



**PRESENTACIÓN CORPORATIVA**  
Octubre 2018



Esta presentación es propiedad exclusiva de INMOBILIARIA DEL SUR (INSUR) y su reproducción total o parcial está totalmente prohibida y queda amparada por la legislación vigente. Los contraventores serán perseguidos legalmente tanto en España como en el extranjero. El uso, copia, reproducción o venta de esta publicación, solo podrá realizarse con autorización expresa y por escrito de INSUR.

El presente documento tiene carácter puramente informativo y no constituye una oferta de venta, de canje o de adquisición, ni una invitación a formular ofertas de compra, sobre valores emitidos por la Sociedad. La información recogida en el presente documento contiene manifestaciones sobre intenciones, expectativas o previsiones futuras. Todas aquellas manifestaciones, a excepción de aquellas basadas en datos históricos, son manifestaciones de futuro, incluyendo, entre otras, las relativas a nuestra posición financiera, estrategia de negocio, planes de gestión y objetivos para operaciones futuras. Dichas intenciones, expectativas o previsiones están afectadas, en cuanto tales, por riesgos e incertidumbres que podrían determinar que lo que ocurra en realidad no se corresponda con ellas. Entre estos riesgos se incluyen la evolución y competencia del sector inmobiliario, las preferencias y las tendencias de gasto de los consumidores y su acceso al crédito, las condiciones económicas y de financiación, así como las legales, entre otros. Los riesgos e incertidumbres que podrían potencialmente afectar la información facilitada son difíciles de predecir. La información incluida en este documento no ha sido verificada ni revisada por los auditores de INSUR. La Compañía no asume la obligación de revisar o actualizar públicamente tales manifestaciones en caso de que se produzcan cambios o acontecimiento no previstos que pudieran afectar a las mismas. La Compañía facilita información sobre estos y otros factores que podrían afectar las manifestaciones de futuro, el negocio y los resultados financieros del Grupo INSUR, en los documentos que presenta ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores de España. Se invita a todas aquellas personas interesadas a consultar dichos documentos.



- 1. ¿Qué es Insur?**
  - Patrimonial
  - Promoción
  - Gestión y Construcción
- 2. Evolución del sector**
- 3. Resultados Financieros**
- 4. Estrategia**
- 5. Insur en Bolsa**
- 6. Anexos**

# ¿Qué es Insur?

Fuertemente **comprometido** con los más elevados estándares de **Gobierno Corporativo, Calidad y Medio Ambiente**



Grupo Inmobiliario **fundado en 1945**



Comienzo **cotización en 1984**.  
En mercado continuo desde 2015

Equipo **gestor** con amplia **experiencia**



Operaciones en **zonas prime** de Sevilla, Andalucía Occidental, Málaga y Madrid

Más de 170 **empleados**



Dos líneas de negocio principales: **Promoción y Patrimonial**.

Dos líneas de negocio secundarias al servicio de las principales: **Construcción y Gestión de proyectos**.

**Activos** del Grupo valorados a 31/03/18: **423,9 M€**, incluyendo filiales al 50% **505,8 M€**



**Superación fase recesiva del ciclo** sin quitas ni daciones gracias a la prudencia financiera LTV<40%



**Solvencia financiera:**  
LTV (DFN/GAV) <40% .  
23% Activos libres de cargas.

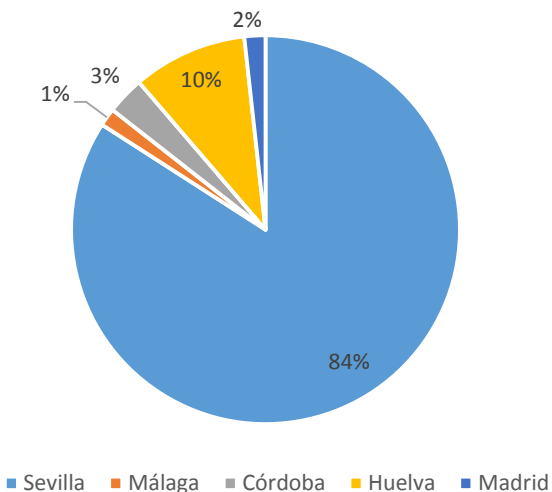
Más de **70 años de cumplimiento de las obligaciones** con proveedores sin reestructuraciones de deuda, quitas ni daciones en pago



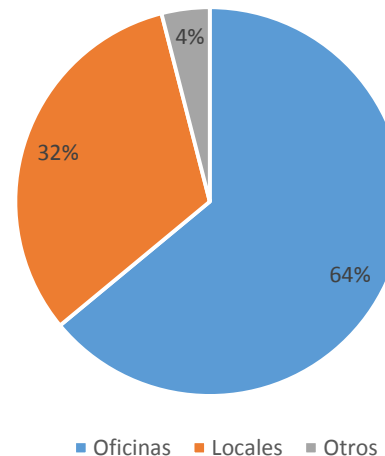
**Estabilidad frente al comportamiento cíclico del sector** gracias al negocio Patrimonial

**Cartera de 118.657 m<sup>2</sup> de oficinas y locales comerciales y más de 2.500 plazas de aparcamiento**

**Distribución geográfica activos m<sup>2</sup> sr**



**Distribución según tipología (CCAA 2017)**



## Edificios significativos



**Edificio Insur (Sevilla)**  
17.885 m<sup>2</sup>



**Edificio Buenos Aires (Sevilla)**  
36.648 m<sup>2</sup>



**Edificio Insur Cartuja (Sevilla)**  
8.126 m<sup>2</sup>



**Edificio Centris II (Tomares)**  
8.917 m<sup>2</sup>



**Edificio Insur Huelva (Huelva)**  
8.880 m<sup>2</sup>



**C.C. El Mirador (Sevilla)**  
6.932 m<sup>2</sup>

# Negocio patrimonial. Ubicación zonas prime

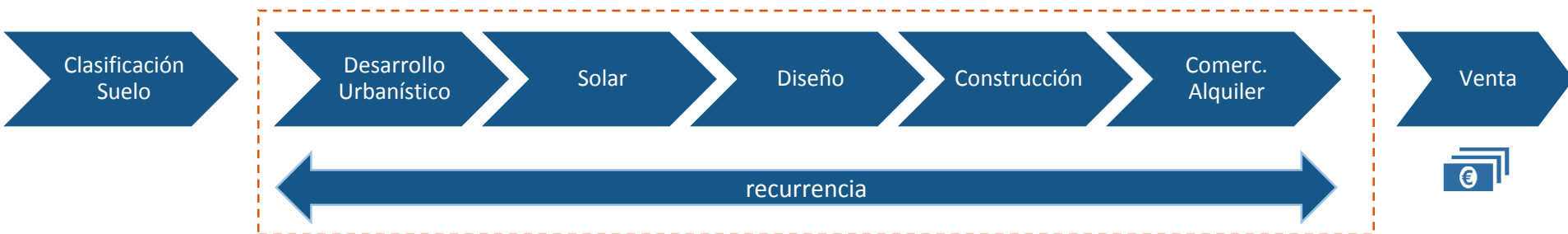


# Negocio patrimonial. Base clientes sólida y cada vez más diversificada



- ✓ Arrendamiento de activos terciarios que suponen el 70% GAV\* del Grupo (297,2 M€\*) con unas plusvalías sobre valor en libros de 161,3 M€\*
- ✓ Zonas **prime**
- ✓ Actividad que permite:
  - ✓ **Disminuir el impacto de los ciclos** del sector inmobiliario
  - ✓ **Absorber los gastos financieros** y parte de los costes estructurales
  - ✓ Generar **tesorería recurrente**

Insur promueve su negocio patrimonial, por lo que incorpora mayor parte del valor generado en todas las fases



*\*Cifras a 2017*

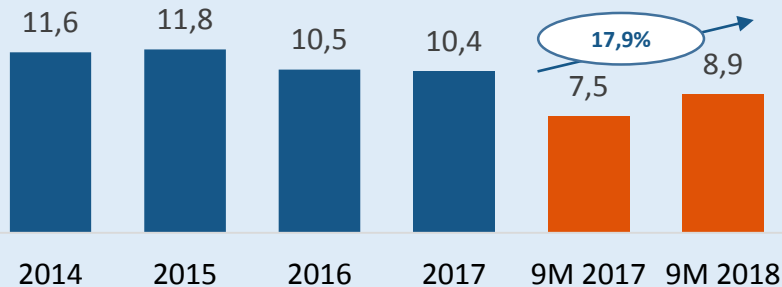
*Teniendo en cuenta el valor de los activos pertenecientes a las sociedades que integran por el método de la participación el arrendamiento de activos terciarios suponen el 60% GAV.*



