de euros, de los cuales 10.595 miles de euros se corresponden con disposiciones pendientes por certificaciones de obra y 18.086 miles de euros se corresponden con disposiciones vinculadas a entregas de viviendas.

Adicionalmente, el Grupo dispone de inmuebles de uso propio y para arrendamiento sin financiación asociada cuyos valores de coste (al 30 de junio de 2015) y de mercado (al 31 de diciembre de 2014), ascienden a 66.517 y 128.045 miles de euros, respectivamente; y de terrenos y solares y promociones sin financiación asociada cuyo valor de coste neto de deterioros al 30 de junio de 2015 asciende a 21.160 miles de euros.

Todo ello, unido a la generación de flujos de caja por la propia actividad da lugar a un saldo de líneas disponibles que excede de forma significativa cualquier necesidad del Grupo de acuerdo con los compromisos existentes a corto plazo.

## **9. Instrumentos financieros derivados**

En ejercicios anteriores la Sociedad Dominante ha mantenidos contratos de instrumentos financieros derivados de mercados no organizados (OTC) con entidades financieras nacionales e internacionales de elevado rating crediticio.

Al 30 de junio de 2015 no cuenta con contratos de instrumentos financieros.

## **10. Provisiones y pasivos contingentes**

La composición y el movimiento del saldo de este capítulo se indica a continuación:

|  | Miles de euros |            |                       |                         |              |
|--|----------------|------------|-----------------------|-------------------------|--------------|
|  | 31.12.2014     | Dotaciones | Aplicaciones por pago | Aplicaciones por exceso | 30.06.2015   |
| Provisiones para riesgos y compromisos contingentes: |                |            |                       |                         |              |
| Impuestos  | 1.235          | 966        | (206)                 | (77)                    | 1.918        |
| Responsabilidades                                    | 1.033          | -          | -                     | -                       | 1.033        |
| <b>Provisiones</b>                                   | <b>2.268</b>   | <b>966</b> | <b>(206)</b>          | <b>(77)</b>             | <b>2.951</b> |

Durante el primer semestre de 2015 no se han iniciado contra el Grupo litigios nuevos que se consideren significativos.

El importe total de los pagos derivados de litigios efectuados por el Grupo durante los seis primeros meses de 2015 no es significativo en relación con los presentes Estados financieros semestrales resumidos consolidados.

## **11. Importe neto de la cifra de negocio**

La distribución del importe neto de la cifra de negocios consolidada al 30 de junio de 2015 es como sigue:

|                            | Miles de euros |
|----------------------------|----------------|
| Ventas de edificios        | 10.502         |
| Ventas de solares          | 5.504          |
| Arrendamiento de inmuebles | 6.005          |
| Otros ingresos             | 562            |
| <b>Total</b>               | <b>22.573</b>  |

Al 30 de junio de 2015 el Grupo mantiene una serie de compromisos de venta frente a terceros, formalizados mediante contrato privado, por importe de 45.755 miles de euros, que no han sido registrados como ingresos por ventas por no haberse transmitido la propiedad de los inmuebles. Adicionalmente, el Grupo tiene reservas de ventas sobre inmuebles con un precio en venta que ascienden a 14.000 miles de euros. Las cantidades entregadas por los clientes o registradas como deudores, a cuenta de las ventas (en contrato privado y reservas) mencionadas, ascienden a 8.962 miles de euros al 30 de junio de 2015, y tienen como contrapartida el epígrafe de "Acreedores comerciales - anticipos de clientes" del balance de situación consolidado.

La totalidad de las preventas suscritas por el Grupo al 30 de junio de 2015 se encuentran sujetas a cláusulas de indemnización por demora. En este sentido la dirección de la Sociedad Dominante no ha estimado impacto negativo alguno por este concepto en los estados financieros, al no existir ni estar previstos retrasos en la fecha de entrega de las promociones actualmente en curso, ninguna de las cuales ha sido paralizada por el Grupo.

El Grupo tiene garantizado en su totalidad la devolución de los anticipos recibidos en caso de resolución de los contratos suscritos, conforme a lo establecido en ley.

## **12. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración de la Sociedad y a la Alta Dirección**

Según se indica en el Hecho relevante publicado por la Sociedad Dominante el 11 de mayo de 2015 con registro de entrada nº222848 en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 9 de mayo de 2015 aprobó una nueva política de retribuciones para los ejercicios 2015, 2016 y 2017, en los términos que se describen en el citado Hecho relevante.

En el apartado 17 del capítulo IV. "Información Financiera Seleccionada" de este Informe Financiero Semestral se detallan las remuneraciones recibidas por los Administradores y por los Directivos.

## **INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.**

Notas explicativas a los Estados Financieros Semestrales  
Resumidos correspondientes al período  
de seis meses terminado el 30 de junio de 2015

### **1. Introducción, bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos y otra información**

#### **a) Introducción**

La Sociedad INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., es una sociedad constituida en España de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital. Tiene su domicilio social en Sevilla, calle Angel Gelán número 2.

