

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

Informe de Gestión Intermedio Consolidado del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016

1.- Evolución de la cifra de negocio y cuenta de resultados consolidada.

Principales magnitudes de la cuenta de resultados consolidada:

	Miles de euros		% Variación
	1S 2016	1S 2015	
Cifra de negocio	28.009	22.573	24,08%
Promoción	19.988	16.006	24,88%
Arrendamientos	5.617	6.005	(6,46%)
Construcción	1.542	157	980,37%
Gestión y comercialización	862	405	130,17%
Beneficio de explotación	4.636	4.640	(0,09%)
Resultado financiero	(2.977)	(3.446)	13,60%
Resultado antes de impuestos	1.474	1.132	30,22%
Impuestos sobre beneficios	(361)	636	
Resultado después de impuestos	1.113	1.768	(37,03%)

La cifra de negocio del primer semestre de 2016 se ha situado en 28.009 miles de euros, lo que supone un incremento del 24,08% sobre la alcanzada en el mismo periodo del ejercicio anterior.

La distribución de la cifra de negocio, por segmentos de actividad, es la siguiente:

- La cifra de negocio de la actividad de promoción inmobiliaria ha ascendido a 19.988 miles de euros, con un incremento del 24,88 % respecto de la obtenida en el mismo período del ejercicio anterior. A 30 de junio de 2016, el Grupo cuenta con compromisos de venta formalizados con clientes por importe de 55.779 miles de euros (59.755 miles de euros en el mismo período del ejercicio anterior), de los cuales 40.392 miles de euros corresponden a promociones cuya entrega tendrá lugar previsiblemente en el segundo semestre del presente ejercicio. Adicionalmente, el Grupo cuenta con compromisos de venta formalizados con clientes, en promociones desarrolladas por sociedades consideradas como negocios conjuntos, por importe de 19.512 miles de euros, importe que ponderado en función de su participación en estas sociedades asciende a 8.100 miles de euros.
- La cifra de negocios de la actividad de arrendamientos se ha situado en 5.617 miles de euros, con un decremento del 6,46% respecto a la alcanzada en el mismo período de 2015 (6.005 miles de euros). Durante este primer semestre de 2016 ha tenido lugar la desocupación por parte de la administración andaluza de 12.079 m² en el edificio Insur. No obstante, el Grupo mantiene su

capacidad para realquilar superficies. En este sentido, durante este semestre el Grupo ha suscrito nuevos contratos de arrendamiento por una superficie global de 4.938 m², destacando entre ellos, el suscrito con la cadena hotelera HOTUSA sobre un edificio de 2.766 m² situado en la calle García Lovera de Córdoba, que albergará un hotel de cuatro estrellas tras su reforma integral. La tasa de ocupación actual es del 62,43%, frente 70,7% al cierre del ejercicio anterior.

- La cifra de negocio de la actividad de construcción se ha situado en 1.542 miles de euros, con un incremento de 980,37% respecto de la alcanzada en el mismo período del ejercicio precedente.
- La cifra de negocio de la actividad de gestión inmobiliaria se ha situado en 862 miles de euros, con un incremento del 130,17% respecto de la obtenida en el mismo período del ejercicio anterior.

El resultado de explotación se ha situado en 4.636 miles de euros, cifra prácticamente igual a la del mismo período del ejercicio anterior (4.640 miles de euros). En el primer semestre de este ejercicio no se han producido resultados por enajenaciones de inmovilizado, a diferencia de los 2.714 miles de euros obtenidos por este concepto en el mismo período del ejercicio anterior.

El Ebitda se ha situado en 5.880 miles de euros, igual al obtenido en el mismo período del ejercicio anterior (5.874 miles de euros).

El resultado financiero del Grupo ha mejorado sensiblemente respecto del mismo período del ejercicio precedente, pasando de -3.446 miles de euros a -2.977 miles de euros. El resultado financiero negativo ha mejorado en un 13,60%.

El resultado antes de impuestos se ha situado en 1.474 miles de euros, frente a 1.132 miles de euros en el mismo período del ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 30,22%.

El resultado después de impuestos se ha situado en 1.113 miles de euros (1.768 miles de euros en el primer semestre del ejercicio anterior), lo que supone un decremento del 37,03 %. A pesar de que el resultado antes de impuestos es superior al del mismo período del ejercicio anterior, el resultado después de impuesto es inferior por haberse contabilizado en el ejercicio precedente un impuesto negativo por materialización de la deducción por reinversión.

