

---

# PRESENTACIÓN RESULTADOS

## GRUPO INSUR EJERCICIO 2015

(Sevilla - Febrero 2016)

---



**iSinsur**  
GRUPO

Calle Louis Braille

Esta presentación es propiedad exclusiva de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. (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. Este documento ha sido elaborado por INSUR únicamente para su uso en la presentación de los resultados del Grupo Consolidado Inmobiliaria del Sur, S.A. correspondientes al ejercicio 2015.

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. Salvo la información financiera contenida en este documento (que ha sido extraída de las cuentas anuales del Grupo Consolidado de Inmobiliaria del Sur, S.A. correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015, auditadas por Deloitte, S.L.), el 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.

Ni INSUR, ni sus filiales, u otras compañías del grupo o sociedades participadas por INSUR asumen responsabilidad de ningún tipo, con independencia de que concurra o no negligencia o cualquier otra circunstancia, respecto de los daños o pérdidas que puedan derivarse de cualquier uso indebido de este documento o de sus contenidos.

## I. INTRODUCCIÓN

## II. RESUMEN EJECUTIVO

## III. HECHOS SIGNIFICATIVOS DEL EJERCICIO 2015

- PLAN ESTRATEGICO 2016-2020
- DESARROLLOS METROPOLITANOS DEL SUR, S.L.
- IDS RESIDENCIAL LOS MONTEROS, S.A.

## IV. PRINCIPALES MAGNITUDES ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2015

## V. CAPACIDAD DE INVERSIÓN EN EL SEGMENTO DE PROMOCIÓN INMOBILIARIA

## VI. INVERSIONES INMOBILIARIAS (ARRENDAMIENTO Y ROTACIÓN DE ACTIVOS)

## VII. PROMOCIÓN RESIDENCIAL

## VIII. EVOLUCIÓN BURSÁTIL

## IV. OBJETIVOS DEL PLAN ESTRATÉGICO 2016-2020

- El cambio de tendencia del mercado inmobiliario, que se inició en 2014, se ha consolidado en el ejercicio 2015, con una significativa mejora de la demanda y una moderada recuperación de los precios.
- La escasa producción de nueva vivienda durante los últimos ejercicios está permitiendo una reducción de stock y una sensible, aunque dispar, mejoría de la actividad promotora.
- Las perspectivas para el futuro son positivas, apoyadas en una sostenida recuperación del empleo y unas favorables condiciones financieras.
- Este cambio de tendencia en el mercado inmobiliario ha propiciado la aprobación de un nuevo Plan Estratégico 2016-2020, que proyecta un fuerte incremento de las actividades del Grupo.
- A pesar de la aparición de nuevos actores, la industria de promoción residencial ha quedado muy reducida, con pocos operadores que cuenten con la capacidad técnica y financiera para aprovechar las nuevas oportunidades. El mantenimiento de la actividad y de un equipo gestor experimentado durante la crisis, junto a su buena situación financiera, están permitiendo a Grupo Insur comenzar a aprovechar esta incipiente recuperación del mercado inmobiliario.

- El beneficio neto consolidado aumenta un 62% en 2015 vs 2014.
- Las preventas\*<sup>1</sup> aumentan en un 38% en 2015 vs 2014 aprovechando la recuperación del mercado inmobiliario.
- La deuda financiera neta se reduce un 7%, hasta los 172 MM €, frente a un GAV\*<sup>2</sup> de 439 MM €, lo que implica un LTV\*<sup>3</sup> del 39%.
- Aumenta su posición de liquidez en un 50% en 2015 vs 2014.
- Desde el ejercicio 2014 el Grupo ha adquirido solares residenciales para 1.500 viviendas y una edificabilidad de 206.295 m<sup>2</sup> en línea con los objetivos previstos en su Plan Estratégico 2016-2020 que proyectan un fuerte incremento de la actividad.
- El Grupo mantiene su capacidad de recuperar sus tasas históricas de ocupación en la actividad patrimonial, habiendo comercializado 9.397,4 m<sup>2</sup> en el ejercicio 2015, a los que se suman 10.589,6 m<sup>2</sup> de 2014.
- El Consejo de Administración acordó un dividendo a cuenta de 0,06 € / acción en diciembre de 2015 y propondrá a la Junta General un dividendo complementario de 0,07 € / acción.

\*1 Preventas: reservas y contratos de ventas de viviendas pendientes de entrega.

\*2 GAV: valor bruto de los activos inmobiliarios.

\*3 LTV: ratio deuda financiera neta sobre valor bruto de los activos.

#### **APROBACION DEL PLAN ESTRATEGICO 2016-2020.**

- El 25 de septiembre de 2015, el Consejo de Administración aprobó el nuevo Plan Estratégico 2016-2020 de Grupo Insur, que proyecta un relanzamiento de todas las actividades y operaciones del Grupo ante el nuevo escenario de recuperación del mercado inmobiliario.
  
