

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS 2020



MAGNITUDES EJERCICIO 2019 (CONSOLIDADO NIIF)

CUENTA DE RESULTADOS (MILLONES €)

Cifra de negocio	121,6
Ebitda	24,6
Ebitda ajustado *	20,5
Resultado del ejercicio	8,8
Resultado del ejercicio sin impacto gastos financieros cancelación deuda	13,3

BALANCE DE SITUACIÓN (MILLONES €)

Activo Total	396,3
Patrimonio neto atribuible Soc. Dom.	107,2
Deuda Financiera neta	172,2

RATIOS Y MAGNITUDES SIGNIFICATIVAS

Margen operativo (Ebitda/cifra negocio)	16,9%
Ebitda sobre gastos financieros netos de capitalización **	3,6 x
GAV (millones €)***	537,6
Loan to Value (deuda financiera neta/GAV)	36,5%

ACCIÓN INMOBILIARIA DEL SUR (Media 4T 2019)

Capitalización (millones €)	178,2
Cotización título (euros)	9,95

*Sin incluir resultado de la venta de inversiones inmobiliarias.

**Sin incluir gastos financieros de la cancelación de préstamos previos a la formalización de la financiación sindicada.

***Incluye el valor de los inmuebles en negocios conjuntos por su 1 porcentaje de participación. El LTV incluye así mismo la deuda en negocios conjuntos en su porcentaje de participación.

PRINCIPALES MAGNITUDES

BALANCE CONSOLIDADO GRUPO INSUR

Balance

Cantidades expresadas en millones €

	2019	2018	Δ%
Total Activo	396,3	362,2	9,4%
Activo no corriente	225,5	197,3	14,3%
Inversiones inmobiliarias	144,9	139,0	4,3%
Inversiones en empresas asociadas	42,8	33,6	27,6%
Activo corriente	170,8	164,9	3,6%
Existencias (netas de deterioros)	100,5	95,0	5,8%

PRINCIPALES MAGNITUDES

BALANCE CONSOLIDADO GRUPO INSUR

Balance

Cantidades expresadas en millones €

	2019	2018	Δ%
Total Pasivo	396,3	362,2	9,4%
Patrimonio neto atribuible neto a la soc. Dom.	107,2	103,8	3,3%
Pasivo no corriente	134,5	122,7	9,6%
Deudas con entidades de crédito no corrientes	126,9	114,6	10,7%
Pasivo Corriente	154,6	135,7	13,9%
Deudas con entidades de crédito corrientes	52,2	63,4	-1,8%
<i>Deudas con entidades de crédito a largo plazo</i>	<i>28,5</i>	<i>27,8</i>	
<i>Deudas con entidades de crédito a corto plazo</i>	<i>23,7</i>	<i>35,6</i>	

PRINCIPALES MAGNITUDES

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA GRUPO INSUR

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Cantidades expresadas en millones €

	2019	2018	Δ%
Importe neto de cifra de negocios	121,6	120,3	1,1%
Resultado de explotación	22,2	19,2	15,6%
Resultados antes de impuestos	10,2	13,0	-21,5%
Resultado del ejercicio	8,8	10,1	-12,2%

PRINCIPALES MAGNITUDES

BALANCE INDIVIDUAL INMOBILIARIA DEL SUR

Balance

Cantidades expresadas en millones €

	2019	2018	Δ%
Total Activo	193,0	254,4	-24,1%
Activo no corriente	159,7	204,7	-22,0%
Inversiones inmobiliarias	1,8	1,9	-5,9%
Inversiones en empresas asociadas	150,8	195,6	-22,9%
Activo corriente	33,3	49,7	-33,0%
Existencias (netas de deterioros)	16,2	18,7	-13,5%

PRINCIPALES MAGNITUDES

BALANCE INDIVIDUAL INMOBILIARIA DEL SUR

Balance			
Cantidades expresadas en millones €	2019	2018	Δ%
Total Pasivo	193,0	254,4	-24,1%
Patrimonio neto	103,7	99,6	4,2%
Pasivo no corriente	45,9	85,2	-46,2%
Deudas con entidades de crédito no corrientes	2,3	83,7	-97,3%
Deudas con empresas del grupo y asociadas a L/P	42,3	-	N/A
Pasivo Corriente	43,5	69,6	-37,5%
Deudas con entidades de crédito corrientes	10,1	26,1	-61,3%
<i>Deudas con entidades de crédito a largo plazo</i>	<i>3,3</i>	<i>4,9</i>	
<i>Deudas con entidades de crédito a corto plazo</i>	<i>6,8</i>	<i>21,2</i>	

PRINCIPALES MAGNITUDES

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL INMOBILIARIA DEL SUR

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Cantidades expresadas en millones €

	2019	2018	Δ%
Importe neto de cifra de negocios	19,3	40,0	-51,7%
Resultado de explotación	12,3	12,0	2,8%
Resultados antes de impuestos	8,1	7,5	7,6%
Resultado del ejercicio	9,3	7,6	22,9%
Beneficio por acción básico (en euros)	0,53	0,45	17,7%

MAGNITUDES EJERCICIO 2019 (CONSOLIDADO PROPORCIONAL)

CUENTA DE RESULTADOS (MILLONES €)

Cifra de negocio	122,8
Ebitda	26,5
Ebitda ajustado *	22,4
Resultado del ejercicio	8,8
Resultado del ejercicio sin impacto gastos financieros cancelación deuda	13,3

BALANCE DE SITUACIÓN (MILLONES €)

Activo Total	462,1
Patrimonio neto atribuible Soc. Dom.	107,2
Deuda Financiera neta	196,4
Fondo de maniobra	66,8

RATIOS Y MAGNITUDES SIGNIFICATIVAS

Margen operativo (Ebitda/cifra negocio)	18,2%
Ebitda sobre gastos financieros netos de capitalización **	3,2 x
GAV (millones €)	537,6
NAV	341,2
Loan to Value (deuda financiera neta/GAV)	36,5%

ACCIÓN INMOBILIARIA DEL SUR (Media 4T 2019)

Capitalización (millones €)	178,2
Cotización título (euros)	9,95

*Sin incluir resultado de la venta de inversiones inmobiliarias
 **Sin incluir gastos financieros de la cancelación de préstamos previos a la formalización de la financiación sindicada

HITOS FUNDAMENTALES 2019

Corporativo

Préstamo sindicado de **110 M€**

Actividad patrimonial

Contrato de arrendamiento **del Edificio Norte RIO 55 Madrid.**

Adquisición del 40% de **IDS Madrid Manzanares**, alcanzando un 90% de la sociedad propietaria del Edificio Norte RIO 55 Madrid

Puesta en marcha **última fase capex:**

- i) R.Argentina 23
- ii) Edificio Capitolio
- iii) R.Argentina 25

Ocupación diciembre de 2019 **88,4%**
Renta diciembre de 2019 de **17,2 M€**

Actividad de promoción

Finalización de 7 promociones
LPO de 6 proyectos
Entrega de 347 Uds

Ventas comerciales globales **108,5M€**
Ventas comerciales en proporcional **66,6 M€**

Preventas acumuladas de **196,9 M€**
Preventas acumuladas en proporcional **121,1 M€**

Actividad de construcción

Modelo de integración vertical:

- i) capacidad de **anticipación de plazos** finalización de obras
- ii) capacidad para **mitigar costes construcción**

GRADO DE EJECUCIÓN PLAN ESTRATÉGICO 2016 - 2020

Corporativo

Conclusión proceso de ordenación de los negocios y riesgos aparejados.

Actividad Patrimonial

Fuerte impulso a los objetivos

17,2 M€ de renta anualizada a diciembre 2019

88,4% de ocupación diciembre 2019

Triple Diversificación: territorial, usos y clientes.

Finalización capex integral

Actividad de Promoción

298 M€ cifra de negocio hasta la fecha

565 M€ cifra de negocios prevista 2020 (incluido Río 55)

Diversificación de la actividad (JV's)

Actividades de Gestión y Construcción

Evolución favorable acompañando a promoción

Punta de lanza modelo integración vertical

Fortalecimiento Estructura Financiera

Préstamo sindicado actividad patrimonial

Diversificación fuentes financiación (MARF)

Fortalecimiento Estructura Financiera

LTV 36,5%

MEDIDAS ADOPTADAS TRAS IMPACTO COVID-19

1 Personas

Plan de protección empleados y colaboradores.

Evaluación alternativas de adaptación estructura al **nuevo entorno**.

2 Financiero

Plan especial de protección de la caja. Escenarios de máximo stress.

