

# JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS 2019



## ➤ MAGNITUDES DEL EJERCICIO 2018

Grupo Insur

<b>CUENTA DE RESULTADOS (MILLONES €)</b>	
Cifra de negocio	120,3
Ebitda	21,5
Resultado del ejercicio	10,1
<b>BALANCE DE SITUACIÓN (MILLONES €)</b>	
Activo Total	362,2
Patrimonio neto atribuible Soc. Dom.	103,8
Deuda Financiera neta	163,1
Fondo de maniobra	29,2
<b>RATIOS Y MAGNITUDES SIGNIFICATIVAS</b>	
Margen operativo (Ebitda/cifra negocio)	17,9%
Ebitda Sobre gastos financieros	3,0 veces
GAV (millones €)	400,5
Loan to Value (deuda financiera neta/GAV)	40,7%
Loan to Value adicionando negocios Conjuntos (deuda financiera neta/GAV)	36,2%
<b>ACCIÓN INMOBILIARIA DEL SUR (Media 4T 2018)</b>	
Capitalización (millones €)	178,4
Cotización título (euros)	10,54

## ► PRINCIPALES MAGNITUDES

### BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

#### GRUPO INSUR

#### **Balance**

Cantidades expresadas en millones €

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Δ%</b>
<b>Total Activo</b>	<b>362,2</b>	<b>348,3</b>	<b>4,0%</b>
<b>Activo no corriente</b>	<b>197,3</b>	<b>189,2</b>	<b>4,3%</b>
Inversiones inmobiliarias	139,0	133,6	4,0%
Inversiones en empresas asociadas	33,6	33,0	1,8%
<b>Activo corriente</b>	<b>164,9</b>	<b>159,1</b>	<b>3,6%</b>
Existencias (netas de deterioros)	95,0	115,9	-18,8%



## ► PRINCIPALES MAGNITUDES

### BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS GRUPO INSUR

#### Balance

Cantidades expresadas en millones €

	2018	2017	Δ%
<b>Total Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>362,2</b>	<b>348,3</b>	<b>4,0%</b>
<b>Patrimonio neto atribuible a la soc. Dom.</b>	<b>103,8</b>	<b>92,4</b>	<b>12,3%</b>
<b>Pasivo no corriente</b>	<b>122,7</b>	<b>132,8</b>	<b>-7,6%</b>
Deudas con entidades de crédito no corrientes	114,6	125,8	-8,9%
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>135,7</b>	<b>123,1</b>	<b>10,3%</b>
<b>Deudas con entidades de crédito corrientes</b>	<b>63,3</b>	<b>70,5</b>	<b>-10,2%</b>
<i>Deudas con entidades de crédito a largo plazo</i>	<i>27,8</i>	<i>41,1</i>	
<i>Deudas con entidades de crédito a corto plazo</i>	<i>35,6</i>	<i>29,4</i>	



## ► PRINCIPALES MAGNITUDES

### BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

#### GRUPO INSUR

#### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Cantidades expresadas en millones €

	2018	2017	Δ%
<b>Importe neto cifra de negocios</b>	<b>120,3</b>	<b>84,6</b>	<b>42,3%</b>
<b>Resultado de explotación</b>	<b>18,0</b>	<b>11,0</b>	<b>63,6%</b>
<b>Resultados antes de impuestos</b>	<b>13,0</b>	<b>5,7</b>	<b>128,8%</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>10,1</b>	<b>4,2</b>	<b>141,6%</b>
<b>Beneficio por acción básico (en euros)</b>	<b>0,60</b>	<b>0,25</b>	<b>140,0%</b>

## ► PRINCIPALES MAGNITUDES

### BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

### INMOBILIARIA DEL SUR

#### Balance

Cantidades expresadas en millones €

	2018	2017	Δ%
<b>Total Activo</b>	<b>254,4</b>	<b>266,8</b>	<b>-4,7%</b>
<b>Activo no corriente</b>	<b>204,7</b>	<b>200,3</b>	<b>2,2%</b>
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a L/P	195,6	87,9	122,6%
<b>Activo corriente</b>	<b>49,7</b>	<b>66,5</b>	<b>-25,3%</b>
Existencias (netas de deterioros)	18,7	41,4	-54,8%

## ► PRINCIPALES MAGNITUDES

### BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INMOBILIARIA DEL SUR

#### Balance

Cantidades expresadas en millones €

	2018	2017	Δ%
<b>Total Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>254,4</b>	<b>266,8</b>	<b>-4,7%</b>
<b>Patrimonio neto</b>	<b>99,6</b>	<b>93,7</b>	<b>6,3%</b>
<b>Pasivo no corriente</b>	<b>85,2</b>	<b>105,8</b>	<b>-19,5%</b>
Deudas con entidades de crédito no corrientes	83,7	99,7	-16,1%
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>69,6</b>	<b>67,3</b>	<b>3,4%</b>
<b>Deudas con entidades de crédito corrientes</b>	<b>26,1</b>	<b>36,9</b>	<b>-29,2%</b>
<i>Deudas con entidades de crédito a largo plazo</i>	<i>4,9</i>	<i>17,2</i>	
<i>Deudas con entidades de crédito a corto plazo</i>	<i>21,2</i>	<i>19,7</i>	



## ► PRINCIPALES MAGNITUDES

### BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INMOBILIARIA DEL SUR

#### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Cantidades expresadas en millones €

	2018	2017	Δ%
<b>Importe neto cifra de negocios</b>	<b>40,0</b>	<b>35,0</b>	<b>14,3%</b>
<b>Resultado de explotación</b>	<b>12,0</b>	<b>2,1</b>	<b>456,8%</b>
<b>Resultados antes de impuestos</b>	<b>7,5</b>	<b>2,3</b>	<b>220,9%</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>7,6</b>	<b>4,0</b>	<b>89,7%</b>