# Actividad Patrimonial

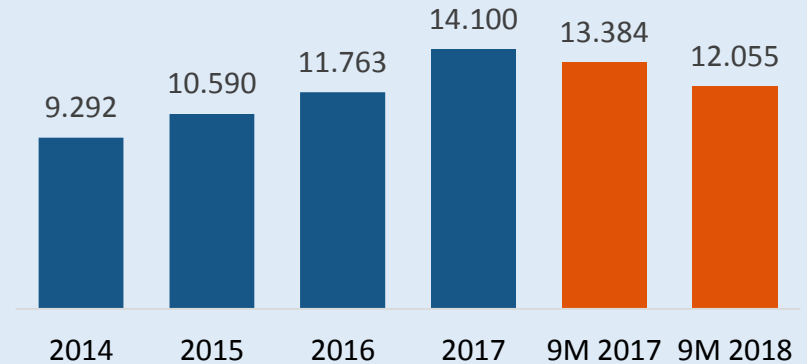
## En el buen camino de la recuperación

M€ Evolución Cifra Negocio Patrimonial



Metros cuadrados

Comercialización



GAV del patrimonio dedicado a arrendamiento y activos para uso propio de **301,5 M€** (valoración a 30/09/18 estimada a partir de valores de CBRE al 31/12/2017 revisada con adiciones a coste).

**Cartera de 118.657 m<sup>2</sup> de oficinas y locales comerciales y más de 2.500 plazas de aparcamiento**

- Se han **comercializado 12.055 m<sup>2</sup>** en los nueve primeros meses del año.
- La **tasa de ocupación** se eleva al **81,9%**, siguiendo la línea marcada en el plan estratégico de alcanzar el 90% en 2020.
- La **renta anualizada** de los contratos en vigor a 30 de septiembre de 2018 (incluyendo ingresos percibidos por explotación de aparcamientos) asciende a **13,8 M€**

A

### Promociones en Desarrollo

**En total 2.303 viviendas en desarrollo**

- **294 viviendas terminadas**, de las cuales **223** están **pendiente de entrega** y **71** **pendiente de venta**.
- **27 promociones en desarrollo** (13 en Andalucía Occidental, 8 en Málaga y Costa del Sol, 4 en Madrid, 1 en Cáceres y 1 en Granada) con un total de 1.848 viviendas.
  - **256** viviendas en **desarrollo de forma directa** por Insur con edificabilidad de 33.933 m<sup>2</sup>.
  - **1.087** viviendas en desarrollo **a través de JVs** (participadas al 50% por Insur) con una edificabilidad de 159.935 m<sup>2</sup>.
  - **505** viviendas de **nuevos suelos** comprometidos, pendiente de formalizar escritura, con una edificabilidad de 68.199 m<sup>2</sup>
- **161** viviendas (**promoción delegada**) para Altamira Real Estate que han comenzado a entregarse en julio 2018
- Desarrollo **Parque Empresarial Río 55** de **28.000 m<sup>2</sup> s/r** (2 edificios de oficinas de 14.000 m<sup>2</sup> cada uno).

B

### Cartera de Suelos

**2.652 viviendas**

- 95.000 m<sup>2</sup> edificables para 880 viviendas.
- 30.000 m<sup>2</sup> edificables de uso hotelero.
- 8.238 m<sup>2</sup> edificables de uso terciario.
- Opciones de compra a largo plazo sobre 12 parcelas con una edificabilidad de 208.148 m<sup>2</sup> (1.772 viviendas).

Promociones  
en Desarrollo



Cartera de  
Suelos

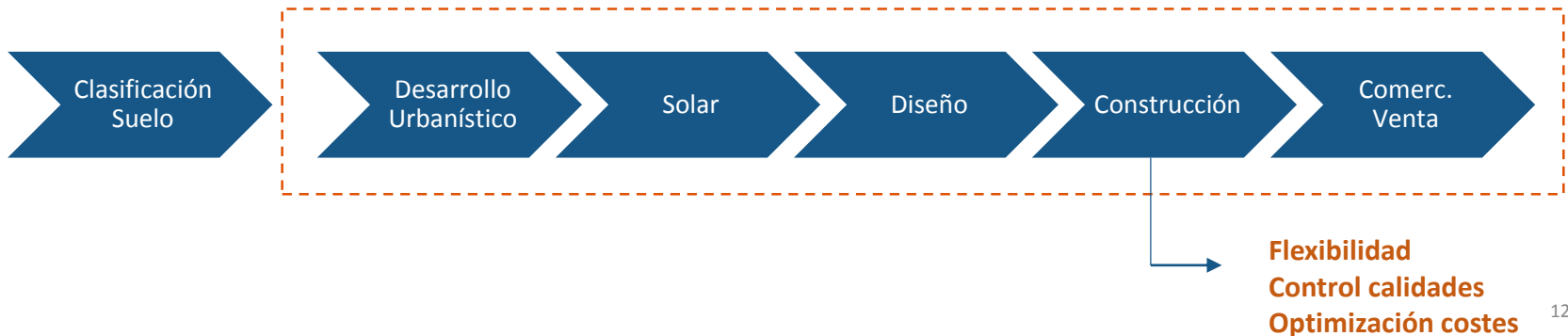
**EN TOTAL**  
**4.955 VIVIENDAS**

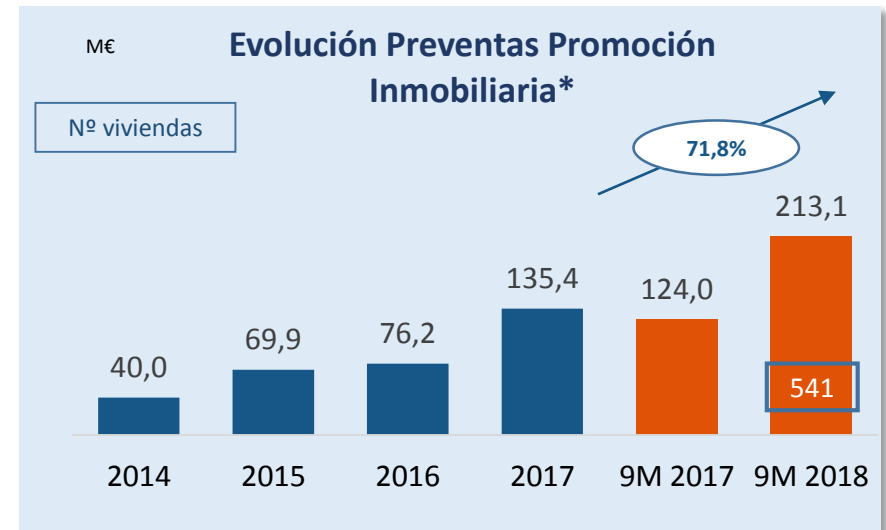
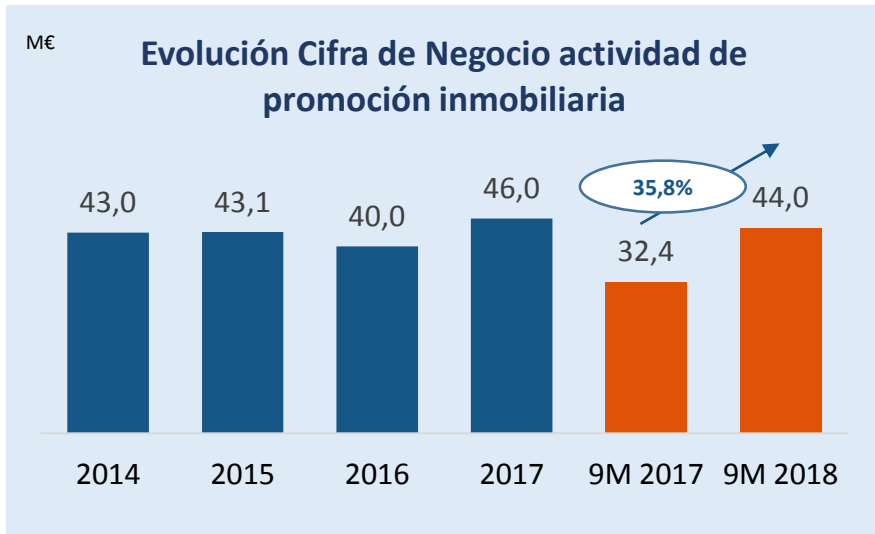
# Negocio promoción. Detalle algunas promociones



