

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS 2017

PARQUE EMPRESARIAL INSUR MADRID RÍO

grupoinsur.com

insur
GRUPO

> MAGNITUDES EJERCICIO 2016

	Grupo Inmobiliaria del Sur	Inmobiliaria del Sur
CUENTA DE RESULTADOS (MILLONES €)		
Cifra de negocio	57,3	32,8
Ebitda	14,5	8,2
Resultado del ejercicio	3,9	3,5
BALANCE DE SITUACIÓN (MILLONES €)		
Activo Total	338,3	269,8
Patrimonio neto atribuible Soc. Dom.	80,4	86,9
Deuda financiera neta	189,6	140,3
RATIOS SIGNIFICATIVOS		
Margen operativo (Ebitda/cifra negocio)	25,2%	25,0%
Ebitda sobre gastos financieros	1,8	1,6
GAV (millones €)	450,2	329,3
Loan to Value (deuda financiera neta/GAV)	39,6%*	42,6%
ACCIÓN IMOBILIARIA DEL SUR (media 4T 2016)		
Capitalización (millones €)	134,2	
Cotización título (euros)	7,91	

* Adicionando al GAV 28,4 millones € en sociedades inmobiliarias que integran por el método de la participación.

➤ PRINCIPALES MAGNITUDES

BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS GRUPO INSUR

BALANCE

Cantidades expresadas en millones €

	2016	2015	Δ%
Total Activo	338,3	312,8	8,2%
Activo no corriente	174,2	166,8	4,4%
Inversiones inmobiliarias	129,1	129,1	0,0%
Inversiones en empresas asociadas	27,4	20,4	34,3%
Activo corriente	164,1	146,0	12,4%
Existencias	133,3	114,1	16,8%



› PRINCIPALES MAGNITUDES

BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS GRUPO INSUR

BALANCE

Cantidades expresadas en millones €

	2016	2015	Δ%
Total Pasivo	257,9	234,4	10,0%
Patrimonio neto atribuible a la Soc. Dom.	80,4	78,4	2,6%
Pasivo no corriente	132,3	133,0	-0,5%
Deudas con entidades de crédito no corrientes	126,4	126,0	0,3%
Pasivo corriente	125,6	101,4	23,9%
Deudas con entidades de crédito corrientes	77,8	69,4	12,1%
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	57,0	55,1	
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	20,8	14,3	



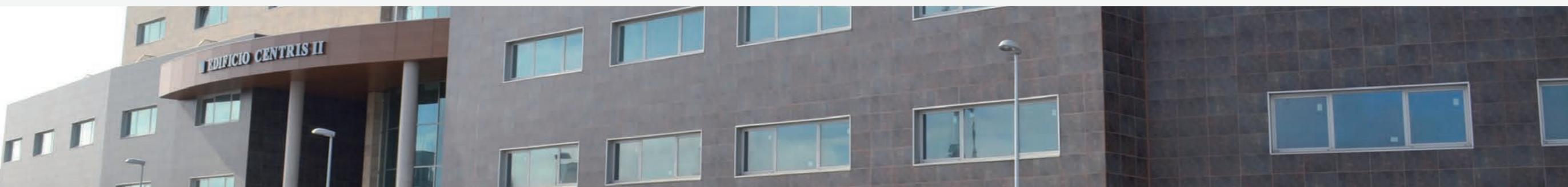
› PRINCIPALES MAGNITUDES

BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS GRUPO INSUR

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Cantidades expresadas en millones €

	2016	2015	Δ%
Importe neto cifra de negocio	57,3	55,8	2,7%
Resultado de explotación	11,0	13,8	-20,3%
Resultado antes de impuestos	5,2	6,9	-24,6%
Resultado del ejercicio	3,9	5,7	-31,6%
Beneficio por acción básico (en euros)	0,25	0,36	-30,6%



➤ PRINCIPALES MAGNITUDES

BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INMOBILIARIA DEL SUR

BALANCE

Cantidades expresadas en millones €

	2016	2015	Δ%
Total Activo	269,8	262,3	2,9%
Activo no corriente	192,8	169,8	13,6%
Inversiones inmobiliarias	100,4	101,7	-1,3%
Activo corriente	77,1	92,6	-16,7%
Existencias	51,5	56,5	-8,8%



➤ PRINCIPALES MAGNITUDES

BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INMOBILIARIA DEL SUR

BALANCE

Cantidades expresadas en millones €

	2016	2015	Δ%
Total Pasivo	182,9	177,0	3,3%
Patrimonio neto	86,9	85,3	1,9%
Pasivo no corriente	108,4	116,5	-7,0%
Deudas con entidades de crédito no corrientes	101,2	102,8	-1,6%
Pasivo corriente	74,5	60,5	23,1%
Deudas con entidades de crédito corrientes	46,6	38,5	21,0%
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	27,9	29,6	
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	18,7	8,9	



➤ **PRINCIPALES MAGNITUDES**
BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INMOBILIARIA
DEL SUR

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
Cantidades expresadas en millones €

	2016	2015	Δ%
Importe neto cifra de negocios	32,8	48,8	-32,8%
Resultado de explotación	6,1	13,8	-55,8%
Resultado antes de impuestos	4,5	9,2	-51,1%
Resultado del ejercicio	3,5	7,3	-52,1%



> MAGNITUDES EJERCICIO 2016

	Grupo Inmobiliaria del Sur	Inmobiliaria del Sur
CUENTA DE RESULTADOS (MILLONES €)		
Cifra de negocio	57,3	32,8
Ebitda	14,5	8,2
Resultado del ejercicio	3,9	3,5
BALANCE DE SITUACIÓN (MILLONES €)		
Activo Total	338,3	269,8
Patrimonio neto atribuible Soc. Dom.	80,4	86,9
Deuda financiera neta	189,6	140,3
RATIOS SIGNIFICATIVOS		
Margen operativo (Ebitda/cifra negocio)	25,2%	25,0%
Ebitda sobre gastos financieros	1,8	1,6
GAV (millones €)	450,2	329,3
Loan to Value (deuda financiera neta/GAV)	39,6%*	42,6%
ACCIÓN IMOBILIARIA DEL SUR (media 4T 2016)		
Capitalización (millones €)	134,2	
Cotización título (euros)	7,91	

* Adicionando al GAV 28,4 millones € en sociedades inmobiliarias que integran por el método de la participación.

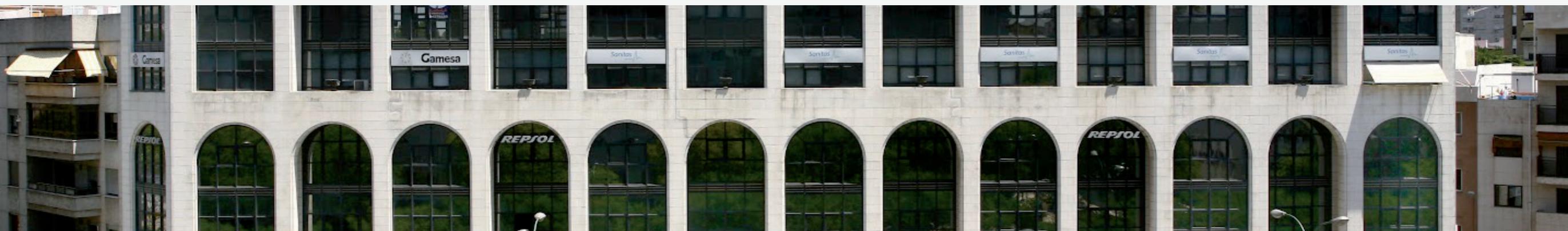
➤ PRINCIPALES MAGNITUDES

BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS GRUPO INSUR

BALANCE

Cantidades expresadas en millones €

	2016	2015	Δ%
Total Activo	338,3	312,8	8,2%
Activo no corriente	174,2	166,8	4,4%
Inversiones inmobiliarias	129,1	129,1	0,0%
Inversiones en empresas asociadas	27,4	20,4	34,3%
Activo corriente	164,1	146,0	12,4%
Existencias	133,3	114,1	16,8%

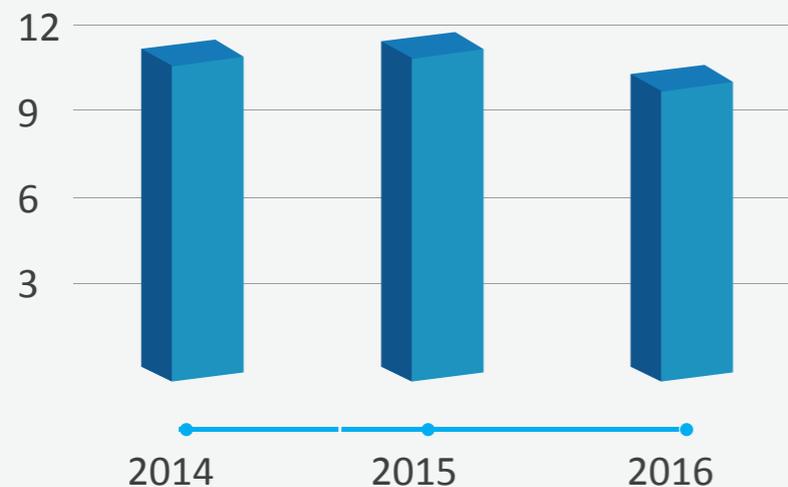


› INVERSIONES INMOBILIARIAS 2016

	2014	2015	2016
Cifra de negocio (millones €)	11,6	11,8	10,5
M ² comercializados (nuevas altas)	9.292	10.590	11.763
Nuevas altas sobre el total de SBA	7,9%	9,2%	10,2%
Tasa de ocupación	68,4%	70,7%	67,1%