Con respecto a los resultados del Grupo hay significar que durante el primer semestre de este ejercicio los ingresos de promoción inmobiliaria por venta de producto terminado han ascendido a 19.988 miles de euros, con un margen bruto medio del 20,97% y a 30 de junio de 2016 el Grupo cuenta con compromisos de venta formalizados con clientes por importe de 40.392 miles de euros, con un margen bruto del 24,82% 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 2016, ha acometido nuevas inversiones en la adecuación de sus inversiones inmobiliarias por importe de 464 miles de euros, en ejecuciones de obra por importe de 13.692 miles de euros y en la adquisición de nuevos solares por importe de 10.966 miles de euros. En total, inversiones por importe de 25.122 miles de euros.

En el marco de la reorganización societaria acordada por la pasada Junta General de Accionistas, el pasado 30 de mayo se constituyó, con una capital 1.000 miles de euros, la sociedad IDS Construcción y Desarrollos, S.A., sociedad participada al 100% y que consolida por el método de integración global y que aglutinará progresivamente toda la actividad de construcción del grupo.

2.- Balance consolidado y estructura de la financiación.

Principales magnitudes del balance de situación consolidado:

	Miles de euros	
	30.06.2016	31.12.2015
Inversiones inmobiliarias	129.031	129.103
Inversiones financieras en negocios conjuntos	19.895	20.371
Existencias	122.066	114.130
Deudores y otras cuentas a cobrar	11.452	7.556
Efectivo y otros medios líquidos	20.313	23.975
Otros activos	19.530	17.648
TOTAL ACTIVO	322.287	312.783
Patrimonio neto	78.402	78.410
Deudas con entidades de crédito	196.552	195.554
Proveedores, acreedores y cuentas a pagar	33.937	26.535
Otros pasivos	13.396	12.284
TOTAL PASIVO y PATRIMONIO NETO	322.287	312.783

En el epígrafe de existencias, que aumenta en 7.936 miles de euros, hay que destacar 10.966 miles de euros invertidos en la adquisición de nuevos solares y 13.692 miles de euros de inversión en ejecuciones de obras.

El epígrafe de proveedores y cuentas a pagar aumenta en 7.402 miles de euros, 2.925 miles de euros por la parte pendiente de pago del precio por la compra de un solar en San Sebastián de los Reyes (Madrid) y el resto, como consecuencia del mayor volumen de obras en curso.

La deuda financiera neta del Grupo asciende a 176.240 miles de euros, frente a 171.576 miles de euros al cierre del ejercicio anterior, con un incremento del 2,72%.

Entre los distintos instrumentos de financiación hay que destacar la contratación de nuevas pólizas de crédito durante este primer semestre por importe de 7.000 miles de euros, aumentando este tipo de financiación desde 5.000 miles de euros contratados a 31 de diciembre de 2015 a 12.000 miles de euros al cierre de este primer semestre de 2016.

El pasivo financiero presenta la siguiente distribución:

	Miles de euros
Pasivo financiero no corriente	125.594
Pasivo financiero corriente con vto. A largo plazo	57.683
Pasivo financiero corriente con vto. A corto plazo	13.275
	196.552

En consecuencia, el Grupo presenta una adecuada estructura de la financiación ajena, con un mix entre deuda financiera a corto y largo plazo del 6,75% y 93,25%, respectivamente (7,32% y 92,68% a 31 de diciembre de 2015).

3.- Riesgos del negocio en el segundo semestre

El Grupo no ha identificado riesgos no cubiertos al 30 de junio de 2016 adicionales a los derivados de los efectos de la crisis del mercado inmobiliario iniciada en 2007. Aunque la situación del mercado inmobiliario presenta síntomas de mejora, los graves problemas padecidos por el sistema financiero a causa de su alta exposición al sector inmobiliario dificultan todavía la normalización del crédito al sector. Pero a pesar de que a nivel sectorial todavía se observan ámbitos de restricción crediticia, el Grupo sigue obteniendo la financiación necesaria para el desarrollo de todos 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.

