



PRESENTACIÓN CORPORATIVA
Mayo 2018

insur
GRUPO

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.

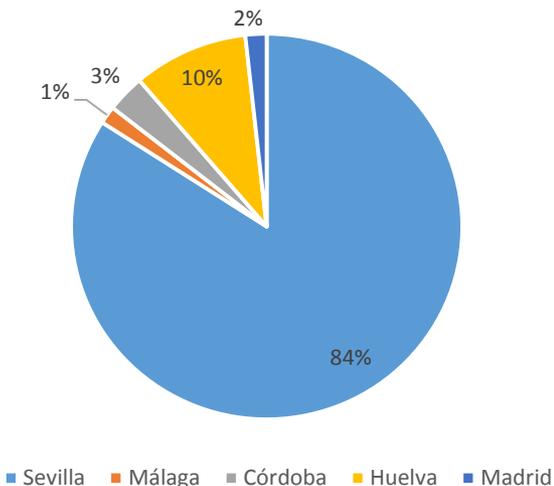
Más de **70 años de cumplimiento de las obligaciones** con proveedores sin reestructuraciones de deuda, quitas ni daciones en pago



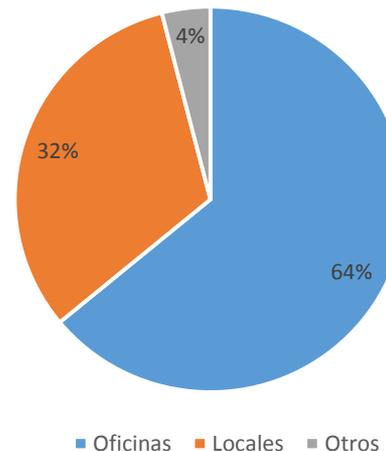
Estabilidad frente al comportamiento cíclico del sector gracias al negocio Patrimonial

Cartera de 118.554 m² de oficinas y locales comerciales y más de 2.500 plazas de aparcamiento

Distribución geográfica activos m² sr



Distribución según tipología (CCAA 2017)



Edificios significativos



Edificio Insur (Sevilla)
17.885 m²



Edificio Buenos Aires (Sevilla)
36.648 m²



Edificio Insur Cartuja (Sevilla)
8.126 m²



Edificio Centris II (Tomares)
8.917 m²



Edificio Insur Huelva (Huelva)
8.880 m²



C.C. El Mirador (Sevilla)
6.932 m²

Negocio patrimonial. Ubicación zonas prime

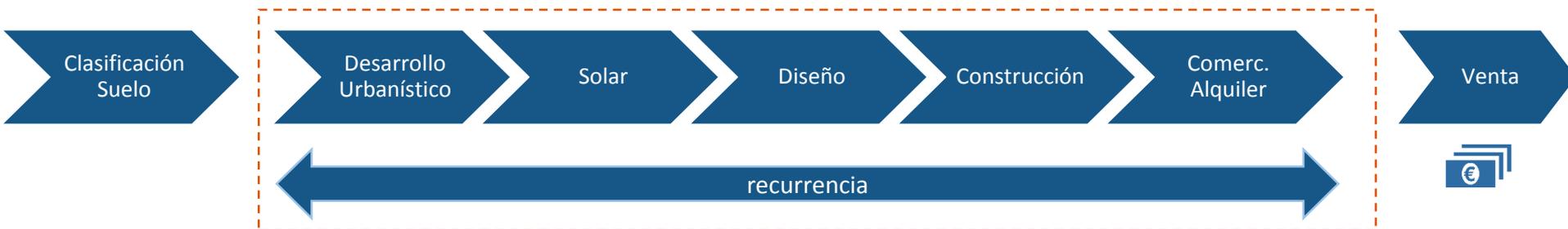


Negocio patrimonial. Base clientes sólida y cada vez más diversificada



- ✓ 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.

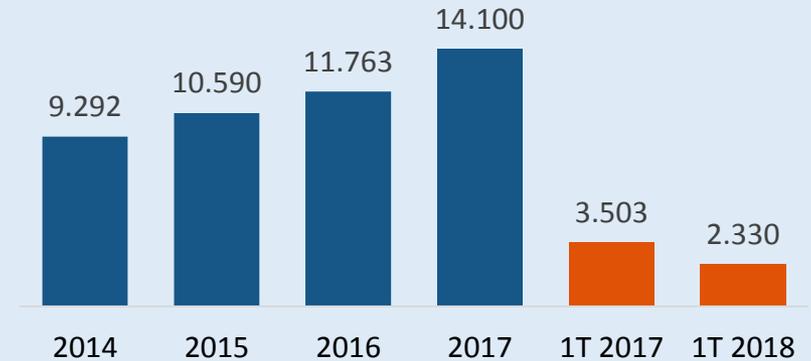
Actividad Patrimonial

En el buen camino de la recuperación

M€ Evolución Cifra Negocio Patrimonial



M€ Comercialización



GAV del patrimonio dedicado a arrendamiento y activos para uso propio de 297,2M€ (valoración a 31/03/18 estimada a partir de valores de CBRE al 31/12/2017 revisada con adiciones a coste).

Cartera de 118.554 m² de oficinas y locales comerciales y más de 2.500 plazas de aparcamiento

- Se han **comercializado 2.330 m²** en el trimestre, cifra inferior a la del anterior ejercicio porque comparativamente la superficie disponible para alquilar es muy inferior
- La **tasa de ocupación** se mantiene en el **76%**, a pesar de las nuevas altas principalmente por el desalojo de un local comercial de 1.482 m² en la zona de Los Remedios

A

Promociones en Desarrollo

En total 1.981 viviendas en desarrollo

- 102 viviendas terminadas, de las cuales 26 están pendiente de venta y 76 pendiente de entrega.
- 29 promociones en desarrollo (16 en Andalucía Occidental, 9 en Málaga y Costa del Sol y 4 en Madrid) con un total de 1.718 viviendas.
 - 429 viviendas en desarrollo de forma directa por Insur con edificabilidad de 54.892 m².
 - 1.289 viviendas en desarrollo a través de JVs (participadas al 50% por Insur) con una edificabilidad de 188.770 m².
- 161 viviendas (promoción delegada) para Altamira Real Estate que empezarán a ser entregadas en los próximos meses
- Desarrollo Parque Empresarial en Madrid Río de 28.000 m² s/r (2 edificios de oficinas de 14.000 m² cada uno aproximadamente).