- Sus principales objetivos cuantitativos son los siguientes:
  1. En la actividad de arrendamientos, elevar la tasa de ocupación de sus activos desde el 70% actual al 90% al final del ejercicio 2020, alcanzado una cifra de negocio en 2020 de 17,2 MM €.
  2. En la actividad de promoción, entregar durante el período del Plan entre 2.000 y 2.500 viviendas y una cifra de negocio gestionada de 630 MM €.
  3. En la actividad de gestión y construcción, generar durante el período una cifra de negocio por gestión de 15 MM € y por construcción de 220 MM €.

#### CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD DESARROLLOS METROPOLITANOS DEL SUR, S.L.

- Constituida el 19 de junio de 2015 por Insur y Anida Operaciones Singulares S.A.U. (del grupo BBVA), con unos fondos propios de 22,8 MM €.
- Tiene como objeto el desarrollo de promociones residenciales, principalmente sobre parcelas de la UE1 del Plan Parcial Entrenúcleos (SEN-1) del PGOU de Dos Hermanas (Sevilla), el mayor sector de suelo urbanizado del área metropolitana de Sevilla.
- El proyecto global abarca una edificabilidad de 292.726 m<sup>2</sup> y se prevé la promoción, en sucesivas etapas, de 2.434 viviendas.



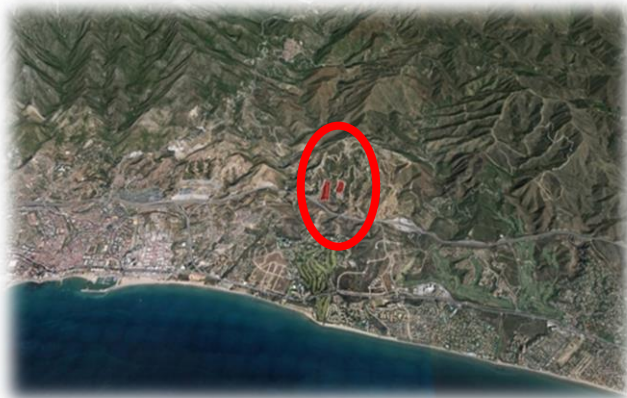
SELECTA RODAS



SELECTA ARQUÍMEDES

#### CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD IDS RESIDENCIAL LOS MONTEROS, S.A.

- Constituida el 2 de julio de 2015 por Insur (50%) e inversores privados, con unos fondos propios de 12,5 MM € (actualmente desembolsados 7,1 MM €).
- Tiene como objeto el desarrollo de promociones residenciales sobre las parcelas H e I , adquiridas por la sociedad, del Sector URP-RR-3-4 Altos Los Monteros, sector totalmente urbanizado y sus parcelas calificadas como urbanas conforme al PGOU de 1986 de Marbella.
- El proyecto comprende una edificabilidad de 51.561 m<sup>2</sup> y se prevé la promoción, en distintas fases, de 321 viviendas.





Significativo incremento del beneficio después de impuestos.

Fuerte incremento de las preventas.

Mejora de la capacidad de generación de recursos.

Reducción del endeudamiento financiero neto.

Composición y vencimiento de la deuda financiera.

Mejora de los ratios de solvencia.

Mejora de la posición de liquidez.

## IV. PRINCIPALES MAGNITUDES ESTADOS FINANCIEROS 2015

### Significativo incremento del beneficio después de impuestos

#### Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada

(miles de euros)	<b>Variación</b>		
	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014-15</b>
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	55.279	55.844	1,0%
<b>Resultado de explotación</b>	12.744	13.839	8,6%
<b>Resultado financiero</b>	(5.699)	(6.958)	22,1%
<b>Resultado antes de impuestos</b>	7.045	6.881	(2,3%)
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	(1.972)	(1.130)	(42,7%)
<b>Impuesto sobre beneficios (ajuste impositivo)</b>	(1.586)	(96)	
<b>Resultado del ejercicio</b>	3.487	5.655	62,2%
<b>Beneficio básico por acción (en euros)</b>	0,22	0,36	63,6%
<b>EBITDA</b>	15.205	16.878	11,0%

- El Resultado del ejercicio se ha incrementado en un 62,2%.
- El impuesto sobre beneficios por ajuste impositivo del ejercicio 2014 por importe de 1.586 miles de euros corresponde al ajuste en el valor de los activos y pasivos por impuestos diferidos, motivado por la reducción del tipo impositivo del Impuesto sobre sociedades, a partir de 2015. Sin el efecto de estos ajustes contables, que no afectan a la tesorería, el incremento del beneficio después de impuestos habría sido del 13%.