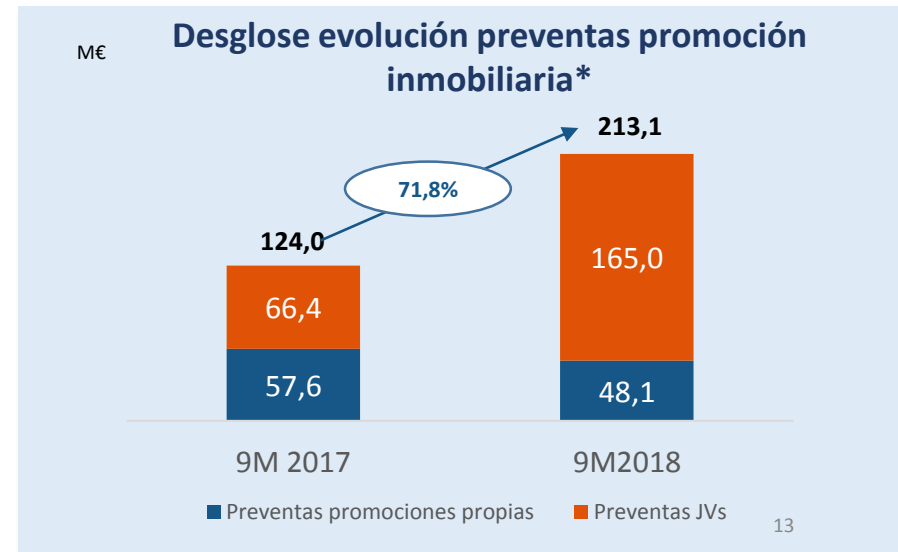
- ✓ **Márgenes superiores** a los de la actividad patrimonial
- ✓ Localización en zonas en las que tenemos **amplio conocimiento y experiencia** ya que es un sector con peculiaridades locales. **Andalucía Occidental (fundamentalmente Sevilla), Málaga, Costa del Sol y Madrid**
- ✓ Vivienda de **gama media-alta fundamentalmente**, en zonas con demanda contrastada
- ✓ **Inversión en la parte baja del ciclo** (mejores precios) para poder disponer de viviendas en la parte alta del mismo
- ✓ Mantenimiento de **volúmenes acompasados a la actividad patrimonial**
- ✓ Actuación en **solitario o en JVs** donde se actúa además liderando la totalidad del proceso de promoción, como socio industrial mediante contratos de gestión integral, comercialización y construcción, asumiendo todas las funciones inherentes a la actividad de las mismas.

Insur está integrado verticalmente por lo que puede capturar todo el valor añadido del proceso desde la fase de desarrollo urbanístico del suelo





- La **actividad de promoción** sigue avanzando a un ritmo acelerado
- Las **preventas totales** acumuladas hasta el 3T 2018 ascienden a **213,1 M€**, con un incremento del 71,8% respecto al 3T 2017
- Del total de preventas estarán en condiciones de entrega para el **4T 2018: 19,5 M€ de promociones propias y 41,4 M€ a través de JVs**
- El Grupo tiene actualmente **2.303 viviendas en desarrollo, de las cuales 623 están ya en construcción y 541 comercializadas**
- En los nueve primeros meses del año se han entregado **223 viviendas**



\* Se incluyen las preventas de los negocios conjuntos y asociadas al estar estas sociedades gestionadas por el Grupo.

**29,6 M€ INGRESOS DE CONSTRUCCIÓN**  
Incremento del 62,1%

**2,5 M€ INGRESOS DE GESTIÓN**  
Incremento del 70,5%

### Principales proyectos gestionados actualmente:

<b>IDS MADRID MANZANARES, S.A.</b> Socio: Inversores privados (50%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Río 55 Madrid Business Park (28.000 m<sup>2</sup> distribuidos en 2 edificios)</li> </ul>	<b>EN CONSTRUCCIÓN . VENDIDO EDIFICIO SUR</b>
<b>DESARROLLOS METROPOLITANOS DEL SUR, S.L.</b>  Socio: ANIDA (Grupo BBVA): 50%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Selecta Entrenúcleos (Sevilla), 2.337 viviendas</li> <li>Alminar II (Marbella), 44 viviendas</li> <li>Selecta Conil (Conil de la Frontera), 73 viviendas</li> </ul>	<b>CFO (214 VIVIENDAS):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alminar II: 44 viviendas</li> <li>Selecta Rodas: 54 viviendas</li> <li>Selecta Arquímedes: 116 viviendas</li> </ul> <b>EN CONSTRUCCIÓN (151 VIVIENDAS):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Selecta Atenas: 58 viviendas</li> <li>Selecta Conil: 73 viviendas</li> <li>Selecta Olimpia: 20 viviendas</li> </ul>
<b>IDS RESIDENCIAL LOS MONTEROS, S.A.</b> Socios: Inversores privados (50%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los Monteros (Marbella)</li> <li>312 viviendas</li> </ul>	<b>EN CONSTRUCCIÓN:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elements I: 53 viviendas</li> </ul>
<b>IDS PALMERA RESIDENCIAL, S.A.</b> Socios: Inversores privados (50%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pineda Parque (Sevilla)</li> <li>182 viviendas</li> </ul>	<b>EN CONSTRUCCIÓN:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>1ª FASE: 102 viviendas</li> </ul>
<b>IDS BOADILLA GARDEN RESIDENCIAL, S.A.</b>  Socios: Inversores privados (50%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Boadilla Garden (Boadilla del Monte, Madrid), 74 viviendas</li> <li>Boadilla Essences (Boadilla del Monte, Madrid), 48 viviendas</li> </ul>	<b>EN CONSTRUCCIÓN (106 VIVIENDAS):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Boadilla Garden: 74 viviendas</li> <li>Boadilla Essences I: 32 viviendas</li> </ul>
<b>Promoción delegada de Altamira Real Estate</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residencial Santa Bárbara (Sevilla)</li> <li>161 viviendas</li> </ul>	<b>COMENZÓ ENTREGA JULIO 2018</b>



Los expertos estiman que 2018 será el año en que el sector consolide su recuperación, con crecimientos sostenidos pero heterogéneos geográficamente



Los **precios de las viviendas** siguen creciendo. El 1S 2018 aumentó un 6,8% interanual



Los **volúmenes hipotecarios** en los primeros siete meses del año ya representan un 65,2% del volumen total de 2017 (203.850 hipotecas constituidas en 2018)



En España **se vendieron** 295.725 viviendas en el 1S 2018, lo que supone un incremento interanual del 10,1%



Se está produciendo una reactivación de la **actividad promotora**, en los primeros siete meses del año se firmaron un 26,1% más de **visados de obra nueva** que en el mismo periodo del 2017



La **confianza de los consumidores** sigue elevada



Los **costes de financiación** permanecen en niveles relativamente reducidos. El tipo medio hipotecario parece haberse estabilizado en niveles inferiores al 2,5%