B

Cartera de Suelos

2.652 viviendas

- Suelos adquiridos en el periodo 2014-2017:
 - 95.000 m² edificables para 880 viviendas.
 - 30.000 m² edificables de uso hotelero.
 - 26.000 m² edificables de uso terciario.
 - Opciones de compra a largo plazo sobre 12 parcelas con una edificabilidad de 208.148 m² (1.772 viviendas).

Promociones
en Desarrollo



Cartera de
Suelos

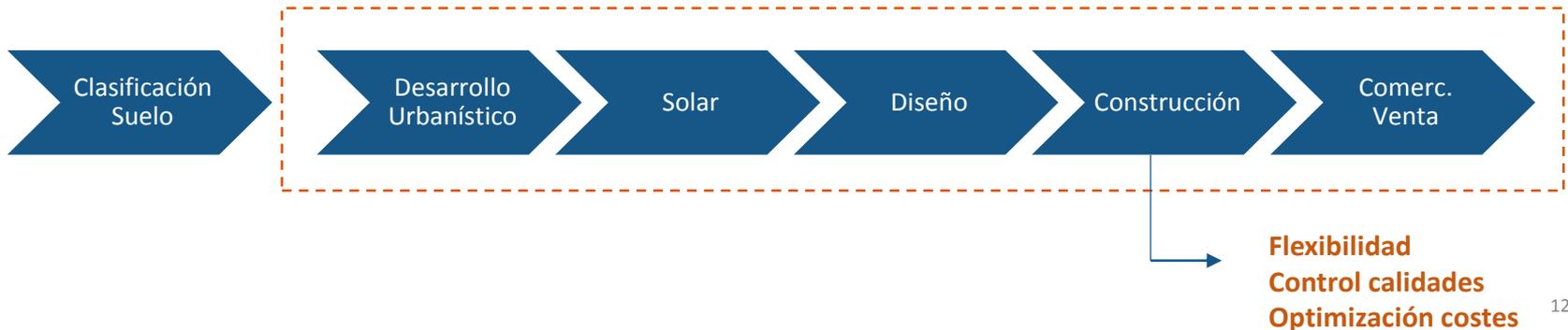
EN TOTAL 4.633 VIVIENDAS

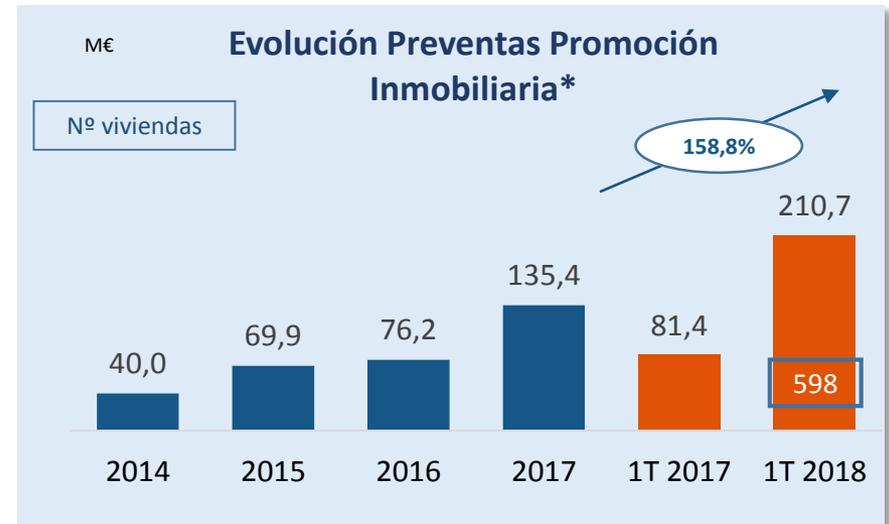
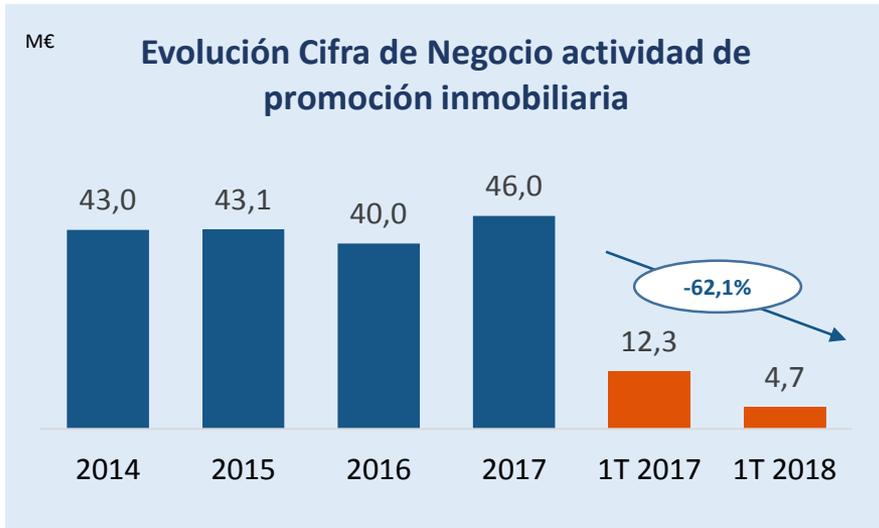
Negocio promoción. Detalle algunas promociones