Transformación de nuestra **financiación** de circulante MARF en bancaria. Estrategia a largo plazo mercado de capitales.

Propuesta de diferimiento aplicación del resultado (dividendo complementario)

3 Negocio de promoción

Reprogramación del inicio de **nuevas promociones**.

Reevaluación de los **planes de inversión** en la compra de suelo.

Fórmulas flexibles y personalizadas para nuestros **clientes**.

4 Negocio Patrimonial

Reprogramación de capex finales en actividad patrimonial.

Reevaluación de los **planes de inversión** para nuevos activos patrimoniales.

Fórmulas de pago flexibles de rentas para nuestros **clientes** afectados.

5 Corporativo

Reelaboración de unos nuevos **presupuestos 2020**, y proyecciones 2021 y 2022.

Inicio trabajos **reelaboración** de un **nuevo plan estratégico 2021-2025**.

FUTURO ANTE NUEVO ESCENARIO POST COVID-19

Corporativo

Equipo experimentado en gestión de situaciones adversas
Finanzas correctamente **estructuradas**
Apoyo del sistema **financiero** por nuestro track record
Estructura corporativa **ordenada**
Imagen de marca

Actividad de Promoción

Exposición controlada
Diversificación del riesgo
Cartera de suelo íntegramente **pagada**
Parte de **cartera de suelo** **opcionada**
Integración vertical con **estructura flexible**

Actividad Patrimonial

Plan de capex patrimonial prácticamente **finalizado**
Diversificada cartera patrimonial
Recuperada tasas de **ocupación**

Nuevas oportunidades

Organización y equipo capacitado para articular y aprovechar nuevas **oportunidades de negocio**

2° PUNTO

APROBACIÓN APLICACIÓN RESULTADOS 2019



DISTRIBUCIÓN RESULTADOS 2019

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

DETALLE REPARTO DIVIDENDOS

REPARTO

A dividendos (€)	6.279.583,39
A reserva de capitalización IS 2019 (€)	401.568,95
A reserva voluntarias (€)	2.642.198,57
Total (€)	9.323.350,91

Código ISIN	ES0154653911
Número de acciones	16.971.847
Por acción* (€)	0,37
Dividendos* (€)	6.279.583,39

AL AMPARO DEL COMUNICADO CONJUNTO DE LA CNMV Y EL COLEGIO DE REGISTRADORES DE ESPAÑA Y POR CRITERIOS DE PRUDENCIA, SE OPTA POR PROPONER EL DIFERIMIENTO DE LA DECISIÓN SOBRE LA APLICACIÓN DEL RESULTADO DE 2019 A UNA JUNTA GENERAL POSTERIOR

3° PUNTO REELECCIÓN AUDITOR



4° PUNTO REELECCIÓN Y NOMBRAMIENTO CONSEJEROS



5° PUNTO

INFORME ANUAL DE REMUNERACIONES 2019



6° PUNTO

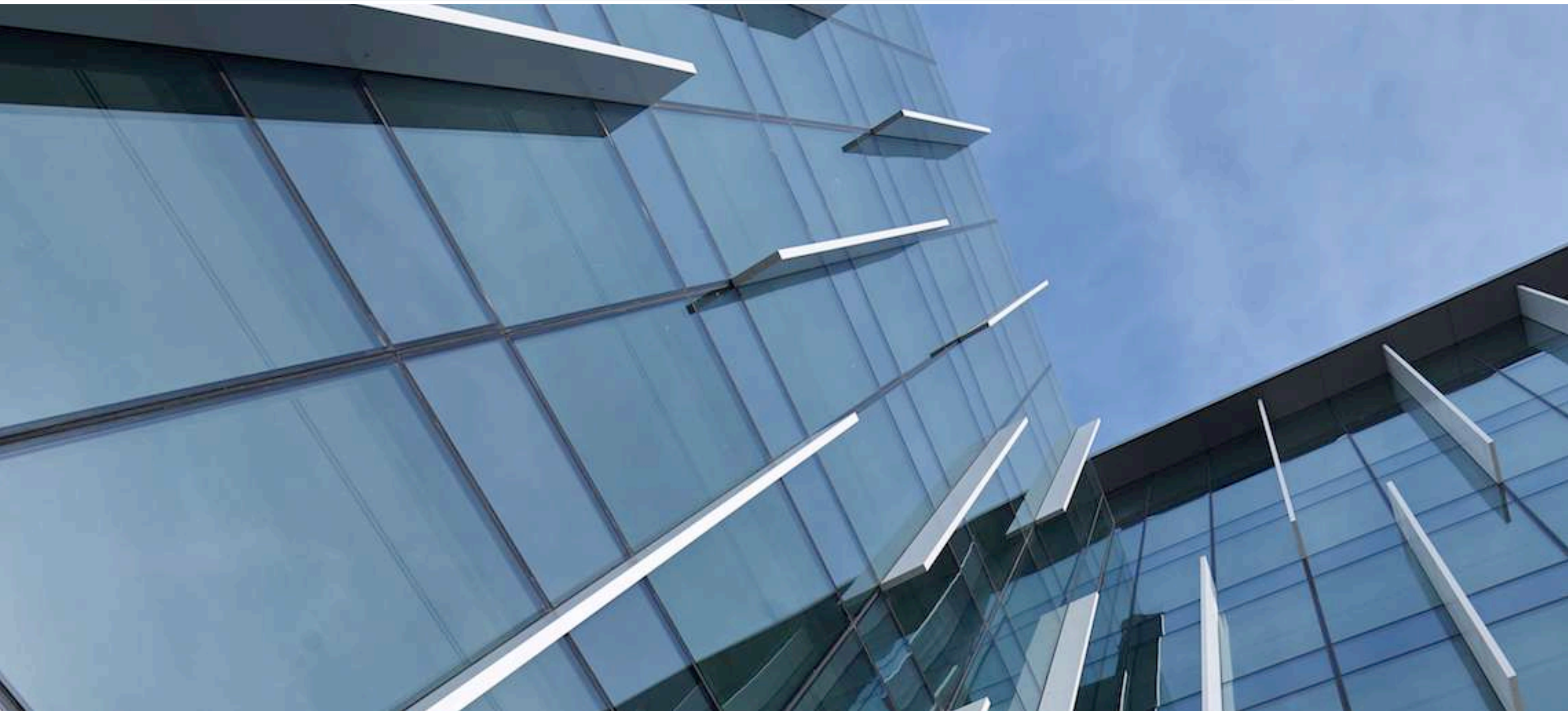
AUMENTO CAPITAL CON CARGO A LA CUENTA DE RESERVAS VOLUNTARIAS





7° PUNTO

DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA FACULTAD DE AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL



8° PUNTO

AUTORIZACIÓN ADQUISICIÓN DERIVATIVA ACCIONES PROPIAS



8º 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 _____ 25,00€/acción

Esta autorización deja sin efecto la concedida en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 05 de abril de 2019 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 27/02/2020	138.707
--------------------------------------	----------------