### 3. Resultados financieros



85,0 M€  
**CIFRA NEGOCIO** **+42,5%**

13,3 M€  
**EBITDA** **+18,7%**

11,3 M€  
**RESULTADO DE EXPLOTACIÓN** **+21,6%**

5,1 M€  
**Bº NETO** **+38,0%**



**ACELERACIÓN ACTIVIDAD PROMOCIÓN**  
**Incremento preventas + 71,8%**  
**Incremento cifra de negocio +35,8%**



**ACTIVIDAD PATRIMONIAL**  
**ACELERACIÓN CIFRA NEGOCIO** **+17,9%**



29,6 M€  
**CIFRA NEGOCIO CONSTRUCCIÓN** **+62,1%**

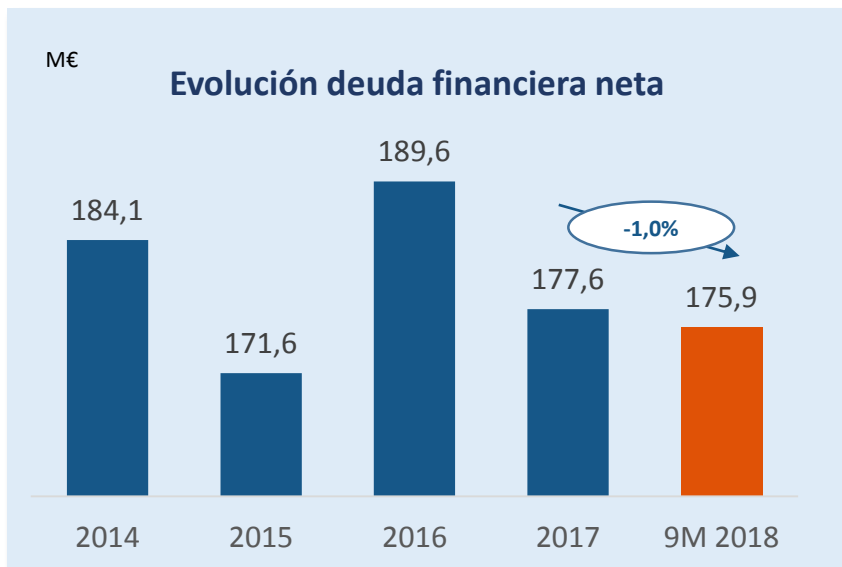


2,5 M€  
**CIFRA NEGOCIO GESTIÓN** **+70,5%**



175,9 M€  
**DEUDA FINANCIERA NETA** **-1,0% vs Dic 17**

- **Notable incremento de la cifra de negocio de Promoción (+35,8%).** Continúan aumentándose las preventas como signo de recuperación del sector
- Comienzan a ser **visible** en ingresos los esfuerzos realizados en el área **Patrimonial**
- **Construcción y Gestión** presentan **resultados excelentes acompañando a promoción**
- Nueva **emisión de pagarés** en julio 2018, con saldo vivo de 35 M€
- Inclusión en el **índice Ibex Small Cap**



En ejecución del objetivo de diversificar las fuentes de financiación, el Grupo incorporó en **julio de 2018** un **nuevo** programa de **pagarés en el MARF** (Mercado Alternativo de Renta Fija), con un saldo vivo máximo de **35 M€** y **fin de vigencia en julio 2019**.

Al cierre del **9M 2018** se ha emitido pagarés pendientes de vencimiento por importe de **21,4 M€**.



LTV del 42,7%  
LTV del 39,6 %\*

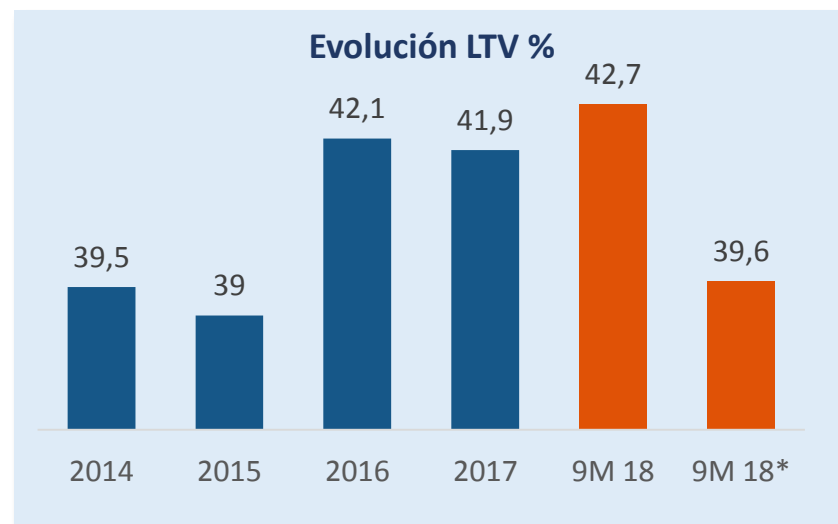
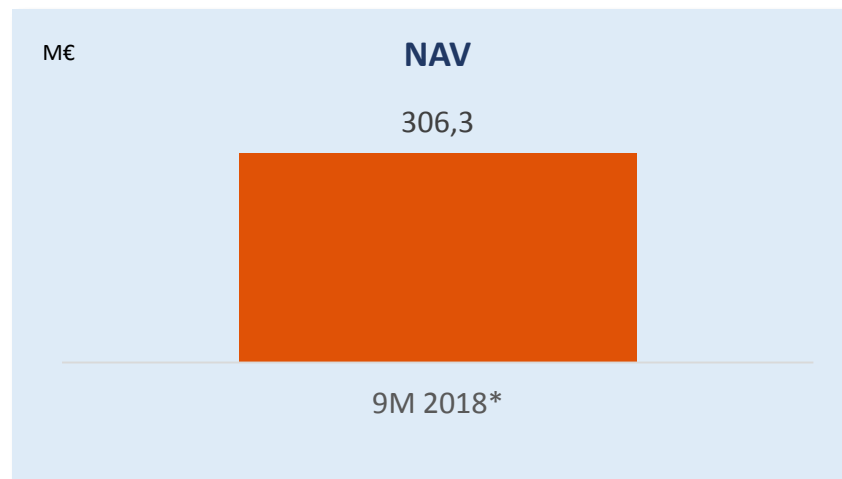
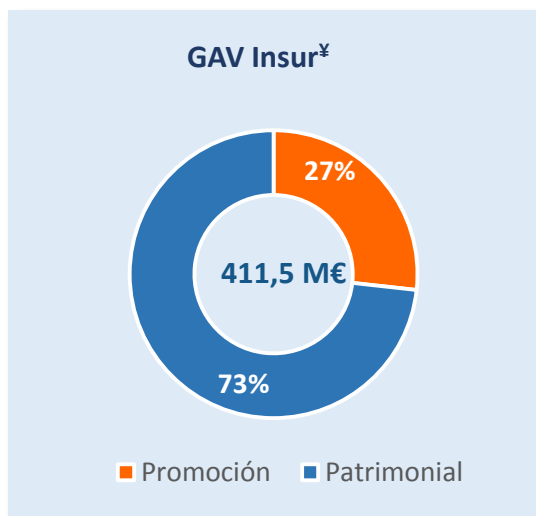
Activos libres de carga y sin financiación asociada por valor de mercado de 67,1 M€

Permiten dotar al Grupo de la financiación necesaria para el desarrollo de las promociones y para realizar nuevas inversiones

El 73,3% del GAV está formado por inversiones inmobiliarias con plusvalías latentes de 159,0 M€

\* Incluyendo GAV y Deuda Financiera Neta de sociedades inmobiliarias que integran por el método de la participación

¥ A 30/09/2018 valoración estimada a partir de valores de CBRE al 31/12/2017 corregida con adiciones a coste y bajas por entregas



Total GAV asociadas 191,1 M€ → en proporción 95,6 M€ (50%)  
 Total DFN asociadas 49,7 M€ → en proporción 24,9 M€ (50%)