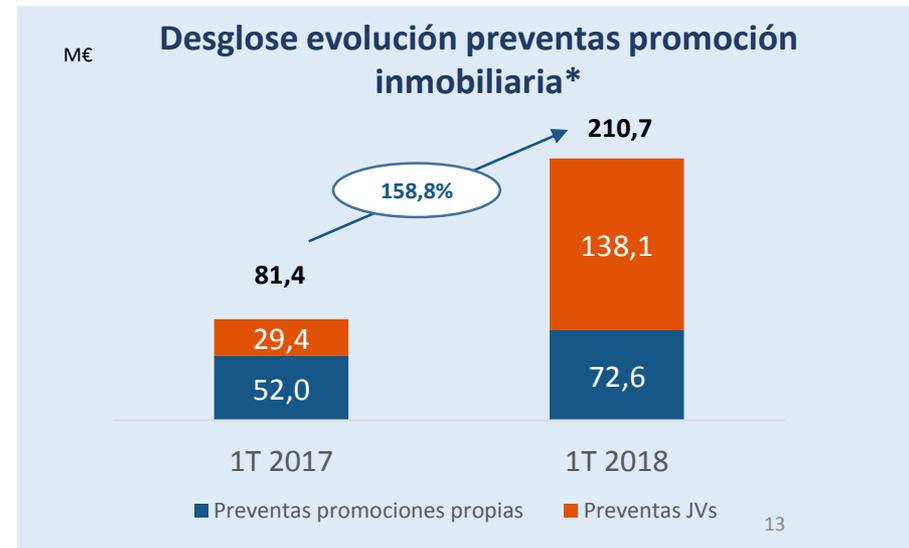
- ✓ **Márgenes superiores** a los de la actividad patrimonial
- ✓ Localización en zonas en las que tenemos **amplio conocimiento y experiencia** ya que es un sector con peculiaridades locales. **Andalucía Occidental (fundamentalmente Sevilla), Málaga, Costa del Sol y Madrid**
- ✓ Vivienda de **gama media-alta 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 en el 1T 2018 ascienden a 210,7 M€, con un incremento del 55,6% respecto al cierre de 2017
- Del total de preventas se espera **entregar en 2018 52,7 M€ de promociones propias y 35,2 M€ a través de JV**
- El Grupo actualmente tiene **1.988 viviendas en desarrollo, de las cuales 864 están ya en construcción y 598 comercializadas**



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

7,0 M€ INGRESOS DE CONSTRUCCIÓN
Incremento del 37,6%

1,1 M€ INGRESOS DE GESTIÓN
Incremento del 204,8%

Principales proyectos gestionados actualmente:

IDS MADRID MANZANARES, S.A. Socio: Inversores privados (50%)	<ul style="list-style-type: none"> Río 55 Madrid Business Park (28.000 m² distribuidos en 2 edificios) 	EN CONSTRUCCIÓN
DESARROLLOS METROPOLITANOS DEL SUR, S.L. Socio: ANIDA (Grupo BBVA): 50%	<ul style="list-style-type: none"> Selecta Entrenúcleos (Sevilla), 2.337 viviendas Alminar II (Marbella), 44 viviendas Selecta Conil (Conil de la Frontera), 73 viviendas 	EN CONSTRUCCIÓN (345 VIVIENDAS): <ul style="list-style-type: none"> Alminar II: 44 viviendas Selecta Rodas: 54 viviendas Selecta Arquímedes: 116 viviendas Selecta Atenas: 58 viviendas Selecta Conil: 73 viviendas
IDS RESIDENCIAL LOS MONTEROS, S.A. Socios: Inversores privados (50%)	<ul style="list-style-type: none"> Los Monteros (Marbella) 312 viviendas 	EN CONSTRUCCIÓN: <ul style="list-style-type: none"> Elements I: 53 viviendas
IDS PALMERA RESIDENCIAL, S.A. Socios: Inversores privados (50%)	<ul style="list-style-type: none"> Pineda Parque (Sevilla) 170 viviendas 	EN CONSTRUCCIÓN: <ul style="list-style-type: none"> 1ª FASE: 102 viviendas
IDS BOADILLA GARDEN RESIDENCIAL, S.A. Socios: Inversores privados (50%)	<ul style="list-style-type: none"> Boadilla Garden (Boadilla del Monte, Madrid), 74 viviendas Boadilla Essences (Boadilla del Monte, Madrid), 48 viviendas 	EN CONSTRUCCIÓN (104 VIVIENDAS): <ul style="list-style-type: none"> Boadilla Garden: 74 viviendas Boadilla Essences I: 32 viviendas EN PROYECTO <ul style="list-style-type: none"> Boadilla Essences II: 16 viviendas
Promoción delegada de Altamira Real Estate	<ul style="list-style-type: none"> Residencial Santa Bárbara (Sevilla) 161 viviendas 	PENDIENTE DE ENTREGA



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. 2017 cerró con un incremento del 2,8%



Los **volúmenes hipotecarios** han crecido un 16,6% en 2017. Desde 2013 el crecimiento registrado supera el 80%



Las **compraventas** de viviendas crecieron un 14,6% en 2017



Se está produciendo una reactivación de la **actividad promotora**, 2017 cerró con un crecimiento anual del 26,2% en **visados de obra nueva**