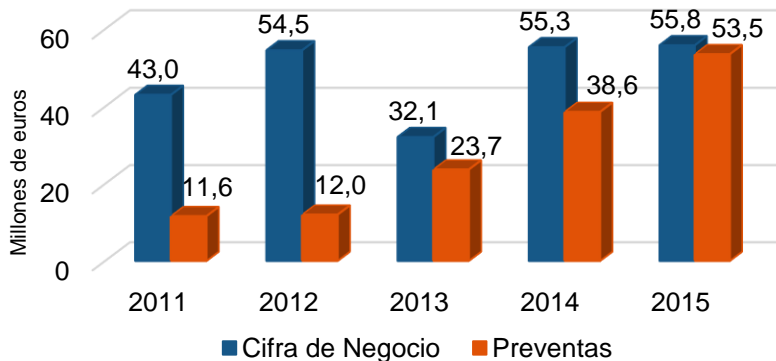
# IV. PRINCIPALES MAGNITUDES ESTADOS FINANCIEROS 2015

## Fuerte incremento de las preventas

	Ejercicio					Variación
	2011	2012	2013	2014	2015	2014-2015
<b>Cifra de negocio actividad promoción</b>	25,9	33,2	11,5	43,0	43,1	0,2%
<b>Cifra de negocio actividad arrendamiento</b>	14,9	14,7	13,5	11,6	11,8	1,7%
<b>Otros ingresos (incluye act. Construcción)</b>	2,2	6,5	7,2	0,7	0,9	23,3%
<b>TOTAL CIFRA DE NEGOCIO</b>	43,0	54,4	32,2	55,3	55,8	0,9%
<b>Cifra de preventas</b>	11,6	12,0	23,7	38,6	53,5	38,6%

(millones de euros)

### Evolución Cifra de Negocio y preventas



La cifra de preventas (reservas y contrato sobre viviendas pendientes de entrega) ha experimentado un crecimiento del 38,6% pasando de 38,6 MM € a 53,5 MM € en 2015.



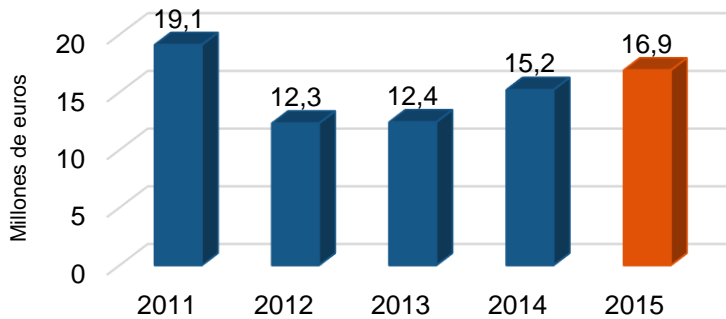
Joaquín Turina (Madrid)

# IV. PRINCIPALES MAGNITUDES ESTADOS FINANCIEROS 2015

## Mejora de la capacidad de generación de recursos

EBITDA consolidado de 16,9 MM € con un incremento del 11% respecto al ejercicio 2014.

### Evolución EBITDA



Residencial Santa Bárbara. Promoción delegada de Altamira (Santander)



Edificio Bellasierra (Córdoba)

El cálculo del EBITDA es el siguiente:

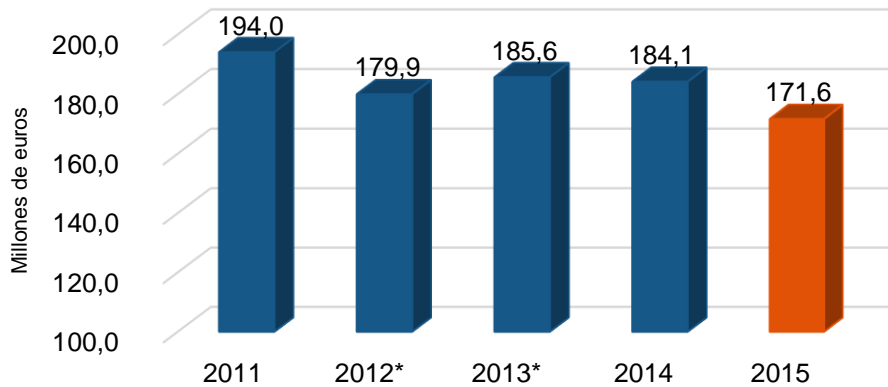
Resultado de Explotación	13.839
(+) Amortizaciones del ejercicio	2.509
(-) Excesos provisiones	(170)
(+) Deterioro inversiones inmobiliarias	700
<b>EBITDA DEL EJERCICIO</b>	<b>16.878</b>

(miles de euros)

# IV. PRINCIPALES MAGNITUDES ESTADOS FINANCIEROS 2015

## Reducción del endeudamiento financiero neto

### Evolución deuda financiera neta con incorporaciones al perímetro de consolidación 2012-2013



\* Incluye deuda financiera neta de Hacienda La Cartuja, S.A.U. e IDS Residencial, S.A.U. por integración proporcional.

Reducción del endeudamiento financiero neto en 12,5 MM €, un 6,8% menos respecto del ejercicio 2014.