Su objeto social, según el artículo 2º de sus Estatutos Sociales es el siguiente:

- La compra, construcción, venta, arrendamiento y cualquier otra forma de explotación admitida en Derecho, de toda clase de bienes inmuebles, especialmente terrenos, viviendas, locales, oficinas, aparcamientos, naves industriales y complejos turísticos, hoteleros y deportivos.
- La redacción, tramitación y ejecución de proyectos y planes de ordenación urbana de terrenos susceptibles de ello, de conformidad con lo previsto en las disposiciones de la Ley del Suelo y sus Reglamentos de aplicación y demás disposiciones vigentes en la materia, ya sea para uso residencial, industrial o terciario.
- La constitución y promoción de comunidades para la adquisición de terrenos, construcción o terminación de edificios, ya sean viviendas, oficinas, locales o aparcamientos, así como naves industriales.
- La prestación a terceros de toda clase de servicios de asesoramientos, representación, administración, promoción, compra, venta y arrendamiento, referidos a negocios de carácter inmobiliario, incluidos los relativos a confección de proyectos de ordenación urbana, su ejecución y dirección.
- La fabricación industrial de materiales para la construcción, prefabricados, estructuras y demás con destino a obras propias o para su venta a terceros.
- La compra, venta y uso por cualquier título jurídico de toda clase de maquinaria y materiales relacionados con la construcción.

Las actividades antes indicadas pueden ser desarrolladas total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

En la página "web": [www.grupoinsur.com](http://www.grupoinsur.com) y en su domicilio social pueden consultarse los Estatutos sociales y demás información pública sobre la Sociedad.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2014 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 9 de mayo de 2015.

#### **b) Bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos**

Los presentes estados financieros semestrales resumidos se presentan de acuerdo con el Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y con el Plan General de Contabilidad adaptado a empresas inmobiliarias en cuanto sus disposiciones no contradigan al primero, y han sido formulados por los Administradores en la reunión del Consejo de fecha 31 de julio de 2015, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

#### **c) Estimaciones realizadas**

Los resultados y la determinación del patrimonio son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad para la elaboración de los estados financieros semestrales resumidos. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en las Notas 2 y 4 de la memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2014.

En los estados financieros semestrales resumidos se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones, realizadas en función de la mejor información disponible, se refieren a:

1. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
2. El cálculo de provisiones.
3. La vida útil de los activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias.
4. El valor de mercado de determinados instrumentos financieros.
5. La probabilidad de obtención de beneficios fiscales futuros a la hora de registrar activos por impuestos diferidos.

A pesar de que las estimaciones anteriormente descritas se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) al cierre del ejercicio 2015 o en ejercicios posteriores; lo que se haría, en el caso de ser preciso y conforme a lo establecido en la Norma de valoración 22<sup>a</sup>. *Cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables*, de forma prospectiva y su efecto se imputará, según la naturaleza de la operación de que se trate, como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio o, cuando proceda, directamente en el patrimonio neto.

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2014.

#### **d) Activos y pasivos contingentes**

En la Nota 12 de la memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha. Durante los seis primeros meses de 2015 no se han producido cambios significativos en los activos y pasivos contingentes de la Sociedad.

**e) Corrección de errores**

Los estados financieros semestrales resumidos del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 no presentan corrección alguna de errores, al no haberse detectado durante su preparación la existencia de errores en los estados financieros correspondientes al 31 de diciembre de 2014.

**f) Comparación de la información**

La información contenida en estos estados financieros semestrales resumidos correspondiente al primer semestre del ejercicio 2014 y a 31 de diciembre de 2014 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

**g) Estacionalidad de las transacciones de la Sociedad**

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, las transacciones de la misma no cuentan con un carácter cíclico o estacional. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas a los estados financieros resumidos correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

**h) Importancia relativa**

Al determinar la información a desglosar en estas notas explicativas sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con los principios contables actualmente en vigor, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros resumidos del semestre.

**i) Hechos posteriores**

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada en fecha 9 de mayo de 2015 acordó, dentro de la distribución del resultado del ejercicio 2014, el pago de un dividendo de 0,10 euros por acción, pago que se efectuó a partir del 1 de julio pasado.

**j) Estados de flujos de efectivo resumidos**

En los estados de flujos de efectivo resumidos se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.
- Actividades de explotación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la entidad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.

- Actividades de financiación son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte de entidad.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo resumidos, se ha considerado como "efectivo y equivalentes de efectivo" la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

## **2. Activo material**

En este epígrafe se incluyen, entre otros, los activos en construcción destinados a arrendamientos y a fines administrativos.

No existe carga hipotecaria alguna que grave los inmuebles de uso propio al 30 de junio de 2015 y todos se encuentran debidamente asegurados.

## **3. Inversiones inmobiliarias**

Este epígrafe recoge los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. En nuestro caso, todas las inversiones inmobiliarias están destinadas a arrendamiento.

Los bienes de propiedades de inversión se presentan valorados a su coste de adquisición, actualizado en algunos casos, de acuerdo con la legislación aplicable.

El valor razonable de todas las inversiones inmobiliarias de la Sociedad, destinadas tanto al arrendamiento como al uso propio, en explotación o en construcción, de acuerdo con la tasación realizada al 31 de diciembre de 2014 por la firma Eurovaloraciones, S.A., sociedad inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4388, ascendía a 307.857 miles de euros.

Al 30 de junio de 2015 el 41,59% del valor de mercado de las inversiones inmobiliarias y los inmuebles de uso propio de la Sociedad se encuentra libre de cargas y todos los inmuebles se encuentran debidamente asegurados.