La **confianza de los consumidores** se sitúa cerca de su máximo en 15 años



El **número de hogares** crece más rápido que la población

3. Resultados financieros

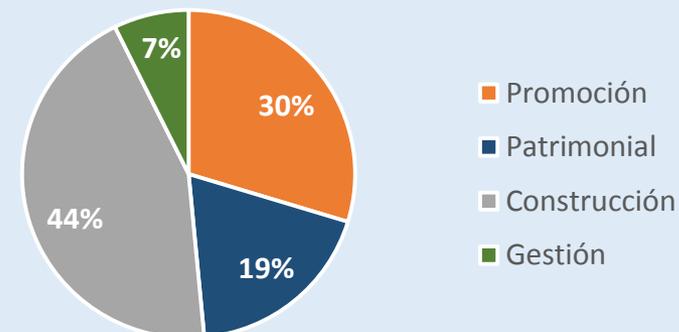


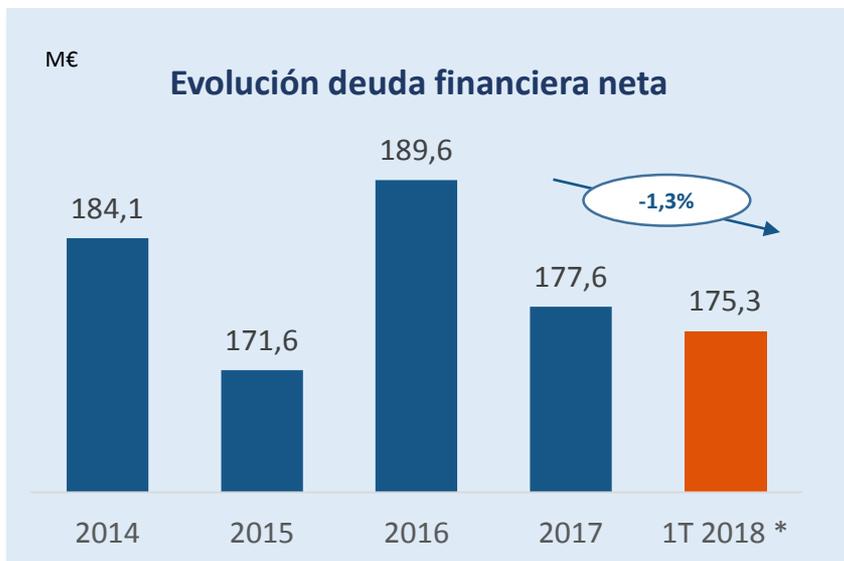
M€	1T 2018	1T 2017	Variación
CIFRA DE NEGOCIO	15,8	20,2	-22,2%
<i>Promoción</i>	4,7	12,3	-62,1%
<i>Patrimonial</i>	3,0	2,5	+20,1%
<i>Construcción</i>	7,0	5,1	+37,6%
<i>Gestión</i>	1,1	0,4	+204,8%
EBITDA	2,5	3,2	-21,5%
EBITDA AJUSTADO	2,5	3,2	-21,5%
RDO. EXPLOTACIÓN	1,9	2,6	-28,8%
BAI	0,3	1,3	-76,4%
BDI	0,2	1,0	-79,3%
PREVENTAS (Promoción)	210,7	81,4	+158,8%
TASA DE OCUPACIÓN (Arrendamiento)	76%	69%	

- La cifra de negocio total se ve afectada por una menor contribución de Promoción al estar concentradas las entregas en los siguientes trimestres del año.
- El resto de áreas presentan comportamientos muy positivos
- Excelente evolución cifra preventas comerciales



Distribución cifra de negocio por actividades



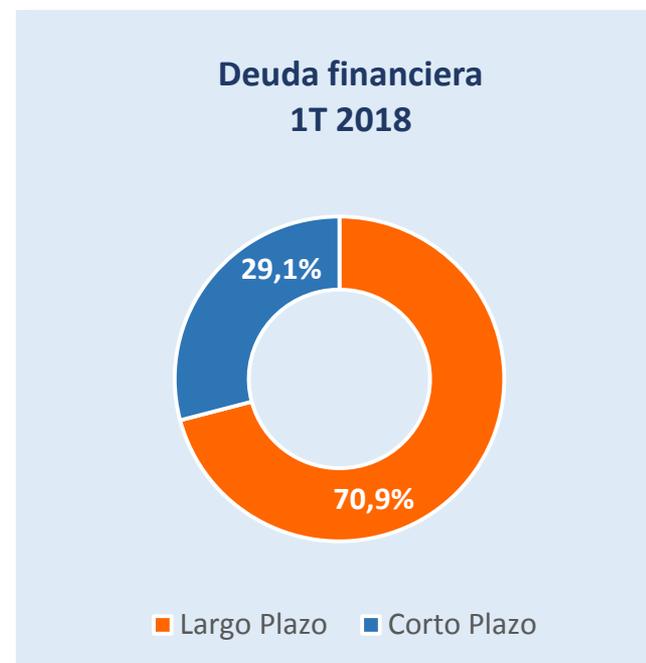


* Sin el efecto de la nueva valoración de determinados préstamos con entidades financieras, por la aplicación de la NIIF 9, la deuda financiera neta hubiese aumentado en 3,3 M€, con un incremento del 0,4% respecto al cierre del ejercicio 2017.

