



JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS 2024

JUNTA
GENERAL
DE ACCIONISTAS
2024

Magnitudes Ejercicio 2023

(Consolidado NIIF e individual)

BALANCE CONSOLIDADO GRUPO INSUR **ACTIVO**

Cantidades expresadas en millones €	2023	2022	%
TOTAL ACTIVO	483,4	497,1	-2,8%
ACTIVO NO CORRIENTE	291,0	311,5	-6,6%
Inversiones inmobiliarias	205,5	215,0	-4,4%
Inversiones en empresas asociadas	19,2	25,4	-24,2%
Otros activos no corrientes	53,8	58,0	-7,1%
ACTIVO CORRIENTE	192,4	185,6	3,7%
Existencias	115,0	116,5	-1,3%
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	29,3	32,9	-11,1%

BALANCE CONSOLIDADO GRUPO INSUR PATRIMONIO NETO Y PASIVO

Cantidades expresadas en millones €	2023	2022	%
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	483,4	497,1	-2,8%
PATRIMONIO NETO	145,7	140,4	3,8%
Patrimonio neto atribuible a la soc. Dominante	142,5	137,3	3,8%
Intereses minoritarios	3,2	3,1	1,3%
PASIVO NO CORRIENTE	176,1	206,5	-14,7%
Deudas con entidades de crédito no corrientes	157,1	177,1	-11,3%
PASIVO CORRIENTE	161,5	150,2	7,6%
Deudas con entidades de crédito corrientes	60,7	64,0	-5,2%
<i>Deudas con entidades de crédito a largo plazo</i>	<i>18,5</i>	<i>15,5</i>	<i>19,2%</i>
<i>Deudas con entidades de crédito a corto plazo</i>	<i>42,2</i>	<i>48,5</i>	<i>-13,0%</i>

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA GRUPO INSUR

Cantidades expresadas en millones €	2023	2022	%
Importe neto de cifra de negocios	138,2	116,5	18,6%
Resultado entidades valoradas por el método de la participación	0,1	1,7	-92,2%
Resultados de la enajenación de activos no corrientes	8,9	2,0	334,8%
Resultados por toma o pérdida de control de sociedades consolidadas	-	9,4	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	22,8	21,2	7,3%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	15,3	16,4	-6,5%
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIB.SOC.DOMINANTE	11,3	15,0	-24,7%

BALANCE INDIVIDUAL INMOBILIARIA DEL SUR **ACTIVO**

Cantidades expresadas en millones €	2023	2022	%
TOTAL ACTIVO	230,8	229,2	0,7%
ACTIVO NO CORRIENTE	212,7	208,9	1,8%
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas	205,1	200,6	2,3%
ACTIVO CORRIENTE	18,1	20,3	-10,9%
Tesorería	5,7	4,1	38,2

BALANCE INDIVIDUAL INMOBILIARIA DEL SUR PATRIMONIO NETO PASIVO

Cantidades expresadas en millones €	2023	2022	%
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	230,8	229,2	0,7%
PATRIMONIO NETO	115,2	114,9	0,3%
PASIVO NO CORRIENTE	80,4	82,8	-2,8%
Deudas con empresas del grupo y asociadas	65,1	58,3	11,7%
PASIVO CORRIENTE	35,2	31,6	11,4%
Deudas con entidades de crédito corrientes	18,3	14,9	22,9%
<i>Deudas con entidades de crédito a largo plazo</i>	<i>0,5</i>	<i>1,4</i>	<i>-62,8%</i>
<i>Deudas con entidades de crédito a corto plazo</i>	<i>17,8</i>	<i>13,5</i>	<i>31,6%</i>

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL INMOBILIARIA DEL SUR

Cantidades expresadas en millones €	2023	2022	%
Importe neto de cifra de negocios	16,2	13,0	24,4%
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	10,1	9,0	12,0%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	5,0	7,2	-29,8%
RESULTADO DEL EJERCICIO	6,4	7,6	-16,0%

JUNTA
GENERAL
DE ACCIONISTAS
2024

Magnitudes Ejercicio 2023

(Consolidado proporcional)

CONSOLIDADO PROPORCIONAL EJERCICIO 2023

Cantidades expresadas en millones €	
CIFRA DEL NEGOCIO	119,8
Promoción	84,7
Patrimonial	17,1
Construcción	13,7
Gestión	4,3
EBITDA	31,5
EBITDA AJUSTADO*	22,6
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIB, SOC. DOMINANTE	11,3
BALANCE DE SITUACIÓN (MILLONES DE €)	
Activo total	544,9
Patrimonio neto	145,7
Deuda financiera Neta	240,5
Fondo de Maniobra	93,9