	2015
Deuda financiera bruta	195,6
Tesorería y otros activos líquidos equiv.	24,0
<b>Deuda financiera neta</b>	<b>171,6</b>

(millones de euros)



La Reserva – El Rompido (Cartaya, Huelva)



Almar II (Marbella, Málaga)

# IV. PRINCIPALES MAGNITUDES ESTADOS FINANCIEROS 2015

## Composición y vencimiento de la deuda financiera

### Composición de la deuda:

	C/P	L/P	TOTAL
Financiación corporativa (*1)	6,4	119,0	125,4
Financiación sobre proyectos (*2)	7,0	58,2	65,2
Financiación circulante (*2)	1,0	4,0	5,0
	<b>14,4</b>	<b>181,2</b>	<b>195,6</b>

(millones de euros)

### Desglose de la deuda a L/P por ejercicio:

2017	13,8
2018	21,6
2019	11,7
2020	10,9
2021 y siguientes	123,2
	<b>181,2</b>

(millones de euros)



Edificio Galileo (Mairena del Aljarafe, Sevilla)

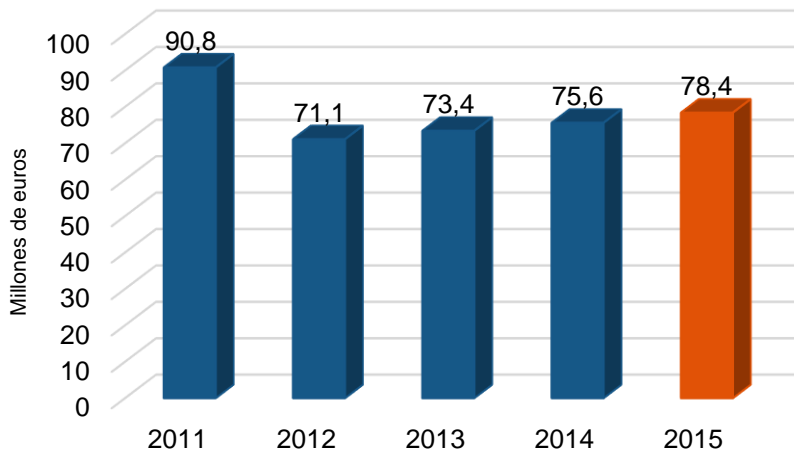
(\*1) Con garantía hipotecaria sobre inversiones inmobiliarias. El 38,55% del valor total de las inversiones inmobiliarias está libre de cargas.

(\*2) Estos vencimientos a c/p se renovarán a lo largo del ejercicio de 2016.

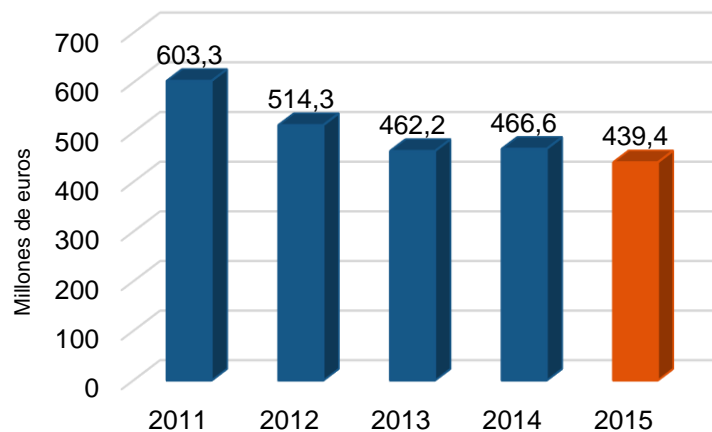
# IV. PRINCIPALES MAGNITUDES ESTADOS FINANCIEROS 2015

## Mejora de los ratios de solvencia (i)

### Evolución patrimonio neto



### Evolución del GAV



En 2015 para determinar el GAV las existencias están valoradas por su valor razonable.

En años anteriores se valoran a precio de coste

- Ratio patrimonio neto sobre total del activo en 2015 del 25,1% (con inversiones inmobiliarias a precio de coste).
- Valor razonable de las inversiones inmobiliarias, incluidas el uso propio, de 302,1 MM €.
- Plusvalías latentes por importe de 170,6 MM €.
- Patrimonio neto del Grupo incluyendo plusvalías latentes netas de impuesto (25%), asciende a 206,4 MM €, lo que supondría que el balance estaría financiado en un 42,7% con fondos propios.

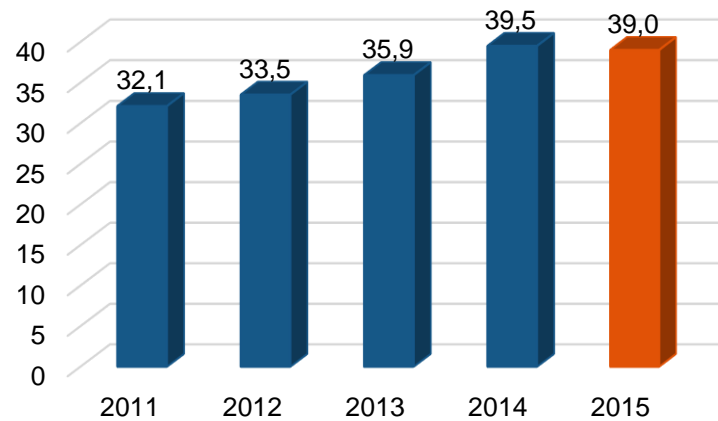
- GAV de 439,4 MM €, valorando las inversiones inmobiliarias destinadas a arrendamiento y uso propio por su valor razonable, según tasación de Eurovaloraciones, S.A. (302,1 MM €) y las existencias por su valor razonable, según valoración de JLL Valoraciones, S.A. (137,3 MM €).