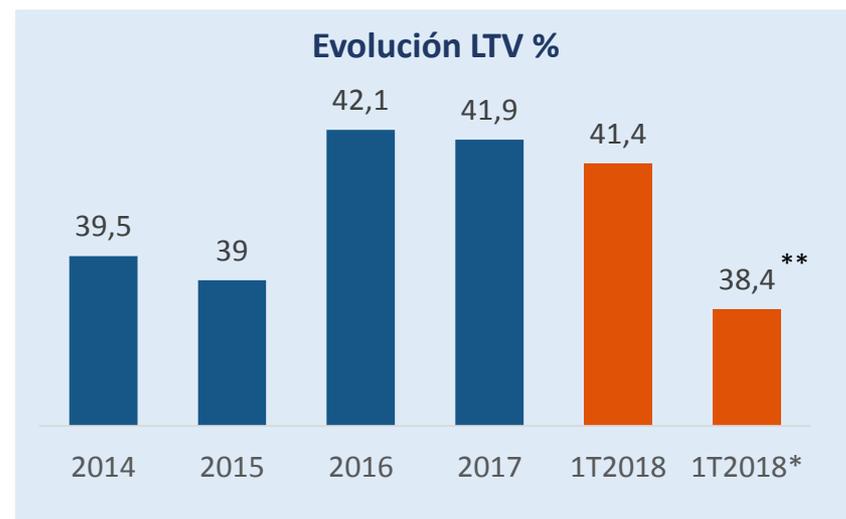
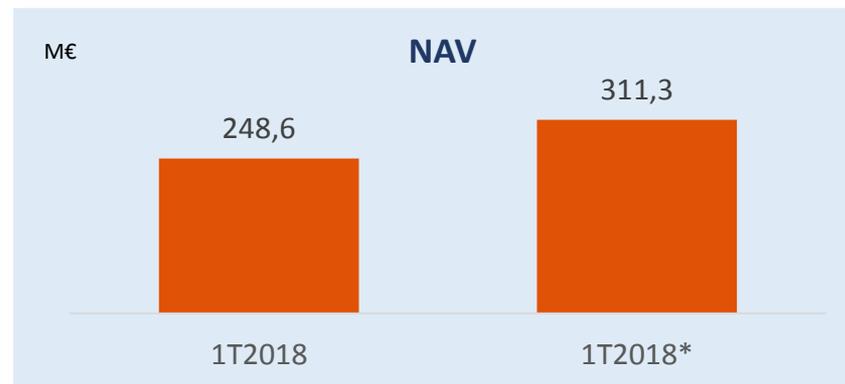
En ejecución del objetivo de diversificar las fuentes de financiación, el Grupo registró en julio de 2017 un programa de **pagarés en el MARF** (Mercado Alternativo de Renta Fija), de un saldo vivo máximo de 20 M€. Las emisiones del programa realizadas desde el registro del programa han sido mayoritariamente a 3 y 6 meses, y con tipos entre el 1,10% y el 1,50%.

Distribución Deuda Financiera

	1T 2018	2017	Var %
Deuda Financiera a L/P	140,0 M€	167,0 M€	-16,1%
Deuda Financiera a C/P	57,4 M€	33,8 M€	+70,0%
Total Deuda Financiera	197,5 M€	200,7 M€	-1,6%



* A 1T 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 163,8 M€ → en proporción 81,9 M€ (50%)
 Total DFN asociadas 38,4 M€ → en proporción 19,2 M€ (50%)

* Adicionando al GAV 81,9 M€ de sociedades inmobiliarias que integran por el método de la participación y su DNF asociada en 19,2 M€.

** El LTV sin el efecto de la aplicación de la NIIF 9 en el 1T2018 sería del 39,6%.

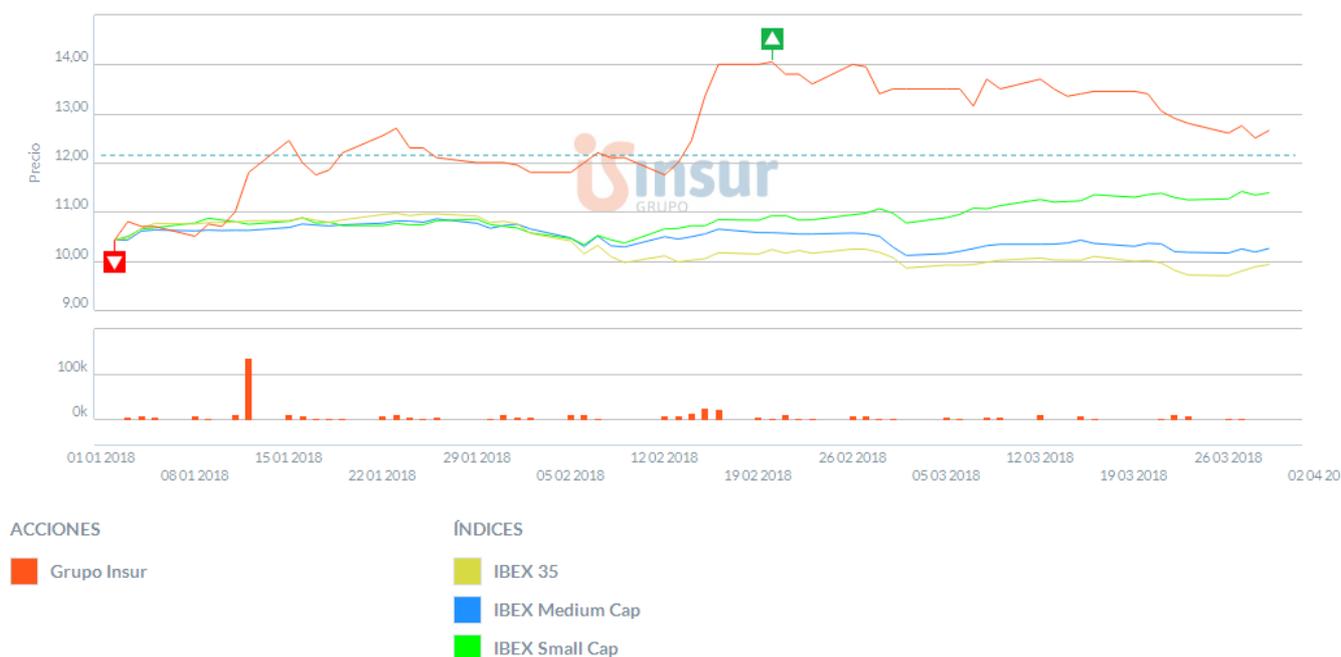
4. Insur en bolsa



Evolución cotización 01/01/18 al 31/03/18

En el 1T 2018 la acción de Insur se revalorizó un 21% , cerrando a 12,65€/acción lo que implica una capitalización de 214.693.865€ a 31 de marzo de 2018

