





# 1º PUNTO

## APROBACIÓN APLICACIÓN RESULTADOS 2019



Residencial 75 Aniversario, Sevilla



# DISTRIBUCIÓN RESULTADOS 2019

**RESULTADO CONTABLE DESPUÉS DE IMPUESTOS** **9.323.350,91**

**REPARTO**

A dividendos (€)	5.430.991,04
A reserva de capitalización IS 2019 (€)	401.568,95
A reserva voluntarias (€)	3.490.790,92
<b>Total (€)</b>	<b>9.323.350,91</b>

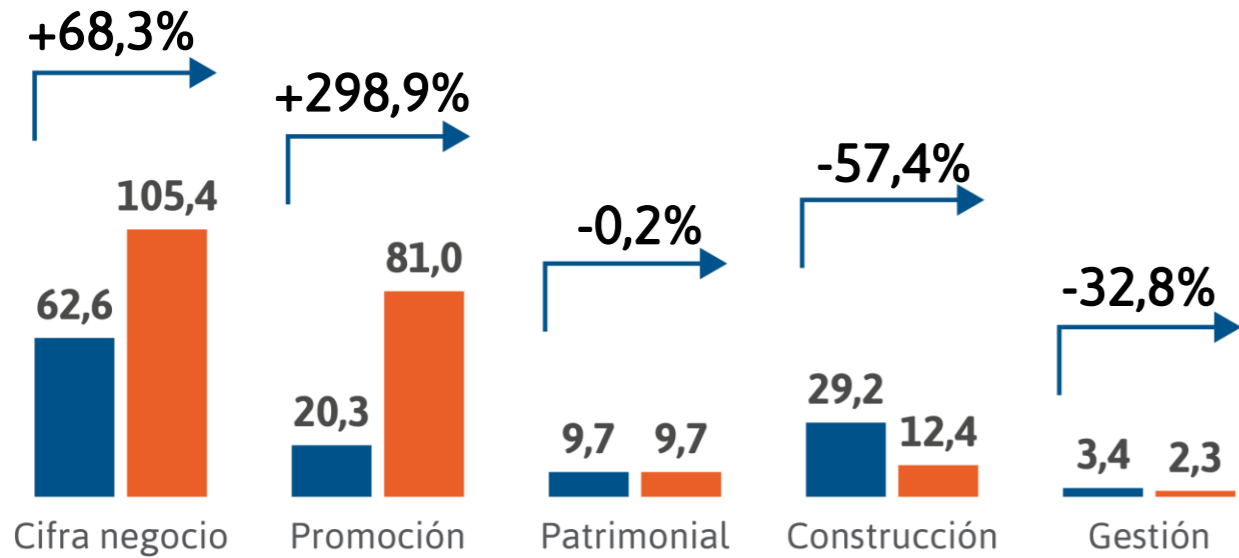
**DETALLE REPARTO DIVIDENDOS**

Código ISIN	ES0154653911
Número de acciones	16.971.847
Por acción (€)	0,32
Dividendos (€)	5.430.991,04