Los ingresos devengados en el primer semestre de 2015 derivados del alquiler de las inversiones inmobiliarias han ascendido a 5.148 miles de euros, y figuran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Durante los seis primeros meses de 2015 no se han producido pérdidas por deterioro de inversiones inmobiliarias.

Al 30 de junio de 2015 la Sociedad no mantenía compromisos de compra de inversiones inmobiliarias.

## **4. Existencias**

La composición de las existencias de la Sociedad al 30 de junio de 2015 es la siguiente:

|  | Miles de euros |              |                 |           |               |
|--|----------------|--------------|-----------------|-----------|---------------|
|  | 31.12.2014     | Adiciones    | Retiros         | Traspasos | 30.06.2015    |
| Edificios adquiridos                         | 1.481          | -            | -               | -         | 1.481         |
| Terrenos y solares                           | 35.521         | 225          | (6.341)         | (3.459)   | 25.946        |
| Obra en curso de construcción de ciclo largo | 11.854         | 524          | -               | 5.726     | 18.104        |
| Obra en curso de construcción de ciclo corto | 2.864          | 554          | -               | (2.267)   | 1.151         |
| Edificios construidos                        | 31.071         | 246          | (7.185)         | -         | 24.132        |
| Deterioros de terrenos y solares             | (4.312)        | -            | 1.032           | 1.396     | (1.884)       |
| Deterioros de obra en curso                  | (4.724)        | -            | -               | (1.396)   | (6.120)       |
| Deterioros de edificios construidos          | (3.601)        | -            | 1.128           | -         | (2.473)       |
| Anticipos a proveedores                      | 241            | -            | (60)            | -         | 181           |
| <b>Total</b>                                 | <b>70.395</b>  | <b>1.549</b> | <b>(11.426)</b> | <b>-</b>  | <b>60.518</b> |

Los compromisos de venta de promociones contraídos por la Sociedad con clientes al 30 de junio de 2015 ascienden a 12.730 miles de euros, de los cuales 2.708 miles de euros se han materializado en cobros y efectos a cobrar, registrándose en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar a corto plazo" del pasivo del balance de situación adjunto.

Los presentes estados financieros semestrales resumidos del primer semestre de 2015 registran "Existencias – Terrenos y Solares" por importe de 24.062 miles de euros (netos de deterioro por importe de 1.884 miles de euros). Para explicar las evidencias tomadas y concluir que el valor de mercado es superior al coste, se han realizado tasaciones y valoraciones sobre terrenos y solares a diciembre de 2014 cuyo valor de coste a 30 de junio de 2015 asciende a 24.715 miles de euros. En todos los casos, las tasaciones han sido realizadas por tasadores homologados e inscritos en el Banco de España. El método de valoración empleado ha sido el residual dinámico. Los Administradores entienden que en el primer semestre de 2015 no se han producido circunstancias en el mercado que motiven una actualización de las valoraciones de diciembre de 2014.

Respecto a las existencias de promociones en curso y de producto terminado la Sociedad cuenta con tasaciones recientes y o con testigos de mercado de las ventas realizadas en el cuarto trimestre de 2014 y en 2015 hasta la fecha de este informe, que ponen de manifiesto que los valores de mercado de dichas existencias superan los precios de coste, por lo que no ha sido necesaria la dotación de ninguna provisión por deterioro sobre estos activos.

## **5. Otros activos financieros corrientes**

Este epígrafe recoge los activos financieros negociables y los activos financieros disponibles para la venta. La Sociedad considera activos negociables las inversiones en valores representativos del capital de entidades cotizadas que ofrecen a la Sociedad la oportunidad de obtener rentabilidades en forma de ingresos por dividendos y/o ganancias procedentes de su eventual realización y se encuentran valorados a su valor razonable. Las plusvalías experimentadas por los valores representativos del capital de entidades cotizadas por importe de 3 miles de euros se encuentran registradas en el epígrafe "Variación del valor de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

## **6. Patrimonio neto**

### **a) Capital emitido**

El capital social al 30 de junio de 2015 está formado por 16.971.847 acciones de 2 euros de valor nominal cada una de ellas.

### **b) Acciones propias**

A 30 de junio de 2015, sociedades dependientes de Inmobiliaria del Sur, S.A. mantenían en su cartera acciones que representan el 2,89% del capital, conforme al siguiente detalle:

|                     | Número de acciones |
|---------------------|--------------------|
| Parking Insur, S.A. | 378.756            |
| Cominsur, S.A.      | 70.654             |
| Coopinsur, S.A.     | 40.626             |
| <b>Total</b>        | <b>490.036</b>     |

Al amparo de la Circular 3/2007, de 19 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y con el objetivo único de favorecer la liquidez de las transacciones y la regularidad de la cotización de sus acciones y dentro de los límites establecidos en la autorización otorgada por la Junta General de Accionistas para la adquisición de acciones propias, con fecha 6 de febrero de 2008 la Sociedad Dominante suscribió con Mediación Bursátil, S.V., S.A. un contrato de liquidez para la realización de operaciones de compra y venta de acciones propias de la Sociedad. Al 30 de junio de 2014 la Sociedad Dominante posee 642.311 acciones propias representativas del 3,78% de su capital social.