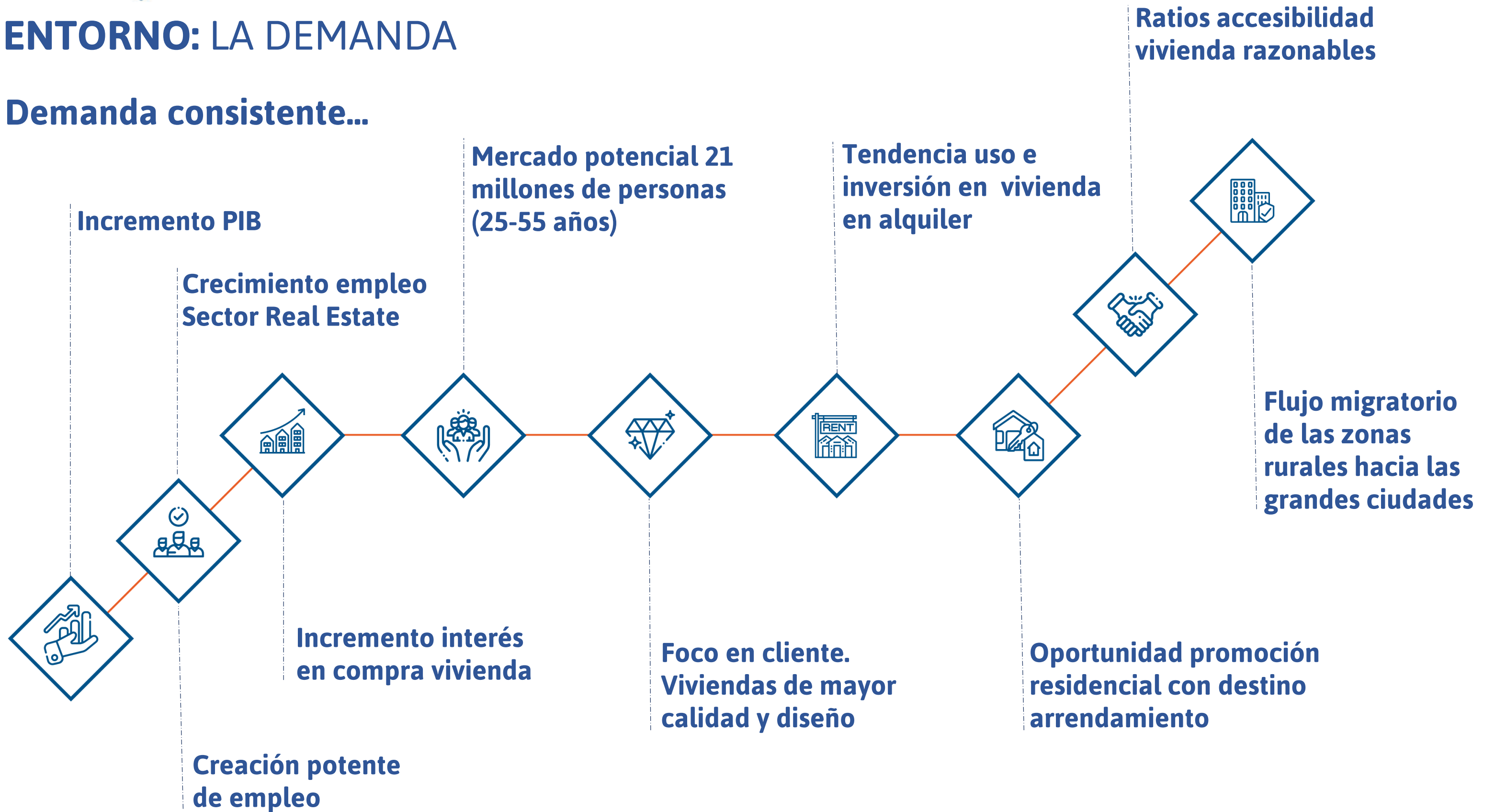
## ➤ MAGNITUDES DEL EJERCICIO 2018

Grupo Insur

<b>CUENTA DE RESULTADOS (MILLONES €)</b>	
Cifra de negocio	120,3
Ebitda	21,5
Resultado del ejercicio	10,1
<b>BALANCE DE SITUACIÓN (MILLONES €)</b>	
Activo Total	362,2
Patrimonio neto atribuible Soc. Dom.	103,8
Deuda Financiera neta	163,1
Fondo de maniobra	29,2
<b>RATIOS Y MAGNITUDES SIGNIFICATIVAS</b>	
Margen operativo (Ebitda/cifra negocio)	17,9%
Ebitda Sobre gastos financieros	3,0 veces
GAV (millones €)	400,5
Loan to Value (deuda financiera neta/GAV)	40,7%
Loan to Value adicionando negocios Conjuntos (deuda financiera neta/GAV)	36,2%
<b>ACCIÓN INMOBILIARIA DEL SUR (Media 4T 2018)</b>	
Capitalización (millones €)	178,4
Cotización título (euros)	10,54