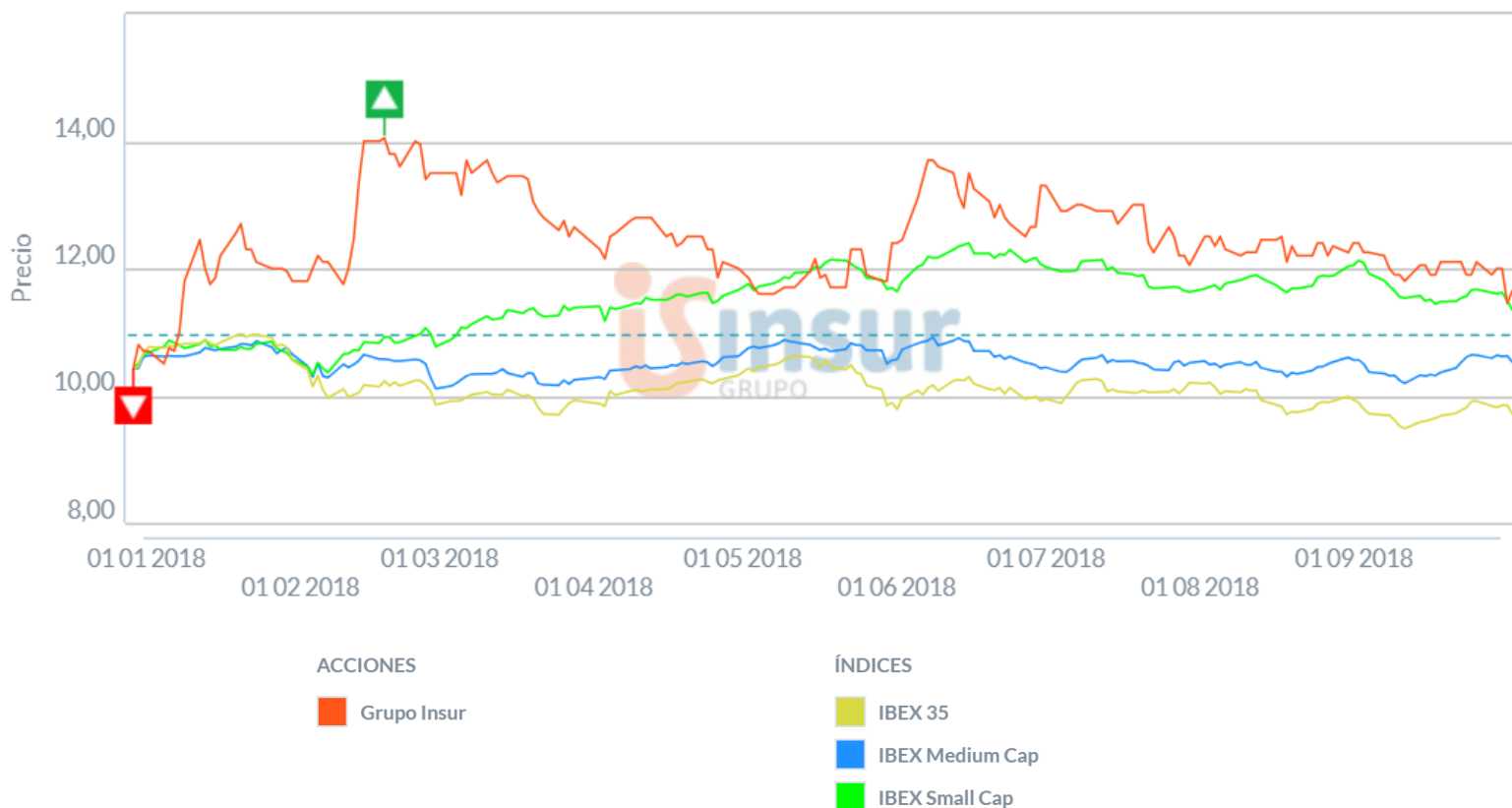
\* Adicionando al GAV 95,6 M€ de sociedades inmobiliarias que integran por el método de la participación y su DNF asociada en 24,9 M€

# 4. Insur en bolsa



## Evolución cotización 01/01/18 al 30/09/18

En el 9M 2018 la acción de Insur (ISUR) se revalorizó un 11,8%, batiendo al Ibex Cap, del que forma parte desde junio, que subió un 8,9%. La acción cerró a 11,65 € lo que implica una capitalización de 197.722.018 € a 30 de septiembre de 2018



Capitalización Septiembre 18	NAV Septiembre 18	Descuento vs NAV
197,7 M€	306,3 M€	35,5 %



## Promoción

1. Inversión fundamentalmente en **suelo finalista**
2. Desarrollo de proyectos **en mercados con amplio conocimiento**
3. Desarrollo de proyectos en **zonas con demanda contrastada** (primera residencia en capitales de provincia y áreas metropolitanas)
4. **Integración vertical**
5. **Endeudamiento acompañado** con la actividad de patrimonio
6. **Diversificación del riesgo** compartiendo proyectos con socios financieros inversores

## Construcción y Gestión

1. Generación de ingresos adicionales al gestionar y construir los proyectos inmobiliarios desarrollados a través de **JVs**
2. Prestación de estos servicios asimismo a entidades financieras (**Ejemplo: Promoción delegada**)



## Patrimonial

1. **Desarrollo** de activos **desde** la actividad de **promoción**
2. Nuevas inversiones localizadas en **Madrid**

## Estructura Financiera

1. Mantenimiento de un endeudamiento reducido (**LTV<40%**)
2. **Diversificación de las fuentes de financiación**



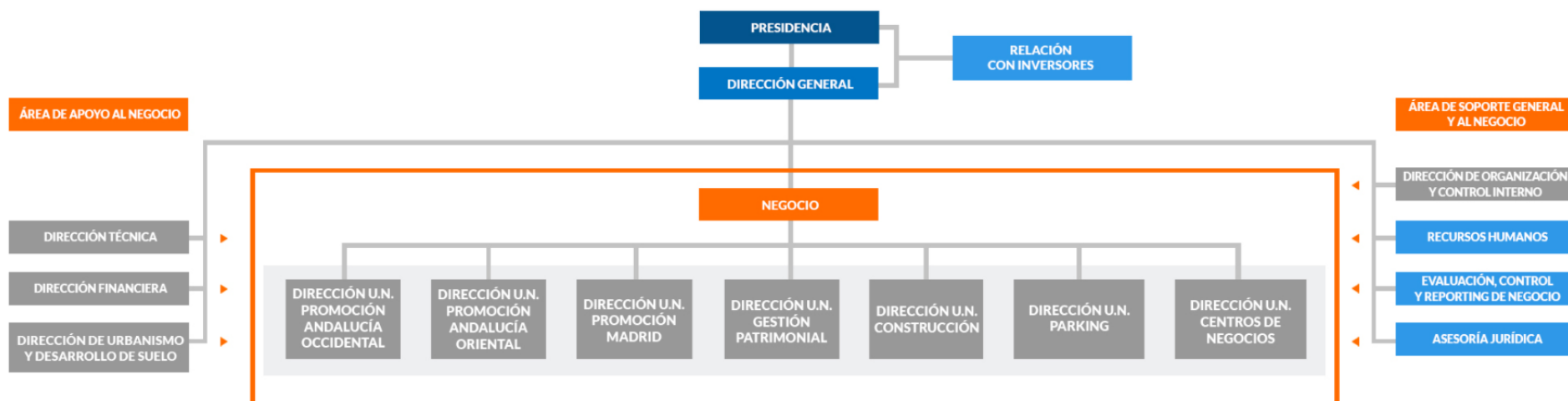




- Fundación.
- Adquisición de parcelas en la Avda. República Argentina, Sevilla.
- Inicio de la actividad de gestión de la propiedad.
- Empieza a cotizar en la Bolsa de Madrid.
- Expansión geográfica.
- JV con Cajas Ahorro Locales.
- Expansión Costa del Sol.
- Desarrollo acelerado del negocio de arrendamiento.
- ISO 9001.
- Recibe el Premio “Empresa del Año” (Antares).
- Expansión Madrid.
- Diversificación de sus actividades.
- Recibe el Premio “Empresa con mejor trayectoria de Andalucía” (ABC y el Banco Sabadell).
- Transformación del modelo financiero.
- Incorporación al segmento general del Mercado Continuo.
- Joint Venture con Anida Operaciones Singulares, S.A.U. (Grupo BBVA).
- Aprobación del Plan Estratégico 2016-2020.
- Concreción de la Estrategia de la Compañía.
- Aumento del capital humano.
- Potenciación de la diversificación geográfica mediante la compra de suelos en las diferentes áreas donde opera Grupo Insur.
- Emisión programa pagarés MARF
- Reorganización societaria

- Estructura matricial organizada por líneas y unidades de negocio y áreas de apoyo y de soporte.
- Plantilla bien dimensionada, con más de 170 empleados en la actualidad e importante incremento desde 2014 por el relanzamiento de la actividad de promoción.
- Baja rotación de personal.

## Organigrama funcional del Grupo Insur\*



# EQUIPO DIRECTIVO



Ricardo Pumar López  
Presidente

Miembro del consejo desde 2001 y Presidente del Consejo de Administración desde 2005. Licenciado en Derecho y Administración de Empresas (ICADE) y Senior Management Program (Instituto San Telmo). Cuenta con más de 20 años de experiencia en Administración de Empresas y Derecho Civil.



Francisco Pumar López  
Director General

Se unió a Insur en 1999. Licenciado en Derecho (Universidad de Sevilla) y MBA (ESADE). Inició su trayectoria en Insur como Director del departamento de Desarrollo y Urbanismo y posteriormente Adjunto a la Dirección General, asumiendo las funciones de Director General en 2010.