## **7. Deudas con entidades de crédito**

Al 30 de junio de 2015 la Sociedad mantiene deudas con entidades de crédito según el siguiente detalle:

|  | Límite         | Pasivo no corriente | Pasivo corriente              |                               | Total          |
|--|----------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------|
|  |                |                     | con vencimiento a largo plazo | con vencimiento a corto plazo |                |
| Pólizas de crédito                                     | 4.000          | 2.868               | -                             | 986                           | 3.854          |
| Préstamos hipotecarios subrogables                     | 40.003         | -                   | 22.101                        | 1.293                         | 23.394         |
| Préstamos hipotecarios sobre solares                   | 13.312         | -                   | 8.371                         | 4.941                         | 13.312         |
| Préstamos hipotecarios sobre inversiones inmobiliarias | 99.117         | 93.959              | -                             | 5.158                         | 99.117         |
| Otros préstamos  | 3.488          | 3.063               | -                             | 425                           | 3.488          |
| Intereses devengados no vencidos                       | -              | -                   | -                             | 323                           | 323            |
| <b>Total</b>   | <b>159.920</b> | <b>99.890</b>       | <b>30.472</b>                 | <b>13.126</b>                 | <b>143.488</b> |

Del importe de los préstamos hipotecarios sobre existencias dispuestos al 30 de junio de 2015, 23.394 miles de euros corresponden a inmuebles pendientes de entrega y subrogación por parte de los compradores y 13.312 miles de euros a préstamos hipotecarios sobre solares.

Al 30 de junio de 2015 el importe de préstamos hipotecarios subrogables no dispuestos asciende a 16.609 miles de euros, de los cuales 5.541 miles de euros se corresponden con disposiciones pendientes por certificaciones de obra y 11.068 miles de euros se corresponden con disposiciones vinculadas a entregas de viviendas.

Adicionalmente, la Sociedad dispone de inmuebles de uso propio y para arrendamiento sin financiación asociada cuyos valores de coste (al 30 de junio de 2015) y de mercado (al 31 de diciembre de 2014), ascienden a 66.517 y 128.045 miles de euros, respectivamente; y de terrenos y solares y promociones sin financiación asociada cuyo valor de coste neto de deterioros al 30 de junio de 2015 asciende a 11.202 miles de euros.

Todo ello, unido a la generación de flujos de caja por la propia actividad da lugar a un saldo de líneas disponibles que excede de forma significativa cualquier necesidad de la Sociedad de acuerdo con los compromisos existentes a corto plazo.

## **8. Instrumentos financieros derivados**

En ejercicios anteriores la Sociedad ha mantenido contratos de instrumentos financieros derivados de mercados no organizados (OTC) con entidades financieras nacionales e internacionales de elevado rating crediticio.

Al 30 de junio de 2015 no cuenta con contratos de instrumentos financieros.

## **9. Provisiones y pasivos contingentes**

La composición y el movimiento del saldo de este capítulo se indica a continuación:

|  | Miles de euros |            |                       |                         |              |
|--|----------------|------------|-----------------------|-------------------------|--------------|
|  | 31.12.2014     | Dotaciones | Aplicaciones por pago | Aplicaciones por exceso | 30.06.2014   |
| Provisiones para riesgos y compromisos contingentes: |                |            |                       |                         |              |
| Impuestos  | 702            | 869        | (92)                  | (66)                    | 1.413        |
| Responsabilidades                                    | 2.667          | 27         | -                     | (34)                    | 2.660        |
| <b>Provisiones</b>                                   | <b>3.369</b>   | <b>896</b> | <b>(92)</b>           | <b>(100)</b>            | <b>4.073</b> |

Durante el primer semestre de 2015 no se han iniciado contra la Sociedad litigios nuevos que se consideren significativos.

El importe total de los pagos derivados de litigios efectuados por la Sociedad durante los seis primeros meses de 2015 no es significativo en relación con los presentes Estados financieros semestrales resumidos.

## **10. Importe neto de la cifra de negocio**

La distribución del importe neto de la cifra de negocios al 30 de junio de 2015 es como sigue:

|                            | Miles de euros |
|----------------------------|----------------|
| Ventas de edificios        | 7.869          |
| Ventas de solares          | 5.504          |
| Arrendamiento de inmuebles | 5.148          |
| Construcción               | 9.585          |
| Otros ingresos             | 1.791          |
| <b>Total</b>               | <b>29.897</b>  |

Al 30 de junio de 2015 la Sociedad mantiene una serie de compromisos de venta frente a terceros, formalizados mediante contrato privado, por importe de 8.517 miles de euros, que no han sido registrados como ingresos por ventas por no haberse transmitido la propiedad de los inmuebles. Adicionalmente, la Sociedad tiene reservas de ventas sobre inmuebles con un precio en venta que ascienden a 4.213 miles de euros. Las cantidades entregadas por los clientes o registradas como deudores, a cuenta de las ventas (en contrato privado y reservas) mencionadas, ascienden a 2.708 miles de euros al 30 de junio de 2015, y tienen como contrapartida el epígrafe de "Acreedores comerciales - anticipos de clientes" del balance de situación.

