

# NOTAS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS.

**Nombre de la entidad:** INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

**Estados financieros:** ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

**Fecha del Informe de Revisión limitada:** 31/03/2020

**Área:** Declaración Intermedia 1T 2020

## **Descripción:**

### **DIVIDENDOS.**

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el pasado 3 de abril de 2020 por criterio de prudencia ante la incertidumbre del impacto que el Covid 19 puede tener sobre las operaciones del Grupo, acordó diferir la decisión sobre la aplicación del Resultado del ejercicio 2019 a una Junta General posterior, que habrá de celebrarse, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Ley 8/2020, antes del 31 de octubre de 2020. El día 15 de enero de 2020 se satisfizo un dividendo a cuenta con cargo a los resultados de 2019 de 2,9 M€, a razón de 0,17 céntimos por acción.

## **Hechos posteriores al cierre.**

En este sentido, la incertidumbre generada por el Covid 19 está dificultando en gran medida la emisión y puesta en circulación de nuevos pagarés en el Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF) e impidiendo, por tanto, la renovación de una parte de la financiación de circulante del Grupo. Para

hacer frente a esta situación, Grupo Insur ha suscrito con distintas entidades bancarias operaciones financieras en importe suficiente para hacer frente a este riesgo.

## **Promoción inmobiliaria.**

Actualmente, el Grupo tiene 288 viviendas terminadas de las cuales 209 se encuentran vendidas pendientes de entregas a los clientes. Adicionalmente tiene en construcción 8 promociones para un total de 542 viviendas (1 promoción propia con un total de 48 viviendas y 7 promociones a través de sociedades con terceros, con un total de 494 viviendas). Asimismo, tiene en desarrollo otras 19 promociones para un total de 1.012 viviendas, de las cuales 1 es promoción propia de 104 viviendas y 18 promociones a través de sociedades con terceros, con un total de 908 viviendas. El inicio de la construcción de estas 19 nuevas promociones está en la actualidad en fase de evaluación y análisis a la espera de contar con una mayor visibilidad de los efectos del Covid 19 sobre el segmento de promoción residencial. Los dos edificios del parque empresarial Río 55 en Madrid se encuentran terminados, habiendo sido puesto ya a disposición de su arrendatario el edificio Norte y estando pendiente de entrega a su comprador el edificio Sur.

## **Prestación de servicios inmobiliarios: Construcción y gestión.**

### **- Actividad de construcción:**

En la actualidad se está construyendo para promociones desarrolladas a través de este tipo de sociedades un total de 494 viviendas, estando previsto para los ejercicios 2020 y 2021 el inicio de construcciones de 908 viviendas adicionales, previsión actualmente en fase de evaluación y análisis hasta tener una mayor visibilidad sobre los impactos del Covid 19.

### **B) DIVIDENDOS PAGADOS EN EL EJERCICIO.**

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el pasado 3 de abril de 2020, como medida de prudencia ante la incertidumbre del impacto que el Covid 19 pueda tener sobre las operaciones del Grupo, acordó diferir la decisión sobre la aplicación del Resultado del ejercicio 2019 a una Junta General posterior, que habrá de celebrarse, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Ley 8/2020, antes del 31 de octubre de 2020. El día 15 de enero de 2020 se satisfizo un dividendo a cuenta con cargo a los resultados de 2019 de 2,9 M€, a razón de 0,17 céntimos por acción.

### **C) MEDIDAS ADOPTADAS TRAS EL IMPACTO DEL COVID 19**

A juicio de los administradores de la sociedad matriz en estos momentos resulta muy difícil evaluar los eventuales impactos que la crisis sanitaria derivada del Covid 19 pueda tener sobre las operaciones del Grupo. No obstante lo anterior, se ha establecido un plan de contingencia para hacer frente a la situación, cuyas principales líneas son las siguientes:

**1º.- Personas:**

- Plan de protección sanitaria de empleados y colaboradores.
- Evaluación de alternativas de adaptación de la estructura y costes al nuevo entorno.
- Implantación del teletrabajo para gran parte de la plantilla.

**2º.- Financiero:**

- Plan especial de protección de la caja. Elaboración de escenarios de máximo stress.
- Transformación de la financiación de circulante a través de pagarés MARF en financiación bancaria.
- Propuesta de diferimiento de la aplicación del resultado del ejercicio 2019.

**3º.- Corporativo:**

- Reelaboración del nuevo presupuesto 2020 y de las proyecciones financieras de 2021 y 2022.
- Elaboración de distintos escenarios y determinación de las medidas aplicables a cada uno de ellos.
- Análisis de oportunidades ante el nuevo escenario post Covid.

**4º.- Actividad de promoción:**

- Continuación de todos los proyectos en fase de construcción.
- Reprogramación del inicio de nuevas promociones hasta tener una mayor visibilidad de los efectos de la crisis.
- Reevaluación de los planes de inversión en compra de suelo.
- Establecimiento de fórmulas flexibles y personalizadas para nuestros clientes.

**5º.- Actividad patrimonial:**

- Reevaluación de los planes de inversión en nuevos activos.
- Reprogramación de los capex en activos que conforman el portfolio.
- Establecimiento de fórmulas flexibles para el pago de la renta a clientes afectados.

**D) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.**

La incertidumbre generada por el Covid 19 está dificultando en gran medida la emisión y puesta en circulación de nuevos pagarés en el Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF), e impidiendo, por tanto, la renovación de una parte de la financiación de circulante del Grupo. Para hacer frente a esta situación, Grupo Insur ha suscrito con distintas entidades bancarias operaciones financieras en importe suficiente para hacer frente a este riesgo.

**Enlace a las cuentas de la entidad:**

<https://www.cnmv.es/Portal/verDoc.axd?t={18173015-831b-4263-a0ba-6171a24e1aaf}>

**Nota:**

*La información que se recoge en este documento ha sido obtenida de páginas web de carácter público donde se incluyen las cuentas anuales e informe de auditoría sobre las mismas que deben ser leídos conjuntamente. La redacción de estos párrafos se incluye a efectos ilustrativos y no debe entenderse, en ningún caso, que sea la sugerida por el REA Auditores.*