CIFRA DE NEGOCIO ACTIVIDAD DE ARRENDAMIENTO

(millones €)



115.821 m² en explotación y 2.532 plazas de aparcamiento.
 Valor de mercado: **294,3 millones €.**

* SBA: Superficie Bruta Alquilable

➤ REFORMAS Y ADECUACIONES DE USO NUEVOS CAPEX



CENTRO DE EMPRESAS REPÚBLICA 21 (SEVILLA)

Reforma 2ª planta

Superficie: 2.325 m²



EDIFICIO GARCÍA LOVERA (CÓRDOBA)

Adecuación a uso hotelero

45 habitaciones

Superficie: 2.766 m²

➤ ACTUACIONES PARA NUEVO PATRIMONIO



PARQUE EMPRESARIAL INSUR MADRID RÍO (MADRID)

SBA*: 13.500 m²

Incorporación en 2020



LOCALES EN RESIDENCIAL PLAZA DEL TEATRO (MÁLAGA)

SBA*: 1.326 m²

Incorporación en 2019



BUSINESS CENTER (EDIFICIO INSUR, SEVILLA)

2.000 m² de oficinas y sala de reunión



SEGMENTO RETAIL (SEVILLA)

Arrendamiento a cadenas de alimentación

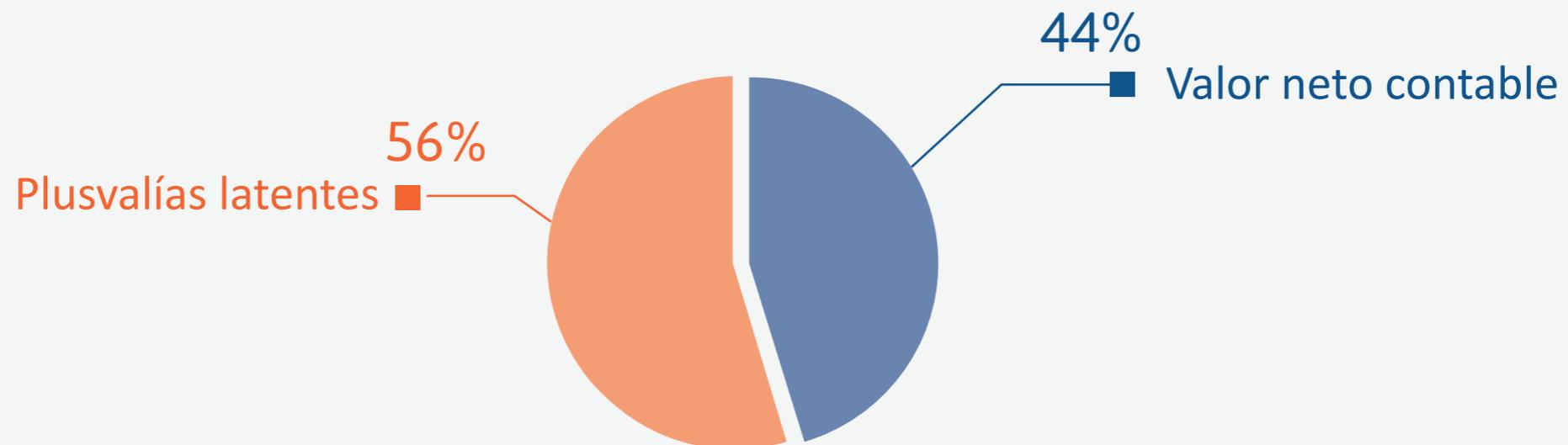
SBA*: 1.584 m²

*SBA: Superficie Bruta Alquilable.

› VALOR Y PLUSVALÍAS INVERSIONES INMOBILIARIAS

Valor de mercado de las inversiones inmobiliarias	294,2
Valor neto contable	129,1
Plusvalías latentes de inversiones inmobiliarias	165,1

(millones €)



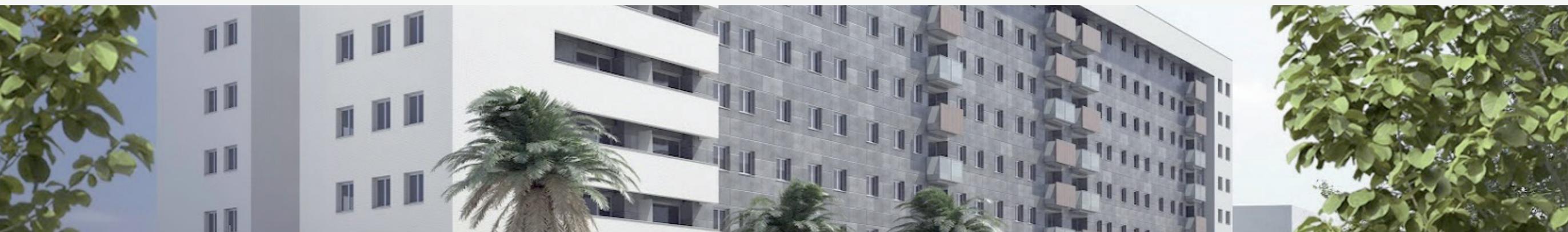
➤ PRINCIPALES MAGNITUDES

BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS GRUPO INSUR

BALANCE

Cantidades expresadas en millones €

	2016	2015	Δ%
Total Activo	338,3	312,8	8,2%
Activo no corriente	174,2	166,8	4,4%
Inversiones inmobiliarias	129,1	129,1	0,0%
Inversiones en empresas asociadas	27,4	20,4	34,3%
Activo corriente	164,1	146,0	12,4%
Existencias (netas de deterioros)	133,3	114,1	16,8%



› IDS MADRID MANZANARES, S.A.

Constitución: 2016

Socios

Inmobiliaria del Sur, S.A. (50%)

Inversores privados (50%)

Proyecto: Insur Madrid-Río

Parque Empresarial de 27.000 m² en dos edificios de 13.500 m² cada uno, 1.700 m² por plantas

Parking subterráneo

Fondos propios: 16 millones € (actualmente pendiente de desembolso 3,8 millones €)

Inversión prevista: 69 millones €



➤ INVERSIONES EN EMPRESAS ASOCIADAS (JVs)

	Fondos* propios	Participación	Proyecto	Ubicación
Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L.	22,2	50%	Viviendas: 2.434	Dos Hermanas Marbella
IDS Residencial Los Monteros, S.A.	12,3	50%	Viviendas: 312	Marbella
IDS Palmera Residencial, S.A.	6,9	50%	Viviendas: 170	Sevilla
Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	3,7	30%	Viviendas: 352* * En fase final de entrega	Málaga
Urbanismo Concertado, S.A.	10,6	9,09%	Agente Urbanizador	-

*millones €



➤ PRINCIPALES MAGNITUDES

BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS GRUPO INSUR

BALANCE

Cantidades expresadas en millones €

	2016	2015	Δ%
Total Activo	338,3	312,8	8,2%
Activo no corriente	174,2	166,8	4,4%
Inversiones inmobiliarias	129,1	129,1	0,0%
Inversiones en empresas asociadas	27,4	20,4	34,3%
Activo corriente	164,1	146,0	12,4%
Existencias	133,3	114,1	16,8%



➤ PROMOCIONES TERMINADAS EN 2016

6 PROMOCIONES TERMINADAS CON **242 VIVIENDAS**



JARDINES DE ARCO NORTE I (DOS HERMANAS)

Proyecto: 45 viviendas

Volumen de ventas*: 7,9

Grado de comercialización: 97,6%

Grado de entrega: 52,4%



EDIFICIO MIRAFLORES (SEVILLA)

Proyecto: 62 viviendas

Volumen de ventas*: 14,9

Grado de comercialización: 70,7%

Grado de entrega: 28,5%



JOAQUÍN TURINA (MADRID)

Proyecto: 32 viviendas

Volumen de ventas*: 7,4

Grado de comercialización: 100%

Grado de entrega: 96,9%

Datos: Diciembre de 2016

*millones €

➤ PROMOCIONES TERMINADAS EN 2016

147 VIVIENDAS ENTREGADAS

PRODUCTO VENDIDO Y NO ENTREGADO AL CIERRE DEL EJERCICIO POR IMPORTE DE **25,2 MILLONES €**



EDIFICIO PUERTA AMATE II (SEVILLA)