# IV. PRINCIPALES MAGNITUDES ESTADOS FINANCIEROS 2015

## Mejora de los ratios de solvencia (ii)

	Ejercicio				
	2011	2012	2013	2014	2015
LTV (%)	32,1	33,5	35,9	39,5	39,0

### Evolución LTV (%)



- A pesar de la fuerte corrección del valor de los activos inmobiliarios el LTV se ha mantenido siempre por debajo del 40%
- El Grupo presenta uno de los más bajos LTV del sector.



Edificio Insur (Sevilla)



Edificio Insur Cartuja (Sevilla)



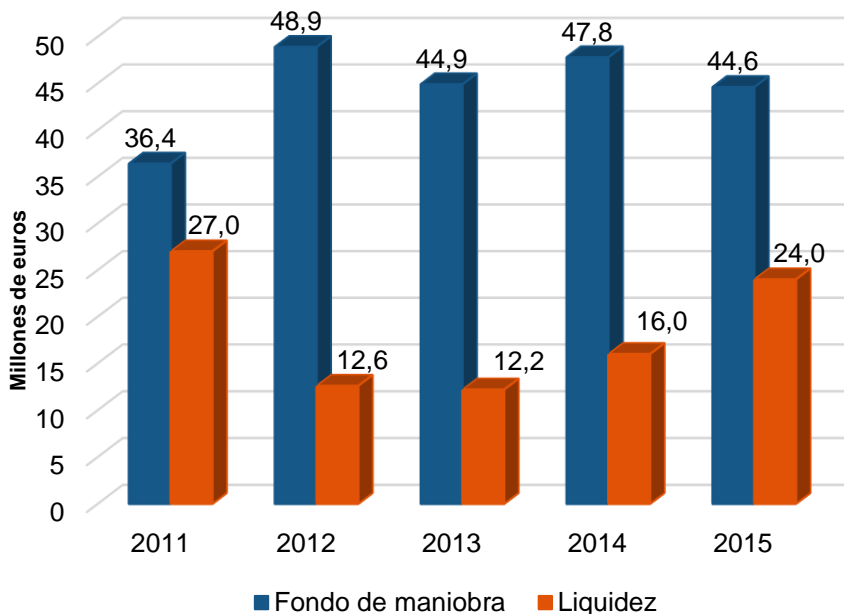
# IV. PRINCIPALES MAGNITUDES ESTADOS FINANCIEROS 2015

## Mejora de la posición de liquidez

	2011	2012	2013	2014	2015	Variación 2014-15
<b>Fondo de maniobra</b>	36,4	48,9	44,9	47,8	44,6	(6,7%)
<b>Efectivo y otros activos líquidos</b>	27,0	12,6	12,2	16,0	24,0	49,8%

(millones de euros)

### Evolución FM y Liquidez



- El Grupo ha incrementado su posición de liquidez en un 49,8%, alcanzando 24,0 MM €.
- El fondo de maniobra se ha visto reducido en 8,9 MM € por las aportaciones de la sociedad matriz a dos sociedades, cuyo objeto es la promoción inmobiliaria, que se consolidan por el método de la participación. Sin el efecto de esta reducción el fondo de maniobra se habría situado en 53,5 MM €.

## V. CAPACIDAD DE INVERSIÓN EN EL SEGMENTO DE PROMOCIÓN INMOBILIARIA

	<u>Edificabilidad</u>	<u>Viviendas</u>
Inversiones realizadas en 2014	<b>53.373 m<sup>2</sup></b>	<b>416</b>
Inversiones realizadas en 2015	<b>147.388 m<sup>2</sup></b>	<b>1.045</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A través de la Sociedad Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L., participada al 50% por Insur y Anida Operaciones Singulares, del Grupo BBVA, adquisición de 8 parcelas, de uso residencial, una en Marbella (Málaga) del PGOU 86 y 7 en Dos Hermanas (Sevilla), con las siguientes magnitudes:</li> </ul>	89.245 m <sup>2</sup>	662
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A través de la Sociedad IDS Residencial Los Monteros, S.A., participada al 50% por Insur, adquisición de dos parcelas de uso residencial en Marbella, del PGOU 86, con las siguientes magnitudes:</li> </ul>	51.561 m <sup>2</sup>	321
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A través de la filial 100% Hacienda la Cartuja S.A.U, una parcela de uso residencial en El Rompido, del término municipal de Cartaya (Huelva), con las siguientes magnitudes:</li> </ul>	6.582 m <sup>2</sup>	62
Inversiones realizadas en 2016	<b>5.534 m<sup>2</sup></b>	<b>40</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En 2016, a través de la filial 100% IDS Residencial S.A.U, una parcela de uso residencial en San Sebastián de los Reyes, (Madrid) Sector UE-12 "Pilar de Abajo".</li> </ul>	5.534 m <sup>2</sup>	40
<b>TOTAL INVERSIONES REALIZADAS</b>	<b>206.295 m<sup>2</sup></b>	<b>1.501</b>