PRECIO DE ACCIÓN Y GRÁFICO DE VOLUMEN DE GRUPO INSUR (MADRID) FROM 01 01 2018 A 31 03 2018



Capitalización Mar 18	NAV Marzo 2018	Descuento vs NAV	NAV ajustado* Mar 18	Descuento vs NAV ajustado
214,6 M€	248,6 M€	13,7%	311,3 M€	31,1%

* Ajustado por las asociadas en proporción. Adicionando 81,9 M€ de GAV de asociadas en proporción y 19,2 M€ de DFN de asociadas en proporción



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 acompasado** 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

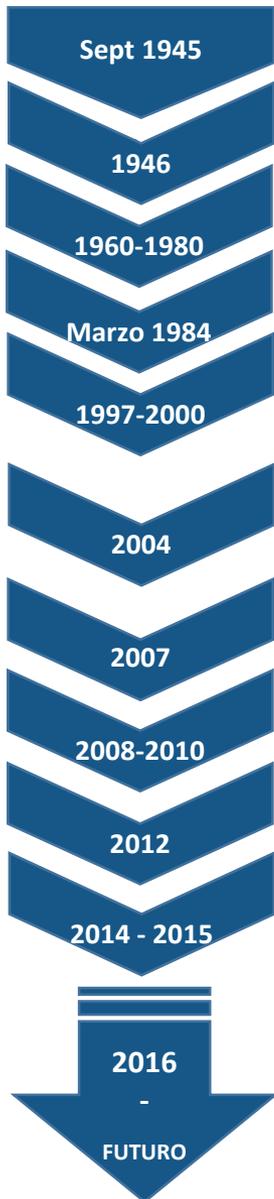
1. **Desarrollo** de activos **desde** la actividad de **promoción**
2. Nuevas inversiones localizadas en **Madrid**

Estructura Financiera

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

ANEXOS

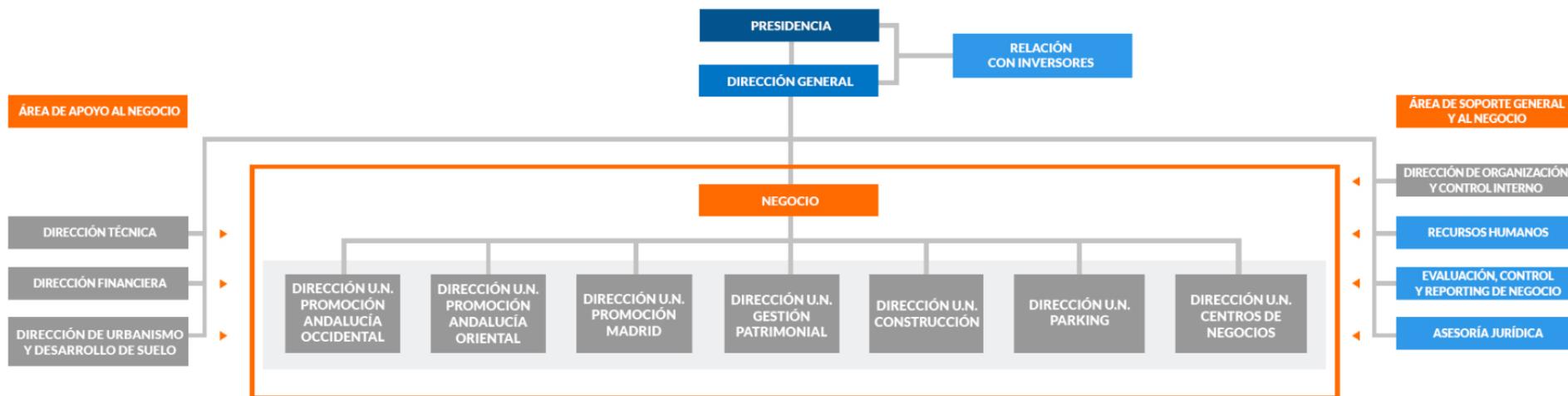




- Fundación.
- Adquisición de parcelas en la Avda. República Argentina, Sevilla.
- Inicio de la actividad de gestión de la propiedad.
- Empieza a cotizar en la Bolsa de Madrid.
- Expansión geográfica.
- JV con Cajas Ahorro Locales.
- Expansión Costa del Sol.
- Desarrollo acelerado del negocio de arrendamiento.
- 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.