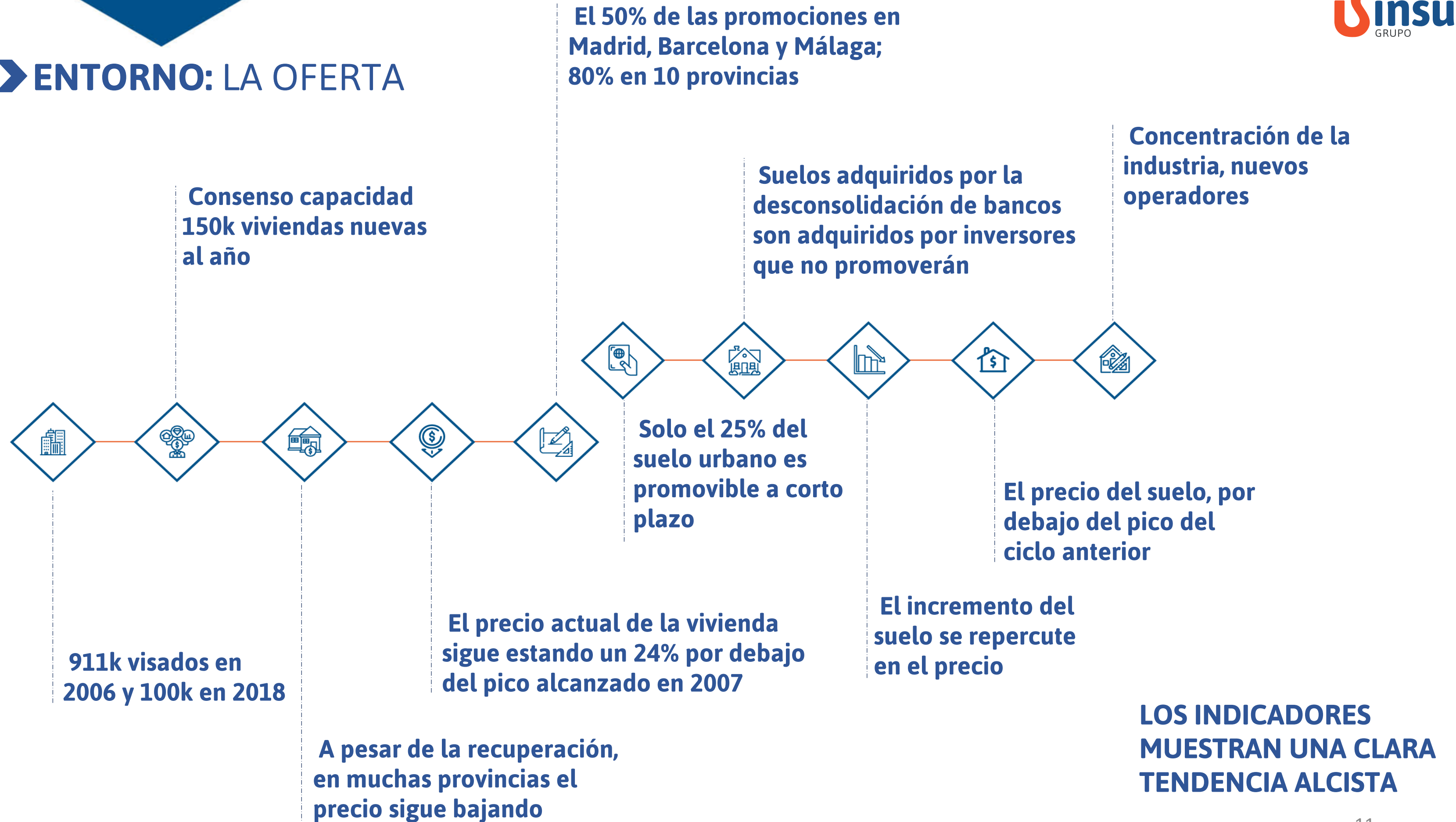
# ▶ ENTORNO: LA DEMANDA

## Demanda consistente...





## ENTORNO: LA OFERTA

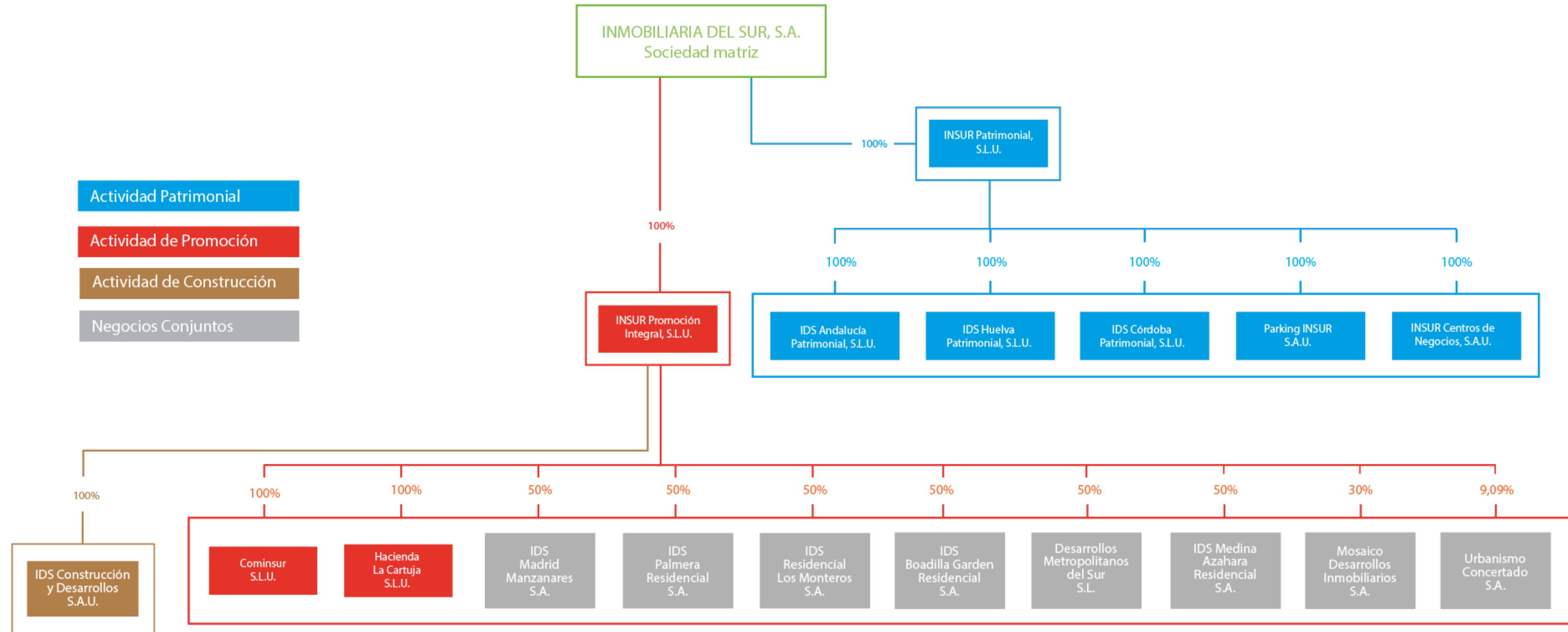


## ➤ ENTORNO: CONCLUSIONES



**CRECIMIENTO SOSTENIBLE,  
NUEVOS RETOS A CORTO  
PLAZO**

# REORGANIZACIÓN SOCIETARIA





## HITOS DEL PERIODO

	2018	2017	VARIACIÓN
<b>Cifra de negocio</b>	<b>120,3</b>	<b>84,6</b>	<b>42,3%</b>
Promoción	62,9	46,0	36,6%
Patrimonial	12,1	10,4	15,9%
Construcción	41,1	25,6	60,5%
Gestión	4,3	2,5	71,9%
<b>EBITDA</b>	<b>21,5</b>	<b>13,6</b>	<b>58,1%</b>
<b>EBITDA AJUSTADO</b>	<b>15,4</b>	<b>12,1</b>	<b>28,0%</b>
<b>RDO. EXPLOTACIÓN</b>	<b>18,0</b>	<b>11,0</b>	<b>63,6%</b>
<b>BAI</b>	<b>13,0</b>	<b>5,7</b>	<b>128,2%</b>
<b>BDI</b>	<b>10,1</b>	<b>4,2</b>	<b>141,6%</b>



**Notable incremento de la cifra de negocio de Promoción (+36,6%).** Continúan aumentando las preventas como signo de recuperación del sector

**Construcción y Gestión** presentan **resultados excelentes acompañados a promoción**

Incremento de la ocupación en el área **Patrimonial alcanzando el 82,4%**

**Diversificación geográfica y de usos en Patrimonial**

**Financiación alternativa:** inscrito nuevo programa de **pagarés MARF** en julio 2018, con saldo vivo máximo de 35 M€

**Control del endeudamiento.** Deuda Financiera Neta baja un 8,2% respecto a 2017

**Incremento del dividendo de un 140% debido a los buenos resultados**

**Distribución cifra de negocio por actividad**



**52%**  
Promoción

**34%**  
Construcción

**10%**  
Patrimonial

**4%**  
Gestión



# ➤ ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN

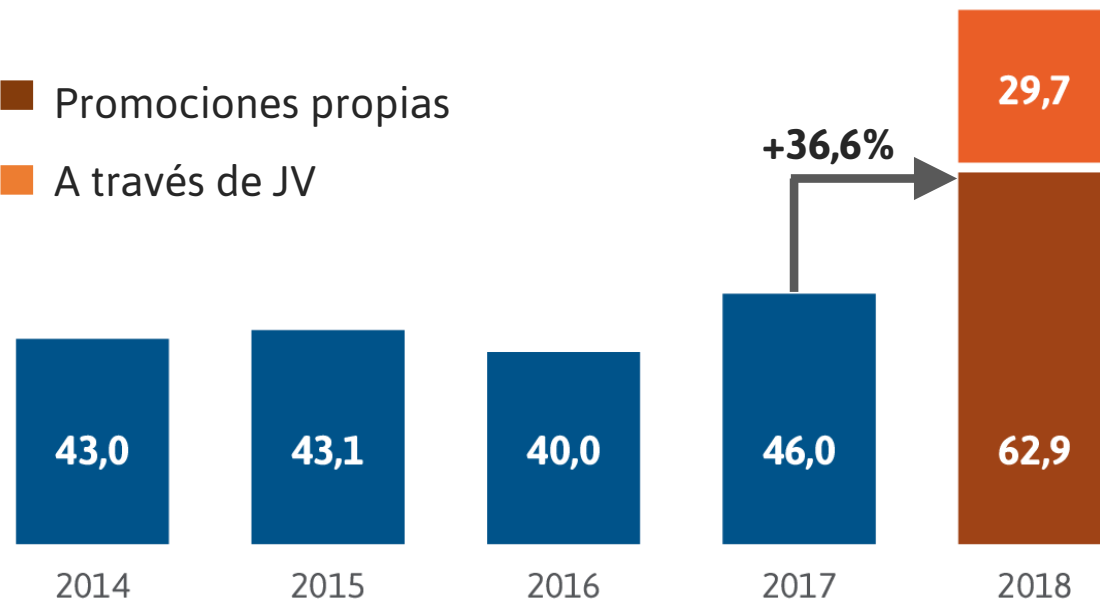




## PROMOCIÓN

### Cifra negocio actividad promoción **92,6** Millones €

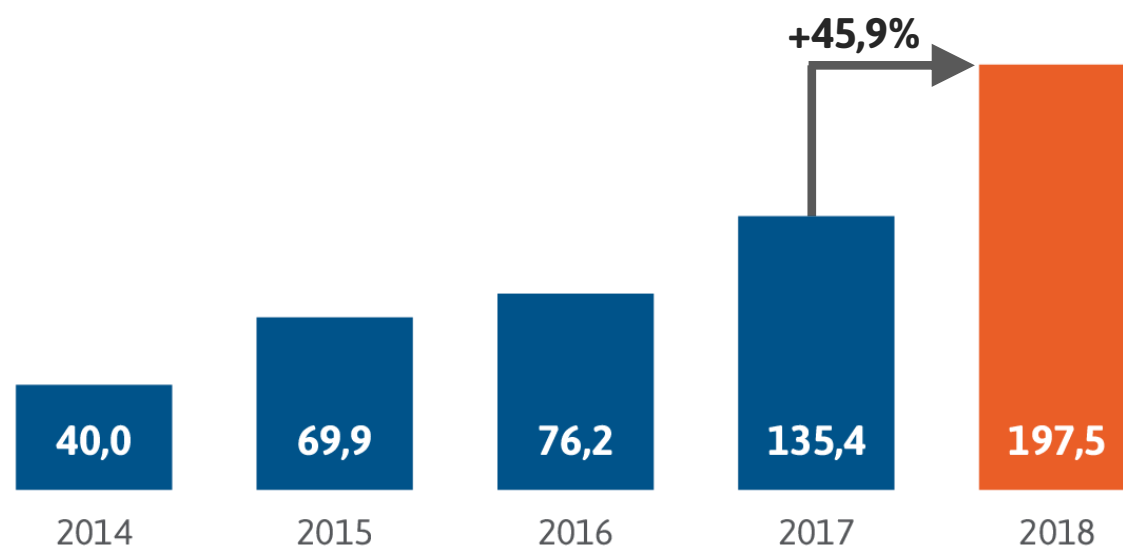
- Promociones propias
- A través de JV



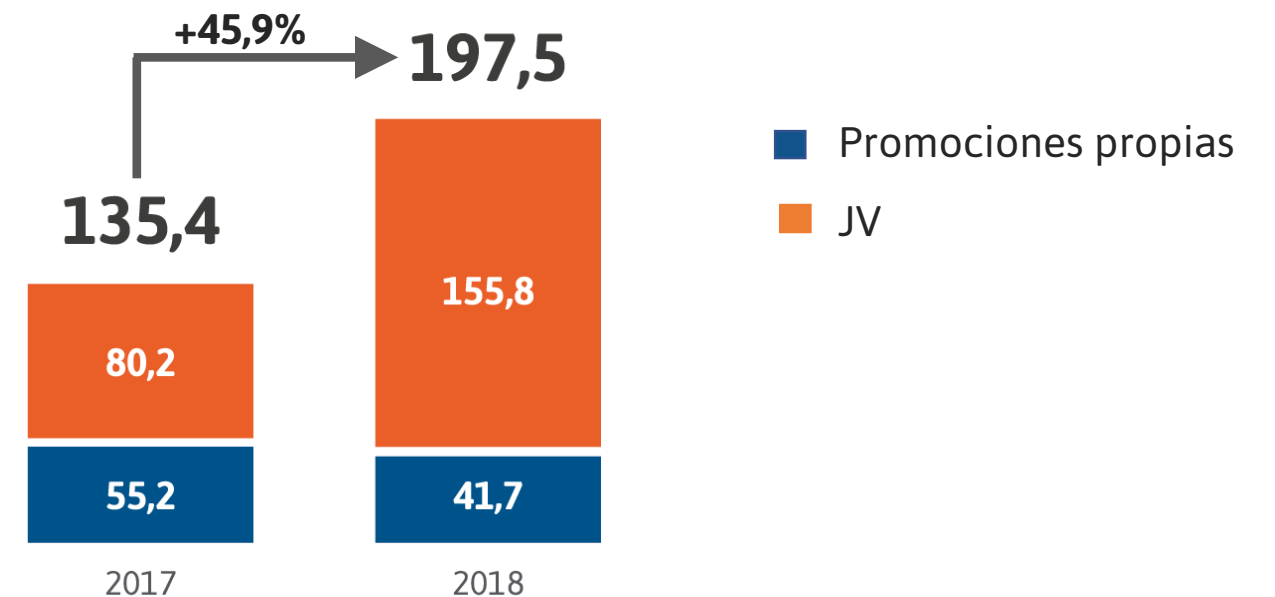
**Las ventas comerciales ascienden a 154,7 M€. De las cuales 49,4 M€ son de promociones propias y 105,3 M€ a través de JV**