El Grupo ha hecho frente al fuerte estrés crediticio al que se vio sometido el sector inmobiliario gracias, entre otros, a su bajo endeudamiento financiero sobre el valor de mercado de sus activos y su fuerte vocación patrimonialista. A este respecto es preciso destacar las siguientes magnitudes

1. El LTV o relación entre deuda financiera neta (176.240 miles de euros) y el GAV o valor bruto de los activos (444.804 miles de euros) es del 39,62%, calculando las inversiones inmobiliarias destinadas a arrendamiento o uso propio por su valor razonable, según tasación realizada a 31 de diciembre de 2015, y los activos afectos a la actividad de promoción, por su valor de mercado, según valoración efectuada a 31 de diciembre de 2015 por experto independiente, corregido por las inversiones realizadas en el primer semestre a precio de coste.
2. El 67,92% del valor bruto de sus activos (GAV) está conformado por inversiones inmobiliarias o activos destinados a arrendamientos, activos que, además, presentan unas plusvalías latentes, por diferencia entre su valor razonable, según tasación realizada a 30 de diciembre de 2015, y su valor de coste por importe de 170.292 miles de euros.
3. Dispone de inmuebles para arrendamiento y uso propio con un valor de coste (al 30 de junio de 2016) y de mercado (al 31 de diciembre de 2015) libres de cargas y sin financiación asociada, por importe de

61.897 miles de euros y 119.854 miles de euros, respectivamente, y dispone asimismo de terrenos, solares y promociones, con un valor de coste, neto de deterioros, por importe de 27.266 miles de euros libres de cargas y sin ninguna financiación asociada.

Todo ello ha permitido al Grupo disponer de liquidez y facilidades crediticias suficientes para cubrir las necesidades previstas para el desarrollo de todas sus actividades. En sentido, hay que destacar:

a) Que el Grupo dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes, por importe de 20.313 miles de euros y presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 38.062 miles de euros.

b) Que el Grupo dispone de préstamos hipotecarios subrogables no dispuestos por importe de 57.568 miles de euros, de los cuales 33.200 miles de euros se corresponden a disposiciones pendientes de financiar la ejecución de las obras y 24.368 miles de euros a disposiciones vinculadas a entregas de viviendas.

c) Que el Grupo presenta una adecuada estructura de la financiación ajena, con un mix entre deuda financiera a corto y largo plazo del 6,75% y 93,25%, respectivamente.

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 se normalizaran.

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.

Para mitigar este riesgo el Grupo ha decidido hacerle frente transformando parte de la financiación contratada a tipo de interés variable a tipo de interés fijo. En este sentido, durante este primer semestre de 2016, 18.850 miles de euros de financiación corporativa se ha transformado a interés fijo. Y así al cierre de este semestre, el importe de la financiación contratada a tipo fijo asciende a 24.559 miles de euros.

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
periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016

1.- Evolución de la cifra de negocio y cuenta de resultados.

Principales magnitudes de la cuenta de resultados:

	Miles de euros		% Variación
	1S 2016	1S 2015	
Cifra de negocio	20.386	29.897	(31,81%)
Promoción	4.218	13.373	(68,46%)
Arrendamientos	4.675	5.148	(9,19%)
Construcción	9.325	9.585	(2,71%)
Gestión y comercialización	2.168	1.791	21,05%
Beneficio de explotación	2.922	8.205	(64,39%)
Resultado financiero	(1.329)	(2.953)	55,00%
Resultado antes de impuestos	1.593	5.252	(69,67%)
Impuestos sobre beneficios	(376)	(750)	
Resultado después de impuestos	1.217	4.502	(72,97%)

La cifra de negocio del primer semestre de 2016 se ha situado en 20.386 miles de euros, lo que supone una disminución del 31,81% sobre la alcanzada en el mismo periodo del ejercicio anterior.

La distribución de la cifra de negocio, por segmentos de actividad, es la siguiente:

- La cifra de negocio de la actividad de promoción inmobiliaria ha ascendido a 4.218 miles de euros, con un decremento del 68,46 % respecto de la obtenida en el mismo período del ejercicio anterior. A 30 de junio de 2016, la Sociedad cuenta con compromisos de venta formalizados con clientes por importe de 23.524 miles de euros (12.730 miles de euros en el mismo período del ejercicio anterior), de los cuales 12.405 miles de euros corresponden a promociones cuya entrega tendrá lugar previsiblemente en el segundo semestre del presente ejercicio.
- La cifra de negocios de la actividad de arrendamientos se ha situado en 4.675 miles de euros, con un decremento del 9,19% respecto a la alcanzada en el mismo período de 2015 (5.148 miles de euros). Durante este primer semestre de 2016 ha tenido lugar la desocupación por parte de la administración andaluza de 12.079 m2 en el edificio Insur. No obstante, la Sociedad mantiene su capacidad para realquilar superficies. En este sentido, durante este semestre ha suscrito nuevos contratos de arrendamiento por una superficie global de 1.880 m2. La tasa de ocupación actual es del 61,69%, frente 75,0% al cierre del ejercicio anterior.