Proyecto: 53 viviendas

Volumen de ventas*: 6,2

Grado de comercialización: 3,2%

Grado de entrega: 0%



LOS NARANJOS SINGLES (MARBELLA)

Proyecto: 24 viviendas

Volumen de ventas*: 4,5

Grado de comercialización: 100%

Grado de entrega: 17,1%



LA RESERVA DE LOS NARANJOS (MARBELLA)

Proyecto: 26 viviendas

Volumen de ventas*: 8,4

Grado de comercialización: 92,7%

Grado de entrega: 0%

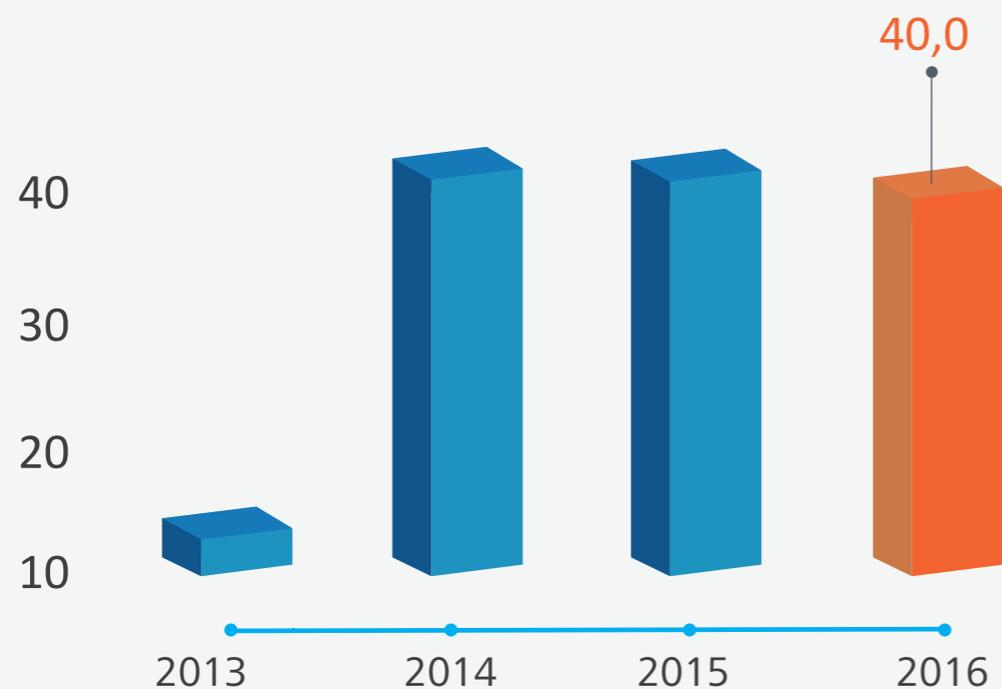
Datos: Diciembre de 2016

*millones €

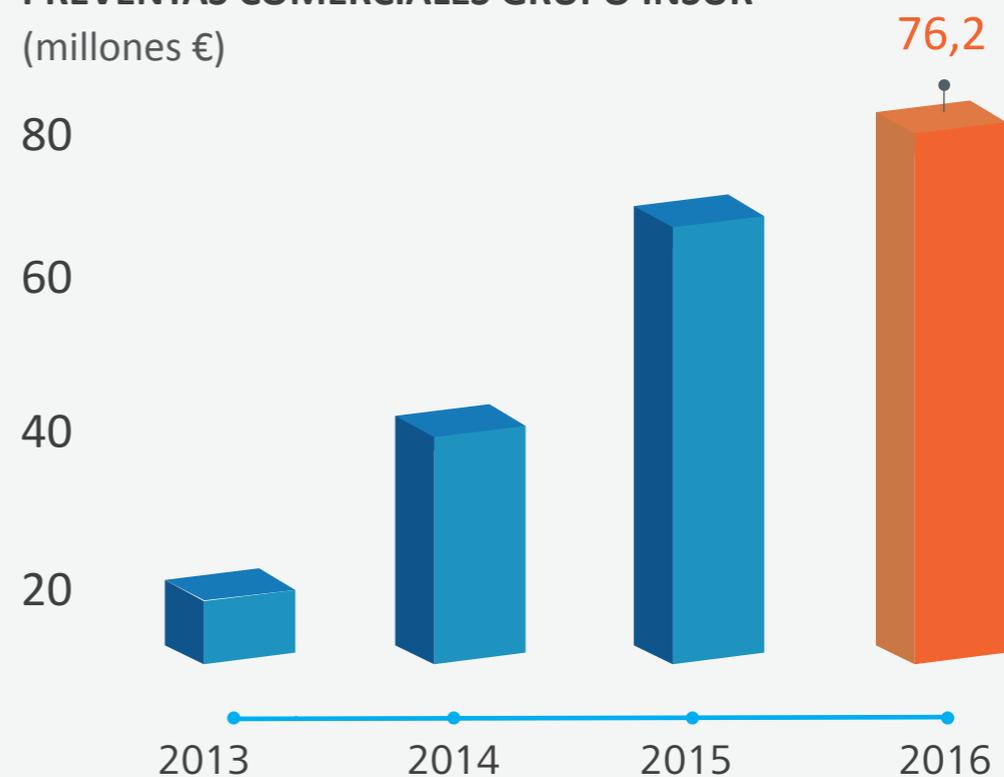
➤ PROMOCIÓN INMOBILIARIA

	2013	2014	2015	2016
Cifra de negocio actividad promoción	11,5	43,0	43,1	40,0
Preventas comerciales Grupo Insur* (millones €)	24,9	40,0	69,9	76,2

CIFRA DE NEGOCIO ACTIVIDAD PROMOCIÓN
(millones €)



PREVENTAS COMERCIALES GRUPO INSUR
(millones €)



(*) Se incluyen las preventas de los negocios conjuntos y asociadas al estar estas sociedades gestionadas por Grupo Insur.

➤ PROMOCIONES EN CONSTRUCCIÓN 2016

360 viviendas

262 viviendas propias
8 promociones

98 viviendas a través de JVs
2 promociones



PARQUE GUADAIRA (SEVILLA)

Viviendas: 18
Grado de comercialización: 74%
Grado de avance: 100%



J.ARCO NORTE II Y III (DOS HERMANAS)

Viviendas: 65
Grado de comercialización: 42%
Grado de avance: 26%



LA RESERVA - EL ROMPIDO (CARTAYA)

Viviendas: 66
Grado de comercialización: 39%
Grado de avance: 25%



LA RIVIERA (MARBELLA)

Viviendas: 17
Grado de comercialización: 82%
Grado de avance: 33%



ALTOS DEL RETIRO I (MÁLAGA)

Viviendas: 22
Grado de comercialización: 40%
Grado de avance: 33%



EDIFICIO GALILEO (MAIRENA DEL ALJARAFE)

Viviendas: 42
Grado de comercialización: 33%
Grado de avance: 15%



ANTONIO MAIRENA (CASTILLEJA DE LA CUESTA)

Viviendas: 32
Grado de comercialización: 44%
Grado de avance: 100%

Datos: Febrero 2017

➤ PROMOCIONES EN CONSTRUCCIÓN 2016

360 viviendas

262 viviendas propias
8 promociones

98 viviendas a través de JVs
2 promociones



PARQUE GUADAIRA (SEVILLA)

Viviendas: 18
Grado de comercialización: 74%
Grado de avance: 100%



J.ARCO NORTE II Y III (DOS HERMANAS)

Viviendas: 65
Grado de comercialización: 42%
Grado de avance: 26%



LA RESERVA - EL ROMPIDO (CARTAYA)

Viviendas: 66
Grado de comercialización: 39%
Grado de avance: 25%



LA RIVIERA (MARBELLA)

Viviendas: 17
Grado de comercialización: 82%
Grado de avance: 33%



ALTOS DEL RETIRO I (MÁLAGA)

Viviendas: 22
Grado de comercialización: 40%
Grado de avance: 33%



EDIFICIO GALILEO (MAIRENA DEL ALJARAFE)

Viviendas: 42
Grado de comercialización: 33%
Grado de avance: 15%



ANTONIO MAIRENA (CASTILLEJA DE LA CUESTA)

Viviendas: 32
Grado de comercialización: 44%
Grado de avance: 100%

Datos: Febrero 2017

➤ PROMOCIONES EN CONSTRUCCIÓN 2016

360 viviendas

262 viviendas propias
8 promociones

98 viviendas a través de JVs
2 promociones



SELECTA RODAS (DOS HERMANAS)

Viviendas: 54

Grado de comercialización: 57%

Grado de avance: 11%



ALMINAR II (MARBELLA)