\* Ventas comerciales = preventas cierre 2018+ cifra negocio consolidada incluyendo la de la JV- preventas cierre 2017

### Preventas promoción inmobiliaria Millones €



### Desglose preventas promoción inmobiliaria\*





# PROMOCIONES TERMINADAS Y ENTREGADAS EN 2018

PROMOCIONES PROPIAS



<b>Promoción</b>	<b>Jardines Arco Norte III</b>
<b>Localización</b>	<b>Dos Hermanas (Sevilla)</b>
<b>Vol. ventas</b>	<b>5,1</b>
<b>Viviendas comercializadas</b>	<b>27/27</b>
<b>Viviendas entregadas</b>	<b>27/27</b>



<b>Promoción</b>	<b>Edificio Galileo</b>
<b>Localización</b>	<b>Mairena del Aljarafe (Sevilla)</b>
<b>Vol. ventas</b>	<b>8,1</b>
<b>Viviendas comercializadas</b>	<b>41/42</b>
<b>Viviendas entregadas</b>	<b>41/42</b>



<b>Promoción</b>	<b>La Reserva El Rompido</b>
<b>Localización</b>	<b>Cartaya (Huelva)</b>
<b>Vol. ventas</b>	<b>14,8</b>
<b>Viviendas comercializadas</b>	<b>61/66</b>
<b>Viviendas entregadas</b>	<b>58/66</b>



<b>Promoción</b>	<b>Moscatelares</b>
<b>Localización</b>	<b>S. Sebastián de los Reyes (Madrid)</b>
<b>Vol. ventas</b>	<b>15,9</b>
<b>Viviendas comercializadas</b>	<b>43/43</b>
<b>Viviendas entregadas</b>	<b>41/43</b>

PROMOCIONES A TRAVÉS DE JV



<b>Promoción</b>	<b>Selecta Rodas</b>
<b>Localización</b>	<b>Dos Hermanas (Sevilla)</b>
<b>Vol. ventas</b>	<b>12,3</b>
<b>Viviendas comercializadas</b>	<b>54/54</b>
<b>Viviendas entregadas</b>	<b>52/54</b>



<b>Promoción</b>	<b>Selecta Arquímedes</b>
<b>Localización</b>	<b>Dos Hermanas (Sevilla)</b>
<b>Vol. ventas</b>	<b>20,8</b>
<b>Viviendas comercializadas</b>	<b>103/116</b>
<b>Viviendas entregadas</b>	<b>77/116</b>



<b>Promoción</b>	<b>Almar II</b>
<b>Localización</b>	<b>Marbella (Málaga)</b>
<b>Vol. ventas</b>	<b>21,5</b>
<b>Viviendas comercializadas</b>	<b>33/44</b>
<b>Viviendas entregadas</b>	<b>24/44</b>

**Promociones terminadas en ejercicios anteriores: 108**  
**Promociones propias: 167**  
**A través de JV: 153**  
**Promoción delegada: 154**

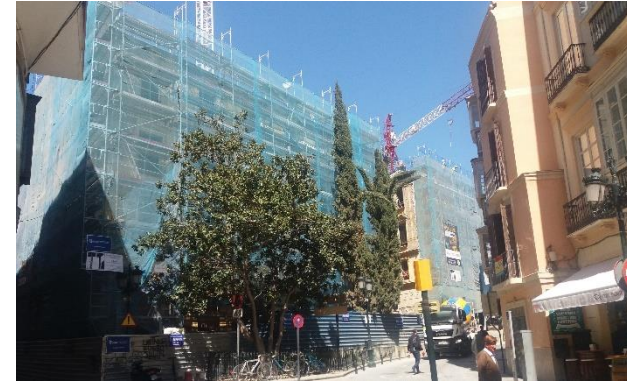
**Total 582**

\*Datos febrero 2019. Volumen ventas millones de €



# ➤ PROMOCIONES PROPIAS EN CONSTRUCCIÓN

**5 Promociones  
256 Viviendas**



**Promoción** Residencial 75 Aniversario

**Promoción** Jardines Sta Ana III

**Promoción** Plaza del Teatro

**Promoción** Altos del Retiro II

**Promoción** Conde de Zamora

<b>Localización</b>	Sevilla
<b>Viviendas</b>	48
<b>Vol. Ventas</b>	27,2
<b>Grado Comercialización</b>	12/53

<b>Localización</b>	Dos Hermanas
<b>Viviendas</b>	35
<b>Vol. Ventas</b>	8,2
<b>Grado Comercialización</b>	29/35

<b>Localización</b>	Málaga
<b>Viviendas</b>	57
<b>Vol. Ventas</b>	28,6
<b>Grado Comercialización</b>	43/57

<b>Localización</b>	Málaga
<b>Viviendas</b>	35
<b>Vol. Ventas</b>	7
<b>Grado Comercialización</b>	4/35

<b>Localización</b>	Córdoba
<b>Viviendas</b>	81
<b>Vol. Ventas</b>	20,6
<b>Grado Comercialización</b>	39/81

<b>Grado Avance de Obras</b>	100%
------------------------------	------

<b>Grado Avance de Obras</b>	42,3%
------------------------------	-------

<b>Grado Avance de Obras</b>	48,23%
------------------------------	--------

<b>Grado Avance de Obras</b>	50,28%
------------------------------	--------

\*Datos febrero 2019. Volumen ventas millones de €



# PROMOCIONES A TRAVÉS DE JV EN CONSTRUCCIÓN

8 Promociones  
531 Viviendas



Promoción	Pineda Parque I
Localización	Sevilla
Viviendas	102
Vol. Ventas	36,3
Grado Comercialización	95/102
Grado Avance de Obras	63,04%



Promoción	Selecta Atenas
Localización	Dos Hermanas
Viviendas	61
Vol. Ventas	14,8
Grado Comercialización	35/61
Grado Avance de Obras	48,85%



Promoción	Selecta Olimpia
Localización	Dos Hermanas
Viviendas	20
Vol. Ventas	6,1
Grado Comercialización	7/20
Grado Avance de Obras	33,04%



Promoción	Selecta Hermes
Localización	Dos Hermanas
Viviendas	116
Vol. Ventas	21,4
Grado Comercialización	19/116
Grado Avance de Obras	1,32%



Promoción	Selecta Costa Conil
Localización	Conil de la Frontera
Viviendas	73
Vol. Ventas	17
Grado Comercialización	50/73
Grado Avance de Obras	27,51%



Promoción	Elements I
Localización	Marbella
Viviendas	53
Vol. Ventas	18
Grado Comercialización	22/53
Grado Avance de Obras	21,06%



Promoción	Boadilla Garden
Localización	Boadilla del Monte
Viviendas	74
Vol. Ventas	36,1
Grado Comercialización	67/74
Grado Avance de Obras	54,25%



Promoción	Boadilla Essences I
Localización	Boadilla del Monte
Viviendas	32
Vol. Ventas	17,6
Grado Comercialización	19/32
Grado Avance de Obras	37,76%

\*Datos febrero 2019. Volumen ventas millones de €



## ➤ PROYECTOS QUE INICIAN SU CONSTRUCCIÓN EN 2019

**53 viviendas a través promociones propias**  
**457 a través de JV**  
**Total 510 viviendas**



- **Mirador del Olivar (Valdemoro), 53 viviendas**
- **Pineda Parque II (Sevilla), 80 viviendas**
- **Selecta Ares (Dos Hermanas), 76 viviendas**
- **Elements II (Marbella), 66 viviendas**
- **QuintEssence I (Marbella), 46 viviendas**
- **Selecta Cáceres (Cáceres), 82 viviendas**
- **Selecta Costa Salobreña (Salobreña), 107 viviendas**