La totalidad de las preventas suscritas por la Sociedad al 30 de junio de 2015 se encuentran sujetas a cláusulas de indemnización por demora. En este sentido la dirección de la Sociedad no ha estimado impacto negativo alguno por este concepto en los estados financieros, al no existir ni estar previstos retrasos en la fecha de entrega de las promociones actualmente en curso, ninguna de las cuales ha sido paralizada por la Sociedad.

La Sociedad tiene garantizado en su totalidad la devolución de los anticipos recibidos en caso de resolución de los contratos suscritos, conforme a lo establecido en ley.

#### **11. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración de la Sociedad y a la Alta Dirección**

Según se indica en el Hecho relevante publicado por la Sociedad Dominante el 11 de mayo de 2015 con registro de entrada nº222848 en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 9 de mayo de 2015 aprobó una nueva política de retribuciones para los ejercicios 2015, 2016 y 2017, en los términos que se describen en el citado Hecho relevante.

En el apartado 17 del capítulo IV. "Información Financiera Seleccionada" de este Informe Financiero Semestral se detallan las remuneraciones recibidas por los Administradores y por los Directivos.

## **INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. y Sociedades que integran el Grupo INSUR**

### Informe de Gestión Intermedio Consolidado del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015

#### **Evolución de la cifra de negocio y de los resultados**

La cifra de negocio del primer semestre de 2015 se ha situado en 22.573 miles de euros, lo que supone un incremento del 77,81% sobre la alcanzada en el mismo periodo del ejercicio anterior.

Por segmentos de actividad, la cifra de negocios de la actividad de promoción inmobiliaria ha ascendido a 16.006 miles de euros, con un incremento del 147,46% respecto de la obtenida en el mismo período del ejercicio anterior. Adicionalmente, en este segmento ha sido relevante el incremento de nuevas operaciones formalizadas durante el primer semestre del ejercicio (35.063 miles de euros frente a 25.739 miles de euros del ejercicio anterior). En este sentido, a 30 de junio de 2015, el Grupo cuenta con compromisos de venta formalizados con clientes por importe de 59.755 miles de euros, de los cuales 27.092 miles de euros corresponden a promociones cuya entrega tendrá lugar previsiblemente en el segundo semestre del ejercicio.

La cifra de negocios de la actividad de arrendamientos se ha situado en 6.005 miles de euros, con un ligero incremento del 0,2% respecto a la alcanzada en el mismo período de 2014 (5.994 miles de euros). Dentro de esta actividad y en el marco de la política de rotación de activos maduros, se han realizado desinversiones por un precio de venta de 6.014 miles de euros, que no computan como cifra de negocio, pero que han reportado unos beneficios de 5.429 miles de euros antes de impuestos, y que evidencian las importantes plusvalías que encierran los activos destinados a la actividad de arrendamiento. Estos activos han sido aportados a la sociedad Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.A., participada al 50% por la Sociedad Dominante, y por tanto suponen un beneficio consolidado antes de impuestos de 2.714 miles de euros al 30 de junio de 2015.

La cifra de negocio de la actividad de gestión inmobiliaria se ha situado en 562 miles de euros, con un incremento del 141,20% respecto de la obtenida en el mismo período del ejercicio anterior.

El resultado de explotación se ha situado en 4.640 miles de euros, con un incremento del 130,27% sobre el obtenido en el mismo período del ejercicio anterior, debido fundamentalmente a la actividad de promoción y al mayor volumen de operaciones de venta de inversiones inmobiliarias registrado al 30 de junio de 2015.

El Ebitda se ha situado en 5.874 miles de euros, con un incremento del 83,56% sobre el del mismo período del ejercicio anterior, por los mismos motivos que ha incrementado el resultado de explotación.

El Grupo presenta unos beneficios, después de impuestos, de 1.767 miles de euros en el primer semestre de este ejercicio frente a unas pérdidas de 937 miles de euros en el primer semestre del ejercicio anterior. A este respecto significa que durante el primer semestre de este ejercicio los ingresos de promoción inmobiliaria por venta de producto terminado han ascendido a 10.502 miles de euros, con un margen bruto medio del 19,30% y a 30 de junio de 2015 el Grupo cuenta con compromisos de venta formalizados con clientes por importe de 27.092 miles de euros, con un margen bruto del 21,04% sobre promociones cuya entrega tendrá lugar previsiblemente en el segundo semestre del ejercicio.

El Grupo mantiene en pleno funcionamiento todas sus actividades y sigue obteniendo la financiación necesaria para el desarrollo de las mismas. En este sentido, durante el primer semestre del ejercicio 2015, ha acometido nuevas inversiones en la adecuación de sus inversiones inmobiliarias, en ejecuciones de obra, en la adquisición de nuevos solares y en inversiones financieras en sociedades del grupo, por importe global de 23.738 miles de euros. Se incluye en estas inversiones la participación financiera por importe de 11.822 miles de euros en Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.A., sociedad participada al 50% junto con Anida Operaciones Singulares, S.A. y que consolida por el método de la participación. El objeto social de esta nueva sociedad es, resumidamente, la adquisición y explotación de bienes inmuebles y la promoción y gestión de proyectos

inmobiliarios, urbanísticos y comerciales. Para ello, la sociedad cuenta con varios locales comerciales y oficinas en Sevilla capital que destinará a la venta y varias parcelas de uso residencial en la UE-1 del Sector SEN-1 (Entrenúcleos) en Dos Hermanas (Sevilla), así como una parcela de uso residencial en Marbella. El proyecto global abarca solares para la promoción de aproximadamente 2.500 viviendas. A 30 de junio de 2015 la sociedad ha adquirido o recibido en aportación solares para la promoción de aproximadamente 650 viviendas, el resto de solares se encuentran opcionados.