MAGNITUDES 2023 GRUPO INSUR

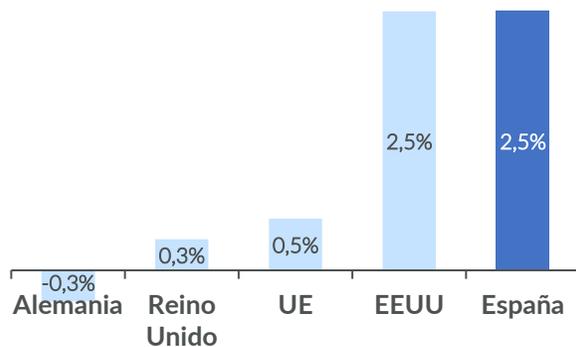
RATIOS SIGNIFICATIVOS	
Margen operativo (Ebitda ajustado/cifra negocio)	0,2
Ebitda ajustado sobre gastos financieros netos de capitalización	2,3x
GAV(millones€)	593,0
NAV	352,5
Loan to Value (deuda financiera neta/GAV)	40,6%
ACCIÓN INMOBILIARIA DEL SUR (MEDIA 4T 2023)	
Capitalización (millones€)	130,5
Cotización acción (euros)	6,99
Cotización acción al cierre de 2023 (euros)	7,0

*Sin el resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias

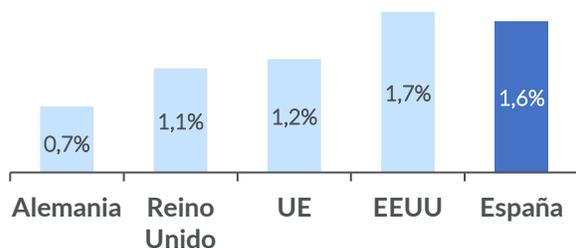
JUNTA
GENERAL
DE ACCIONISTAS
2024

Actividad de Promoción residencial

CRECIMIENTO DEL PIB 2023 (%)

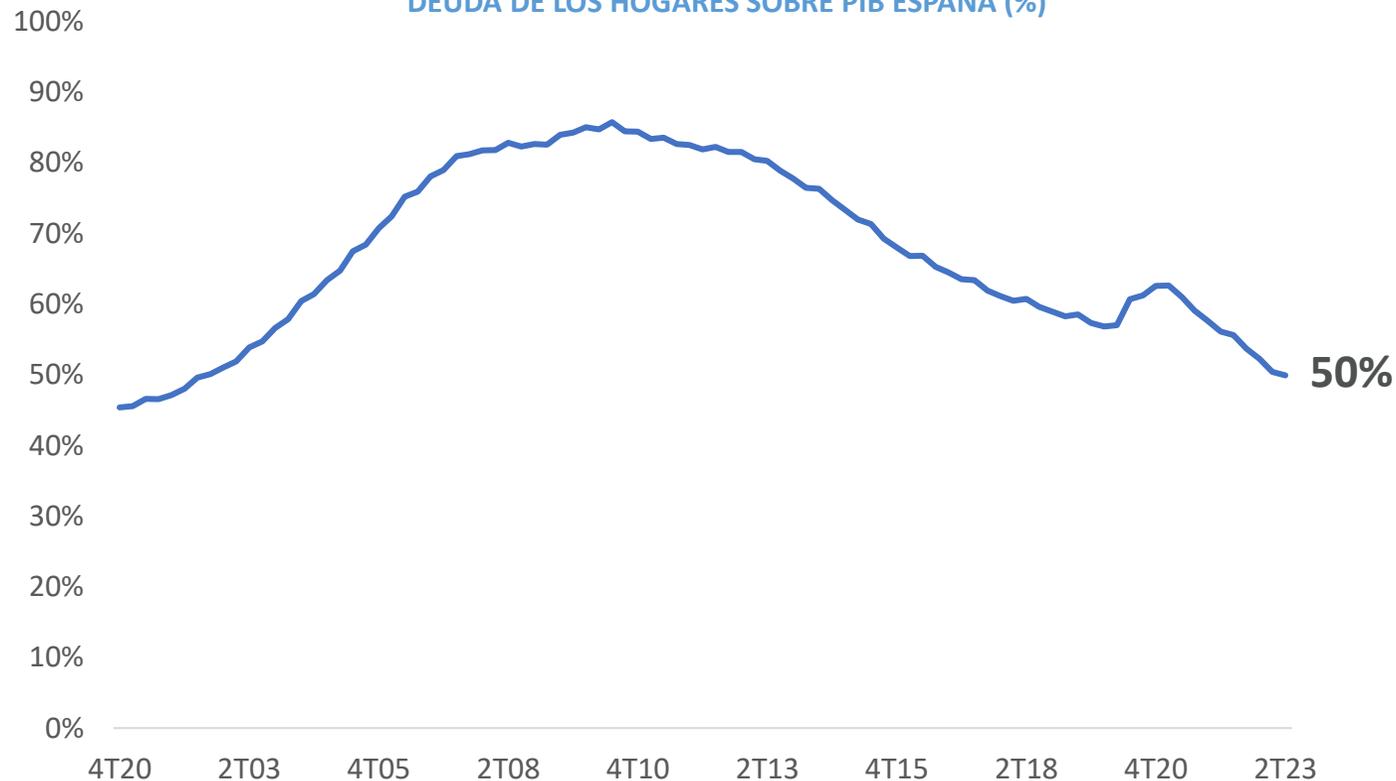


PREVISIÓN DE CRECIMIENTO DEL PIB 2024-2025 (%)