## ► PROYECTOS A INICIAR EN 2020



**539 viviendas**  
**10 promociones a través de JV**

- **BA-3 (Dos Hermanas), 93 viviendas**
- **BA-2 (Dos Hermanas), 108 viviendas**
- **Selecta Avenida de Jerez (Sevilla), 44 viviendas**
- **Terrazas de Santa Rosa I (Córdoba), 90 viviendas**
- **QuintEssence II (Marbella), 39 viviendas**
- **Elements III (Marbella), 34 viviendas**
- **QuintEssence III (Marbella), 47 viviendas**
- **Boadilla Essences II (Boadilla del Monte), 16 viviendas**
- **Monte de la Villa I (Villaviciosa de Odón), 32 viviendas**
- **Monte de la Villa II (Villaviciosa de Odón), 36 viviendas**



# ➤ CRECIENDO EN PROMOCIÓN A TRAVÉS DE JVs



## Desarrollos Metropolitanos del Sur S.L.

Viviendas terminadas en 2018	214
Viviendas en construcción	270
Viviendas en desarrollo y cartera	2.282

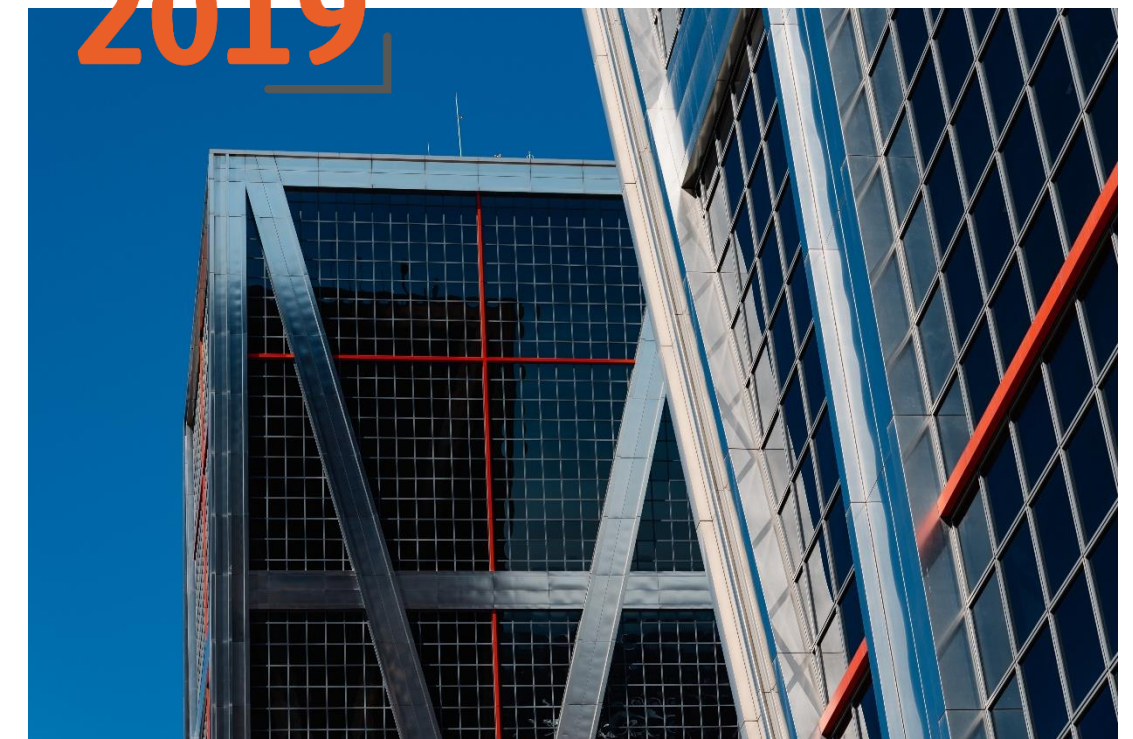
Constituida  
en **2018**



## IDS Medina Azahara Residencial S.A.

Proyecto	Terrazas de Santa Rosa (Córdoba)
Viviendas	187

Constituida  
en **2019**



## IDS Montevilla Residencial S.A.

Proyecto	Monte de la Villa (Villaviciosa de Odón)
Viviendas	68



## ➤ RÍO 55 MADRID BUSINESS PARK



2 edificios. 28.000 m<sup>2</sup> de oficinas.



400 plazas de parking, de las cuales 40 tienen punto de recarga eléctrico instalado y 80 preinstalados.



Plantas de 1.900 m<sup>2</sup> que admiten gran versatilidad.



Inmejorable ubicación, dentro de M 30, rodeado de servicios y buenas comunicaciones.



Más de 6.600 m<sup>2</sup> de zonas verdes, 5.000 de ellas privadas.



En proceso de obtener la certificación final Bream Very Good.



Obtención Certificado Provisional Bream correspondiente a la fase de diseño del proyecto.



Financiación del proyecto firmada en junio 2018 por más de 45 millones de € con Unicaja y Banco Sabadell.



Fecha prevista de finalización en el 4T 2019. Estructura terminada. Avance obras conforme planning y presupuesto.



El Edificio Sur fue vendido llave en mano en marzo de 2018 a un fondo gestionado por AEW.



Edificio Norte alquilado en su totalidad a Cetelem (BNP Paribas).

**RÍO 55**  
MADRID BUSINESS PARK



## ➤ DIMENSIÓN ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN

Promociones en Desarrollo

En total 1.966 viviendas en desarrollo

101 viviendas terminadas, de las cuales 52 están pendiente de entrega y 49 pendiente de venta

31 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 1.865 viviendas

- 309 viviendas en desarrollo de forma directa por Insur con edificabilidad de 41.373 m<sup>2</sup>
- 1.556 viviendas en desarrollo a través de JVs (participadas al 50% por Insur) con una edificabilidad de 212.475 m<sup>2</sup>

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)

GAV promoción propia 110 M€  
GAV promoción JV 215 M€  
GAV Insur +50% JV 216 M€

Cartera de Suelos

2.652 viviendas

95.000 m<sup>2</sup> edificables de para 808 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

TOTAL 4.618 VIVIENDAS

## ➤ CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN

### Principales proyectos gestionados actualmente

<b>IDS MADRID MANZANARES, S.A.</b>	Río 55 Madrid Business Park (28.000 m <sup>2</sup> distribuidos en 2 edificios)
<b>DESARROLLOS METROPOLITANOS DEL SUR, S.L.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Selecta Entrenúcleos (Sevilla), 2.337 viviendas</li> <li>-Alminar II (Marbella), 44 viviendas</li> <li>-Selecta Costa Conil (Conil de la Frontera), 73 viviendas</li> <li>-Selecta Salobreña (Granada), 107 viviendas</li> <li>-Selecta Cáceres (Cáceres), 82 viviendas</li> </ul>
<b>IDS RESIDENCIAL LOS MONTEROS, S.A.</b>	Los Monteros (Marbella), 312 viviendas
<b>IDS PALMERA RESIDENCIAL, S.A.</b>	Pineda Parque (Sevilla), 182 viviendas
<b>IDS BOADILLA GARDEN RESIDENCIAL, S.A.</b>	Boadilla Garden (Boadilla del Monte, Madrid), 74 viviendas Boadilla Essences (Boadilla del Monte, Madrid), 48 viviendas
<b>IDS MEDINA AZAHARA RESIDENCIAL, S.A.</b>	Terrazas de Santa Rosa (Córdoba), 187 viviendas
<b>IDS MONTEVILLA RESIDENCIAL, S.A.</b>	Monte de la Villa (Villaviciosa de Odón, Madrid), 68 viviendas

41,1 M€ INGRESOS DE  
CONSTRUCCIÓN  
Incremento del 60,5%

4,3 M€ INGRESOS DE  
GESTIÓN  
Incremento del 71,9%



➤ **ACTIVIDAD PATRIMONIAL**





## ➤ ACTIVIDAD PATRIMONIAL 2018

Se han comercializado 14.107 m<sup>2</sup> en el año.