- La cifra de negocio de la actividad de construcción se ha situado en 9.325 miles de euros, con un decremento de 2,71% respecto de la alcanzada en el mismo período del ejercicio precedente.
- La cifra de negocio de la actividad de gestión inmobiliaria se ha situado en 2.168 miles de euros, con un incremento del 21,05% respecto de la obtenida en el mismo período del ejercicio anterior.

El resultado de explotación se ha situado en 2.922 miles de euros, cifra inferior a la del mismo período del ejercicio anterior (8.205 miles de euros) debido fundamentalmente al volumen de operaciones de venta de inversiones inmobiliarias registrado a 30 de junio de 2015 (6.014 miles de euros). En el primer semestre de este ejercicio no se han producido resultados por enajenaciones de inmovilizado, a diferencia de los 5.429 miles de euros obtenidos por este concepto en el mismo período del ejercicio anterior.

El Ebitda se ha situado en 3.965 miles de euros, inferior al obtenido en el mismo período del ejercicio anterior (9.258 miles de euros) por el mismo motivo que ha disminuido el resultado de explotación.

El resultado financiero del Grupo ha mejorado sensiblemente respecto del mismo período del ejercicio precedente, pasando de -2.953 miles de euros a -1.593 miles de euros. El resultado financiero negativo ha mejorado en un 55,00%.

El resultado antes de impuestos se ha situado en 1.593 miles de euros, frente a 5.252 miles de euros en el mismo período del ejercicio anterior, lo que supone un decremento del 69,67%.

El resultado después de impuestos se ha situado en 1.217 miles de euros (4.502 miles de euros en el primer semestre del ejercicio anterior), lo que supone un decremento del 72,97 %.

Con respecto a los resultados de la Sociedad hay significar que durante el primer semestre de este ejercicio los ingresos de promoción inmobiliaria por venta de producto terminado han ascendido a 4.218 miles de euros, con un margen bruto medio del 14,81% y a 30 de junio de 2016 la Sociedad cuenta con compromisos de venta formalizados con clientes por importe de 12.405 miles de euros, con un margen bruto del 32,87% sobre promociones cuya entrega tendrá lugar previsiblemente en el segundo semestre del ejercicio.

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 2016, ha acometido nuevas inversiones en la adecuación de sus inversiones inmobiliarias por importe de 423 miles de euros, en ejecuciones de obra por importe de 4.885 miles de euros y en inversión en nuevas sociedades por importe de 1.000 miles de euros. En total, inversiones por importe de 6.308 miles de euros.

En el marco de la reorganización societaria acordada por la pasada Junta General de Accionistas, el pasado 30 de mayo se constituyó, con un capital 1.000 miles de euros, la sociedad IDS Construcción y Desarrollos, S.A., sociedad participada al 100% y que consolida por el método de integración global y que aglutinará progresivamente toda la actividad de construcción del grupo.

2.- Balance y estructura de la financiación.

Principales magnitudes del balance de situación:

	Miles de euros	
	30.06.2016	31.12.2015
Inversiones inmobiliarias	101.176	101.730
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	59.295	57.779
Existencias	57.505	56.540
Deudores y otras cuentas a cobrar	19.263	14.713
Efectivo y otros medios líquidos	15.567	20.755
Otros activos	11.683	10.793
TOTAL ACTIVO	264.489	262.310
Patrimonio neto	85.406	85.330
Deudas con entidades de crédito	143.183	141.308
Proveedores, acreedores y cuentas a pagar	23.063	17.859
Otros pasivos	12.837	17.813
TOTAL PASIVO y PATRIMONIO NETO	264.489	262.310

La deuda financiera neta asciende a 127.617 miles de euros, frente a 120.553 miles de euros al cierre del ejercicio anterior, con un incremento del 5,86%.

Entre los distintos instrumentos de financiación hay que destacar la contratación de nuevas pólizas de crédito durante este primer semestre por importe de 5.000 miles de euros, aumentando este tipo de financiación desde 5.000 miles de euros contratados a 31 de diciembre de 2015 a 10.000 miles de euros al cierre de este primer semestre de 2016.