Viviendas: 44

Grado de comercialización: 41%

Grado de avance: 20%

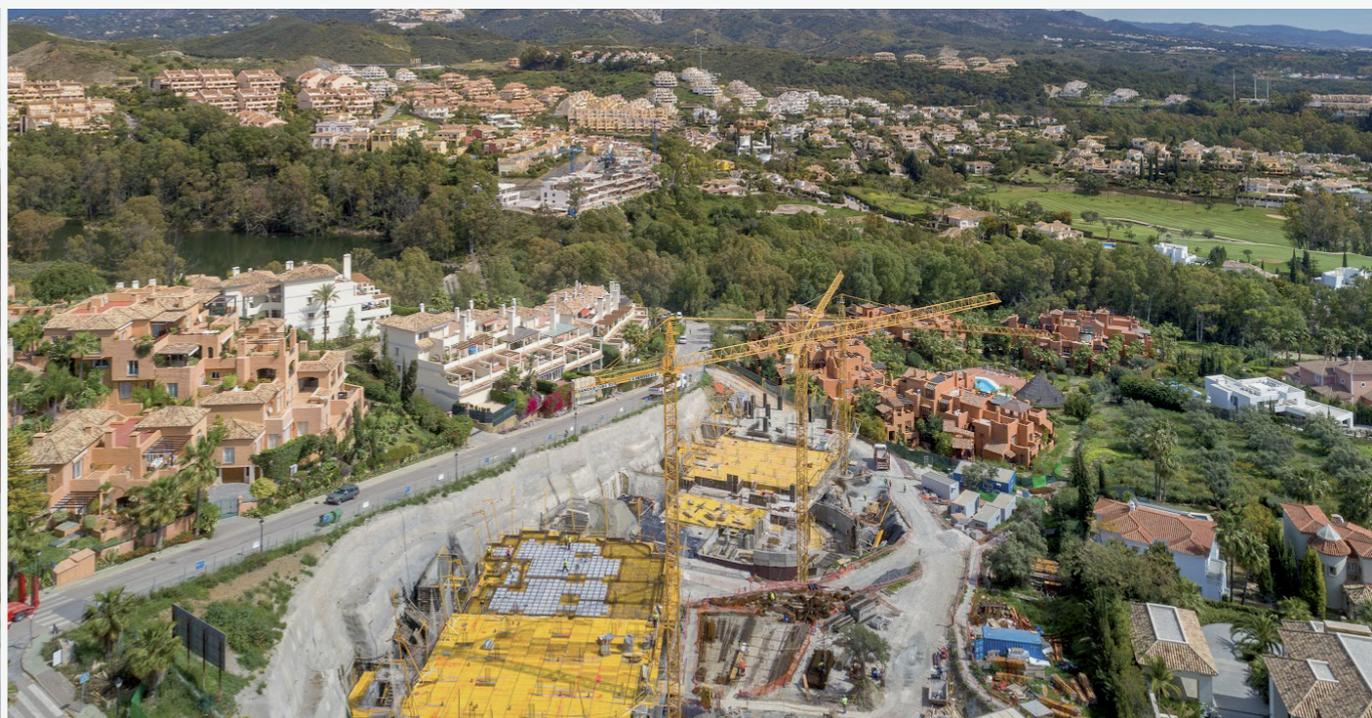
Datos: Febrero 2017

➤ PROMOCIONES EN CONSTRUCCIÓN 2016

360 viviendas

262 viviendas propias
8 promociones

98 viviendas a través de JVs
2 promociones



SELECTA RODAS (DOS HERMANAS)

Viviendas: 54

Grado de comercialización: 57%

Grado de avance: 11%

ALMINAR II (MARBELLA)

Viviendas: 44

Grado de comercialización: 41%

Grado de avance: 20%

Datos: Febrero 2017

➤ PROMOCIONES QUE INICIARÁN SU CONSTRUCCIÓN EN 2017

665 viviendas

336 viviendas propias
7 promociones

329 viviendas a través de JVs
4 promociones



INSUR MOSCATELARES (SAN SEBASTIAN DE LOS REYES)



BOADILLA GARDEN (BOADILLA DEL MONTE)



RESIDENCIAL CONDE DE ZAMORA (CÓRDOBA)



ALTOS DEL RETIRO II (MÁLAGA)



PLAZA DEL TEATRO (MÁLAGA)



JARDINES DE SANTA ANA III (DOS HERMANAS)

➤ PROMOCIONES QUE INICIARÁN SU CONSTRUCCIÓN EN 2017

665 viviendas

336 viviendas propias
7 promociones

329 viviendas a través de JVs
4 promociones



PINEDA PARQUE (SEVILLA)



ELEMENTS I (MARBELLA)



SELECTA ARQUÍMEDES (DOS HERMANAS)



SELECTA ATENAS (DOS HERMANAS)

› LANZAMIENTO DE LAS PRIMERAS PROMOCIONES DEL MEGAPROYECTO DE SELECTA ENTRENÚCLEOS



➤ LANZAMIENTO DE LAS PRIMERAS PROMOCIONES DEL MEGAPROYECTO DE SELECTA ENTRENÚCLEOS

Proyecto desarrollado a través de negocios conjuntos con ANIDA (Grupo BBVA)

El proyecto global abarca una edificabilidad de 292.726 m² y se prevé la promoción, en sucesivas etapas, de 2.434 viviendas

SELECTA RODAS (DOS HERMANAS)

Viviendas: 54

Inicio de construcción: noviembre de 2016

Volumen de ventas*: 12,3

SELECTA ARQUÍMEDES (DOS HERMANAS)

Viviendas: 116

Inicio de construcción: febrero de 2017

Volumen de ventas*: 20,5

SELECTA ATENAS (DOS HERMANAS)

Viviendas: 61

Inicio de construcción: 2017

Volumen de ventas*: 13,2

ALMINAR II (MARBELLA)

Viviendas: 44

Inicio de construcción: mayo de 2016

Volumen de ventas*: 21,5

*millones €



➤ SOLARES ADQUIRIDOS EN 2016

RESIDENCIAL

Insur Moscatelares (San Sebastián de los Reyes)

Residencial Conde de Zamora (Córdoba)

Boadilla Garden (Boadilla del Monte)

Edificio Plaza del Teatro (Málaga)

Jardines de Santa Ana III (Dos Hermanas)

TERCIARIO

Insur Madrid Río (Madrid)

	Edificabilidad m ²	Viviendas	Volumen ventas*
	47.678	339	131,6
Insur Moscatelares (San Sebastián de los Reyes)	5.847	38	15,8
Residencial Conde de Zamora (Córdoba)	10.296	81	20,8
Boadilla Garden (Boadilla del Monte)	19.641	128	63,6
Edificio Plaza del Teatro (Málaga)	7.032	57	24,2
Jardines de Santa Ana III (Dos Hermanas)	4.862	35	7,2
	26.870	-	89,0
Insur Madrid Río (Madrid)	26.870	-	89,0

*(millones €)

Insur Moscatelares



Residencial Conde de Zamora



Plaza del Teatro



Jardines de Santa Ana III



› PROYECTOS A INICIAR A PARTIR DE 2018

702 viviendas

1 promoción propia

38 viviendas

6 promociones a través de JVs

664 viviendas

Boadilla Garden (BOADILLA DEL MONTE)

BC-2 Selecta Entrenúcleos (DOS HERMANAS)

Quinte Essence IV-VI (MARBELLA)

Pineda Parque II (SEVILLA)

UA-1 Selecta Entrenúcleos (DOS HERMANAS)

BA-2 Selecta Entrenúcleos (DOS HERMANAS)

Elements II - III (MARBELLA)

➤ PRINCIPALES MAGNITUDES

BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS GRUPO INSUR

BALANCE

Cantidades expresadas en millones €

	2016	2015	Δ%
Total Pasivo	257,9	234,4	10,0%
Patrimonio neto atribuible a la Soc. Dom.	80,4	78,4	2,6%
Pasivo no corriente	132,3	133,0	-0,5%
Deudas con entidades de crédito no corrientes	126,4	126,0	0,3%
Pasivo corriente	125,6	101,4	23,9%
Deudas con entidades de crédito corrientes	77,8	69,4	12,1%
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	57,0	55,1	
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	20,8	14,3	