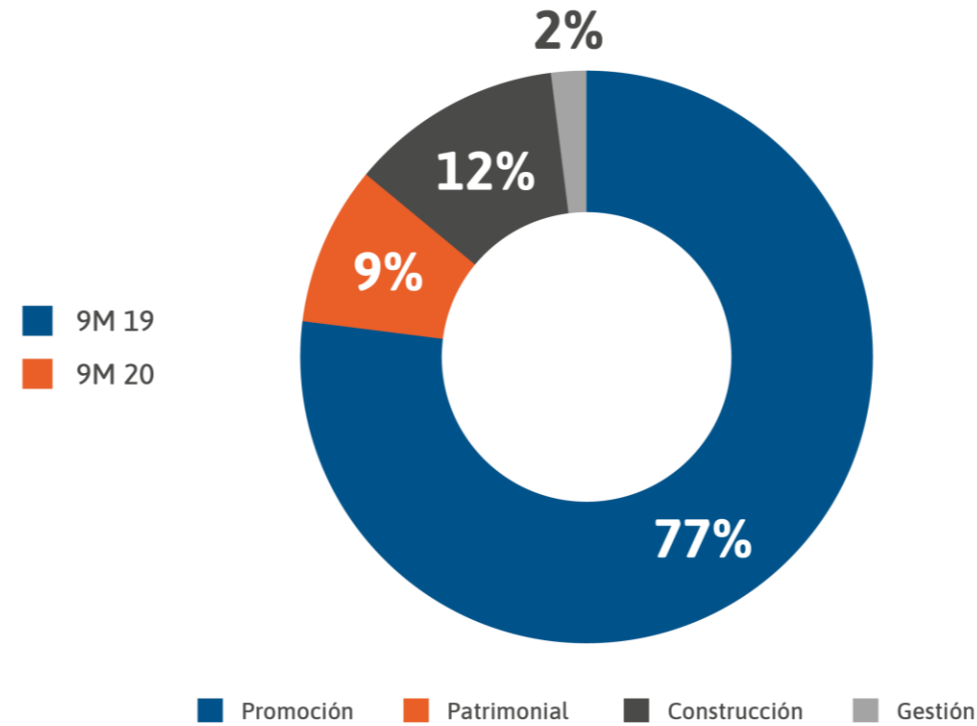
# RESULTADOS 9M 2020

## RESUMEN EJECUTIVO

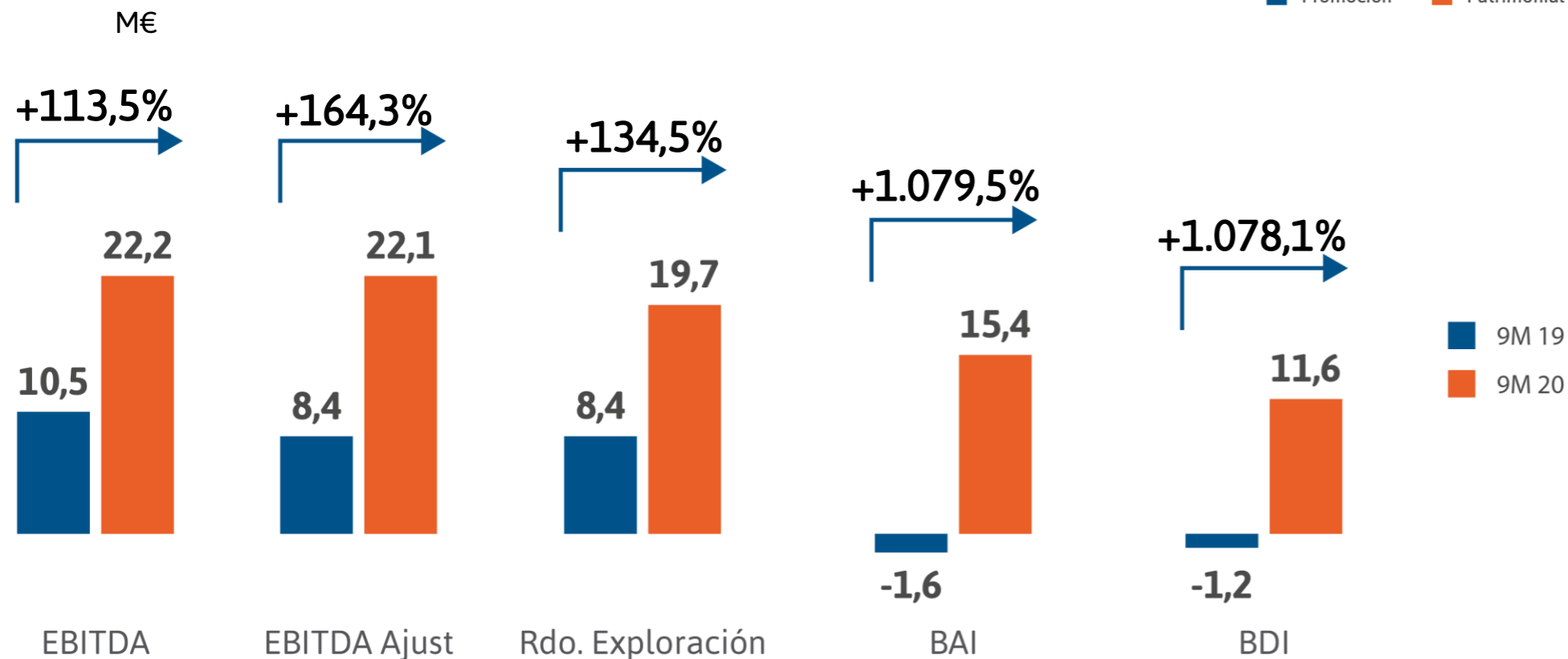
M€  
Todas las magnitudes por método integración proporcional



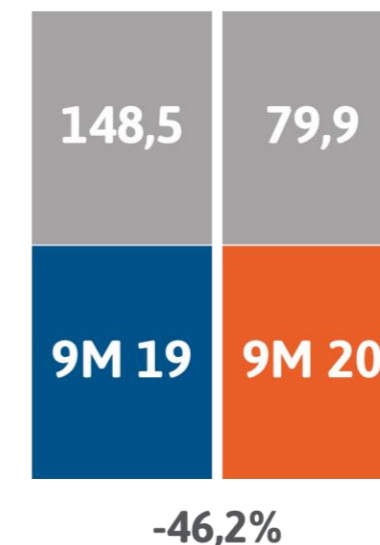
Cifra de negocio por actividad



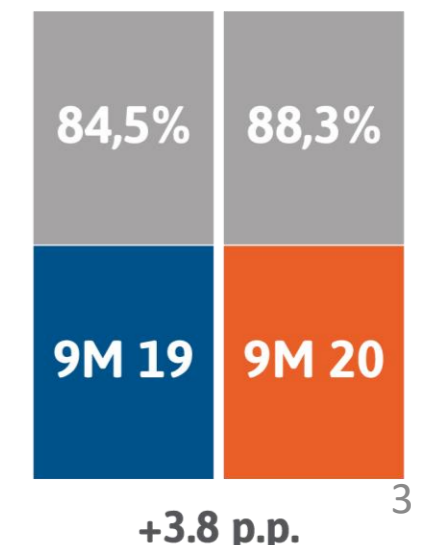
GAV	524,2 M€
NAV/acción	19,7€/acción
Cotización a 27/10/20	6,3€/acción
GAP NAV vs cotiz	13,4€/acción



PREVENTAS  
Promociones propias + JV  
en % participación



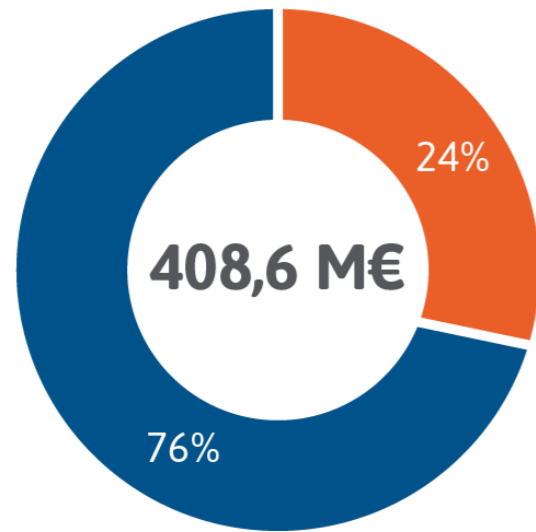
TASA OCUPACIÓN



# GAV, NAV, LTV Y ENDEUDAMIENTO

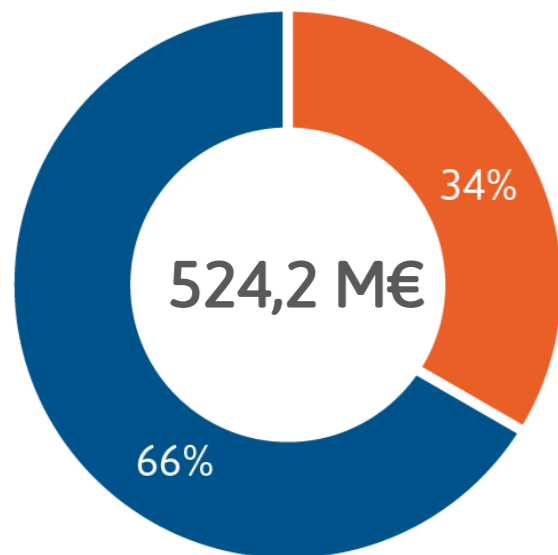
\* A 30/09/20 valoración estimada a partir de valores de CBRE al 31/12/2019 corregida con adiciones a coste y bajas por entregas