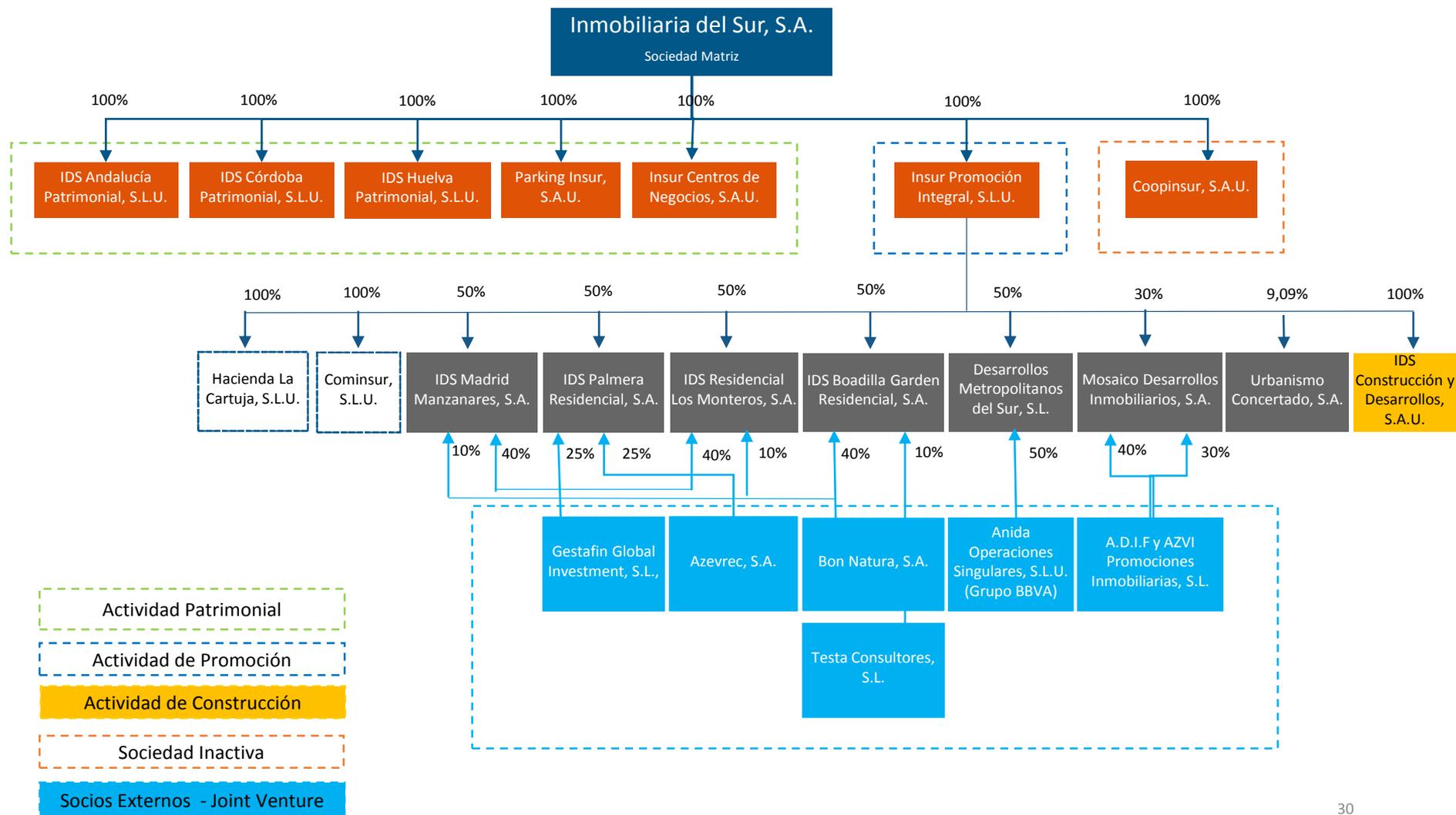
Irene Ávila Núñez
Directora Organización y
Control Interno

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

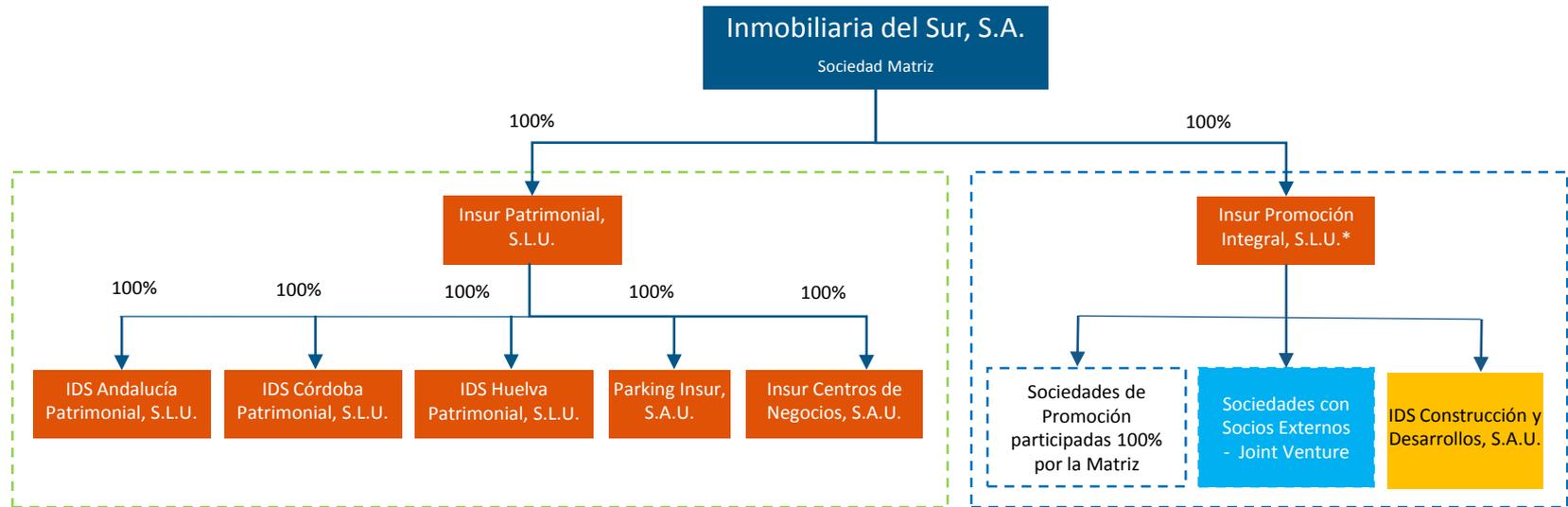
A cierre de 2017



ESTRUCTURA SOCIETARIA EJERCICIO 2018 TRAS SEGREGACIÓN ACTIVIDAD PATRIMONIAL

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 será la que se muestra a continuación:



- Actividad Patrimonial
- Actividad de Promoción
- Actividad de Construcción
- Socios Externos - Joint Venture

* La estructura societaria de Insur Promoción Integral, S.L.U. se mantiene conforme a la estructura societaria al cierre del ejercicio 2017 (Véase ESTRUCTURA SOCIETARIA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2017).