9º PUNTO AUTORIZACIÓN AL CONSEJO



RUEGOS Y PREGUNTAS





ANEXO

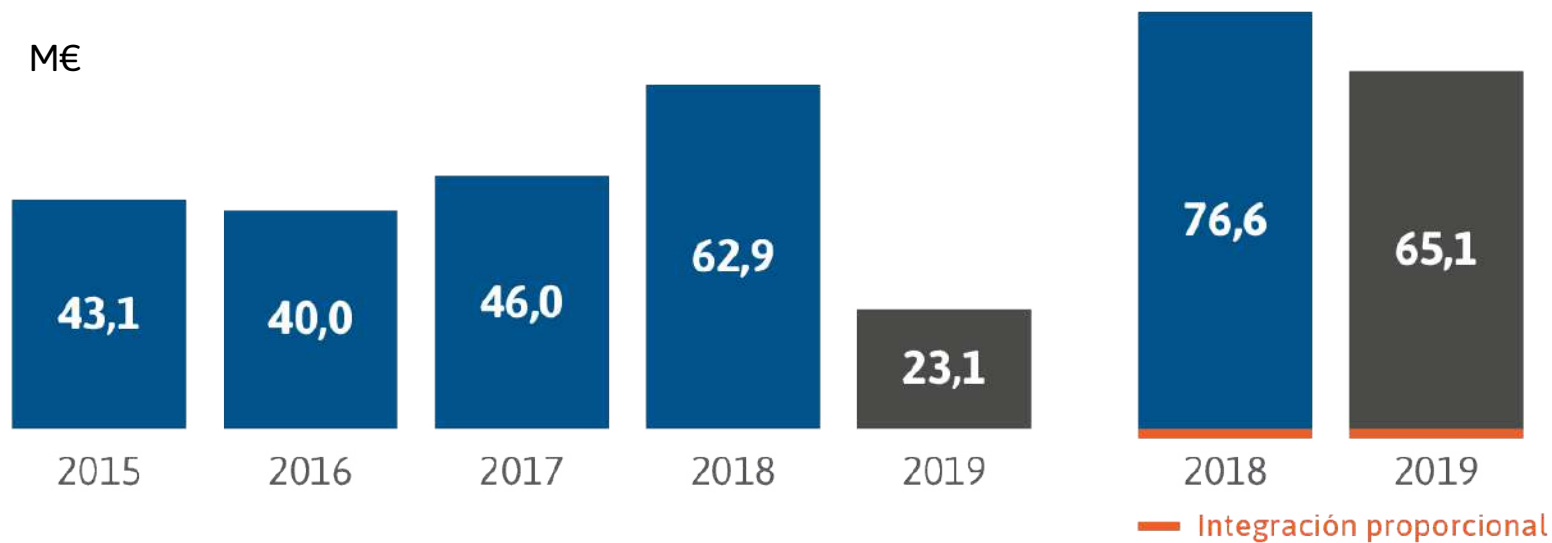


ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN



ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN

Cifra negocio actividad promoción



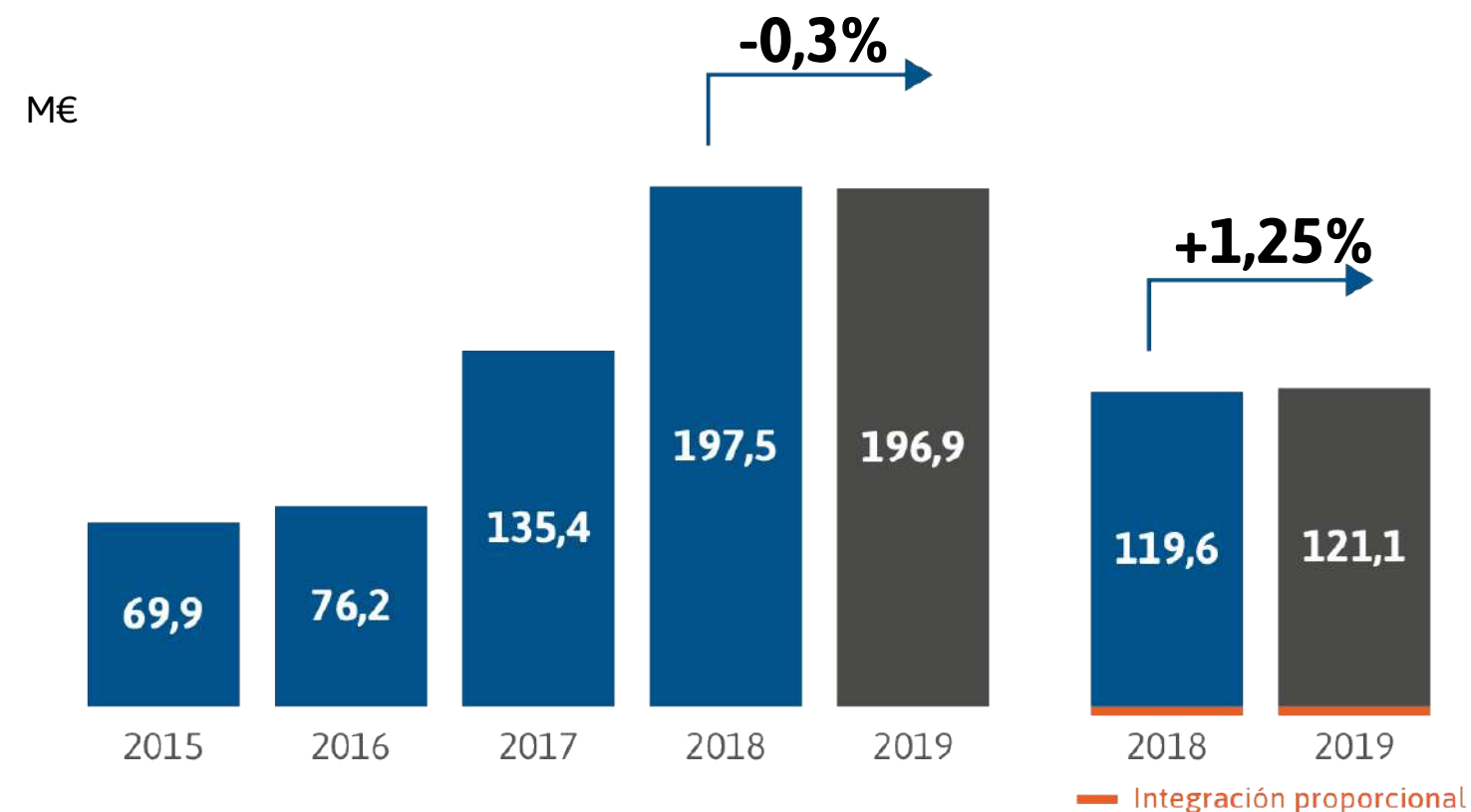
El Grupo tiene actualmente **1.769** viviendas en desarrollo, de las cuales 695 están ya en construcción, 488 vendidas y 150 terminadas.

En 2019 se han entregado **347 viviendas** de las cuales 94 unidades corresponden a promociones propias y 253 a promociones que han sido desarrolladas a través de negocios conjuntos.

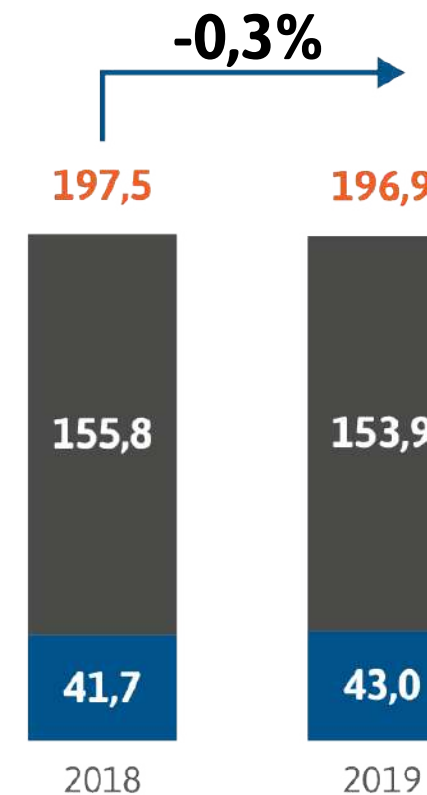
Las ventas comerciales realizadas en el ejercicio de 2019 ascienden a 108,5 M€ (66,6 M€ en proporcional), cifra muy similar al del ejercicio anterior.

Desglose preventas promoción inmobiliaria al 31 de diciembre de 2019

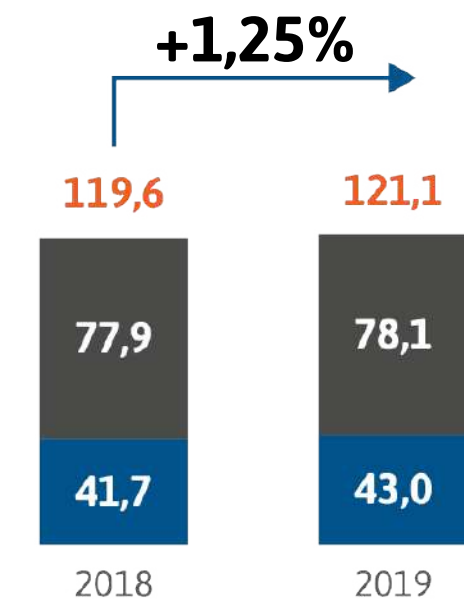
Preventas promoción inmobiliaria*



Promociones propias y total JVs



Promociones propias + JVs en % de participación



*Se incluyen las preventas del 100% de los negocios conjuntos y asociadas al estar estas sociedades gestionadas por el Grupo

PROMOCIONES TERMINADAS Y ENTREGADAS EN 2019

PROMOCIONES PROPIAS



Promoción Jardines de Santa Ana III

Localización	Dos Hermanas (Sevilla)
Vol. ventas	8,2M€
Viviendas comercializadas	34/35
Viviendas entregadas	29/35



Promoción Conde de Zamora

Localización	Córdoba
Vol. ventas	20,3M€
Viviendas comercializadas	59/81
Viviendas entregadas	52/81