Domingo González Gómez  
Director Financiero

Se unió a Insur en 2002. Licenciado en Administración y Dirección de Empresas (Universidad de Sevilla), auditor de cuentas y MBA (Instituto San Telmo). Previamente había desarrollado su carrera profesional en la auditoría interna y externa. Inició su trayectoria en Insur como responsable de empresas participadas y controller y desde 2007 es Director Financiero.



Zacarías Zulategui Represa  
Director Promoción Andalucía

Se unió a Insur en 2009. Licenciado en Derecho (Universidad de Sevilla), MBA (ESADE), Curso de Gestión de Empresas Inmobiliarias (IESE) y Curso de Planificación Urbanística (IPE). Previamente había trabajado como Director de Desarrollo en diferentes empresas inmobiliarias.



Enrique Ayala Martínez  
Director Promoción Madrid

Se unió a Insur en 2007. Licenciado en Derecho y Ciencias Empresariales (ICADE) y MBA (IESE). Anteriormente fue Responsable de Expansión y Desarrollo para la zona centro de España en compañía internacional de centros comerciales.



Lola Cánovas García  
Directora Gestión Patrimonial

Se unió a Insur en 1994. Diplomada en Ciencias Empresariales (Escuela Universitaria de Estudios Empresariales de Murcia) y Diplomada en Dirección de Empresas (Instituto San Telmo). Ha desarrollado toda su carrera profesional en Insur, inicialmente en el departamento comercial, como Directora de Calidad y desde 2010 es Directora de Gestión Patrimonial.

# EQUIPO DIRECTIVO



Pedro Candáu Bejarano  
Director Construcción

Se unió a Insur en 1997.

Arquitecto Técnico (Universidad de Sevilla), Programa de Gestión Inmobiliaria (CEU) y Programa de Administración de Empresas (Instituto San Telmo).

Desde su incorporación ha ostentado varios puestos, director de proyectos, gerente de construcción y desde 2013 es Director de Construcción.



José Luis Jiménez Mavillard  
Director Técnico

Se unió a Insur en 2015.

Arquitecto Técnico e Ingeniero de Edificación (Universidad de Sevilla).

Previamente había desarrollado su actividad como jefe de grupo y director técnico en empresas constructoras y promotoras de ámbito nacional e internacional. Inicia su actividad profesional en Insur como Responsable Técnico en Andalucía Occidental siendo nombrado Director Técnico del grupo en 2017.



Alejandro Fernández de la Peña  
Director Centros de Negocios y  
Parking

Se unió a Insur en 2007.

Ingeniero Técnico Industrial (Universidad de Málaga) y Programa de Administración y Dirección de Empresas (Instituto San Telmo).

Previamente había desarrollado su actividad profesional en la Sociedad Municipal y Servicios de Málaga.

Se incorporó a Insur como Director de Parkings y desde 2016 asume también la Dirección de Centros de Negocios.



José Antonio Carrillo Almagro  
Director Desarrollo y  
Urbanismo

Se unió a Insur en 2005.

Licenciado en Administración y Dirección de Empresas (Universidad de Sevilla) y Curso Superior de Experto en Derecho Urbanístico (Instituto de Estudios Cajasol).

Inició su trayectoria profesional en Insur como Senior en el departamento de Desarrollo y Urbanismo siendo nombrado Director del mismo en 2010.



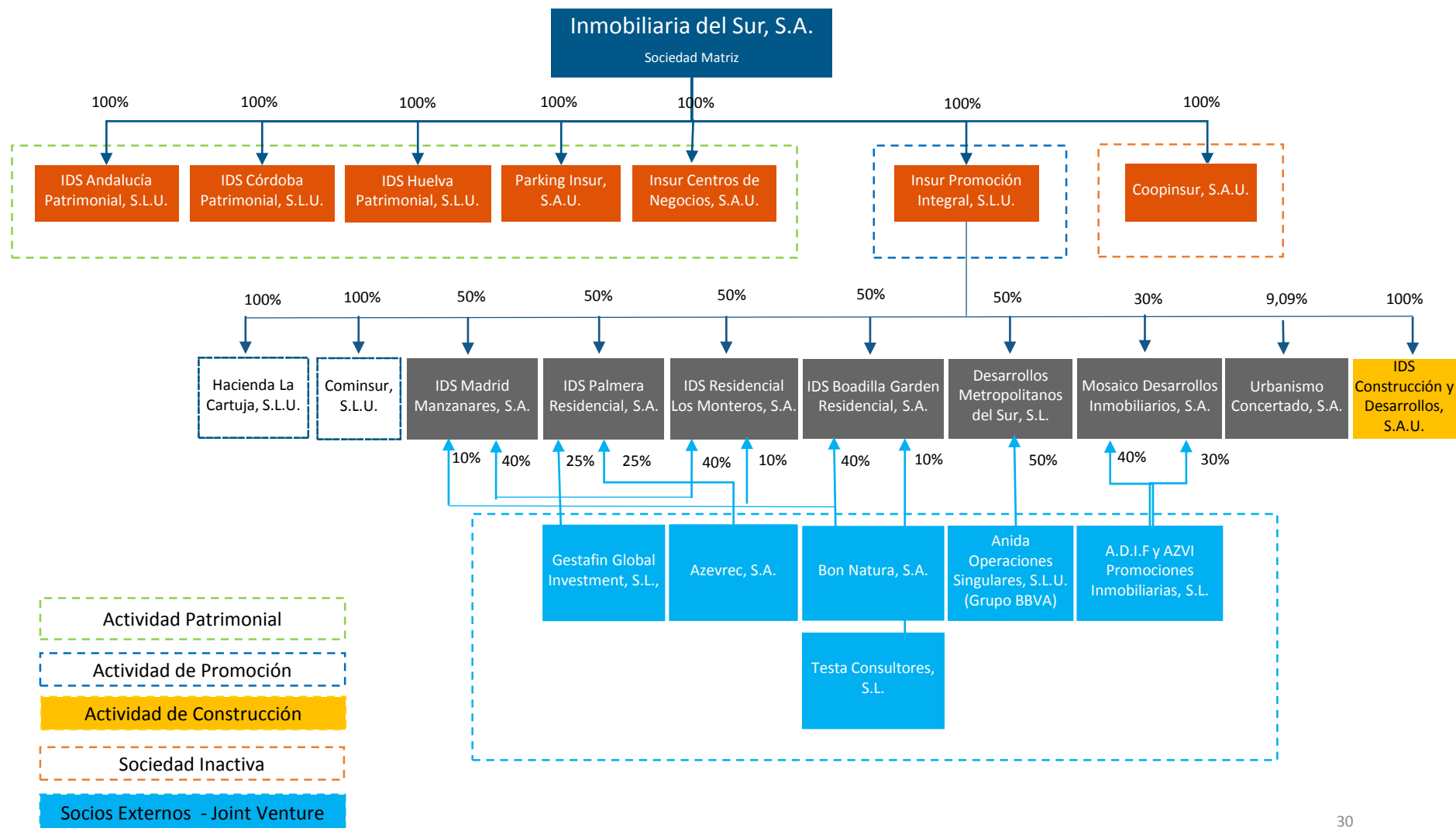
Irene Ávila Núñez  
Directora Organización y  
Control Interno

Se unió a Insur en 2015.

Ingeniero Industrial especializada en Organización Industrial por la Universidad de Sevilla. Project Management Professional, PMP®. Previamente trabajó como responsable de organización en una empresa de construcción e instalaciones durante 10 años.