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)

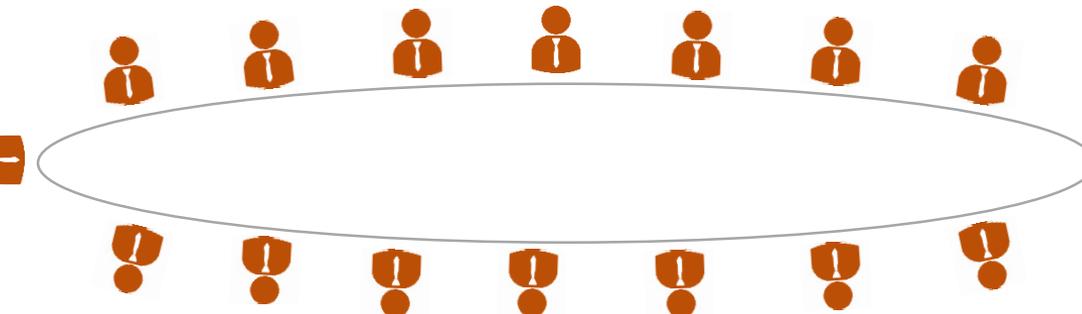
Increcisa, S.L. (Ignacio Ybarra Osborne)

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 ² 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
			118.554
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
			1.775

Actividad de Promoción

Promociones Propias

Datos actualizados a abril 2018

PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN

Promoción	Localización	Edificabilidad	Nº de viviendas	Volumen de ventas (M€)	Previsión de entrega	Uds. Comercializadas
Jardines de Arco Norte 3*	Dos Hermanas (Sevilla)	3.140	27	5,1	2018	27
Edificio Galileo*	Mairena del Aljarafe (Sevilla)	5.390	42	8,1	2018	34
La Reserva - El Rompido*	Cartaya (Huelva)	6.582	66	14,8	2018	44
Moscatelares*	San Sebastián de los Reyes (Madrid)	5.847	38	15,9	2018/19	38
Plaza del Teatro*	Málaga	7.032	57	28,6	2019	32
Jardines de Santa Ana III*	Dos Hermanas (Sevilla)	4.862	35	8,2	2019	14
Conde de Zamora*	Córdoba	10.296	81	20,6	2019	24
Altos del Retiro 2ª Fase	Málaga	4.391	35	7	2019	
		47.540	381	108,3		213 (61,6%)

PROYECTOS EN PROCESO DE PROMOCIÓN

Promoción	Localización	Edificabilidad	Nº de viviendas	Volumen de ventas (M€)	Previsión de entrega
Edificio Ramón Carande	Sevilla	7.352	48	27,2	2020
		7.352	48	27,2	

TOTAL		54.892	429	135,5		213 (61,6%)
--------------	--	---------------	------------	--------------	--	--------------------

* En comercialización

∄ Adicionalmente hay comercializadas 76 viviendas de promociones ya finalizadas, con lo que el total ascendería a 289 viviendas

* En comercialización Datos actualizados a abril 2018

PROYECTOS JVs EN CONSTRUCCIÓN

Promoción	Localización	Edificabilidad	Nº de viviendas	Volumen de ventas (M€)	Previsión de entrega	Uds. Comercializadas
Selecta Rodas *	Dos Hermanas (Sevilla)	7.560	54	12,3	2018	51
Alminar II*	Marbella (Málaga)	8.074	44	21,5	2018	24
Pineda Parque 1ª fase*	Sevilla	17.767	102	36,3	2018/19	41
Selecta Arquímedes*	Dos Hermanas (Sevilla)	13.201	116	20,8	2018/19	68
Boadilla Garden*	Boadilla del Monte (Madrid)	13.868	74	36,1	2019-2020	61
Selecta Atenas*	Dos Hermanas (Sevilla)	8.560	61	14,8	2019	20
Boadilla Essences I*	Boadilla del Monte (Madrid)	6.480	32	17,6	2019/20	-
Elements Fase I*	Marbella (Málaga)	6.656	53	18	2019/20	17
Selecta Conil*	Conil de la Frontera (Cádiz)	8.131	73	17	2019/20	40
		75.510	483	159		322 (55,8%)

PROYECTOS JVs INICIO DE CONSTRUCCIÓN EN 2018

Promoción	Localización	Edificabilidad	Nº de viviendas	Volumen de ventas (M€)	Previsión de entrega	Uds. Comercializadas
Selecta Olimpia	Dos Hermanas (Sevilla)	3.934	20	6,1	2020	
Selecta Hermes	Dos Hermanas (Sevilla)	13.761	116	21,4	2021/22	
Boadilla Essences II	Boadilla del Monte (Madrid)	3.240	16	8,8	2019/20	
Elements Fase II	Marbella (Málaga)	8.118	66	21,1	2019/20	
QuintEssence I	Marbella (Málaga)	10.282	45	13,6	2019/20	
		54.122	389	106		

PROYECTOS JVs EN PROCESO DE PROMOCIÓN

Promoción	Localización	Edificabilidad	Nº de viviendas	Volumen de ventas (M€)	Previsión de entrega
Pineda Parque 2ª fase	Sevilla	8.249	68	24,7	2020
BA-3	Dos Hermanas (Sevilla)	10.499	93	16,5	2020/21
BA-2	Dos Hermanas (Sevilla)	12.032	108	19,7	2022/23
Elements Fase III	Marbella (Málaga)	4.324	34	9,4	2020
QuintEssence II	Marbella (Málaga)	11.791	53	14,7	2020/21
QuintEssence III	Marbella (Málaga)	12.243	61	15,7	2021
		59.138	417	101	

TOTAL PROYECTOS JVs		188.770	1.289	366,1		322 (55,8%)
----------------------------	--	----------------	--------------	--------------	--	--------------------

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 m²** 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 m² 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

insur
GRUPO