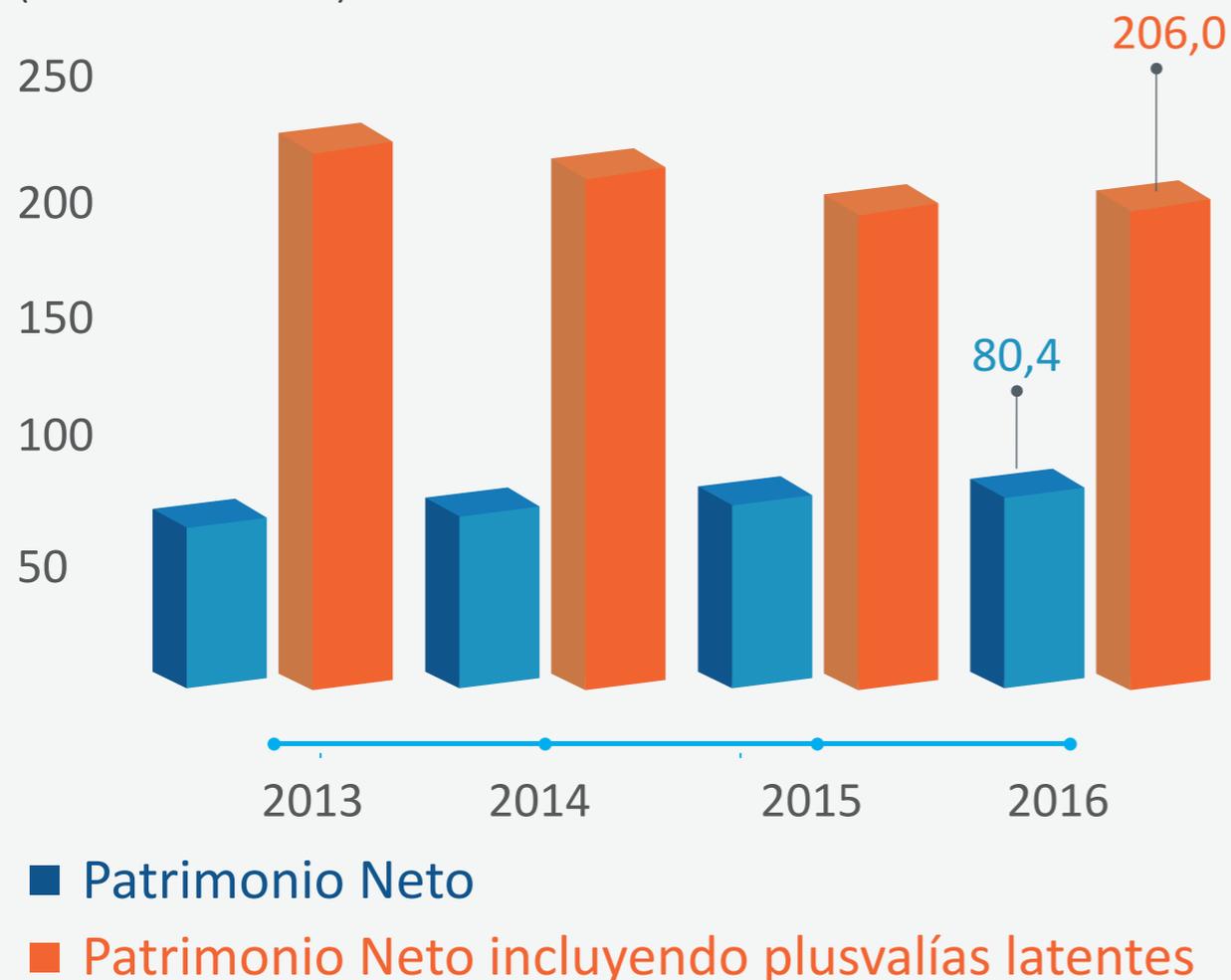
➤ EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO GRUPO INSUR

	2013	2014	2015	2016
Patrimonio neto atribuible a la Soc. Dominate	73,4	75,6	78,4	80,4

(millones €)

EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

(millones de euros)



- Ratio patrimonio neto sobre total del activo en 2016 del 23,8%.
- Valor razonable de las inversiones inmobiliarias, incluidas el uso propio, de 298,8 millones de €.
- Plusvalías latentes por importe de 167,4 millones de €.
- Patrimonio neto del Grupo incluyendo plusvalías latentes netas de impuesto, asciende a 206,0 millones de €. Patrimonio neto real representa el 40,7% del activo.

➤ PRINCIPALES MAGNITUDES

BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS GRUPO INSUR

BALANCE

Cantidades expresadas en millones €

	2016	2015	Δ%
Total Pasivo	257,9	234,4	10,0%
Patrimonio neto atribuible a la Soc. Dom.	80,4	78,4	2,6%
Pasivo no corriente	132,3	133,0	-0,5%
Deudas con entidades de crédito no corrientes	126,4	126,0	0,3%
Pasivo corriente	125,6	101,4	23,9%
Deudas con entidades de crédito corrientes	77,8	69,4	12,1%
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	57,0	55,1	
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	20,8	14,3	



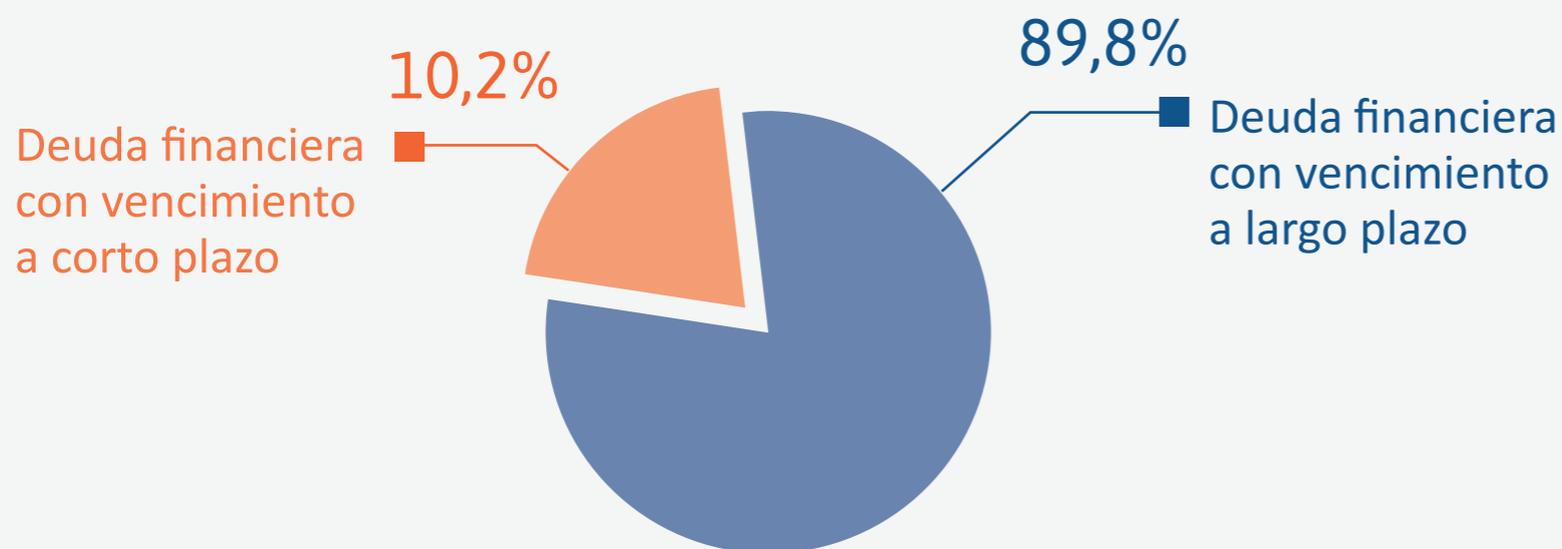
➤ EVOLUCIÓN DEUDA FINANCIERA GRUPO INSUR

	2013*	2014	2015	2016
Deuda financiera bruta	192,6	201,6	195,6	204,4
Tesorería	12,7	16,0	24,0	14,8
Deuda financiera Neta	179,9	185,6	171,6	189,6

(millones €)

Var. deuda financiera bruta 2013 - 2016 6,1%

Var. deuda financiera neta 2013 - 2016 5,4%



Vencimiento de la deuda a C/P

2017 20,9**

Vencimiento de la deuda a L/P

2018 22,1***

2019 11,7

2020 11,5

2021 11,5

2022 y siguientes 126,7

(millones €) **183,5**

Incremento debido a las fuertes inversiones en solares y en la constitución de JVs.