## GAV INSUR\*



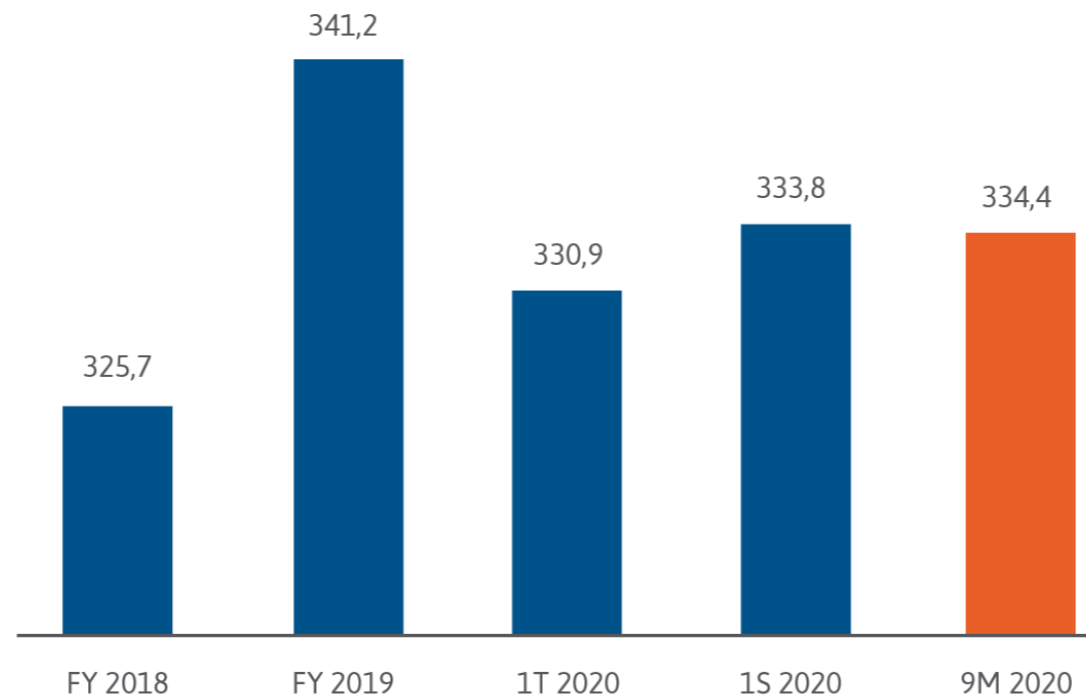
■ Promoción ■ Patrimonial

## GAV INSUR\*\*



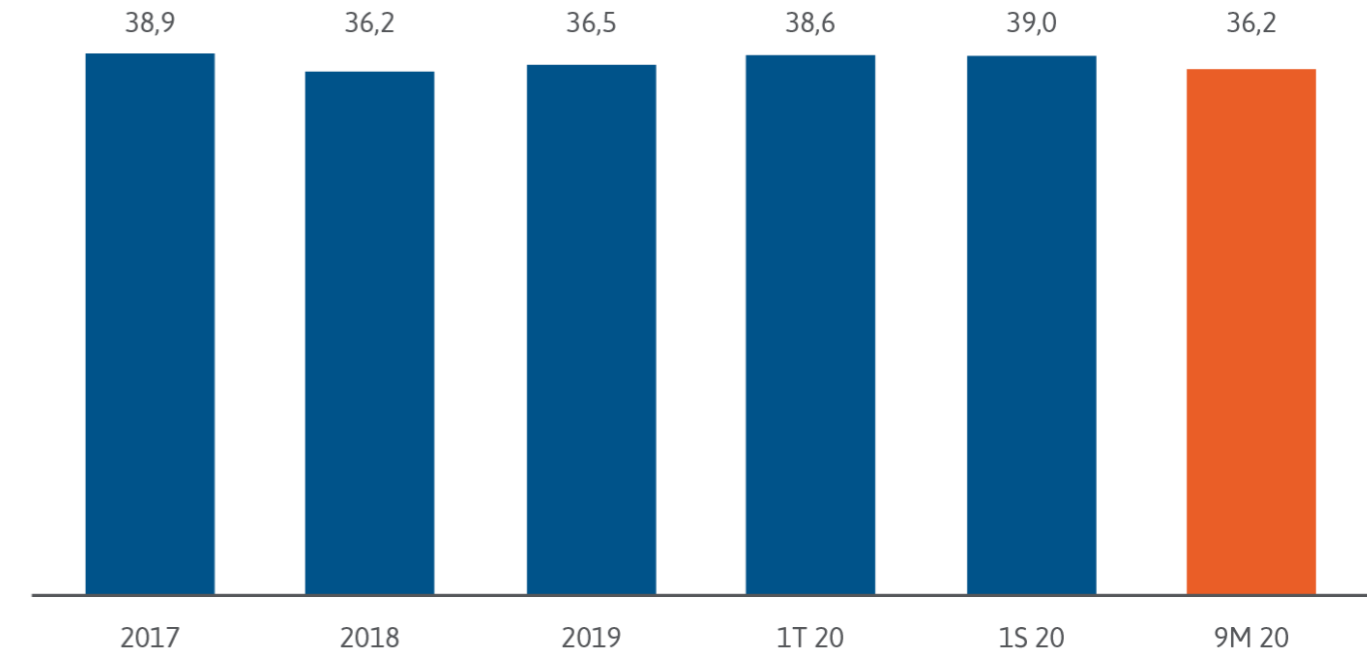
■ Promoción ■ Patrimonial

## NAV INSUR\*\*

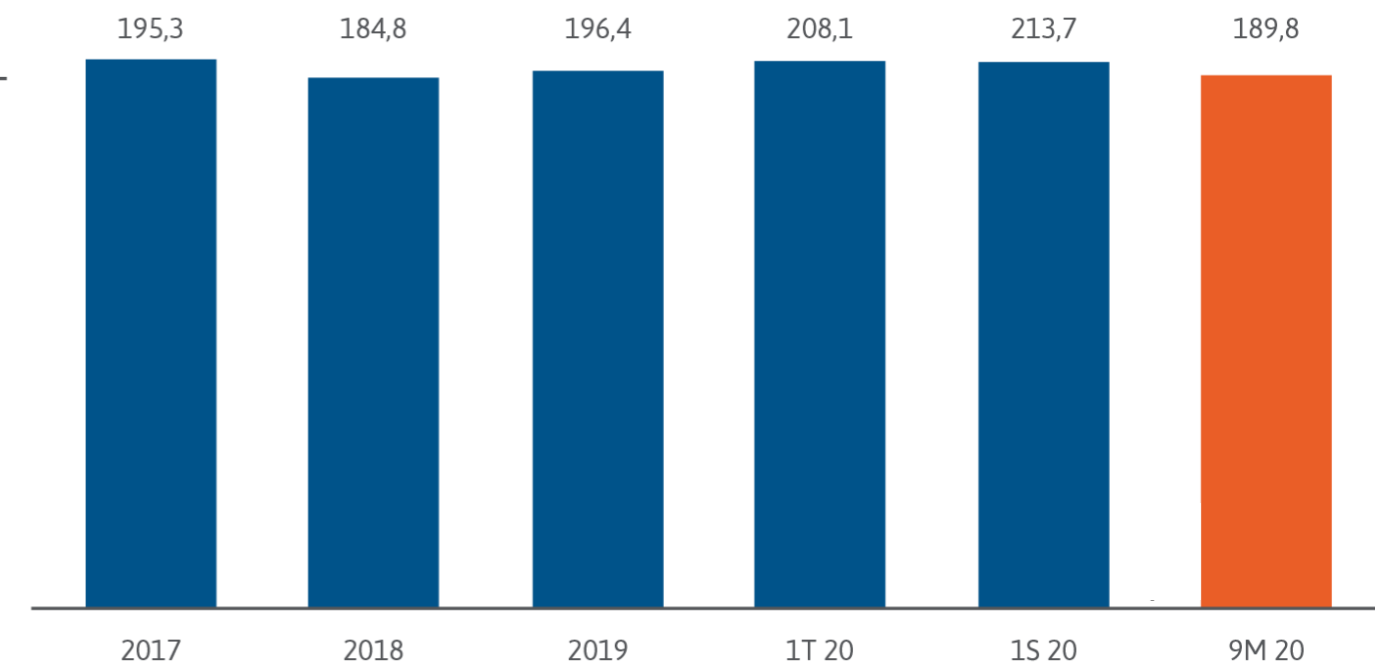


**Caja  
71,9 M€**

## Evolución LTV\*\*



## Evolución deuda financiera neta\*\*



\*\*En método integración proporcional



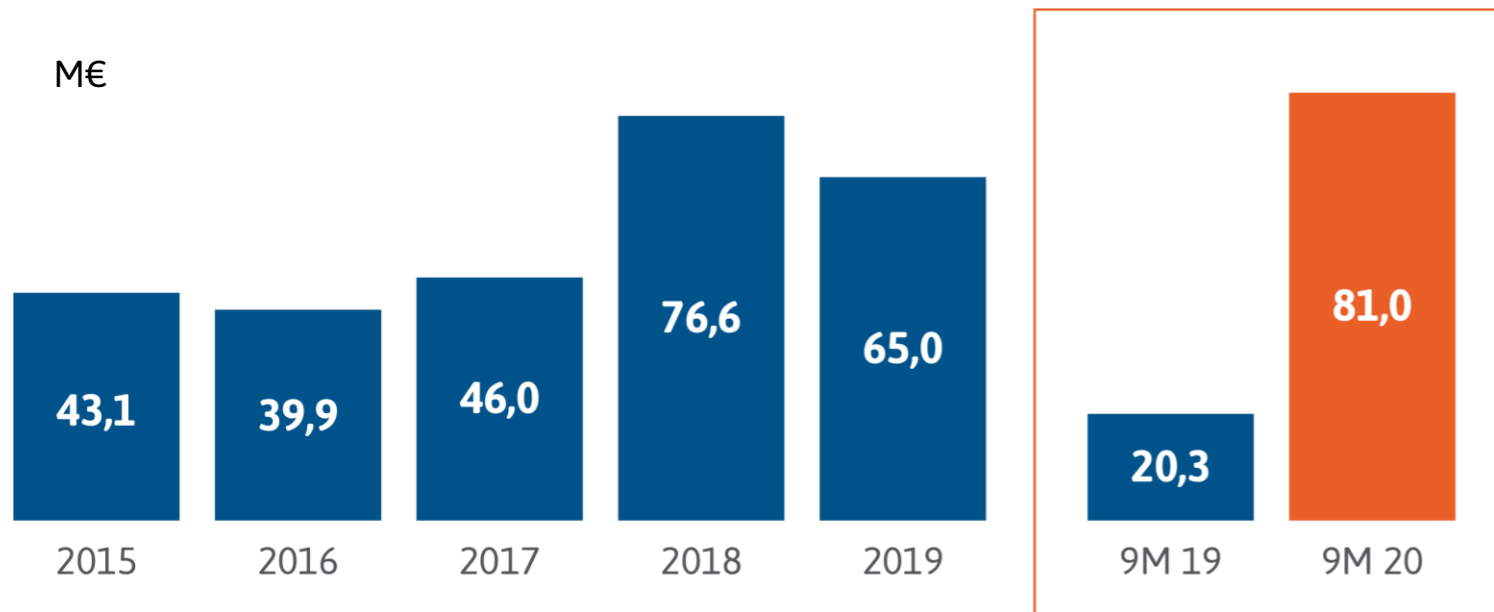
# PROMOCIÓN



Selecta Apolo, Dos Hermanas, Sevilla

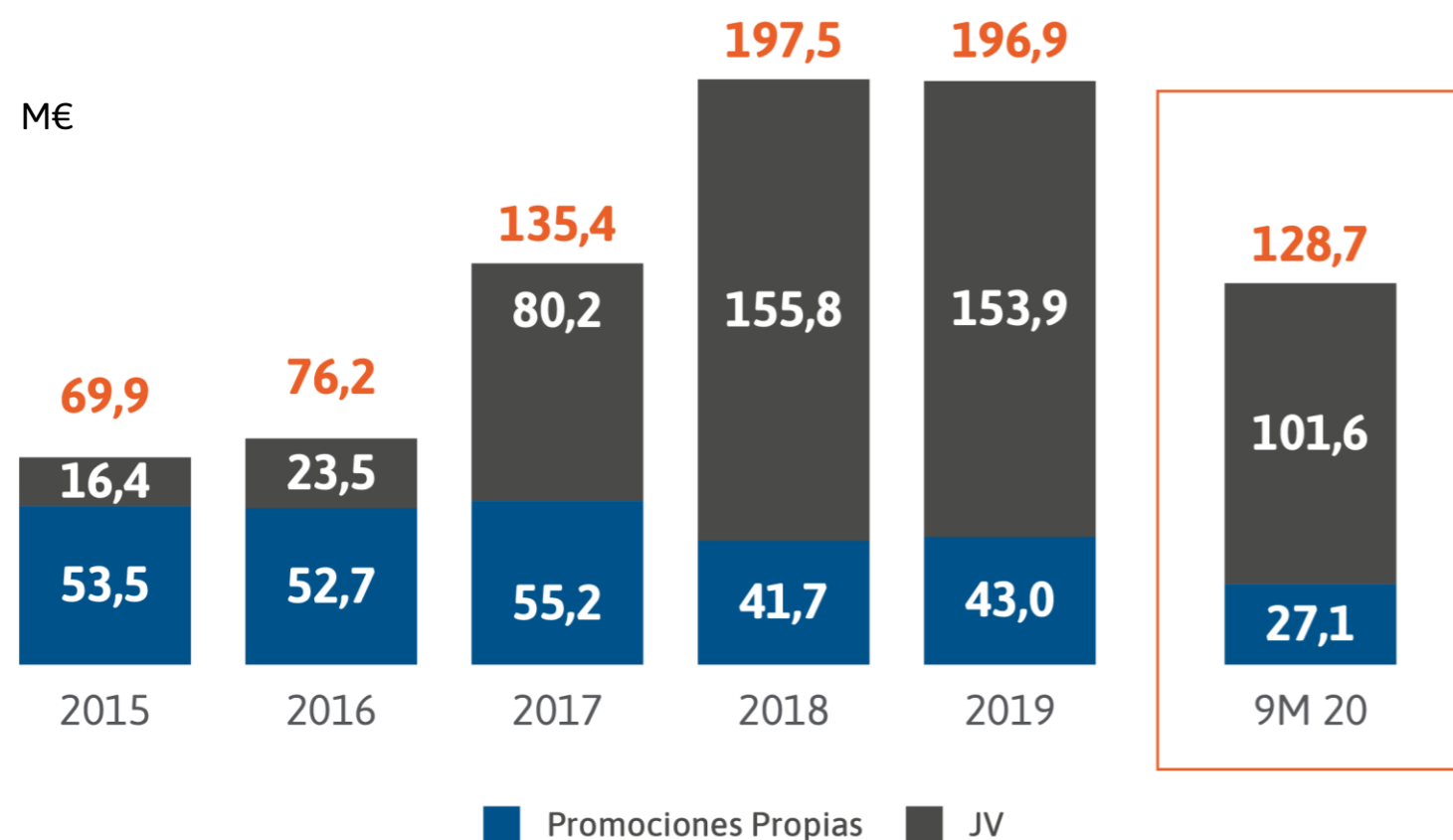
# ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN

### Cifra negocio actividad promoción\*

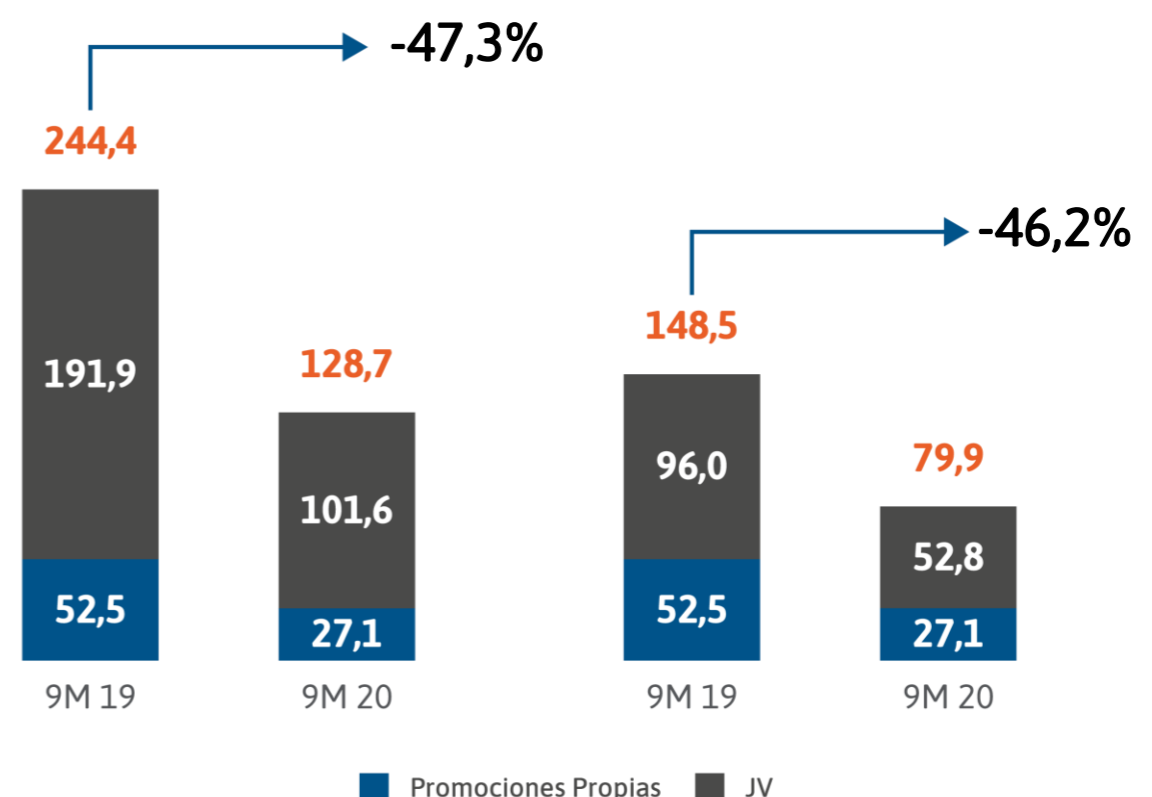