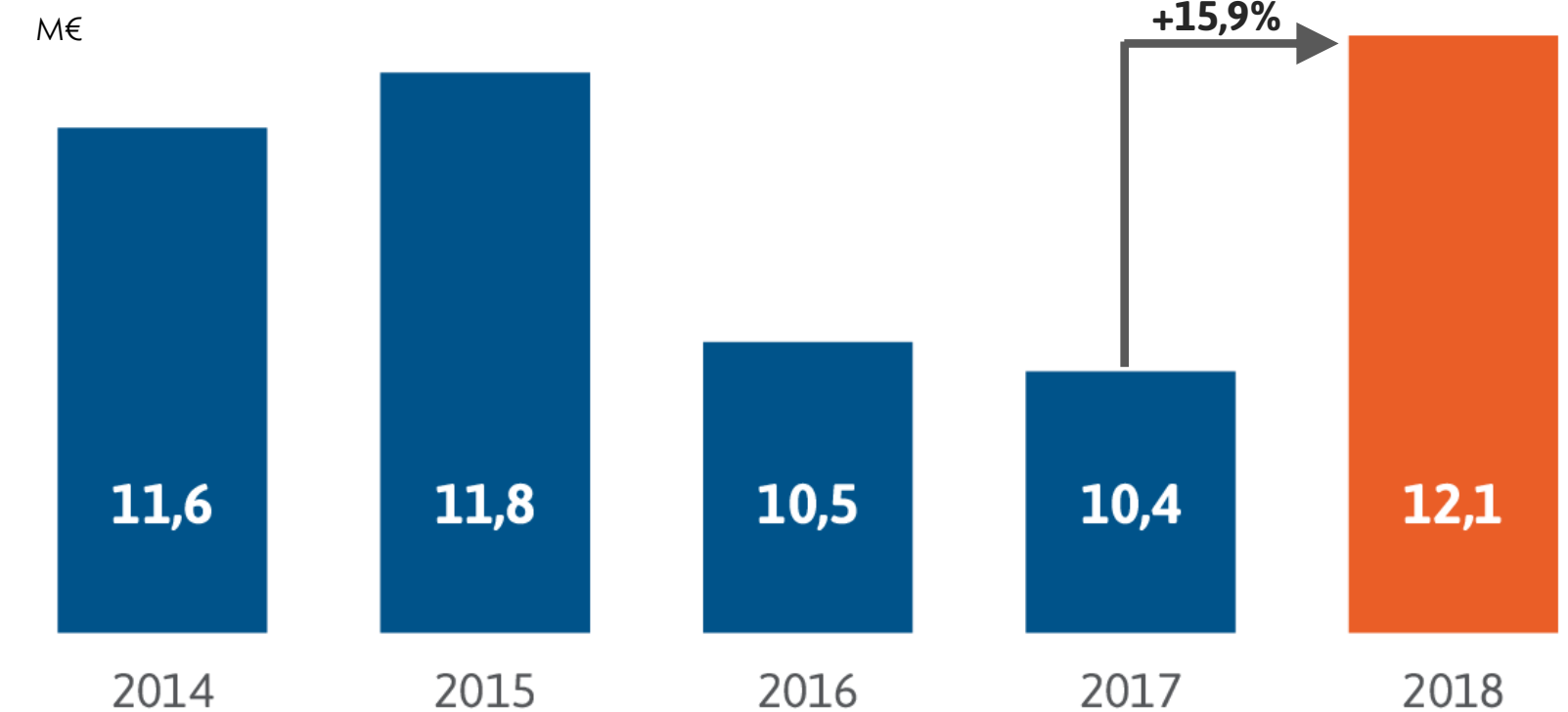
La tasa de ocupación se eleva al 82,4%, siguiendo la línea marcada en el plan estratégico de alcanzar el 90% en 2020.

La renta anualizada de los contratos en vigor a 31 de diciembre de 2018 (incluyendo ingresos percibidos por explotación de aparcamientos) asciende a 13,7 M€

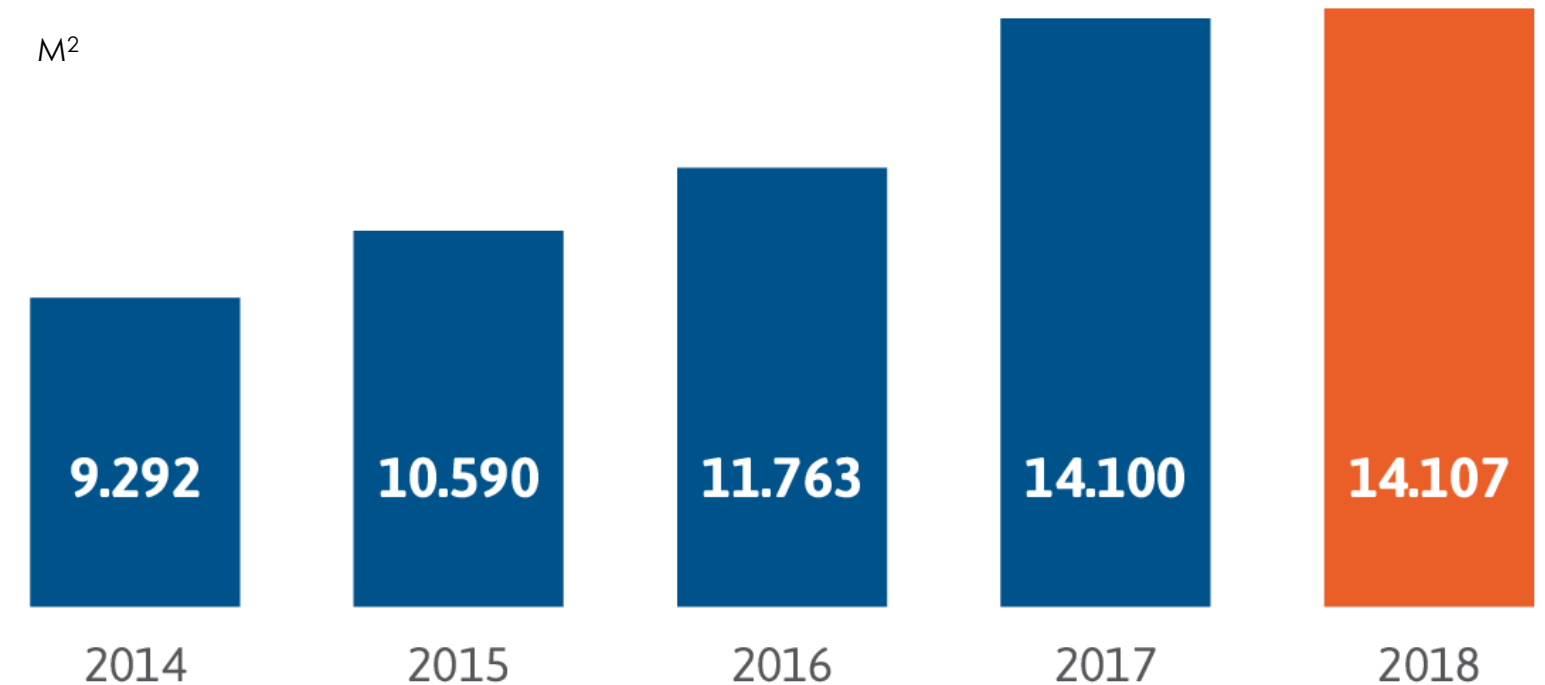
GAV del patrimonio dedicado a arrendamiento y activos para uso propio de **290,7 M€** (valoración a 31/12/18 de CBRE).

Cartera de 115.867 m<sup>2</sup> de oficinas y locales comerciales y más de 2.500 plazas de aparcamiento