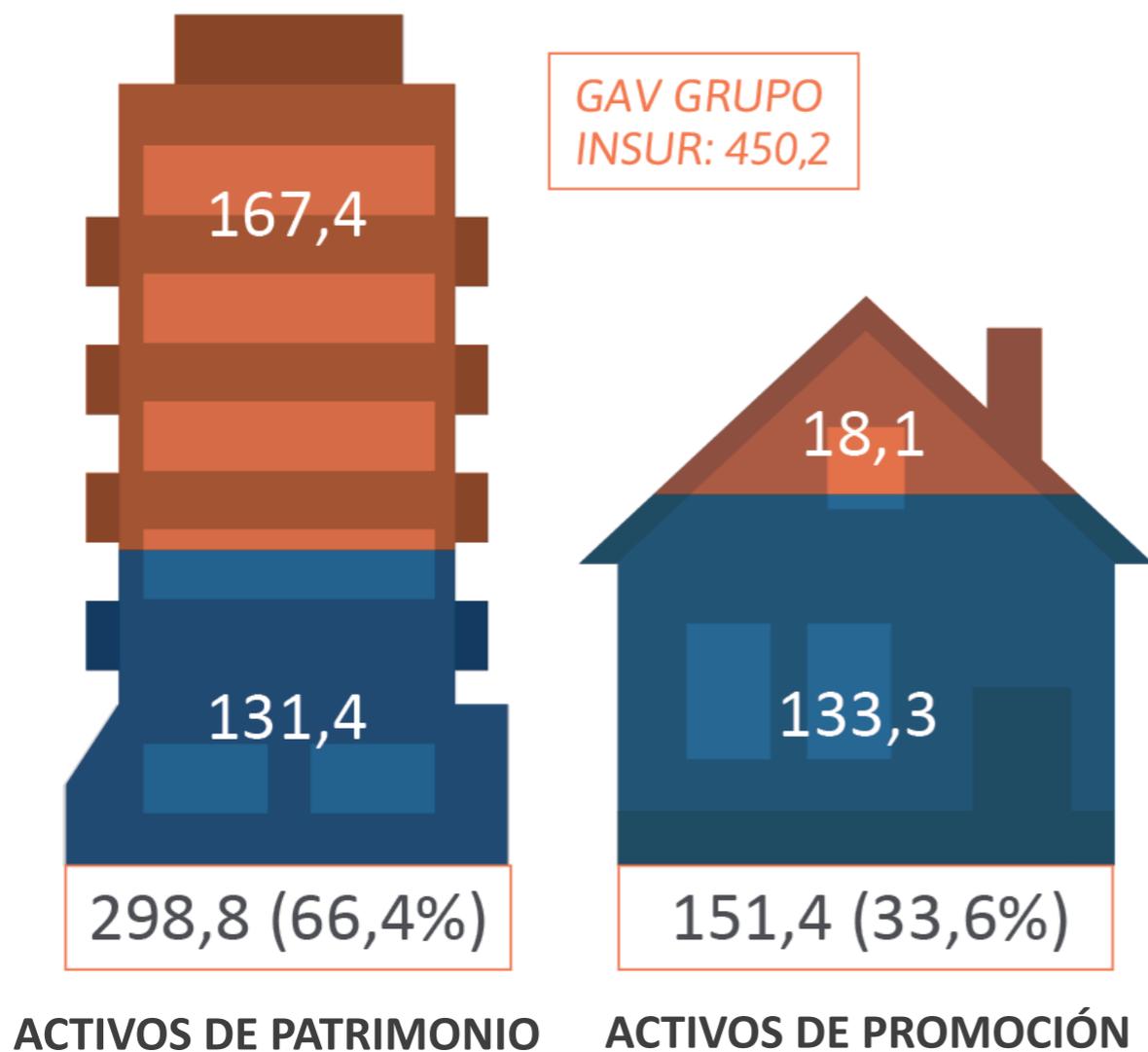
(*) Sociedades Hacienda La Cartuja e Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur (IDS Residencial) reclasificada su deuda financiera neta por el método de integración proporcional a efectos de comparación homogénea con los ejercicios de 2014-2016.

(**) 7,8 millones € pólizas créditos que se renovarán durante el ejercicio.

(***) 11,5 millones € se corresponden a pólizas de crédito y préstamos de solares que previsiblemente se renovarán a su vencimiento.

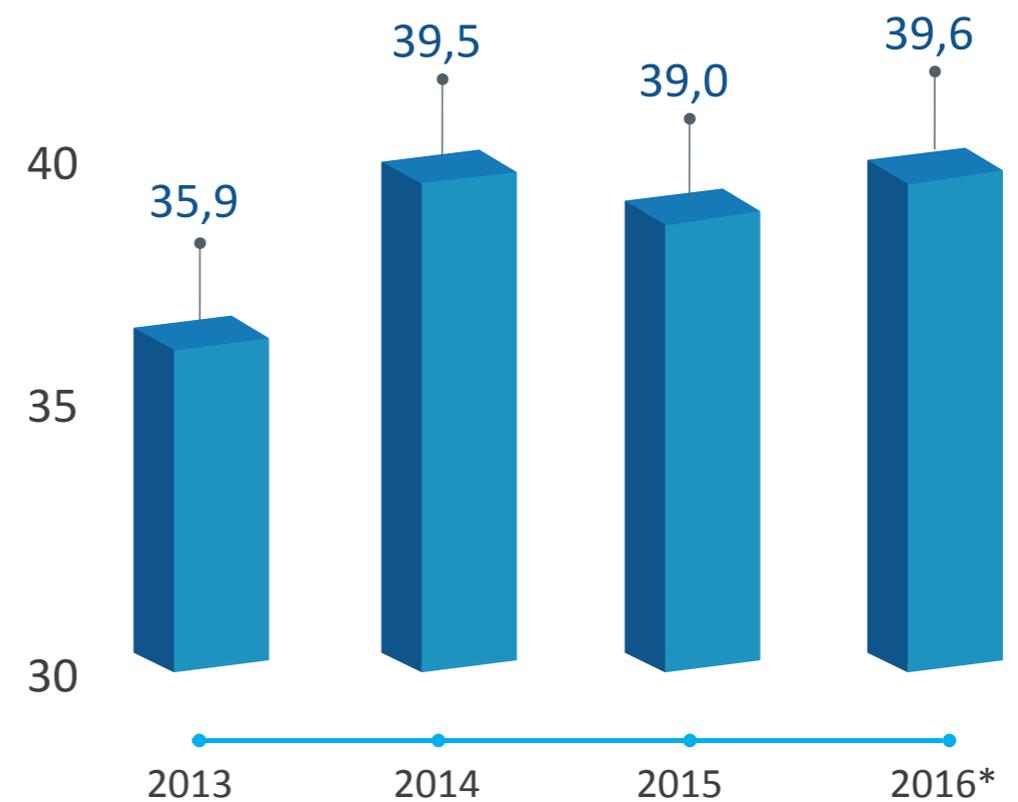
➤ VALORACIÓN DE ACTIVOS (GAV) Y LTV (RELACIÓN DEUDA FINANCIERA NETA/GAV)

Cifras en millones €



- Plusvalías latentes
- Valor neto contable

EVOLUCIÓN LOAN TO VALUE (%)



*Adicionando al GAV 28,4 millones de euros en sociedades inmobiliarias que integran por el método de la participación.

➤ PRINCIPALES MAGNITUDES

BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS GRUPO INSUR

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Cantidades expresadas en millones €

	2016	2015	Δ%
Importe neto cifra de negocio	57,3	55,8	2,7%
Resultado de explotación	11,0	13,8	-20,3%
Resultado antes de impuestos	5,2	6,9	-24,6%
Resultado del ejercicio	3,9	5,7	-31,6%
Beneficio por acción básico (en euros)	0,25	0,36	-30,6%



> CIFRA DE NEGOCIO GRUPO INSUR

					Variación
	2013	2014	2015	2016	2016· 2015
Cifra de negocio actividad promoción	11,5	43,0	43,1	40,0	-7,4%
Cifra de negocio actividad arrendamiento	13,5	11,6	11,8	10,5	-11,0%
Cifra de negocio actividad construcción	6,2	-	0,2	5,4	2.600,0%
Actividad de gestión inmobiliaria	1,0	0,7	0,7	1,4	114,3%
Cifra de negocio	32,2	55,3	55,8	57,3	2,7%

(millones €)

INGRESOS OBJETIVO
DE CONSTRUCCIÓN
ACUMULADOS 2016-2020



INGRESOS OBJETIVO DE
GESTIÓN ACUMULADOS
2016-2020

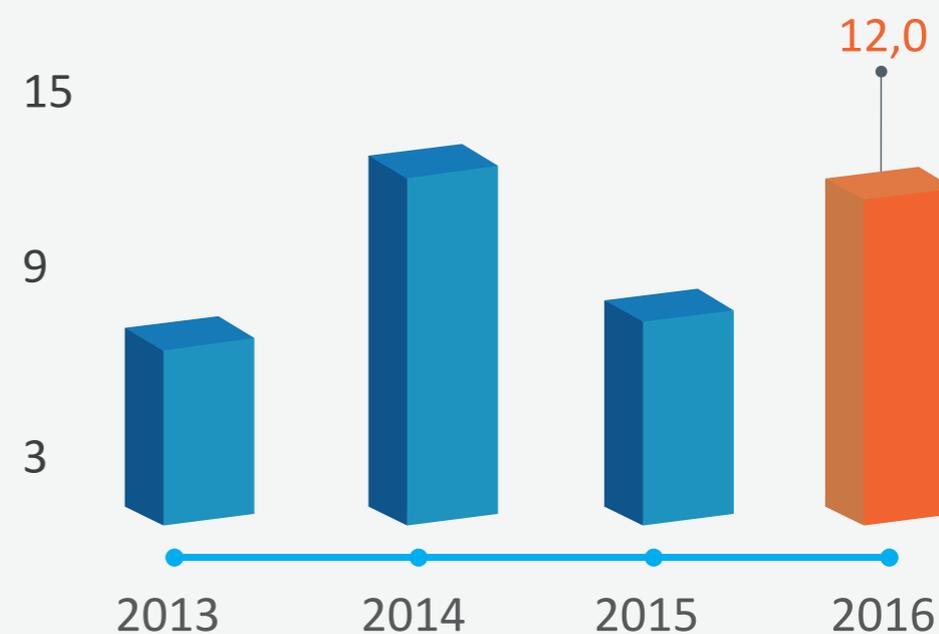


› GENERACIÓN DE RECURSOS (EBITDA)