Promoción Plaza del Teatro Bloque 1

Localización	Málaga
Vol. ventas	22,6M€
Viviendas comercializadas	31/36
Previsión entrega	2020

PROMOCIONES A TRAVÉS DE JV



Promoción Pineda Parque I

Localización	Sevilla
Vol. ventas	37,6M€
Viviendas comercializadas	91/102
Viviendas entregadas	68/102



Promoción Selecta Atenas

Localización	Dos Hermanas (Sevilla)
Vol. ventas	15,3M€
Viviendas comercializadas	57/61
Viviendas entregadas	52/61



Promoción Selecta Olimpia

Localización	Dos Hermanas (Sevilla)
Vol. ventas	8,6M€
Viviendas comercializadas	19/20
Viviendas entregadas	11/20



Promoción Boadilla Garden

Localización	Boadilla del Monte (Madrid)
Vol. ventas	36,9M€
Viviendas comercializadas	67/74
Viviendas entregadas	58/74

PROMOCIONES PROPIAS EN CONSTRUCCIÓN



Promoción	Plaza del Teatro Bloque 2
Localización	Málaga
Viviendas	21
Vol. ventas	8,3
Grado de comercialización	21/21
Previsión entrega	2020



Promoción	Residencial 75 Aniversario
Localización	Sevilla
Viviendas	48
Vol. ventas	33,6
Grado de comercialización	27/48
Previsión entrega	2020

**2 Promociones
69 Viviendas**

PROMOCIONES A TRAVÉS DE JV EN CONSTRUCCIÓN



Promoción Boadilla Essences I

Localización	Boadilla del Monte (Madrid)
Viviendas	32
Vol. ventas	19,1
Grado comercialización	26/32
Previsión de entrega	2020



Promoción Pineda Parque II

Localización	Sevilla
Viviendas	80
Vol. ventas	28,0
Grado comercialización	16/80
Previsión de entrega	2021/2022



Promoción Elements I

Localización	Marbella (Málaga)
Viviendas	53
Vol. ventas	18,2
Grado comercialización	25/53
Previsión de entrega	2021/2022



Promoción Selecta Ares

Localización	Dos Hermanas (Sevilla)
Viviendas	76
Vol. ventas	17,8
Grado comercialización	35/76
Previsión de entrega	2021



Promoción Selecta Costa Salobreña Fase A

Localización	Salobreña (Granada)
Viviendas	37
Vol. ventas	7,0
Grado comercialización	14/37
Previsión de entrega	2021

**10 Promociones
626 Viviendas**

PROMOCIONES A TRAVÉS DE JV EN CONSTRUCCIÓN



Promoción	Selecta Costa Conil
Localización	Conil de la Frontera (Cádiz)
Viviendas	73
Vol. ventas	17,9
Grado comercialización	73/73
Previsión de entrega	2020



Promoción	Mirador del Olivar
Localización	Valdemoro (Madrid)
Viviendas	53
Vol. ventas	13,7
Grado comercialización	21/53
Previsión de entrega	2021



Promoción	Selecta Hermes
Localización	Dos Hermanas (Sevilla)
Viviendas	116
Vol. ventas	22,5
Grado comercialización	74/116
Previsión de entrega	2020/2021



Promoción	Quintessence I
Localización	Marbella (Málaga)
Viviendas	24
Vol. ventas	11,2
Grado comercialización	2/24
Previsión de entrega	2022



Promoción	Selecta Extremadura Cáceres
Localización	Cáceres
Viviendas	82
Vol. ventas	19,2
Grado comercialización	43,82
Previsión de entrega	2021/2022

**10 Promociones
626 Viviendas**

PROYECTOS QUE INICIAN SU CONSTRUCCIÓN EN 2020

**464 viviendas a través de JV
9 promociones**



Elements II (Marbella), 66 viviendas
Selecta Costa Salobreña (Salobreña), 70 viviendas
Boadilla Essences II (Boadilla del Monte), 16 viviendas
Selecta Apolo (Dos Hermanas), 106 viviendas

Selecta Mykonos (Dos Hermanas), 24 viviendas
Montevilla Unique I (Villaviciosa de Odón), 36 viviendas
Montevilla Exclusive (Villaviciosa de Odón), 32 viviendas
Montevilla Unique II (Villaviciosa de Odón), 22 viviendas
Terrazas de Santa Rosa I (Córdoba), 92 viviendas

PROYECTOS A INICIAR EN 2021

**417 viviendas
8 promociones a través de JV**



**BA-2 (Dos Hermanas), 108 viviendas
Elements III (Marbella), 34 viviendas
Calle Juglar (Sevilla), 56 viviendas
Quintessence II (Marbella), 32 viviendas**

**Quintessence III (Marbella), 24 viviendas
Quintessence IV (Marbella), 24 viviendas
Terrazas de Santa Rosa II (Córdoba), 95 viviendas
Selecta Avda. De Jerez (Sevilla), 44 viviendas**

CRECIENDO EN PROMOCIÓN A TRAVÉS DE JVs



Constituida en 2013

IDS Palmera Residencial, S.A.

Promoción Pineda Parque (Sevilla)

Entregada 80% de la 1ª fase (102 viviendas)
Iniciadas obras de la 2ª fase (80 viviendas)



Constituida en 2015

Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L.

Promociones Marbella, Dos Hermanas (Entrenúcleos), Conil, Cáceres, Salobreña y Sevilla

374 viviendas terminadas o en construcción
389 viviendas a iniciar su construcción en 2020 y 2021



Constituida en 2016

IDS Manzanares, S.A.

Proyecto Río 55

28.000 m²t de oficinas en Madrid



Constituida en 2017

IDS Boadilla Garden Residencial, S.A.

Promociones Boadilla del Monte (Madrid)

62 viviendas entregadas
44 viviendas en construcción
16 viviendas a iniciar su construcción en 2020



Constituida en 2017

IDS Medina Azahara Residencial, S.A.

Promociones Córdoba

187 viviendas a iniciar su construcción en 2020 y 2021



Transformación en JV 2019

Hacienda La Cartuja, S.L.

Promociones Valdemoro y Villaviciosa de Odón (Madrid)

53 viviendas en construcción
32 viviendas a iniciar su construcción en 2020



Constituida en 2019

IDS Montevilla Residencial S.A.

Promoción Villaviciosa de Odón (Madrid) y Sevilla

114 viviendas previsto inicio construcción en 2020 y 2021

RÍO 55 MADRID BUSINESS PARK

-  2 edificios. 28.000 m² de oficinas.
-  400 plazas de parking, de las cuales 40 tienen punto de recarga eléctrico instalado y 80 preinstalados.
-  Plantas de 1.900 m² que admiten gran versatilidad.
-  Inmejorable ubicación, dentro de M 30, rodeado de servicios y buenas comunicaciones.
-  Más de 6.600 m² de zonas verdes, 5.000 de ellas privativas.
-  Obtenido certificado Final de Obra en 31 de enero de 2020.
-  Obtenida Certificación Breeam Very Good fase de diseño
 Certificación Breeam Very Good fase de construcción en tramitación, obtención prevista en 2020.
-  Certificado Well Plata en tramitación, obtención prevista en 2020.
-  El Edificio Sur fue vendido llave en mano en marzo de 2018 a un fondo gestionado por AEW. Entrega prevista en 2020.
-  Edificio Norte alquilado en su totalidad a Cetelem (BNP Paribas). Entrega prevista en 2020.



DIMENSIÓN ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN

Promociones en Desarrollo

En total 1.769 viviendas en desarrollo

150 viviendas terminadas, de las cuales **79** están pendiente de entrega y **71** pendiente de venta

27 promociones en desarrollo (12 en Andalucía Occidental, 7 en Málaga y Costa del Sol, 6 en Madrid, 1 en Cáceres y 1 en Granada) con un total de **1.619** viviendas

- **84** viviendas en **desarrollo de forma directa** por Insur con edificabilidad de 11.793m²
- **1.535** viviendas en desarrollo **a través de JVs** (participadas al 50% y 70 % por Insur) con una edificabilidad de 204.656 m²

Desarrollo **Parque Empresarial Río 55 de 28.000 m² s/r** (2 edificios de oficinas de 14.000 m² cada uno)

Cartera de Suelos

2.590 viviendas

100.000 m² edificables de para 920 viviendas

30.000 m² edificables de uso hotelero

8.238 m² edificables de uso terciario

Opciones de compra a largo plazo sobre 10 parcelas con una edificabilidad de 191.140 m² (1.670 viviendas)

TOTAL 4.359 VIVIENDAS

■ Promociones en **Desarrollo**

■ Cartera de **Suelos**

CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN

Principales proyectos gestionados actualmente

IDS MADRID MANZANARES, S.A.