El pasivo financiero presenta la siguiente distribución:

	Miles de euros
Pasivo financiero no corriente	100.835
Pasivo financiero corriente con vto. a largo plazo	31.103
Pasivo financiero corriente con vto. a corto plazo	11.245
	143.183

En consecuencia, la Sociedad presenta una adecuada estructura de la financiación ajena, con un mix entre deuda financiera a corto y largo plazo del 7,85% y 92,15%, respectivamente (5,22% y 94,78% a 31 de diciembre de 2015).

3.- Riesgos del negocio en el segundo semestre

La Sociedad no ha identificado riesgos no cubiertos al 30 de junio de 2016 adicionales a los derivados de los efectos de la crisis del mercado inmobiliario iniciada en 2007. Aunque la situación del mercado inmobiliario presenta síntomas de mejora, los graves problemas padecidos por el sistema financiero a causa de su alta exposición al sector inmobiliario dificultan todavía la normalización del crédito al sector. Pero a pesar de que a nivel sectorial todavía se observan ámbitos de restricción crediticia, la Sociedad sigue obteniendo la

financiación necesaria para el desarrollo de todos 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.

La Sociedad ha hecho frente al fuerte estrés crediticio al que se vio sometido el sector inmobiliario gracias, entre otros, a su bajo endeudamiento financiero sobre el valor de mercado de sus activos y su fuerte vocación patrimonialista. A este respecto es preciso destacar las siguientes magnitudes

4. El LTV o relación entre deuda financiera neta (127.617 miles de euros) y el GAV o valor bruto de los activos (341.802 miles de euros) es del 37,34%, calculando las inversiones inmobiliarias destinadas a arrendamiento o uso propio por su valor razonable, según tasación realizada a 31 de diciembre de 2015, y los activos afectos a la actividad de promoción, por su valor de mercado, según valoración efectuada a 31 de diciembre de 2015 por experto independiente, corregido por las inversiones realizadas en el primer semestre a precio de coste.
5. El 80,3% del valor bruto de sus activos (GAV) está conformado por inversiones inmobiliarias o activos destinados a arrendamientos, activos que, además, presentan unas plusvalías latentes, por diferencia entre su valor razonable, según tasación realizada a 30 de diciembre de 2015, y su valor de coste por importe de 170.292 miles de euros.
6. Dispone de inmuebles para arrendamiento y uso propio con un valor de coste (al 30 de junio de 2016) y de mercado (al 31 de diciembre de 2015) libres de cargas y sin financiación asociada, por importe de 61.780 miles de euros y 119.854 miles de euros, respectivamente, y dispone asimismo de terrenos, solares y promociones, con un valor de coste, neto de deterioros, por importe de 10.900 miles de euros libres de cargas y sin ninguna financiación asociada.

Todo ello ha permitido a la Sociedad disponer de liquidez y facilidades crediticias suficientes para cubrir las necesidades previstas para el desarrollo de todas sus actividades. En sentido, hay que destacar:

- a) Que dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes, por importe de 15.567 miles de euros y presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 23.576 miles de euros.
- b) Que dispone de préstamos hipotecarios subrogables no dispuestos por importe de 20.672 miles de euros, de los cuales 9.403 miles de euros se corresponden a disposiciones pendientes de financiar la ejecución de las obras y 11.269 miles de euros a disposiciones vinculadas a entregas de viviendas.
- c) Que presenta una adecuada estructura de la financiación ajena, con un mix entre deuda financiera a corto y largo plazo del 7,85% y 92,15%, respectivamente.

La financiación disponible, la estructura de su deuda y las circunstancias expresadas anteriormente permiten concluir que Inmobiliaria del Sur, S.A. tiene cubiertas las necesidades de financiación de sus operaciones, aún en el caso de que las condiciones del mercado inmobiliario y de financiación no se normalizaran.

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.

Para mitigar este riesgo la Sociedad ha decidido hacerle frente transformando parte de la financiación contratada a tipo de interés variable a tipo de interés fijo. En este sentido, durante este primer semestre de 2016, 18.850 miles de euros de financiación corporativa se ha transformado a interés fijo. Y así al cierre de este semestre, el importe de la financiación contratada a tipo fijo asciende a 24.295 miles de euros.

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 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.