- Las ventas comerciales de los 9M 2020 ascienden a 65,7 M€, 39,7 M€ ajustadas por el porcentaje de participación
- El Grupo cuenta en la actualidad con preventas por importe de 128,7 M€, 79,9 M€ ajustadas por el % de participación.
- El Grupo cuenta en la actualidad con preventas de promociones terminadas y con licencia de primera ocupación prevista para antes del 31 de diciembre por importe de 57,2 M. De ellas, 25,7 M€ corresponden a promociones propias y 31,5 M€ a promociones desarrolladas con terceros
- El Grupo tiene actualmente 1.742 viviendas en desarrollo, de las cuales 584 están ya en construcción, 94 terminadas y 444 vendidas
- Se prevé en los dos próximos trimestres el inicio de las primeras fases de 7 promociones (262 viviendas)

### Preventas promoción inmobiliaria\*\*



### Desglose preventas promoción inmobiliaria



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



# PATRIMONIAL



Edificio Capitolio, Sevilla



# ACTIVIDAD PATRIMONIAL

Durante los 9M20 se han comercializado nuevas superficies por un total de 4.643,35 m<sup>2</sup> y se han producido resoluciones de contratos con una superficie de 4.666,76 m<sup>2</sup>

La tasa de ocupación se eleva al 88,3%. De los 15.748,54 m<sup>2</sup> pendientes de comercialización, 8.350, 54 m<sup>2</sup> corresponden a superficies que se encuentran en fase de reforma.