Río 55 Madrid Business Park (28.000 m² distribuidos en 2 edificios)

DESARROLLOS METROPOLITANOS DEL SUR, S.L.

Selecta Entrenúcleos (Sevilla), 2.337 viviendas
 Alminar II (Marbella), 44 viviendas
 Selecta Conil (Conil de la Frontera), 73 viviendas
 Selecta Salobreña (Salobreña), 107 viviendas
 Selecta Cáceres (Cáceres), 82 viviendas
 Selecta Avda. de Jerez (Sevilla), 44 viviendas

IDS RESIDENCIAL LOS MONTEROS, S.A.

Los Monteros (Marbella), 277 viviendas

IDS PALMERA RESIDENCIAL, S.A.

Pineda Parque (Sevilla), 182 viviendas

IDS BOADILLA GARDEN RESIDENCIAL, S.A.

Boadilla Garden (Boadilla del Monte), 74 viviendas
 Boadilla Essences (Boadilla del Monte), 48 viviendas

IDS MEDINA AZAHARA RESIDENCIAL, S.A.

Terrazas de Santa Rosa (Córdoba), 187 viviendas

IDS MONTEVILLA RESIDENCIAL, S.A.

Montevilla (Villaviciosa de Odón), 68 viviendas
 Calle Juglar (Sevilla), 56 viviendas

HACIENDA LA CARTUJA, S.L.

Montevilla (Villaviciosa de Odón), 32 viviendas
 Mirador del Olivar (Valdemoro), 53 viviendas

**36,9 M€ de ingresos de
 Construcción
 Incremento del 83,1%**

**4,5 M€ de ingresos de Gestión
 Incremento del 26,6%**

ACTIVIDAD PATRIMONIAL



ACTIVIDAD PATRIMONIAL 2019

Se han comercializado **16.380 m²** en el año

La **tasa de ocupación se eleva al 88,4%**, siguiendo la línea marcada en el plan estratégico de alcanzar el 90% en 2020

La **renta anualizada** de los contratos en vigor a 31 de diciembre de 2019 (incluyendo ingresos percibidos por explotación de aparcamientos, el contrato del hotel de Avda. República Argentina y el 90% de las rentas del Edificio Norte de Río 55) asciende a **17,2 M€**

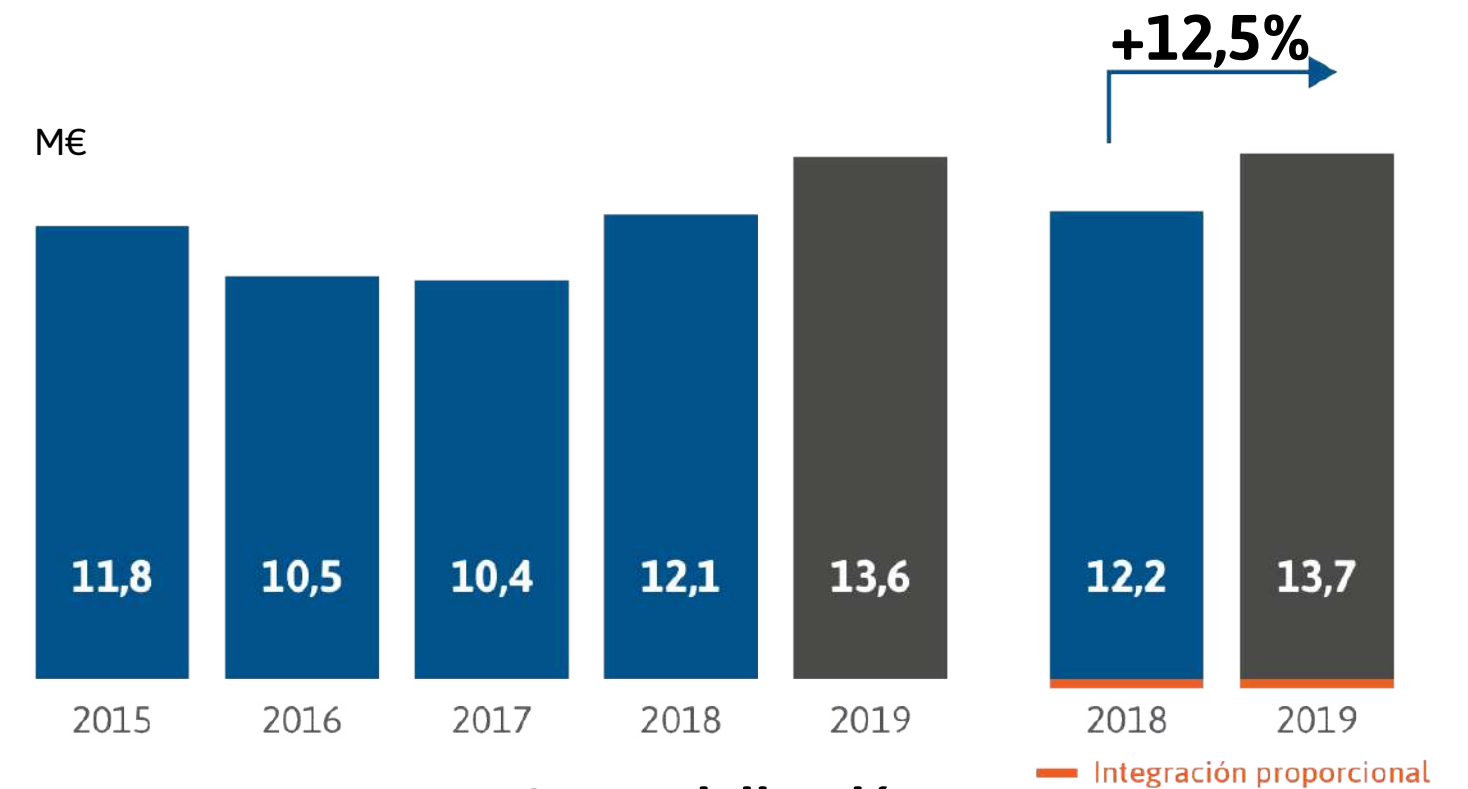
GAV del patrimonio dedicado a arrendamiento y activos para uso propio de **298,1 M€** (valoración a 31/12/19 de CBRE).

Cartera de **120.544 m²** de oficinas y locales comerciales y más de **2.300** plazas de aparcamiento

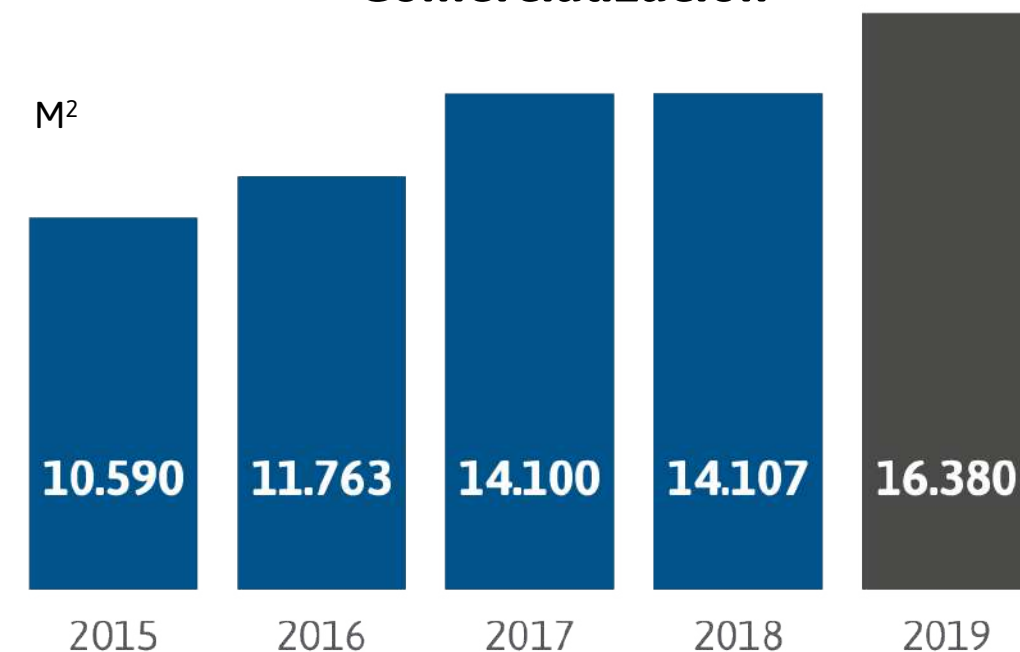
IDS Manzanares ha alquilado el edificio norte de **Río 55** en su totalidad a Cetelem (BNP Paribas)