	2013	2014	2015	2016
Rdo. Explotación	9,9	12,8	13,8	11,0
Rdo. Del ejercicio	3,0	3,5	5,7	3,9
Ebitda	12,4	15,2	16,9	14,5
Ebitda recurrente	7,2	12,5	8,2	12,0

(millones €)

EBITDA RECURRENTE
(millones €)



› CUMPLIMIENTO DEL PLAN ESTRATÉGICO 2016-2020

ACTIVIDAD ARRENDAMIENTO

Plan Estratégico 2016-2020		2016
Tasa de ocupación	90-95%	67,1% (Nuevas altas: 11.763m ² , 10,2% del portfolio)
Inversiones previstas (m ²)	40.000	16.406
Diversificación Territorial	Madrid / Málaga	Insur Madrid Río / Plaza del Teatro
Diversificación de Producto	Foco en el segmento retail	Incremento de la cartera del Segmento Retail / Actividad de Business Center
Diversificación de Clientes	Estrategia multiinquilino	Reposicionamiento Edificio Insur / Centro de Empresas República 21
CAPEX (millones €)	12	En proceso 3,7



› CUMPLIMIENTO DEL PLAN ESTRATÉGICO 2016-2020 ACTIVIDAD PROMOCIÓN

Plan Estratégico 2016-2020		2016
Consolidación de la expansión y diversificación geográfica		San Sebastián de los Reyes / Boadilla del Monte / Málaga
Inversión en solares (millones €)	150	48
Entregas previstas (viviendas)	2.000-2.500	En cartera actualmente 2.067
Colaboraciones	Inversores privados e Instituciones financieras	SAREB (Plaza del Teatro)/ JV Insur Madrid Río



› CUMPLIMIENTO DEL PLAN ESTRATÉGICO 2016-2020 ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN

	Plan Estratégico 2016-2020	2016
Ingresos de Construcción (millones €)	220	200*
Ingresos de Gestión (millones €)	15	12*

*Estimación a la fecha con los proyectos en cartera.

RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA (SEVILLA)



> MAGNITUDES EJERCICIO 2016

	Grupo Inmobiliaria del Sur	Inmobiliaria del Sur
CUENTA DE RESULTADOS (MILLONES €)		
Cifra de negocio	57,3	32,8
Ebitda	14,5	8,2
Resultado del ejercicio	3,9	3,5
BALANCE DE SITUACIÓN (MILLONES €)		
Activo Total	338,3	269,8
Patrimonio neto atribuible Soc. Dom.	80,4	86,9
Deuda financiera neta	189,6	140,3
RATIOS SIGNIFICATIVOS		
Margen operativo (Ebitda/cifra negocio)	25,2%	25,0%
Ebitda sobre gastos financieros	1,8	1,6
GAV (millones €)	450,2	329,3
Loan to Value (deuda financiera neta/GAV)	39,6%*	42,6%
ACCIÓN IMOBILIARIA DEL SUR (media 4T 2016)		
Capitalización (millones €)	134,2	
Cotización título (euros)	7,91	

* Adicionando al GAV 28,4 millones € en sociedades inmobiliarias que integran por el método de la participación.

> **2° PUNTO**
APROBACIÓN APLICACIÓN RESULTADOS 2016

LA RESERVA EL ROMPIDO (CARTAYA)



> DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS 2016

Resultado contable después de impuestos

3.505

(miles de euros)

REPARTO

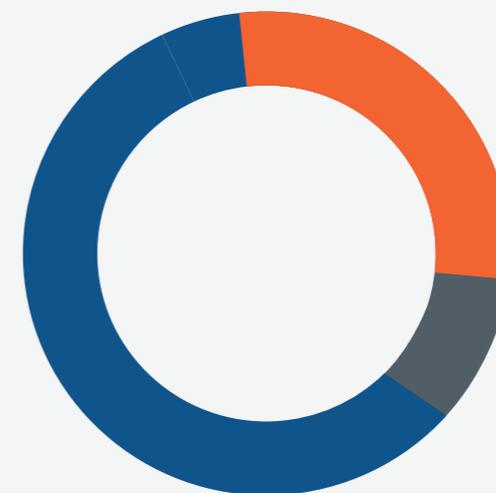
A dividendos	1.867
A reserva de capitalización IS 2016	522
A reserva voluntarias	1.116
Total	3.505

(miles de euros)

DETALLE REPARTO DIVIDENDOS

Código ISIN	ES0154653911
Número acciones	16.971.847
Por acción	0,11€
Dividendo*	1.866.903,17€*

*Pago julio 2017, tras su aprobación en Junta General de Accionistas.



■ A dividendos

■ A reserva de capitalización IS 2016 (art.25 Ley 27/2014)

■ A reservas voluntarias

➤ **3º PUNTO**

INFORME A LA JUNTA GENERAL PLAN ESTRATEGICO 2016-2020 (ACUERDOS RELATIVOS A LA ESTRUCTURA DEL GRUPO DE SOCIEDADES DE INMOBILIARIA DEL SUR)

BOADILLA GARDEN (BOADILLA DEL MONTE)



➤ **3º PUNTO**

INFORME A LA JUNTA GENERAL PLAN ESTRATEGICO 2016-2020 (ACUERDOS RELATIVOS A LA ESTRUCTURA DEL GRUPO DE SOCIEDADES DE INMOBILIARIA DEL SUR)



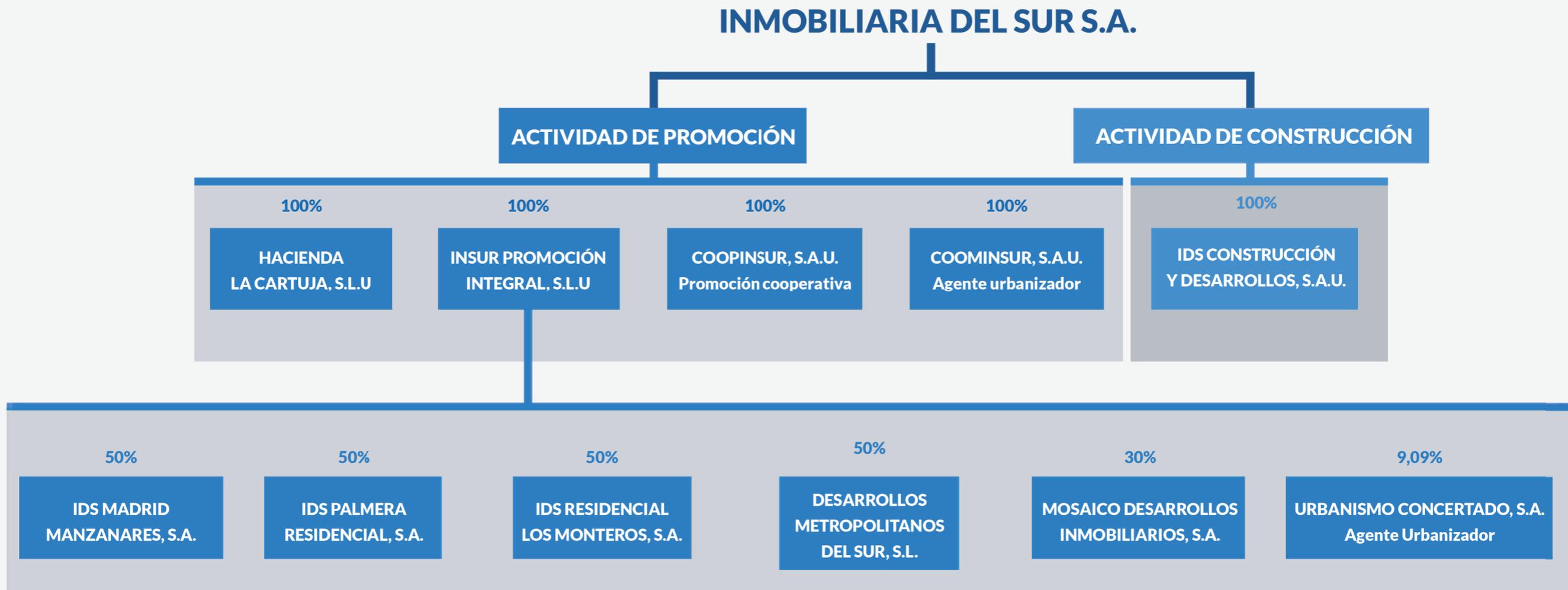
➤ **3º PUNTO**

INFORME A LA JUNTA GENERAL PLAN ESTRATEGICO 2016-2020 (ACUERDOS RELATIVOS A LA ESTRUCTURA DEL GRUPO DE SOCIEDADES DE INMOBILIARIA DEL SUR)