### **Riesgos del negocio en el segundo semestre**

El Grupo de Sociedades no ha identificado riesgos no cubiertos al 30 de junio de 2015 adicionales a los derivados de la crisis del mercado inmobiliario iniciada en 2007. A nivel sectorial, la restricción crediticia sigue siendo un factor relevante en la identificación de los riesgos e incertidumbres. Sin embargo el Grupo sigue obteniendo financiación para el desarrollo de sus proyectos, como se pone de manifiesto con las inversiones realizadas en sus distintos segmentos de actividad.

El Grupo identifica dos tipos de riesgos financieros principales: riesgo de liquidez y riesgos de mercado (fundamentalmente, riesgo de tipos de interés y riesgo de crédito).

A continuación describimos las políticas y sistemas de control establecidos para mitigar estos riesgos:

#### **Riesgo de liquidez-**

El Grupo dispone de liquidez en base a diversas facilidades crediticias comprometidas e inversiones financieras temporales por importe suficiente para cubrir las necesidades previstas para sus actividades.

Aunque la situación del mercado inmobiliario presenta síntomas de mejora, los graves problemas que ha padecido el sistema financiero a causa de su alta exposición al sector inmobiliario, impiden todavía la normalización del crédito al sector, aunque ya comienzan a notarse ciertos cambios.

El Grupo ha hecho frente a este paulatino deterioro del sector y al endurecimiento de las condiciones financieras, gracias a su bajo endeudamiento financiero sobre el valor de mercado de sus activos, su capacidad para generar recursos y su fuerte vocación patrimonialista. A este respecto es preciso destacar las siguientes magnitudes:

1. A 30 de junio de 2015 el Grupo dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes por importe de 19.219 miles de euros y el fondo de maniobra consolidado es positivo por importe de 46.584 miles de euros.
2. Asimismo, el Grupo dispone de préstamos hipotecarios subrogables no dispuestos por importe de 28.681 miles de euros, de los cuales 10.585 miles de euros se corresponden a disposiciones pendientes para financiar la ejecución de obras y 18.086 miles de euros a disposiciones vinculadas a entregas de viviendas.
3. El LTV o relación entre deuda financiera neta (182.264 miles de euros) y el GAV o valor bruto de los activos (457.178 miles de euros) es del 39,87%, calculando las inversiones inmobiliarias destinadas a arrendamiento o uso propio por su valor razonable, según tasación realizada a 31 de diciembre de 2014 por tercero independiente y los activos afectos a la actividad de promoción, por su valor de coste, neto de deterioros.

La financiación disponible cubre suficientemente tanto la financiación del pasivo circulante a 30 de junio de 2015 como las inversiones adicionales previstas realizar en el segundo semestre de 2015 en promociones en curso.

El Grupo Insur entiende que su política conservadora mantenida históricamente, su posición en suelos finalistas a unos precios muy competitivos, la calidad de sus inversiones inmobiliarias y su bajo endeudamiento financiero sobre el valor de mercado de sus activos, les permite afrontar el próximo semestre sin necesidad de financiación adicional alguna. En este sentido es preciso destacar las siguientes circunstancias:

1. El Grupo mantiene su capacidad de generación de recursos. El Ebitda se ha situado en 5.874 miles de euros, con un aumento del 83,56% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, debido al mayor volumen de la actividad de promoción y de las operaciones de venta de inversiones inmobiliarias.
2. El Grupo cuenta con compromisos de venta formalizados con clientes por importe de 59.755 miles de euros, de los cuales, 27.092 miles de euros corresponden a promociones cuya entrega tendrá lugar previsiblemente en el segundo semestre del ejercicio 2015.
3. El Grupo tiene una gran solvencia y capacidad financiera:
  - al disponer de plusvalías latentes en sus inversiones inmobiliarias, por diferencia entre su valor razonable, según tasación realizada a 31 de diciembre de 2014 y su valor de coste, por importe de 198.301 miles de euros,
  - al disponer de inmuebles para arrendamiento y uso propio con un valor razonable de 133.336 miles de euros, que se encuentran libres de cargas y gravámenes y disponer de terrenos, solares y promociones, con un valor de coste, neto de deterioros, de 21.160 miles de euros que también se encuentran libres de cargas y no tienen ninguna financiación asociada.
4. El Grupo presenta una adecuada estructura financiera con un mix entre deuda financiera a corto y largo plazo del 7,07% y 92,93%, respectivamente (10,90% y 89,10% a 31 de diciembre de 2014).

La financiación disponible, la estructura de su deuda y las circunstancias expresadas anteriormente permiten concluir que el Grupo Insur tiene cubiertas las necesidades de financiación de sus operaciones, aún en el caso de que las condiciones del mercado inmobiliario y de financiación no mejoren.