Grupo Insur ha firmado un acuerdo para adquirir un 40% adicional en IDS Manzanares hasta alcanzar el 40% con la intención de destinar dicho edificio a la actividad patrimonial

Cifra de negocio actividad patrimonial



Comercialización



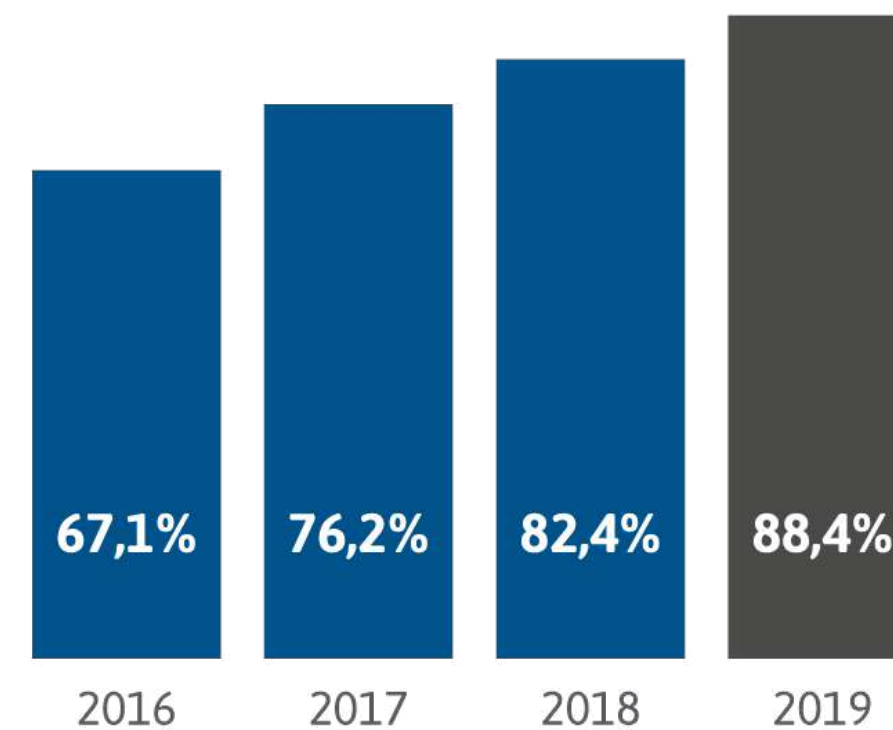
DIVERSIFICACIÓN PATRIMONIAL



Esta estrategia llevará a incrementar el peso del GAV de los activos patrimoniales en Madrid del 1,5% al 15% en periodo 2016 – 2020. Asimismo se dispondrá de dos edificios rehabilitados a uso hotelero en explotación en el ejercicio 2021

Respecto a la cartera de clientes se ha pasado a duplicarlos de 2016 a 2019

Evolución Tasa Ocupación



DIVERSIFICACIÓN PATRIMONIAL

Cartera de clientes



GRIFOLS

ANDERSEN TAX & LEGAL



endesa



Adecco

CORTEFIEL

Deloitte.

ferrovial



WPS
worldwide payment systems



ORACLE



GINOS
-RISTORANTE-



VIPS

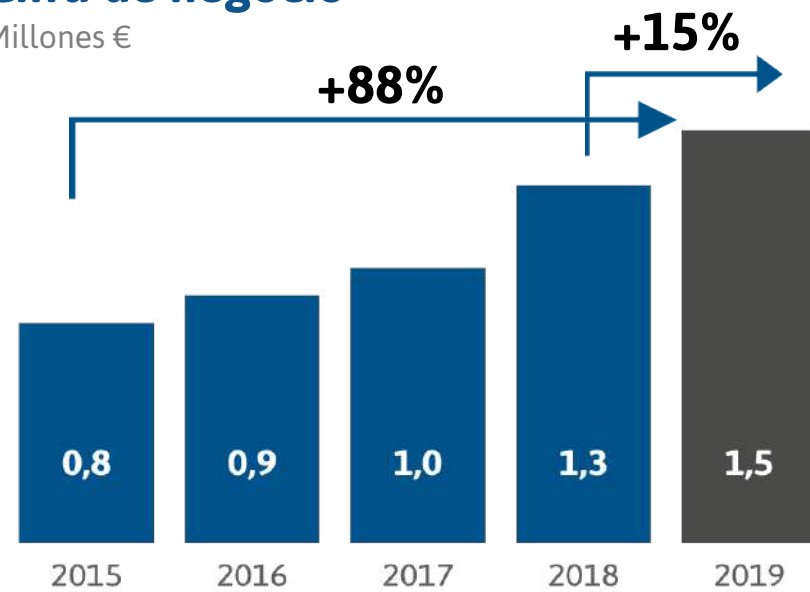


PARKING INSUR

5 parkings
1.736 plazas de las cuales 1.279 son gestionadas por Parking Insur

Cifra de negocio

Millones €



INSUR CENTROS DE NEGOCIOS



ISpaces Diego Martínez Barrio

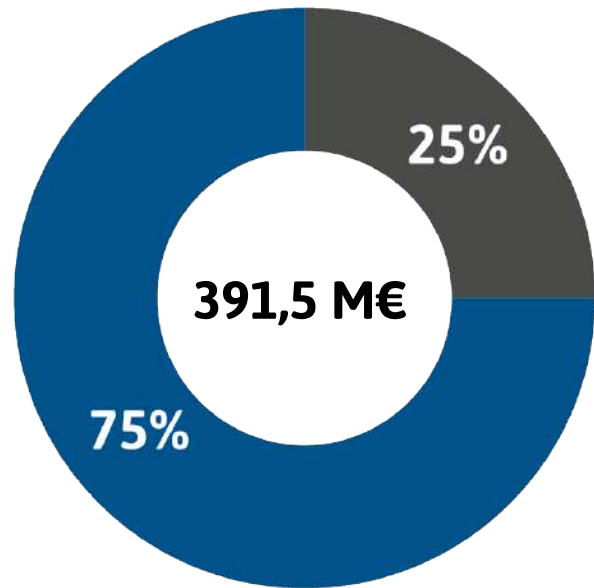
2.032 m²
 44 boxes
 159 puestos de trabajo
 Ocupación actual 85,1%