## VI. INVERSIONES INMOBILIARIAS

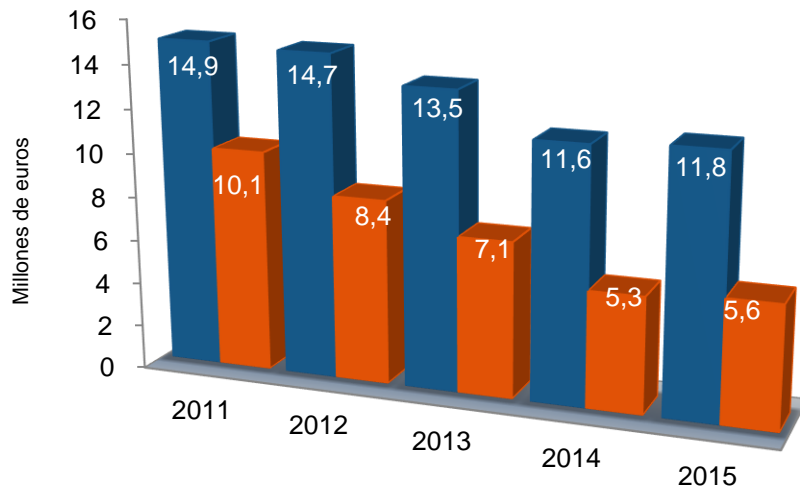
### Arrendamiento y rotación de activos (i)

	Ejercicio				
	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Cifra de negocio arrendamiento</b>	14,9	14,7	13,5	11,6	11,8
<b>* Rtdo explotación actividad arrendamiento</b>	10,1	8,4	7,1	5,3	5,6
<b>Rtdo por rotación de activos</b>	4,3	-	5,2	2,7	8,6
<b>Rtdo de explotación actividad Invers. Inmob.</b>	14,3	8,4	12,3	8,0	13,5
<b>% Margen de explotación arrendamiento</b>	67,8%	57,3%	52,5%	45,8%	47,5%

(millones de euros)

\* Sin deterioros de inversiones inmobiliarias (700 miles de euros)

### Evolución actividad de arrendamiento (millones de euros)



■ Cifra de negocios arrendamiento ■ Resultado de explotación arrendamiento

- Capacidad de generación recurrente de la actividad patrimonial.
- Mayor resultado de explotación de la actividad de Inversiones Inmobiliarias por mayor resultado en rotación de activos.

## VI. INVERSIONES INMOBILIARIAS

### Arrendamiento y rotación de activos (ii)

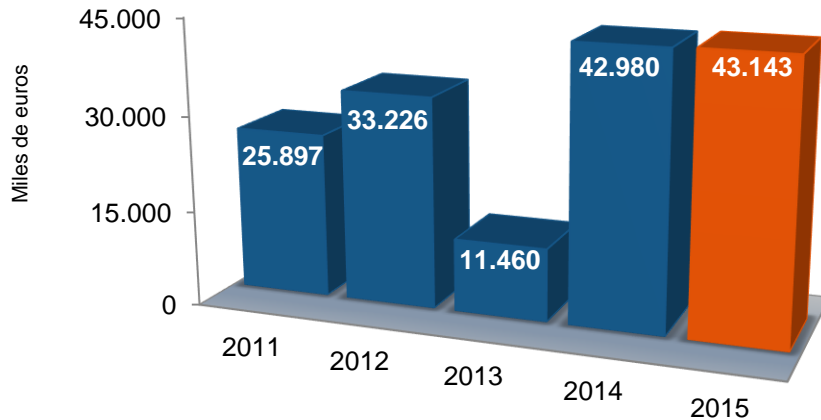
Edificios no comerciales	Nº de fincas	Fincas alquiladas	Pendientes de alquiler
<b>Viviendas</b>	5	5	-
<b>Plazas de garaje</b>	2.529	2.523	6

Edificios comerciales	M² Totales	M² Alquilados	Pendientes de alquiler
<b>Oficinas</b>	82.910	57.238	25.672
<b>Locales</b>	27.845	23.232	4.613
<b>Archivos</b>	4.032	3.494	538
	114.787	83.964	30.823

- En 2014 se formalizaron 10.589,6 m<sup>2</sup> de nuevos contratos. Durante el ejercicio de 2015 la formalización de nuevos contratos totalizan 9.397,4 m<sup>2</sup>, de los cuales el 55,4% corresponden a oficinas, el 43,4% a locales y el 1,2% restante a archivos.
- La tasa de desocupación media se ha situado en el 29,3%, con una tasa de desocupación en retail de 18,4% y del 33% en oficinas.