# ESTRUCTURA SOCIETARIA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2017

A cierre de 2017



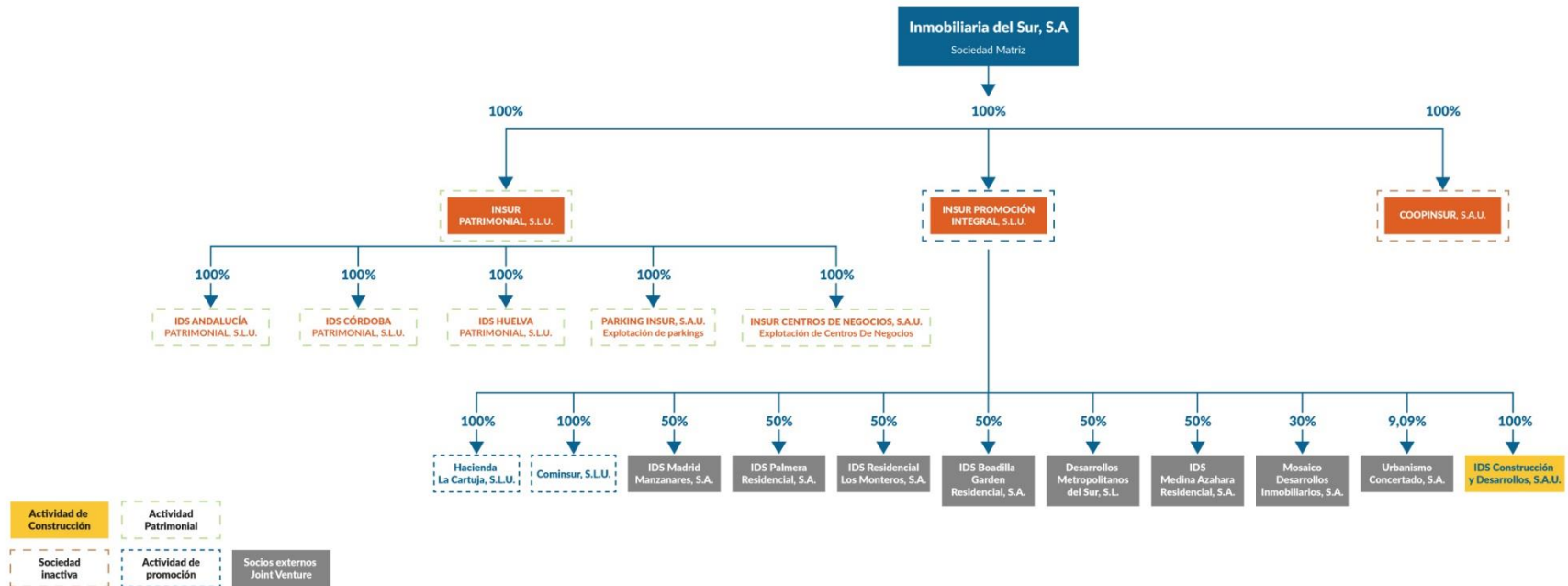
# ESTRUCTURA SOCIETARIA A DICIEMBRE 2018



A diciembre cierre de 2018

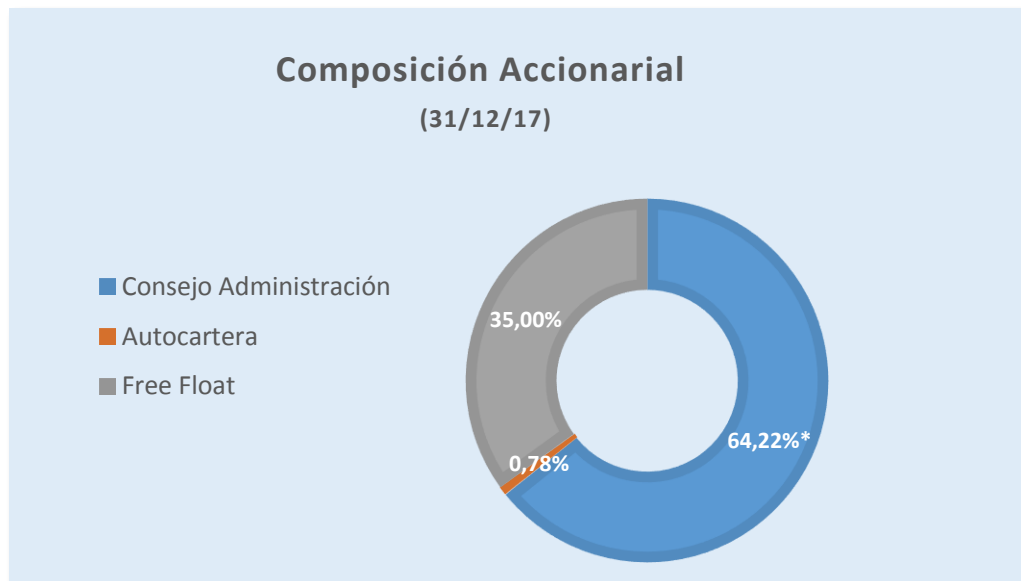
La Junta General de Accionistas celebrada el 28 de abril de 2018 aprobó la segregación de la Actividad Patrimonial de Inmobiliaria del Sur, S.A. con traspaso en bloque de parte de su patrimonio a favor de una sociedad de nueva creación, participada íntegramente por la Matriz, denominada Insur Patrimonial, S.L.U.

Transcurrido el plazo de oposición de los acreedores e inscrita la escritura de segregación en el Registro Mercantil, la estructura societaria del Grupo es la que se muestra a continuación:



## Consejo de Administración con fuerte compromiso con los más elevados estándares de gobierno corporativo

- El **Consejo** de Administración representa un **37,41% del capital de Insur**. Gran parte de esta participación está en manos de la **Familia Pumar**, que compromete una parte importante de su patrimonio.
- **Implicación del Consejo de Administración** en la toma de decisiones de inversión y desinversión.
- Seguimiento de los **más altos estándares éticos** en el desarrollo de los negocios.
- **Máximos estándares del gobierno corporativo**.
- La **estabilidad accionarial e institucional** permiten una **estrategia** empresarial con vocación a **largo plazo**.



\*Esta cifra incluye las acciones tituladas por el Consejo de Administración, así como otras procedentes de accionistas significativos y de accionistas no significativos que han propuesto el nombramiento de consejeros dominicales. Sin tener en cuenta estas acciones el capital flotante alcanzaría el 49,02%.



# COMPOSICIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

## Consejeros Dominicales

Prudencio Hoyos-Limón Pumar

Augusto Sequeiros Pumar

Gregorio Arranz Pumar

Andrés Fernández Romero

José Manuel Pumar López

Salvador Granell Balén

Inversiones Agrícolas, Industriales y Comerciales, S.L. (Fernando Pumar López)

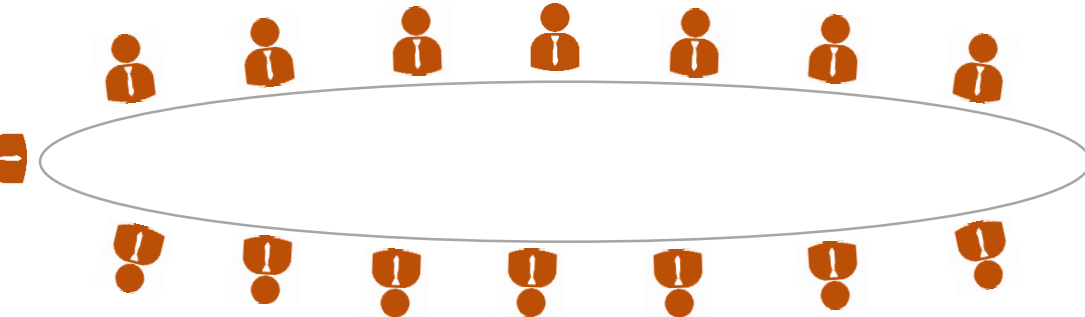
Increcisa, S.L. (Ignacio Ybarra Osborne)

Inverfasur, S.L. (Antonio Román Lozano)

Bon Natura, S.A. (Luis Alarcón de Francisco)

## Presidente

Ricardo Pumar López  
(Ejecutivo)



## Vicepresidente

Menezpla, S.L.  
(Esteban Jiménez Planas)  
(Dominical)