ISpaces República Argentina 25

1.500 m²
 145 Puestos de trabajo
 Puesta en funcionamiento 2T 2020

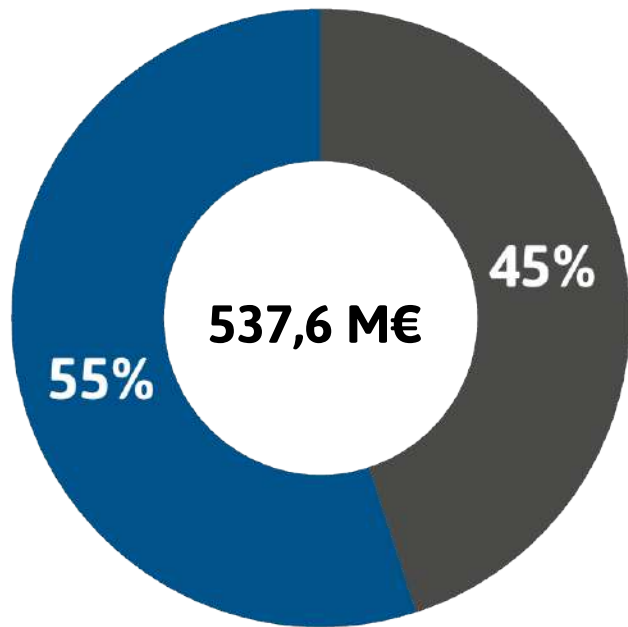
NAV, GAV, LTV Y ENDEUDAMIENTO

GAV INSUR*



■ Promoción ■ Patrimonial

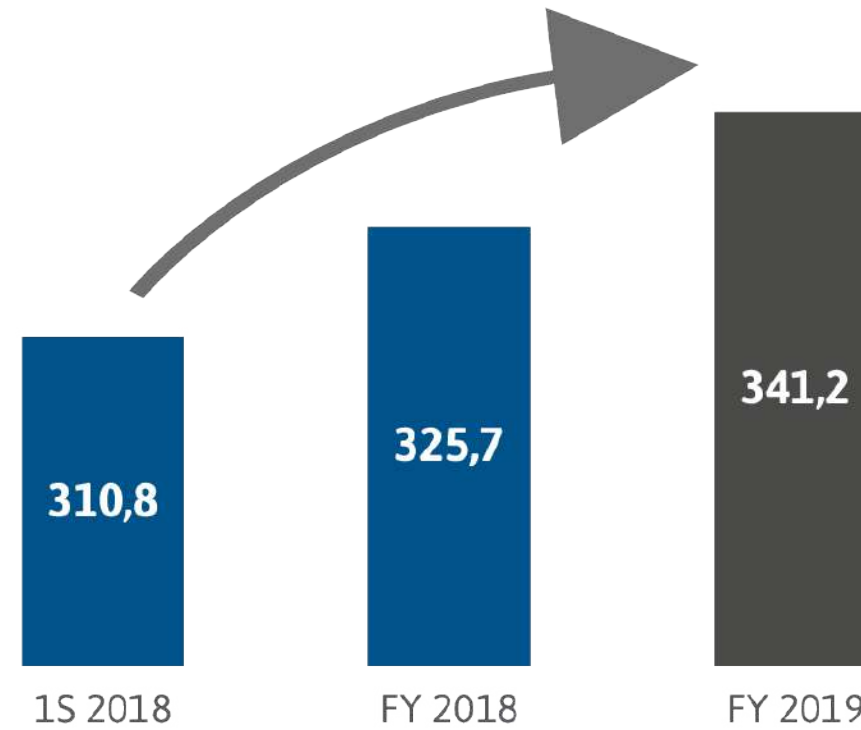
GAV INSUR**



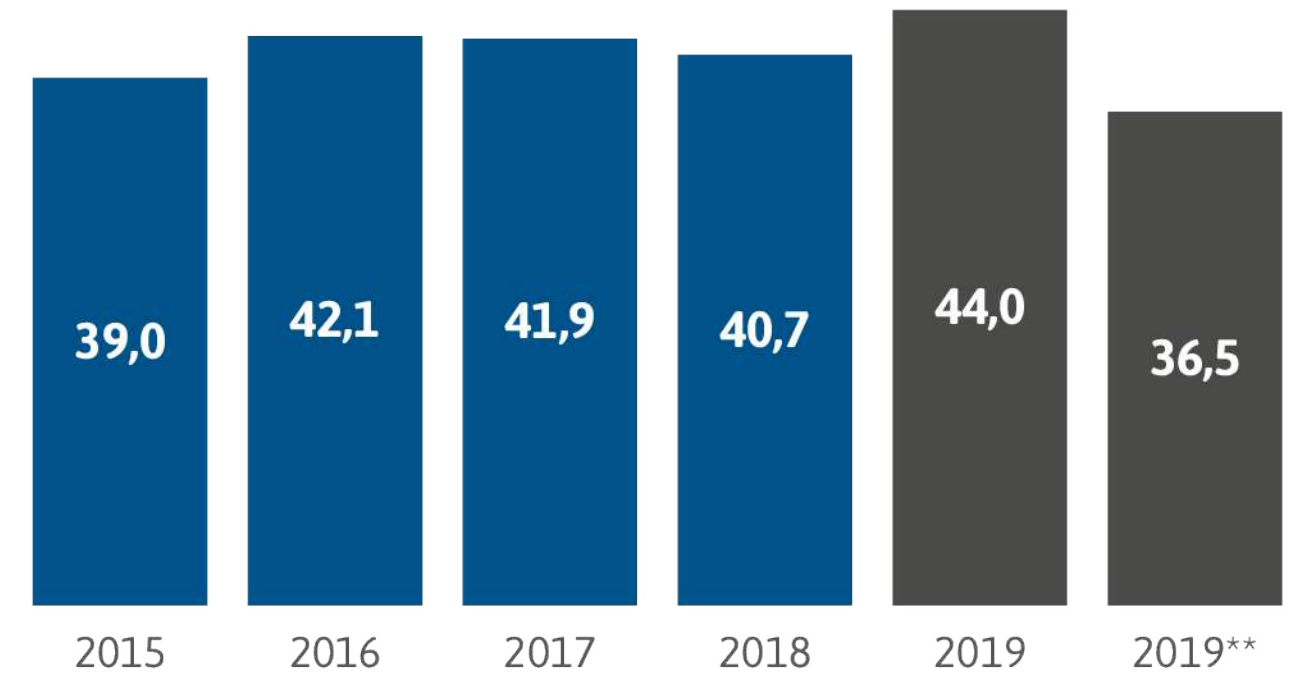
■ Promoción ■ Patrimonial

*A 31/12/2019 valoración CBRE **En método integración proporcional

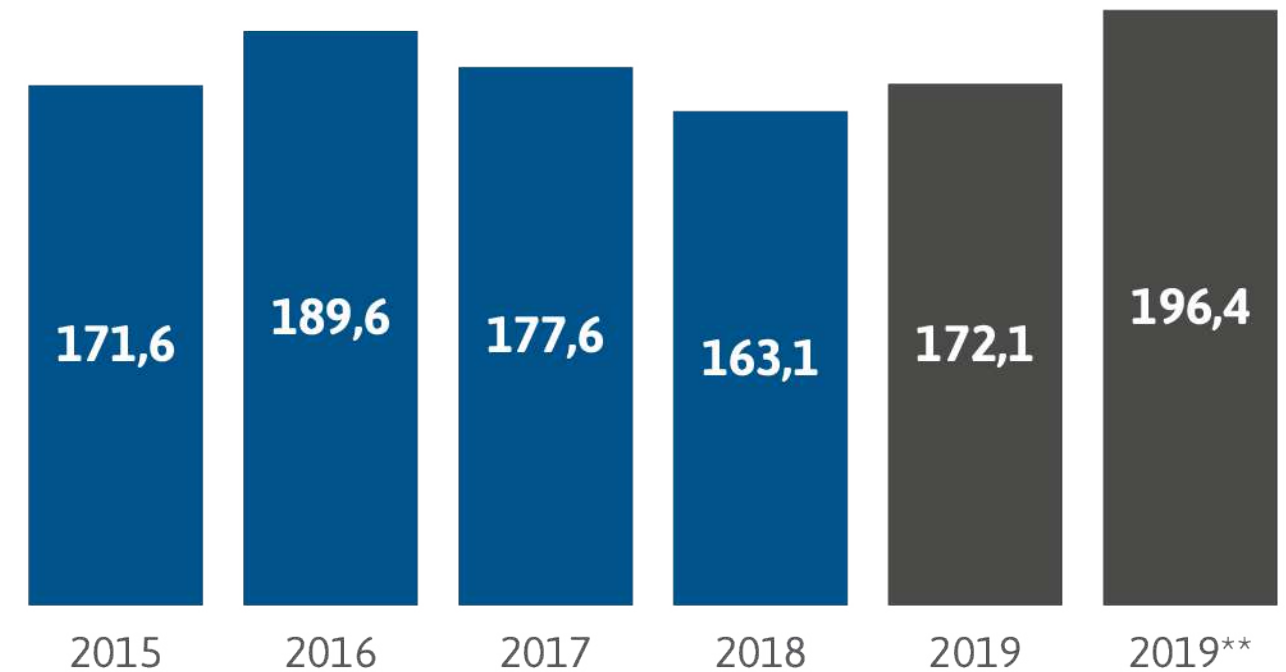
NAV INSUR**



Evolución LTV %



Evolución deuda financiera neta



GRADO EJECUCIÓN PLAN ESTRATÉGICO

OBJETIVOS	DESEMPEÑO
<p>Patrimonio Incremento ocupación 85%-90% Facturación 16,5-17,5 M€</p>	<p>88,4% Diciembre 2019 Previsión ingresos arrendamiento 2020: 15,7M€</p>
<p>Promoción Entregar 2.000-2.500 viviendas Facturación 550-650 M€</p>	<p>Entregadas 1.088, 298 M€ facturación En curso 695 En cartera 924 Previsión de 466 entregas y 267 M€ facturación Total: 1.554 viviendas, 565 M€</p>
<p>Crecimiento NAV a 350-375 M€</p>	<p>341,2 M€ Diciembre 2019 Descuento cotización vs NAV 48%</p>
<p>Reestructuración del grupo y actividades</p>	<p>Finalizada en 2018 y concreción del holding</p>

RSC





espacio_RES

[universo de resiliencia creativa]

Fundación RES

Proyecto de innovación social impulsado entre otros en 2014 por Grupo Insur, genera un laboratorio de startups a fin de ayudar a crecer, tanto en sus proyectos empresariales como en los sociales o personales, a toda persona con talento mediante la generación de valor compartido.