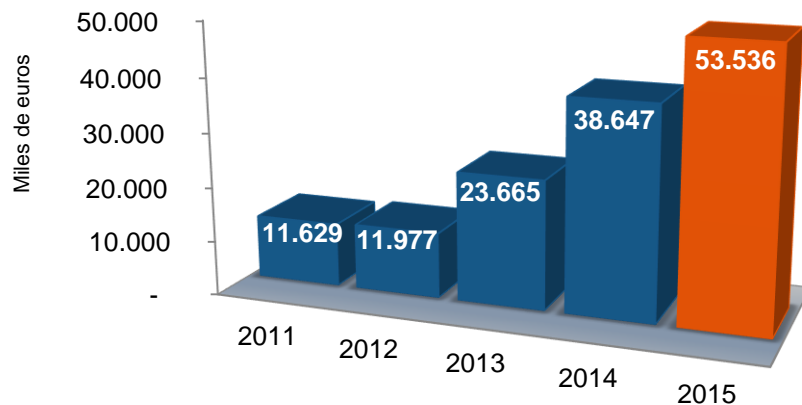
## VII. PROMOCIÓN RESIDENCIAL EVOLUCIÓN CIFRA DE NEGOCIO Y PREVENTAS

### Evolución Cifra de Negocio actividad de promoción inmobiliaria



- Durante 2015 el Grupo ha entregado 128 viviendas y 2 locales comerciales en diferentes promociones inmobiliarias situadas en Sevilla y su área metropolitana, Madrid, Córdoba y Marbella.

### Evolución preventas promoción inmobiliaria



- La positiva evolución de las ventas en la actividad de promoción inmobiliaria ha tenido su reflejo también en las preventas (reservas y contratos de venta pendientes de entrega), habiéndose alcanzado al cierre del ejercicio un volumen de preventas por importe de 53.536 miles de euros, frente a la cifra de 38.647 miles de euros al cierre del ejercicio anterior, lo que representa un incremento del 38,5%.

## VII. PROMOCIÓN RESIDENCIAL PROYECTOS EN CURSO

### PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN

Promoción	Localización	Edificabilidad	Nº de viviendas	Volumen de ventas (MM €)	Previsión de entrega
Antonio Mairena	Castilleja de la Cuesta (Sevilla)	6.864	32	5,2	2017
Puerta Amate	Sevilla	4.695	52	5,1	2016
Parque Guadaira	Sevilla	2.566	18	4,4	2017
Miraflores	Sevilla	9.088	62	19,9	2017
Jardines de Arco Norte 1ª Fase	Dos Hermanas (Sevilla)	5.245	45	8,2	2016
Jardines de Arco Norte 2ª Fase	Dos Hermanas (Sevilla)	4.376	38	6,9	2017
Single I	Marbella (Málaga)	2.118	24	4,5	2016
La Reserva	Marbella (Málaga)	3.482	26	8,4	2016
Joaquín Turina	Madrid	3.621	32	7,4	2016
		<b>42.055</b>	<b>329</b>	<b>69,6</b>	



Joaquín Turina (Madrid)

### PROYECTOS EN COMERCIALIZACIÓN

Promoción	Localización	Edificabilidad	Nº de viviendas	Volumen de ventas (MM €)	Previsión de entrega
Edificio Galileo	Mairena del Aljarafe (Sevilla)	5.390	42	7,5	2018
La Reserva - El Rompido	Cartaya (Huelva)	6.562	66	14,5	2017
La Riviera	Marbella (Málaga)	2.705	17	6,1	2017
Altos del Retiro	Málaga	2.760	22	4,5	2017
		<b>17.417</b>	<b>147</b>	<b>32,6</b>	



Altos del Retiro (Málaga)

### PROYECTOS EN DESARROLLO A TRAVÉS DE NEGOCIOS CONJUNTOS

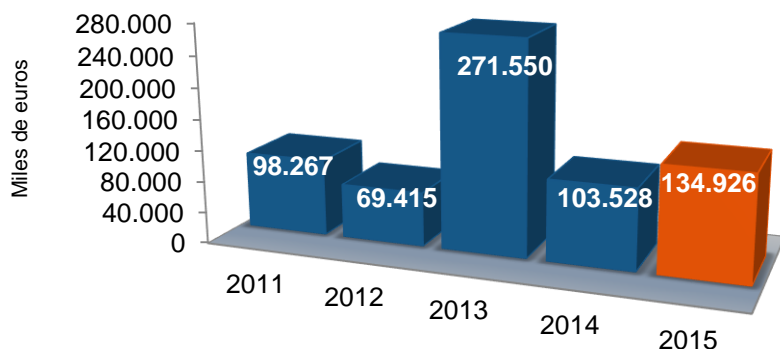
Promoción	Localización	Edificabilidad	Nº de viviendas	Volumen de ventas (MM €)	Previsión de entrega
Pineda Parque	Sevilla	14.819	90	39,3	2018
Los Monteros	Marbella (Málaga)	23.797	162	47,3	2019
Alminar II	Marbella (Málaga)	8.074	44	52,2	2018
Entrenúcleos	Dos Hermanas (Sevilla)	24.884	170		2017
		<b>71.575</b>	<b>466</b>	<b>138,8</b>	

	2011	2012	2013	2014	2015
Capitalización (miles de euros)	98.267	69.415	271.550	103.528	134.926
Nº de acciones (en miles)	16.972	16.972	16.972	16.972	16.972
Último precio período (euros)	5,4	4,1	15,2	6,1	7,8
Precio máximo período (euros)	12,5	6,0	16,6	15,0	15,7
Precio mínimo período (euros)	4,7	3,7	3,4	5,6	5,8
Volumen (miles de acciones)		785	1.014	760	1.292
Efectivo (miles de euros)		3.691	4.786	5.301	12.315