La renta anualizada de los contratos en vigor a 30 de junio de 2020 (incluyendo ingresos percibidos por explotación de aparcamientos, el contrato del hotel de Av. República Argentina, 23 en Sevilla y el 90% de las rentas del Edificio Norte de Río 55 en Madrid) asciende a 17,5M€.

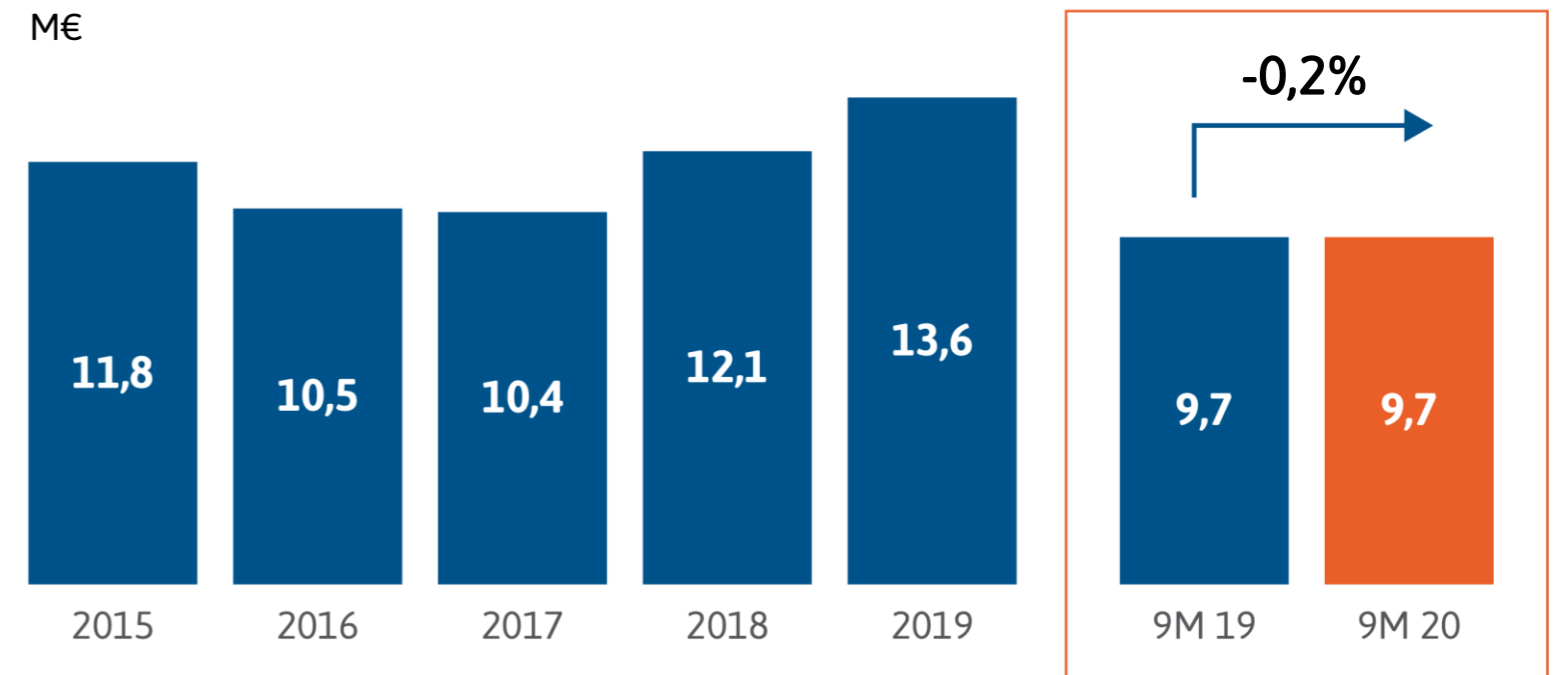
En julio se obtuvo la licencia de primera ocupación y funcionamiento para las oficinas del parque empresarial Río 55 de Madrid.

El 28 de octubre se ha formalizado la compra de un 40% adicional de las acciones de la Sociedad IDS Madrid Manzanares, S.A., titular del edificio Norte de Río 55, con lo que Grupo Insur alcanza una participación del 90% en la misma.