#### **Riesgo de tipo de interés-**

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

En mayo de 2014 se produjo el vencimiento del último de los instrumentos financieros de cobertura IRS, que se contrataron al objeto de gestionar la exposición a fluctuaciones en los tipos de interés, no habiendo efectuado nuevas contrataciones hasta la fecha.

#### **Riesgo de crédito-**

El Grupo no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones está garantizado por el bien transmitido y las colocaciones de tesorería se realizan con entidades de elevada solvencia, en las que el riesgo de contraparte no es significativo.

Por lo que respecta a la actividad de patrimonio en renta, la concentración del riesgo de clientes no es relevante ya que, a excepción de los organismos públicos en su conjunto, ningún cliente privado o grupo representa más del 10% de los ingresos de este segmento de negocio.

#### **Riesgo de tipo de cambio-**

El Grupo no tiene un riesgo de tipo de cambio significativo ya que la totalidad de sus activos y pasivos, ingresos y gastos están denominados en euros.

## **INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.**

### Informe de Gestión Intermedio del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015

#### **Evolución de la cifra de negocio y de los resultados**

La cifra de negocio del primer semestre de 2015 se ha situado en 29.897 miles de euros, lo que supone un incremento del 114,55% sobre la alcanzada en el mismo periodo del ejercicio anterior.

Por segmentos de actividad, la cifra de negocios de la actividad de promoción inmobiliaria ha ascendido a 13.373 miles de euros, con un incremento del 206,76% respecto de la obtenida en el mismo periodo del ejercicio anterior. Adicionalmente las nuevas operaciones formalizadas durante el primer semestre del ejercicio se han mantenido en niveles similares a los del mismo periodo del ejercicio anterior (12.732 miles de euros frente a 13.347 miles de euros del ejercicio anterior). En este sentido, a 30 de junio de 2015, la Sociedad cuenta con compromisos de venta formalizados con clientes por importe de 12.730 miles de euros, de los cuales 7.237 miles de euros corresponden a promociones cuya entrega tendrá lugar previsiblemente en el segundo semestre del ejercicio.

La cifra de negocios de la actividad de arrendamientos se ha situado en 5.148 miles de euros, con un ligero incremento del 0,1% respecto a la alcanzada en el mismo periodo de 2014 (5.144 miles de euros). Dentro de esta actividad y en el marco de la política de rotación de activos maduros, se han realizado desinversiones por un precio de venta de 6.014 miles de euros, que no computan como cifra de negocio, pero que han reportado unos beneficios de 5.429 miles de euros antes de impuestos y que evidencian las importantes plusvalías que encierran los activos destinados a la actividad de arrendamiento.

La cifra de negocio de la actividad de gestión inmobiliaria se ha situado en 11.376 miles de euros (2.323 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio anterior) debido fundamentalmente al incremento de la actividad de construcción.

El resultado de explotación se ha situado en 8.205 miles de euros, con un incremento del 270,76% sobre el obtenido en el mismo periodo del ejercicio anterior, debido fundamentalmente a la actividad de promoción y al mayor volumen de operaciones de venta de inversiones inmobiliarias registrado al 30 de junio de 2015 (6.014 miles de euros en 2015 frente a 586 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio anterior).

El Ebitda se ha situado en 9.258 miles de euros, con un incremento del 184,16% sobre el del mismo periodo del ejercicio anterior, por los mismos motivos que ha incrementado al resultado de explotación.

La Sociedad presenta unos beneficios, después de impuestos, de 4.502 miles de euros en el primer semestre de este ejercicio frente a unas pérdidas de 477 miles de euros en el primer semestre del ejercicio anterior.

La Sociedad mantiene en pleno funcionamiento todas sus actividades y sigue obteniendo la financiación necesaria para el desarrollo de las mismas. En este sentido, durante el primer semestre del ejercicio 2015, ha acometido nuevas inversiones tanto en la adecuación de sus inversiones inmobiliarias como en ejecuciones de obra e inversiones financieras en empresas del grupo, por importe global de 13.465 miles de euros. Se incluye en estas inversiones la participación financiera por importe de 11.822 miles de euros en Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.A., sociedad participada al 50% junto con Anida Operaciones Singulares, S.A.. El objeto social de esta nueva sociedad es, resumidamente, la adquisición y explotación de bienes inmuebles y la promoción y gestión de proyectos inmobiliarios, urbanísticos y comerciales. Para ello, la sociedad cuenta con

varios locales comerciales y oficinas en Sevilla capital que destinará a la venta y varias parcelas de uso residencial en la UE-1 del Sector SEN-1 (Entrenúcleos) en Dos Hermanas (Sevilla), así como una parcela de uso residencial en Marbella. El proyecto global abarca solares para la promoción de aproximadamente 2.500 viviendas. A 30 de junio de 2015 la sociedad ha adquirido o recibido en aportación solares para la promoción de aproximadamente 650 viviendas, el resto de solares se encuentran opcionados.

### **Riesgos del negocio en el segundo semestre**

La Sociedad no ha identificado riesgos no cubiertos al 30 de junio de 2015 adicionales a los derivados de la crisis del mercado inmobiliario iniciada en 2007. A nivel sectorial, la restricción crediticia sigue siendo un factor relevante en la identificación de los riesgos e incertidumbres. Sin embargo la Sociedad sigue obteniendo financiación para el desarrollo de sus proyectos, como se pone de manifiesto con las inversiones realizadas en sus distintos segmentos de actividad.