Tiene su sede en el ático del Edificio Buenos Aires en Sevilla, ocupando mil metros cuadrados cedidos por Grupo Insur.

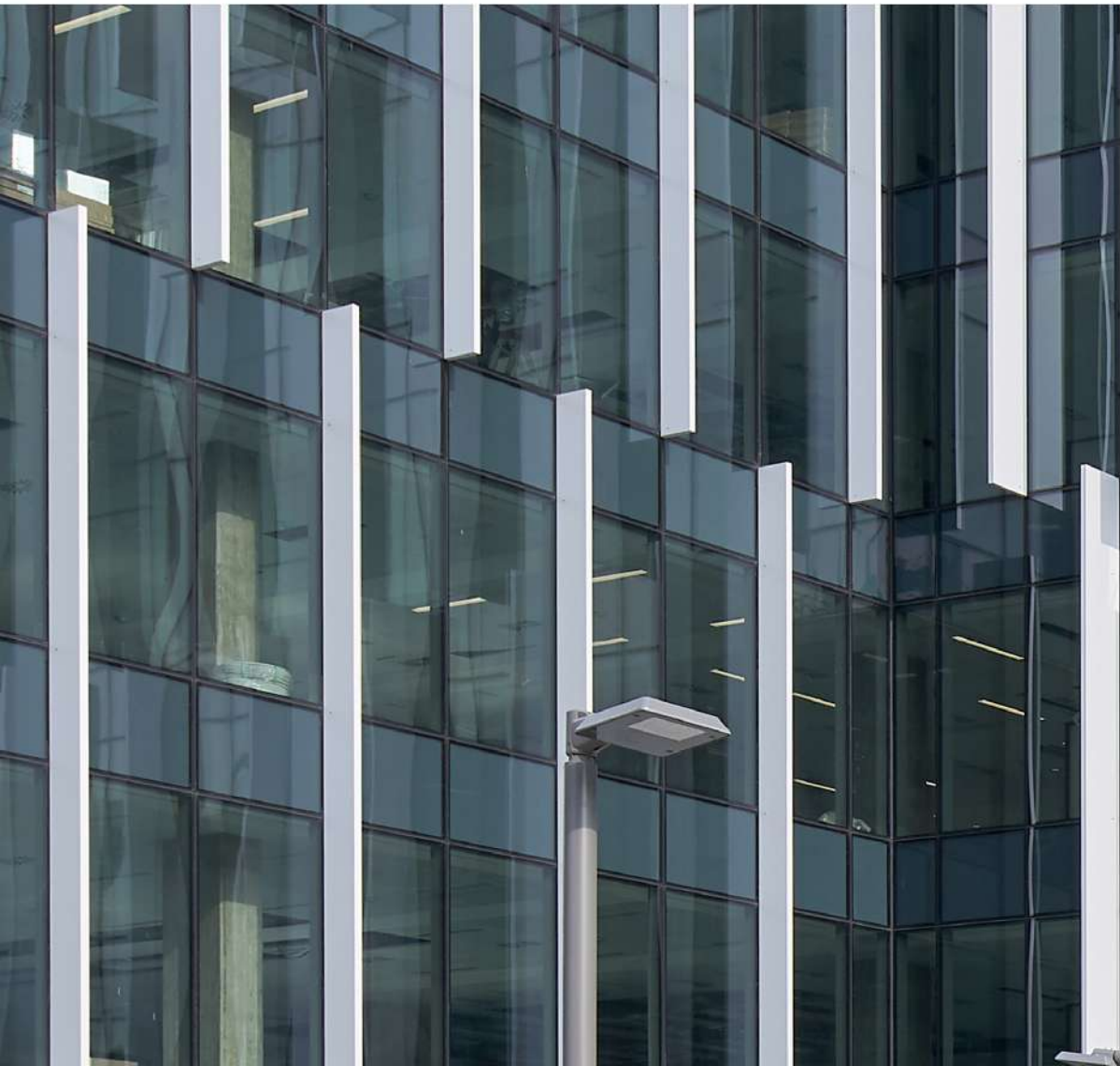
Galardonado con el “VIII Premio CEA de Responsabilidad Social Empresarial”, otorgado por la CEA.

seres

fundación sociedad
y empresa responsable

Fundación SERES

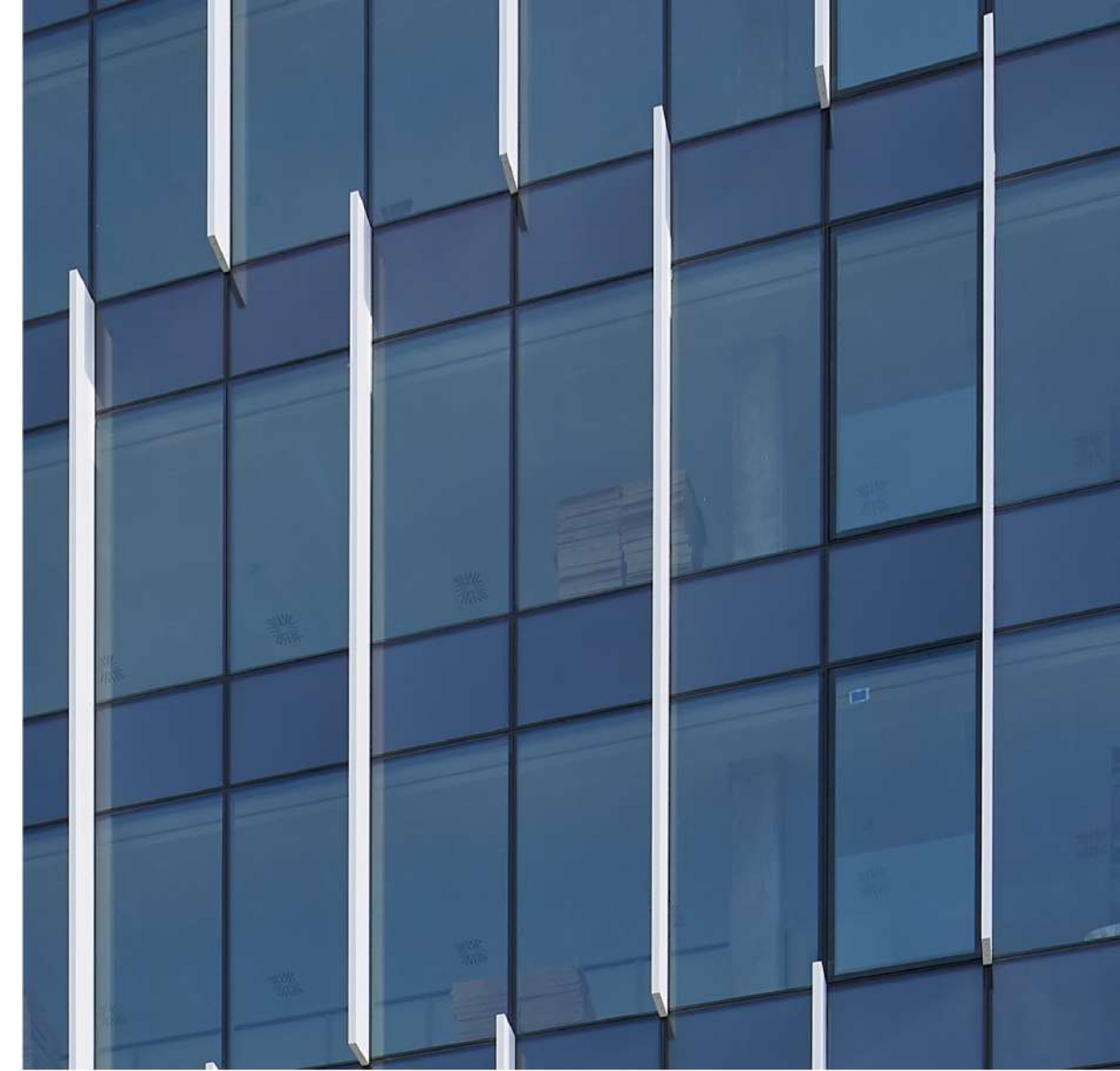
Fundación cuya misión es favorecer y promover las actuaciones empresariales de carácter estratégico que contribuyan a la mejora global de la realidad social, generando valor tanto para la sociedad como para la empresa, trabajando para transformar la realidad empresarial y conseguir una sociedad mejor.



iSinsur
GRUPO

grupoinsur.com

C/ Ángel Gelán 2, Sevilla



**JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS 2020**