➤ **3º PUNTO**

INFORME A LA JUNTA GENERAL PLAN ESTRATEGICO 2016-2020 (ACUERDOS RELATIVOS A LA ESTRUCTURA DEL GRUPO DE SOCIEDADES DE INMOBILIARIA DEL SUR)



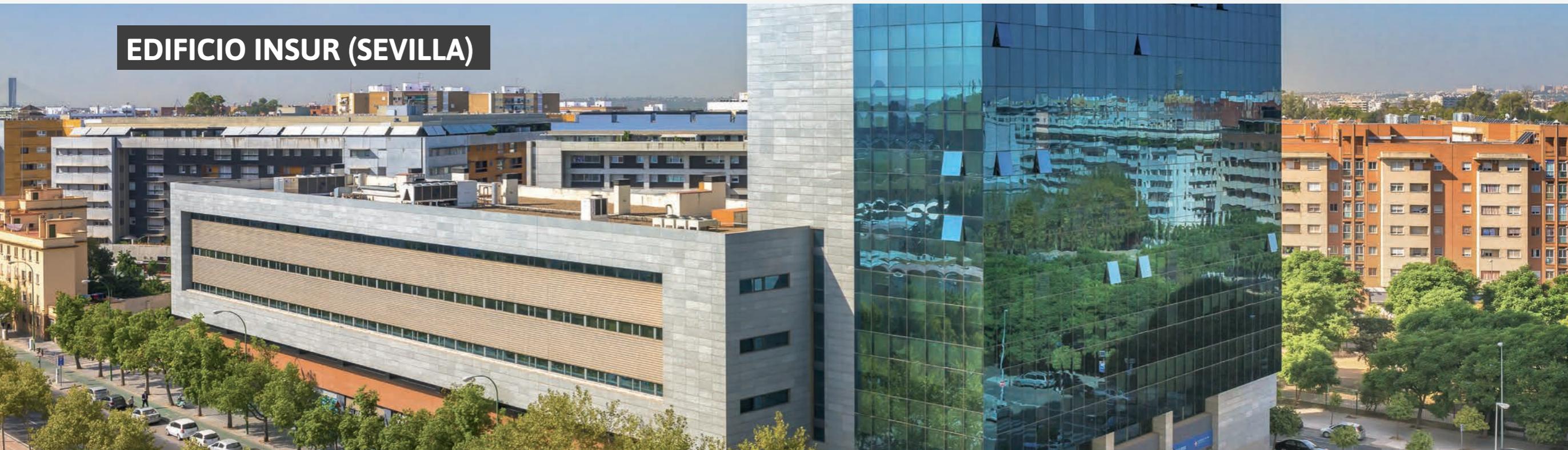
➤ **4º PUNTO**
PUNTO REELECCIÓN AUDITOR

ALMINAR II (MARBELLA)



› **5º PUNTO**
REELECCIÓN DE CONSEJEROS DOMINICALES

EDIFICIO INSUR (SEVILLA)



CENTRO DE EMPRESAS REPÚBLICA 21 (SEVILLA)



› **6º PUNTO**
**VOTACIÓN CON CARÁCTER CONSULTIVO INFORME ANUAL DE
REMUNERACIONES 2016**

LOS NARANJOS SINGLES (MARBELLA)



› **7º PUNTO**
POLÍTICA DE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS

SELECTA RODAS (DOS HERMANAS)



› **8º PUNTO**
MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

PINEDA PARQUE (SEVILLA)



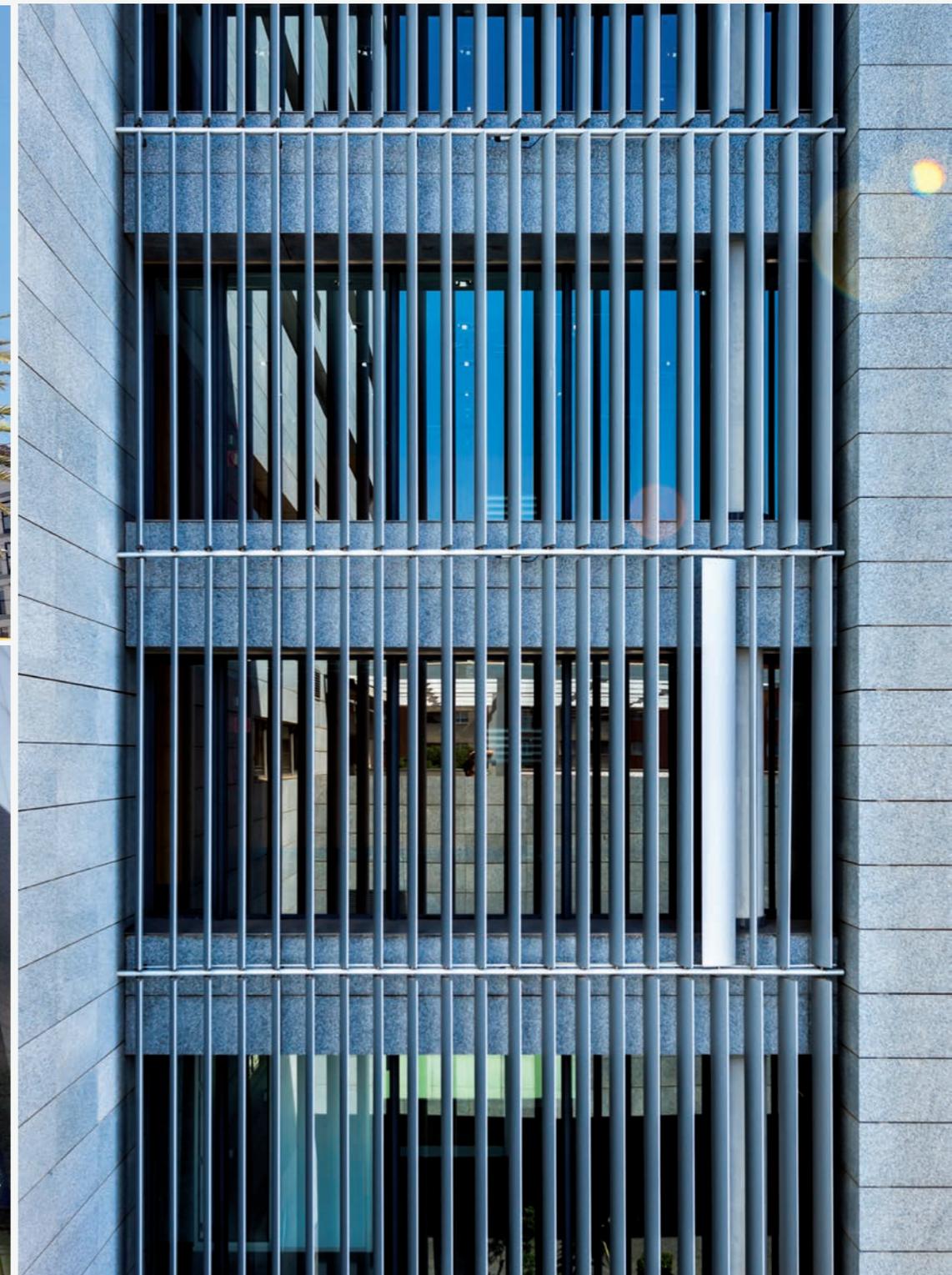
› 9º PUNTO

MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

PARQUE EMPRESARIAL INSUR MADRID-RÍO



› **10° PUNTO**
AUTORIZACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DERIVATIVA DE ACCIONES PROPIAS



➤ AUTORIZACIÓN ADQUISICIÓN DERIVATIVA DE 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 u órgano de Administración de las Sociedades Filiales para la adquisición derivativa de acciones propias de conformidad con lo preceptuado en el art. 146 de la Ley de Sociedades de Capital en las siguientes condiciones:

En cumplimiento de las autorizaciones dadas al Consejo de Administración por las Juntas Generales de ejercicios anteriores la sociedad cuenta con las siguientes acciones en auto cartera:

Acciones propias a 31/12/2016 1.132.447

En la sociedad dominante	642.411
En sociedades filiales	490.036

Modalidad de adquisición compraventa

Número máximo de acciones	1.250.000 acciones
Precio mínimo	2 euros por acción
Precio máximo	25 euros por acción
Duración	12 meses



› **11º PUNTO**
AUTORIZACIÓN AL CONSEJO

LA RIVIERA (MARBELLA)



➤ RUEGOS Y PREGUNTAS



JUNTA DE ACCIONISTAS 2017



Preparados para crecer con rentabilidad