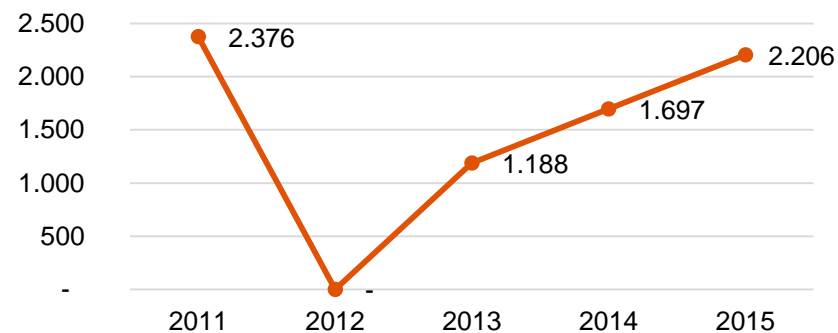
Dividendos satisfechos con cargo a los resultados de los distintos ejercicios:

	2011	2012	2013	2014	2015
Dividendos	2.376	-	1.188	1.697	2.206

### Capitalización Bursátil



### Reparto de dividendo



# IV. OBJETIVOS PLAN ESTRATEGICO 2016-2020

## ACTIVIDAD ARRENDAMIENTO (i)

### Objetivos de la Actividad de Arrendamiento.

- Crecimiento de la actividad, mayores ingresos recurrentes que aporten estabilidad y diversificación.
  - Elevar la tasa de ocupación desde el 71% al 90% al final de 2020.
  - Elevar la cifra de negocio desde los 11,8 MM € a 17,2 MM € al final del 2020.
- Creación de valor a largo plazo, desarrollando patrimonio desde la promoción, integrando todo el valor de la cadena, altos retornos sobre inversión.
  - Inversión prevista de 58 MM €.
  - Aprox. 40.000 m<sup>2</sup> SBA, 60% en carga a finales de 2020.
- Estrategia de diversificación en una triple vertiente:
  - Territorial: nuevas inversiones en Madrid y Costa del Sol
  - Producto: nuevas inversiones en locales comerciales (segmento retail).
  - Clientes: reconversión de activos a multi-inquilinos y reducción de la exposición a la Administración Pública.
- Mejorar la calidad del portfolio de activos, plan de adecuación y reconversión a nuevos usos, CAPEX 12 MM €.
- Incremento de la rotación para conseguir más rápida diversificación geográfica y de producto, desinversiones en activos no estratégicos por 50 MM €.



Edificio Centris II (Tomares, Sevilla)



Edificio Insur Huelva (Huelva)



C.C. El Mirador (Sevilla)



# IV. OBJETIVOS PLAN ESTRATEGICO 2016-2020

## ACTIVIDAD DE PROMOCION (ii)

### Objetivos Actividad de Promoción.

- Consolidación de la expansión geográfica, potenciación de **Madrid y Costa del Sol**.
- Control riesgo acumulación de existencias, acompasando la promoción a la demanda, gestión rápida y eficiente del proceso productivo y comercial, con una estructura y procesos ya adaptados a este objetivo.
- Aprovechar el ciclo económico, mediante la compra de suelo/solares a precios reducidos.
- Inversión compra materia prima 150 MM €. TIR objetivo mínimo de los proyectos del 15%.
- Entrega de entre 2.000-2.500 viviendas en el periodo 2016-2020.
- Colaboración con inversores privados e instituciones financieras para el desarrollo de grandes proyectos inmobiliarios.
- Cifra global de negocio gestionado 630 MM €, 45% directamente Insur o filiales, 55% JVs negocios conjuntos.
- El Grupo ya cuenta con solares para la consecución de estas cifras y tiene previsto invertir 150 MM € (de los cuales 14 MM € se han invertido ya) en el periodo 4T2015 -2020 para alcanzar dicho objetivo.
  - 52 MM € se realizarán entre 2016-2017, para promociones con entrega prevista antes de finales de 2020
  - 28 MM € cada año en los ejercicios 2018-2020 , para promociones con entregas previstas a partir de 2021.



La Reserva de Los Naranjos (Marbella, Málaga)



Aravaca Terrace (Madrid)

## IV. OBJETIVOS PLAN ESTRATEGICO 2016-2020 ACTIVIDAD DE GESTION Y CONSTRUCCION (iii)

### Objetivos Actividad de Gestión y Construcción.

- Gestión, comercialización y construcción de proyectos inmobiliarios JVs ,aumentando y diversificando la cifra de negocio y mejorando los ratios de eficiencia.
- 220 MM € de producción construcción prevista en el periodo.
- 15 MM € de ingresos por gestión y comercialización para el periodo a JVs y entidades financieras.



Residencial Pineda Parque (Sevilla)



Edificio Miraflores (Sevilla)



**i**nsur  
GRUPO

Preparados para crecer con rentabilidad