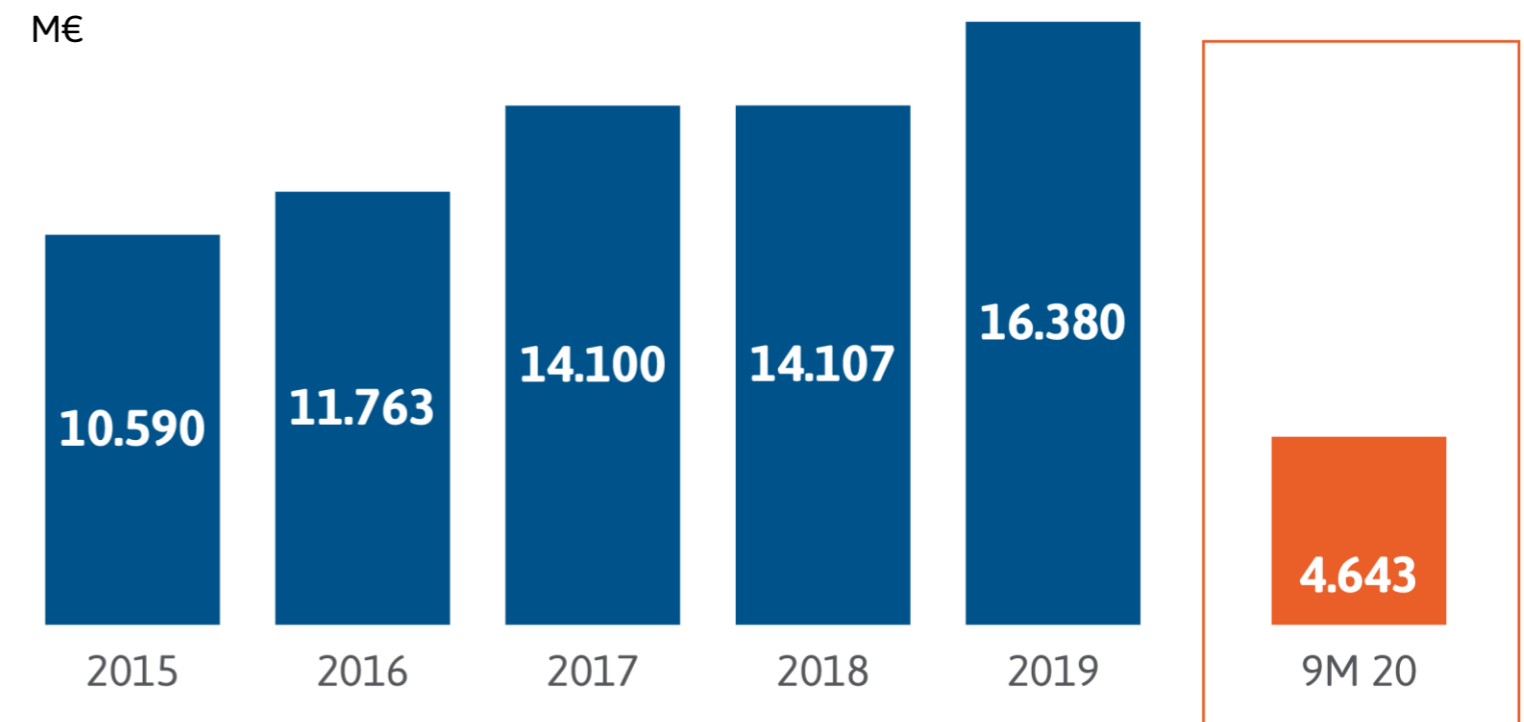
GAV del patrimonio dedicado a arrendamiento y activos para uso propio de **346,0M€** (valoración a 30/09/2020 estimada a partir de valores de CBRE al 31/12/2019 revisada con adiciones a coste).

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

## Cifra negocio actividad patrimonial



## Comercialización





# PUNTO DE SITUACIÓN DE LAS MEDIDAS ADOPTADAS POR LA COMPAÑÍA DESDE LA DECLARACIÓN DE PANDEMIA

---

## 1 Personas

Plan de protección integral de las personas:

Test generalizados para todo el personal de la compañía.

Acondicionamiento de centros de trabajo para trabajo presencial.

Flexibilización de la jornada laboral para atender a situación especial de familias

Procedimiento alerta temprana detección y aislamiento casos.

**Mantenimiento de la estructura:**

No implementación ERTE ni ERE.

Ajuste retribución en todos los estamentos de la organización.

Ajuste de la organización ante evolución de los negocios.

## 2 Financiero

Plan de protección de la caja ejecutado.

Disponibilidades a la fecha de 71,9 MM€, acompañado de importante reducción del endeudamiento.

Además de la **transformación de financiación** MARF pre Covid a financiera a largo plazo, hemos vuelto a emitir pagarés sin cobertura de ICO para inversores.

Nuevas emisiones por importe de 7,4 MM€.

Aún relevante desempeño de Grupo Insur durante 2020, el Consejo de Administración propone una reducción significativa del dividendo complementario (25%).



## PUNTO DE SITUACIÓN DE LAS MEDIDAS ADOPTADAS POR LA COMPAÑÍA DESDE LA DECLARACIÓN DE PANDEMIA

---

### 3 Negocio de promoción

Pese a la reprogramación del inicio de promociones previsto en abril, **relevante ritmo de ventas** que ha permitido el **arranque de 5 promociones** en el último trimestre.

Previsión inicio primera fase de 7 promociones en los dos próximos trimestres (271 viviendas)

Formalización de **3 préstamos promotores con EEFF** en el último trimestre.

Lanzamiento y despliegue del **plan de comercialización y marketing “Toca Construir”**, de **apoyo y flexibilización** de las fórmulas de **adquisición de viviendas**.

Las **ventas** comerciales en el **2T y 3T** han tenido un comportamiento muy satisfactorio, muy **superior a lo estimado** con ocasión de la declaración de la pandemia.

Escaso impacto del entorno macroeconómico en las subrogaciones de clientes sobre promociones en proceso de entrega.

**Entrega de Edificio Sur de Río 55 a AEW. Agosto 2020.**

A pesar del retraso aparejado por el Covid, hemos conseguido **finalizar** todas las **promociones a entregar en 2020**, pendientes solo de legalización administrativa para la entrega.

**Reevaluación de los planes de inversión.** Búsqueda de oportunidades en momentos difíciles. Inversión en 3T suelo para 76 viviendas. Pipeline de cierre de más 500 viviendas.



# PUNTO DE SITUACIÓN DE LAS MEDIDAS ADOPTADAS POR LA COMPAÑÍA DESDE LA DECLARACIÓN DE PANDEMIA

---

## 4 Negocio patrimonial

**Implementada la reprogramación de la inversión en capex prevista.** Solo ligero decalaje en el ejercicio 2021 de la finalización capex remodelación 18.500 m<sup>2</sup> del edificio Buenos Aires en República Argentina 25 de Sevilla.

**Gestionada la especial situación de nuestros clientes** tras la primera ola de la pandemia. Acuerdos con la práctica totalidad de clientes afectados, fundamentalmente en aplazamiento de rentas durante la duración del estado de alarma.

**Controlada** hasta la fecha los **niveles de ocupación y renta** de nuestros activos patrimoniales como consecuencia del Covid-19

**Inicio del devengo de la renta** en el contrato de arrendamiento **del Edificio Norte de Río 55** con BNP-Cetelem.

## 5 Corporativo

**Aprobados en junio 2020 nuevos presupuestos Covid** para 2020. Hasta la fecha desempeño superior al previsto.

En **elaboración de presupuestos para 2021** y SS marcados por la incertidumbre segunda ola pandemia.