La Sociedad identifica dos tipos de riesgos financieros principales: riesgo de liquidez y riesgos de mercado (fundamentalmente, riesgo de tipos de interés y riesgo de crédito).

A continuación describimos las políticas y sistemas de control establecidos para mitigar estos riesgos:

#### **Riesgo de liquidez-**

La Sociedad dispone de liquidez en base a diversas facilidades crediticias comprometidas e inversiones financieras temporales por importe suficiente para cubrir las necesidades previstas para sus actividades.

Aunque la situación del mercado inmobiliario presenta síntomas de mejora, los graves problemas que ha padecido el sistema financiero a causa de su alta exposición al sector inmobiliario, impiden todavía la normalización del crédito al sector, aunque ya comienzan a notarse ciertos cambios.

La Sociedad ha hecho frente a este paulatino deterioro del sector y al endurecimiento de las condiciones financieras, gracias a su bajo endeudamiento financiero sobre el valor de mercado de sus activos, su capacidad para generar recursos y su fuerte vocación patrimonialista. A este respecto es preciso destacar las siguientes magnitudes:

4. A 30 de junio de 2015 la Sociedad dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes por importe de 14.334 miles de euros y el fondo de maniobra es positivo por importe de 22.702 miles de euros.
5. Asimismo, la Sociedad dispone de préstamos hipotecarios subrogables no dispuestos por importe de 16.609 miles de euros, de los cuales 5.541 miles de euros se corresponden a disposiciones pendientes para financiar la ejecución de obras y 11.068 miles de euros a disposiciones vinculadas a entregas de viviendas.
6. El LTV o relación entre deuda financiera neta (129.154 miles de euros) y el GAV o valor bruto de los activos (368.375 miles de euros) es del 35,06%, calculando las inversiones inmobiliarias destinadas a arrendamiento o uso propio por su valor razonable, según tasación realizada a 31 de diciembre de 2014 por tercero independiente y los activos afectos a la actividad de promoción, por su valor de coste, neto de deterioros.

La financiación disponible cubre suficientemente tanto la financiación del pasivo circulante a 30 de junio de 2015 como las inversiones adicionales previstas realizar en el segundo semestre de 2015 en promociones en curso.

La Sociedad entiende que su política conservadora mantenida históricamente, su posición en suelos finalistas a unos precios muy competitivos, la calidad de sus inversiones inmobiliarias y su bajo endeudamiento financiero sobre el valor de mercado de sus activos, les permite afrontar el próximo semestre sin necesidad de financiación adicional alguna. En este sentido es preciso destacar las siguientes circunstancias:

1. La Sociedad mantiene su capacidad de generación de recursos. El Ebitda se ha situado en 9.258 miles de euros, con un aumento del 184,16% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, debido al mayor volumen de la actividad de promoción y de las operaciones de venta de inversiones inmobiliarias.
2. La Sociedad cuenta con compromisos de venta formalizados con clientes por importe de 12.730 miles de euros, de los cuales 7.237 miles de euros corresponden a promociones cuya entrega tendrá lugar previsiblemente en el segundo semestre del ejercicio 2015.
3. La Sociedad tiene una gran solvencia y capacidad financiera:
  - al disponer de plusvalías latentes en sus inversiones inmobiliarias, por diferencia entre su valor razonable, según tasación realizada a 31 de diciembre de 2014 y su valor de coste, por importe de 200.648 miles de euros,
  - al disponer de inmuebles para arrendamiento y uso propio con un valor razonable de 133.336 miles de euros, que se encuentran libres de cargas y gravámenes y disponer de terrenos, solares y promociones, con un valor de coste, neto de deterioros, de 11.202 miles de euros que también se encuentran libres de cargas y no tienen ninguna financiación asociada.
4. La Sociedad presenta una adecuada estructura financiera con un mix entre deuda financiera a corto y largo plazo del 9,15% y 90,85%, respectivamente (13,40% y 86,60% a 31 de diciembre de 2014).

La financiación disponible, la estructura de su deuda y las circunstancias expresadas anteriormente permiten concluir que el Grupo Insur tiene cubiertas las necesidades de financiación de sus operaciones, aún en el caso de que las condiciones del mercado inmobiliario y de financiación continúen endureciéndose.

#### **Riesgo de tipo de interés-**

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

En mayo de 2014 se produjo el vencimiento del último de los instrumentos financieros de cobertura IRS, que se contrataron al objeto de gestionar la exposición a fluctuaciones en los tipos de interés, no habiendo efectuado nuevas contrataciones hasta la fecha.

#### **Riesgo de crédito-**

La Sociedad no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones está garantizado por el bien transmitido y las colocaciones de tesorería o contratación de derivados se realizan con entidades de elevada solvencia, en las que el riesgo de contraparte no es significativo.

Por lo que respecta a la actividad de patrimonio en renta, la concentración del riesgo de clientes no es relevante ya que, a excepción de los organismos públicos en su conjunto, ningún cliente privado o grupo representa más del 10% de los ingresos de este segmento de negocio.

**Riesgo de tipo de cambio-**

La Sociedad no tiene un riesgo de tipo de cambio significativo ya que la totalidad de sus activos y pasivos, ingresos y gastos están denominados en euros.