## Consejeros Independientes

Brita Hektoen Wergeland

Jorge Segura Rodríguez

José Luis Galán González

Comisión de Auditoría

Comisión de Estrategia e  
Inversiones

Comisión de Nombramientos y  
Retribuciones

# NEGOCIO PATRIMONIAL

## DETALLE INVERSIONES

EDIFICIO	Ciudad	Uso principal	M <sup>2</sup> SR
EDIFICIO REPÚBLICA ARGENTINA, 25	Sevilla	Oficinas y locales comerciales	19.876
EDIFICIO INSUR	Sevilla	Oficinas y locales comerciales	17.885
EDIFICIO REPÚBLICA ARGENTINA, 23	Sevilla	Oficinas y locales comerciales	7.968
EDIFICIO REPÚBLICA ARGENTINA, 21	Sevilla	Oficinas y locales comerciales	5.804
EDIFICIO CENTRIS II	Tomares	Oficinas y locales comerciales	8.917
EDIFICIO INSUR HUELVA	Huelva	Oficinas y locales comerciales	8.880
EDIFICIO INSUR CARTUJA	Sevilla	Oficinas y locales comerciales	8.126
EDIFICIO CAPITOLIO	Sevilla	Oficinas y locales comerciales	4.925
AVDA.REP.ARGENTINA, 27- 29- 31	Sevilla	Oficinas y locales comerciales	1.248
EDIFICIO SUECIA	Sevilla	Oficinas y locales comerciales	3.125
EDIFICIO IDS ANDALUCÍA	Sevilla	Oficinas y locales comerciales	3.255
EDIFICIO IDS CÓRDOBA	Córdoba	Oficinas y locales comerciales	2.766
EDIFICIO IDS HUELVA	Huelva	Oficinas y locales comerciales	2.188
EDIFICIO MENARA	Sevilla	Oficinas y locales comerciales	2.704
MARKET CENTER	Marbella	Oficinas y locales comerciales	861
CAPITAN HAYA 24- 25	Madrid	Oficinas y locales comerciales	521
C.COMERCIAL EL MIRADOR S.JUSTA	Sevilla	Locales comerciales	6.932
Los Remedios	Sevilla	Locales comerciales	2.068
JOAQUÍN TURINA	Madrid	Locales comerciales	1.312
CLUB SOCIAL LOS NARANJOS DE MARBELLA	Marbella	Locales comerciales	739
Parque Guadaira	Sevilla	Locales comerciales	463
Edificio Trento	Sevilla	Locales comerciales	976
Edificio Acueducto	Córdoba	Locales comerciales	883
MIRAFLORES	Sevilla	Local comercial	1.522
OTROS		Oficinas y locales comerciales	4.610
			<b>118.554</b>

EDIFICIO	Ciudad	Uso principal	M2 SR
AVDA.REP.ARGENTINA, 31	Sevilla	Oficinas y locales comerciales	1.304
AVDA.REP.ARGENTINA, 48	Sevilla	Locales comerciales	175
AVDA.REP.ARGENTINA, 50	Sevilla	Locales comerciales	175
AVDA.REP.ARGENTINA, 52	Sevilla	Locales comerciales	121
			<b>1.775</b>

# Actividad de Promoción

## Promociones Propias

Datos actualizados a 9M 2018

### PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN

Promoción	Localización	Edificabilidad	Nº de viviendas	Volumen de ventas (M€)	Previsión de entrega	Uds. Comercializadas
Plaza del Teatro*	Málaga	7.032	57	28,6	2019	37
Jardines de Santa Ana III*	Dos Hermanas (Sevilla)	4.862	35	8,2	2019	23
Conde de Zamora*	Córdoba	10.296	81	20,6	2019	34
Altos del Retiro 2ª Fase*	Málaga	4.391	35	7,0	2019	2
		<b>26.581</b>	<b>208</b>	<b>64,4</b>		<b>96 (46,2%)</b>

### PROYECTO INICIO DE CONSTRUCCIÓN EN 4T 2018 Y AÑO 2019

Promoción	Localización	Edificabilidad	Nº de viviendas	Volumen de ventas (M€)	Previsión de entrega
Edificio Ramón Carande	Sevilla	7.352	48	27,2	2020
Promoción Valdemoro	Madrid	7.440	53	12,3	2020
		<b>14.792</b>	<b>101</b>	<b>39,5</b>	

<b>TOTAL</b>		<b>41.373</b>	<b>309</b>	<b>103,9</b>		<b>96 (46,2%)</b>
--------------	--	---------------	------------	--------------	--	-------------------

\* En comercialización

∓ Adicionalmente hay comercializadas 52 viviendas de promociones ya finalizadas, con lo que el total ascendería a 148 viviendas

\* En comercialización Datos actualizados a 9M 2018

### PROYECTOS JVs EN CONSTRUCCIÓN

Promoción	Localización	Edificabilidad	Nº de viviendas	Volumen de ventas (M€)	Previsión de entrega	Uds. Comercializadas
Pineda Parque 1ª fase*	Sevilla	17.767	102	36,3	2019	54
Boadilla Garden*	Boadilla del Monte (Madrid)	13.868	74	36,1	2019/2020	67
Selecta Atenas*	Dos Hermanas (Sevilla)	8.560	61	14,8	2019	31
Boadilla Essences I*	Boadilla del Monte (Madrid)	6.480	32	17,6	2019/20	4
Elements Fase I*	Marbella (Málaga)	6.656	53	18,0	2019/20	18
Selecta Conil*	Conil de la Frontera (Cádiz)	8.131	73	17,0	2019/20	43
Selecta Olimpia	Dos Hermanas (Sevilla)	3.934	20	6,1	2020	5
		<b>65.396</b>	<b>415</b>	<b>145,9</b>		<b>222 (53,5%)</b>

### PROYECTOS JVs INICIO DE CONSTRUCCIÓN ENTRE 4T 2018 Y AÑO 2019

Promoción	Localización	Edificabilidad	Nº de viviendas	Volumen de ventas (M€)	Previsión de entrega
Selecta Hermes	Dos Hermanas (Sevilla)	13.761	116	21,4	2021/22
Pineda Parque 2ª fase	Sevilla	8.249	80	24,7	2020
Elements Fase II	Marbella (Málaga)	8.118	66	21,1	2019/20
QuintEssence I	Marbella (Málaga)	10.282	45	13,6	2019/20
Selecta Ares (parcela opcionada)	Dos Hermanas (Sevilla)	10.102	76	n.d.	2021
Promoción Cáceres	Cáceres	13.056	77	16,6	2021
Promoción Salobreña	Granada	15.831	112	20,0	2021/2022
		<b>79.399</b>	<b>572</b>	<b>117,4</b>	

### PROYECTOS JVs EN PROCESO DE PROMOCIÓN

Promoción	Localización	Edificabilidad	Nº de viviendas	Volumen de ventas (M€)	Previsión de entrega
Boadilla Essences II	Boadilla del Monte (Madrid)	3.240	16	8,9	2021
BA-3	Dos Hermanas (Sevilla)	10.499	93	16,5	2022/23
BA-2	Dos Hermanas (Sevilla)	12.032	108	19,7	-
Elements Fase III	Marbella (Málaga)	4.324	34	9,4	2022
QuintEssence II	Marbella (Málaga)	11.791	53	14,7	2022
QuintEssence III	Marbella (Málaga)	12.243	61	15,7	2023
UE1 Peri SR-12 Virgen de las Angustias	Córdoba	21.770	187	40,6	2022
		<b>75.899</b>	<b>552</b>	<b>125,5</b>	
<b>TOTAL PROYECTOS JVs</b>		<b>220.694</b>	<b>1.539</b>	<b>388,8</b>	<b>222 (53,5%)</b>

∓ Adicionalmente hay comercializadas 171 viviendas de promociones ya finalizadas, con lo que el total ascendería a 393 viviendas

# Actividad de Promoción-Patrimonial

## Río 55 Madrid Business Park

**RÍO 55** es un proyecto, promovido por IDS Madrid Manzanares, S.A., sociedad constituida en 2016 al 50% entre Grupo Insur y dos inversores privados, junto al “Campus Google” y a la actuación urbanística Mahou Calderón, con acceso directo a la M-30, en Madrid Capital, donde se construirá un Parque Empresarial de **28.000 m<sup>2</sup>** de edificabilidad total y **400 plazas de aparcamiento**.

El Parque Empresarial, donde se tiene previsto invertir 69 M€, estará dividido en dos edificios de aproximadamente 14.000 m<sup>2</sup> cada uno de ellos y que adicionalmente contarán con parking subterráneo.

La **licencia de obra** se obtuvo en el 1T 2018 y la **fecha prevista de finalización** es 4T 2019.

**Grupo Insur, a través de su participada IDS Madrid Manzanares, S.A., ha vendido en marzo de 2018, llave en mano, el futuro edificio Sur - actualmente en desarrollo- del Parque Empresarial Río 55 de Madrid a un fondo gestionado por AEW (Europe Value Investors Fund).**

PREPARADOS PARA CRECER CON RENTABILIDAD

**i**nsur  
GRUPO