Iniciados trabajos de **reelaboración de nuevo plan estratégico.**

Sensaciones positivas ante las oportunidades que se brindan al Grupo en este nuevo escenario macroeconómico, donde lo inmobiliario está llamado a jugar un papel relevante.



# 1º PUNTO

## APROBACIÓN APLICACIÓN RESULTADOS 2019



Residencial 75 Aniversario, Sevilla



# DISTRIBUCIÓN RESULTADOS 2019

**RESULTADO CONTABLE DESPUÉS DE IMPUESTOS** **9.323.350,91**

## REPARTO

A dividendos (€)	5.430.991,04
A reserva de capitalización IS 2019 (€)	401.568,95
A reserva voluntarias (€)	3.490.790,92
<b>Total (€)</b>	<b>9.323.350,91</b>

## DETALLE REPARTO DIVIDENDOS

Código ISIN	ES0154653911
Número de acciones	16.971.847
Por acción (€)	0,32
Dividendos (€)	5.430.991,04



## 2º PUNTO

# AUTORIZACIÓN ADQUISICIÓN DERIVATIVA ACCIONES PROPIAS



Selecta Bermes, Sevilla



## 2º PUNTO

# AUTORIZACIÓN ADQUISICIÓN DERIVATIVA ACCIONES PROPIAS

---

Autorización al Consejo de Administración de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. y al Administrador Único de las sociedades filiales para la adquisición derivativa de acciones propias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital, en las siguientes condiciones:

Modelo de adquisición \_\_\_\_\_ Compraventa  
Número máximo de acciones \_\_\_\_\_ 1.250.000 acciones  
Precio mínimo \_\_\_\_\_ 2,00€/acción  
Precio máximo \_\_\_\_\_ 20,00€/acción  
Duración \_\_\_ 5 años a partir de la presenta Junta General

Esta autorización deja sin efecto la concedida en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 03 de abril de 2020 en la parte no utilizada.

En cumplimiento de las autorizaciones dadas al Consejo de Administración por las Juntas Generales de ejercicios anteriores la Sociedad contaba con las siguientes acciones en autocartera:

Acciones propias a 25/09/2020	145.829
-------------------------------	---------



# 3º PUNTO AUTORIZACIÓN AL CONSEJO



Selecta Costa Salobreña, Salobreña, Granada

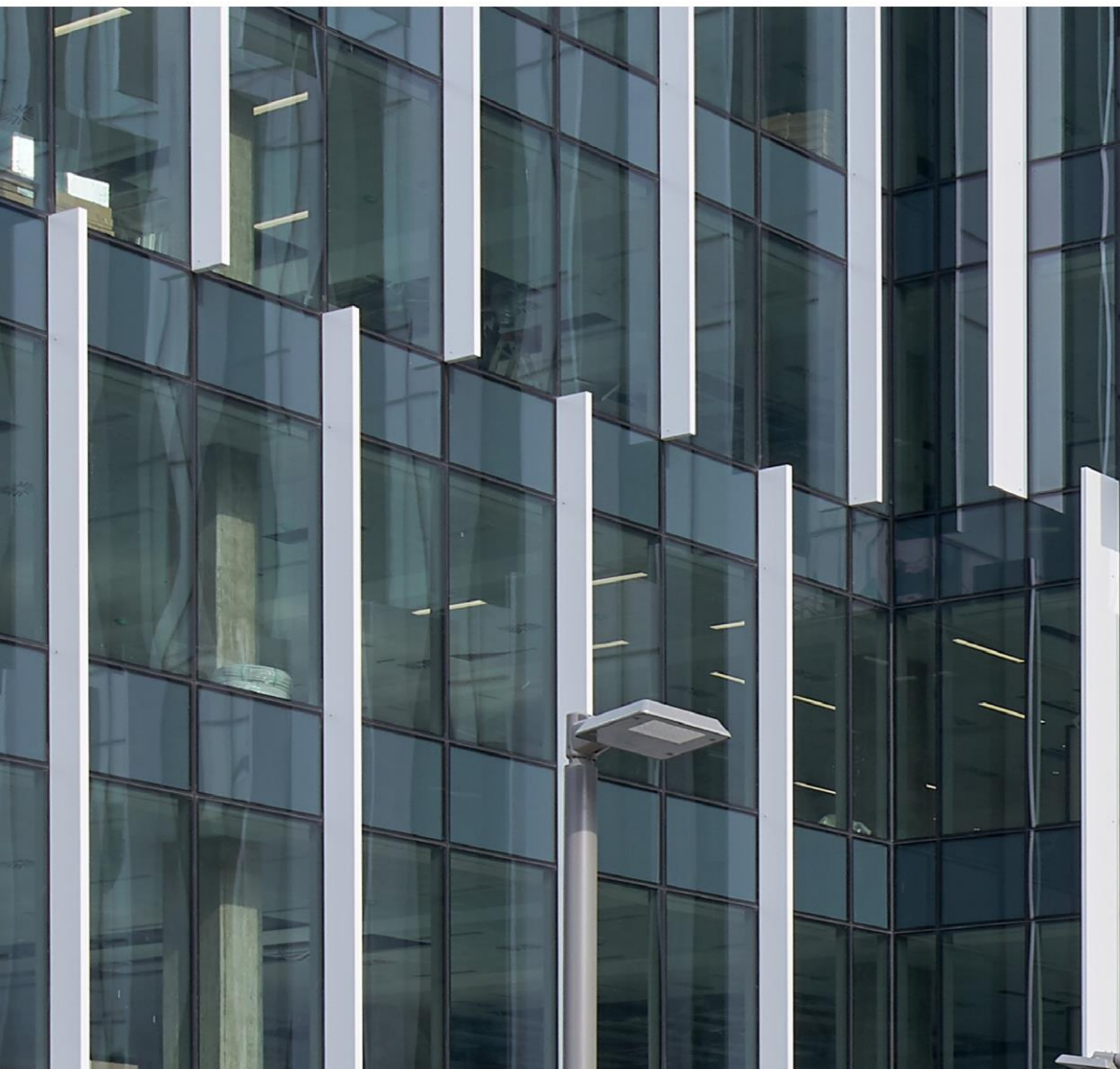


# RUEGOS Y PREGUNTAS



Río 55 Madrid Business Park, Madrid





**iSinsur**  
GRUPO

**grupoinsur.com**

C/ Ángel Gelán 2, Sevilla



**JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS  
OCTUBRE 2020**