Cifra negocio actividad patrimonial



Comercialización





## ➤ DIVERSIFICACIÓN PATRIMONIAL



**Eurostars Azahar (Córdoba)**  
Capex 3,7 M€  
Ocupación 100%

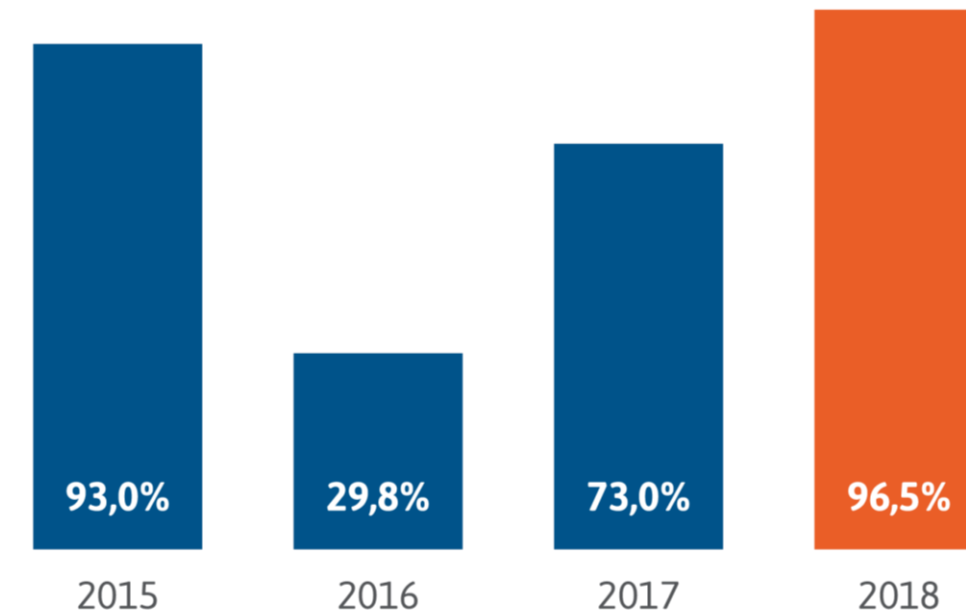


**Edificio Insur**  
Capex 0,3 M€  
Ocupación 96,5%



**Eurostars República Argentina**  
Capex 10 M€  
Inicio Obras 3T 2019

### Tasa de ocupación

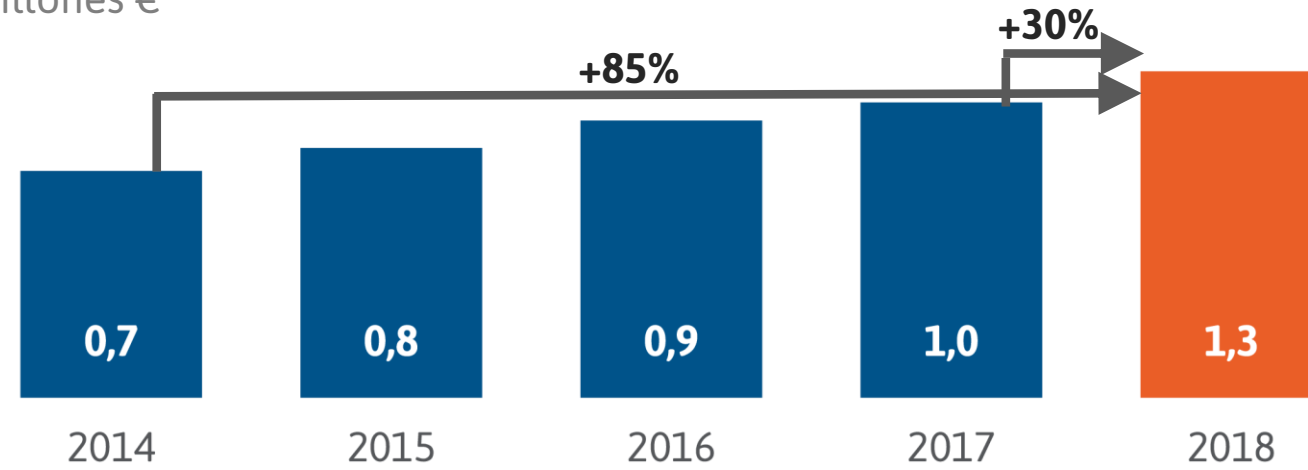




## ➤ PARKING INSUR

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

**Cifra de negocio**  
Millones €



## ➤ INSUR CENTROS DE NEGOCIOS



### **ISspaces Diego Martínez Barrio**

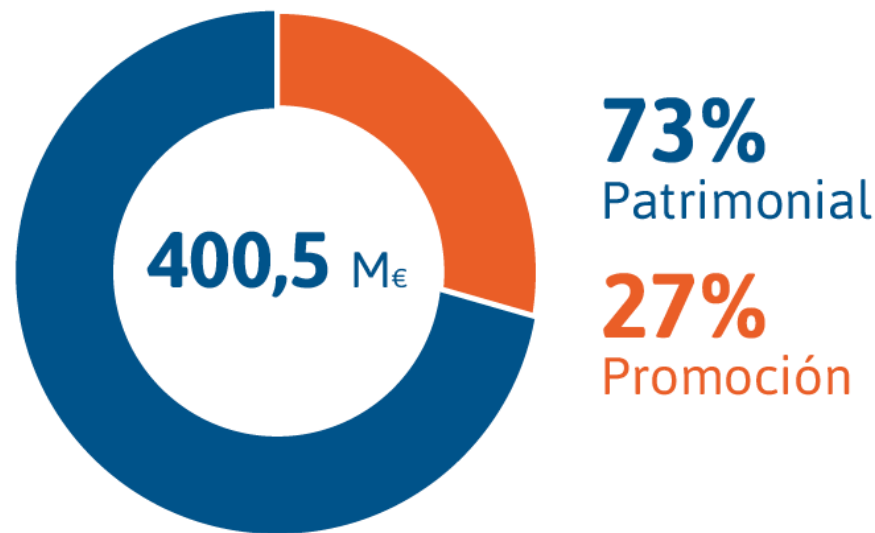
2.032 m<sup>2</sup>  
44 boxes  
159 puestos de trabajo  
Ocupación finales de marzo de 2019 68%

### **ISspaces República Argentina 25**

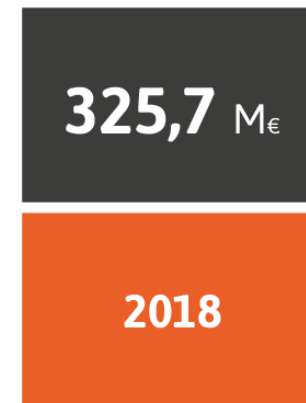
1.500 m<sup>2</sup>  
145 Puestos de trabajo  
Puesta en funcionamiento 2T 2020

## ➤ GAV, NAV, LTV Y ENDEUDAMIENTO

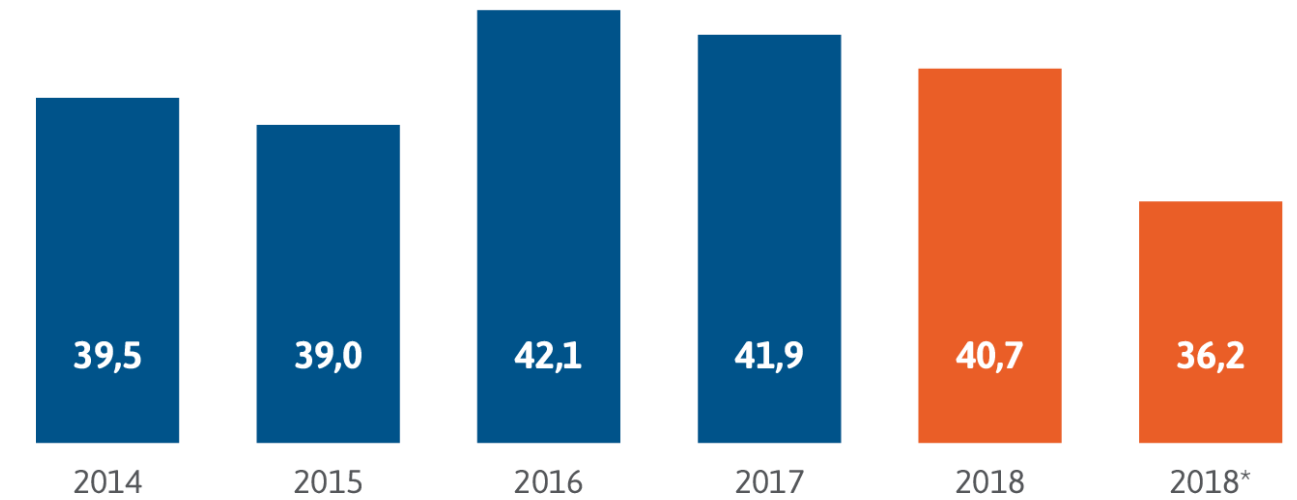
**GAV INSUR<sup>&</sup>**



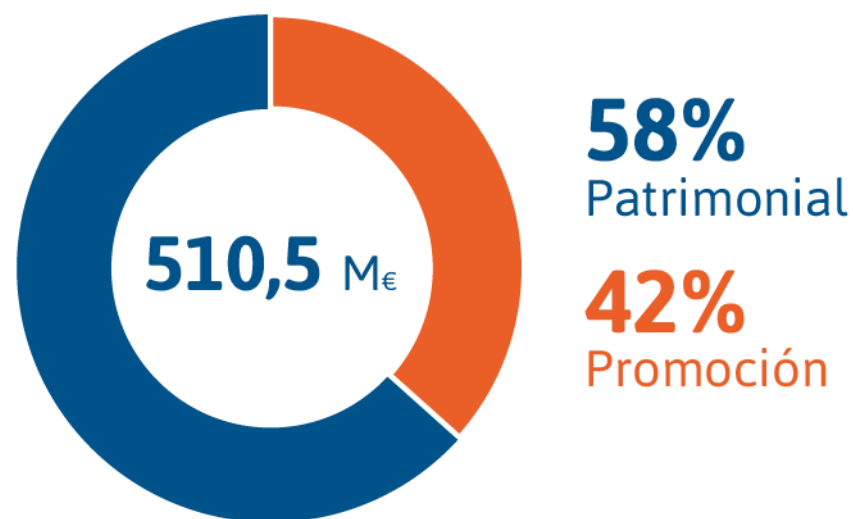
**NAV INSUR\***  
(Incluyendo JVs en su % de participación)



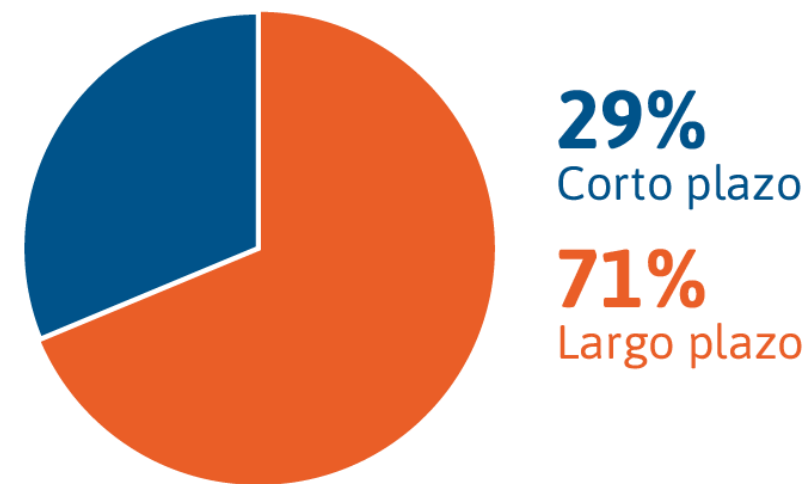
**Evolución LTV%**



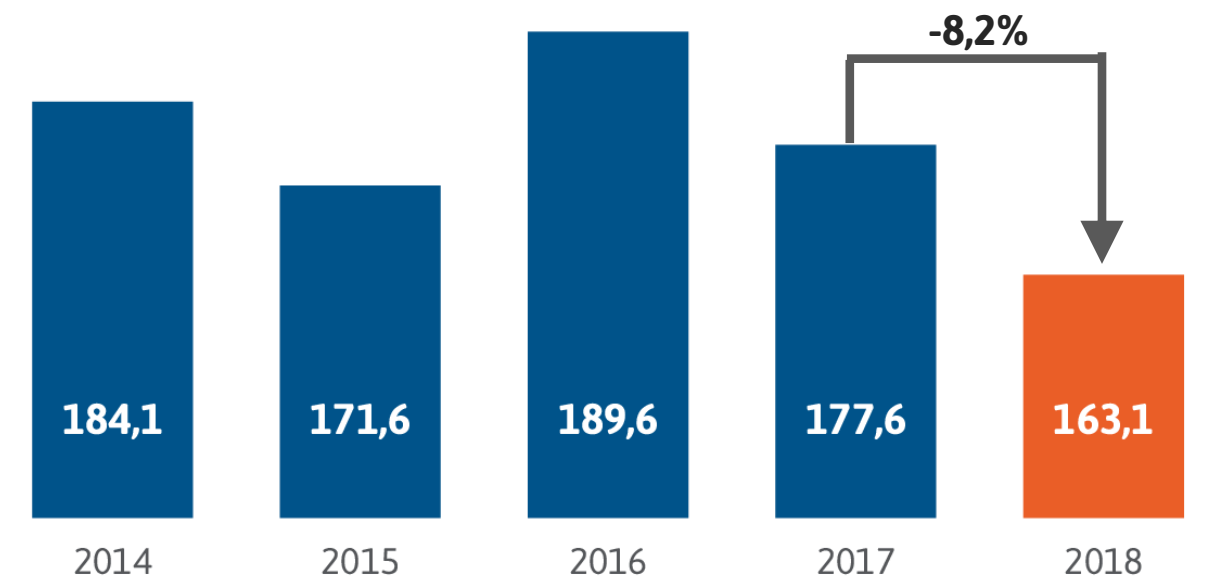
**GAV Insur incluyendo JVs en su % de participación<sup>§</sup>**



**Desglose deuda financiera bruta**



**Evolución deuda financiera neta**



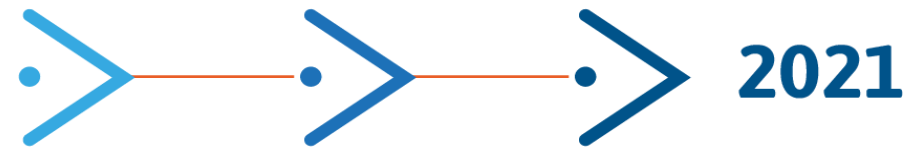
Total GAV asociadas 221 M€ → en proporción 109,9 M€  
Total DFN asociadas 43,4 M€ → en proporción 21,7 M€

<sup>&</sup> A 31/12/2018 Valoración CBRE según norma RICS

<sup>§</sup> JVs participan al 50% salvo Mosaico Desarrollos Inmobiliarios S.A. que participa en un 30%. Las existencias de esta sociedad se valoran a VNC

\*Adicionado al GAV 109,1 M€ de sociedades inmobiliarias que integran por el método de la participación y 21,7 M€ de Deuda Financiera Neta

## ➤ GRADO DE AVANCE PLAN ESTRATÉGICO



### OBJETIVOS

### DESEMPEÑO

### CONCLUSIONES

#### Patrimonio

Incremento ocupación 85%-90%  
Facturación 16,5-17,5 M€

**82,4%** Diciembre 2018

Previsión ingresos arrendamiento 2021:  
18,5 M€

#### Promoción

Entregar 2.000-2.500 viviendas  
Facturación 550-650 M€

**Entregadas 741**, 149 M€ facturación

En curso 787

En cartera 1.078

**Previsión de 1.410 entregas (19/21) y 487 M€ facturación**

**Total: 2.151 viviendas, 665 M€**

Crecimiento **NAV** a 350-375 M€

**325,8 M€** Diciembre 2018

**Descuento cotización vs NAV 46,1%**

**Reestructuración** del grupo y actividades

**Finalizada en 2018** y concreción del holding

**Plan lanzado y con previsiones de ser superado en 2021 gracias a:**

**VISIBILIDAD  
DEL CICLO**

**EQUIPO  
HUMANO  
RODADO**

**MODELO DE  
NEGOCIO**



➤ **2º PUNTO**  
APROBACIÓN APLICACIÓN RESULTADOS 2018





# ➤ DISTRIBUCIÓN RESULTADOS 2018

Miles €

**Resultado contable después de impuestos 7.566**

## REPARTO

A dividendos	4.582
A reserva de capitalización IS 2018	203
A reserva voluntarias	2.781
<b>Total</b>	<b>7.566</b>

## DETALLE REPARTO DIVIDENDOS

Código ISIN	ES0154653911
Número de acciones	16.971.847
Por acción* (€)	0,27
Dividendos* (€)	4.582.398,69

\* Pagado a cuenta en enero 2019, 0,12€. Complementarios 0,15€ en julio 2019.





➤ **3° PUNTO**  
**REELECCIÓN AUDITOR**





➤ **4º PUNTO**  
REELECCIÓN Y NOMBRAMIENTO CONSEJEROS DOMINICALES





➤ **5º PUNTO**  
**APROBACIÓN INFORME ANUAL REMUNERACIONES**





➤ **6° PUNTO**

**AUTORIZACIÓN ADQUISICIÓN DERIVATIVA ACCIONES PROPIAS**





## ➤ 6º PUNTO

# AUTORIZACIÓN ADQUISICIÓN DERIVATIVA ACCIONES PROPIAS

Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias directamente o a través de las Sociedades del grupo.

Autorizar 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 € por acción  
 Precio máximo.....25,00€ por acción

Esta autorización deja sin efecto la concedida en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 28 de abril de 2018 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 26/02/2019	133.702
-En la sociedad dominante	133.702



➤ **7º PUNTO**  
AUTORIZACIÓN AL CONSEJO





# ➤ RUEGOS Y PREGUNTAS





**iSinsur**  
GRUPO

**grupoinsur.com**