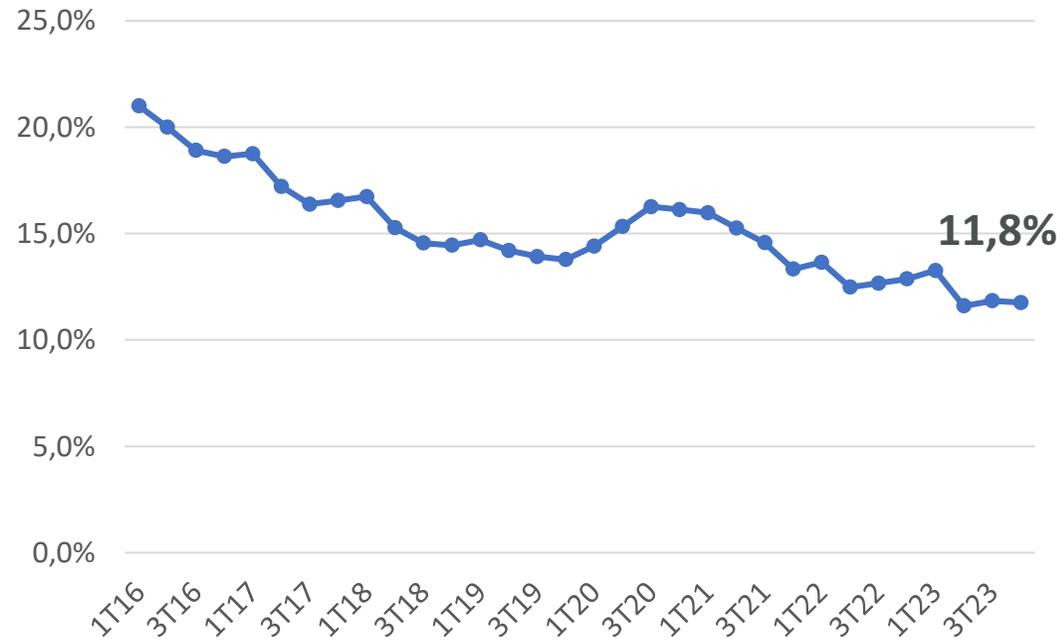
Fuente: consenso Bloomberg

DEUDA DE LOS HOGARES SOBRE PIB ESPAÑA (%)



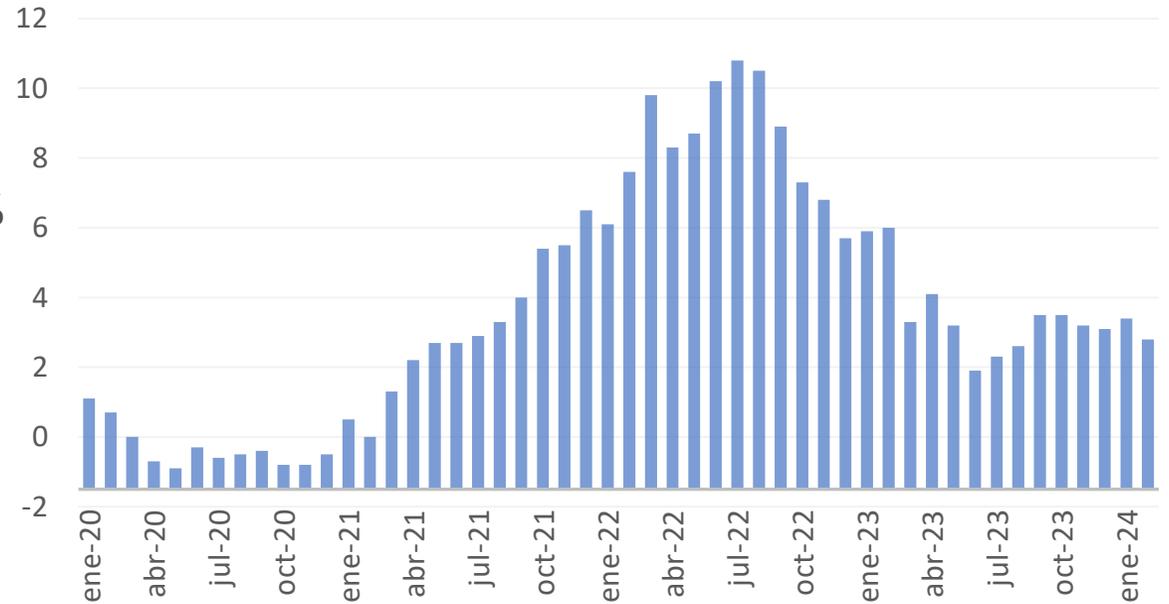
Fuente: OCDE y Federación Europea Hipotecaria

TASA DE DESEMPLEO EN ESPAÑA (%)

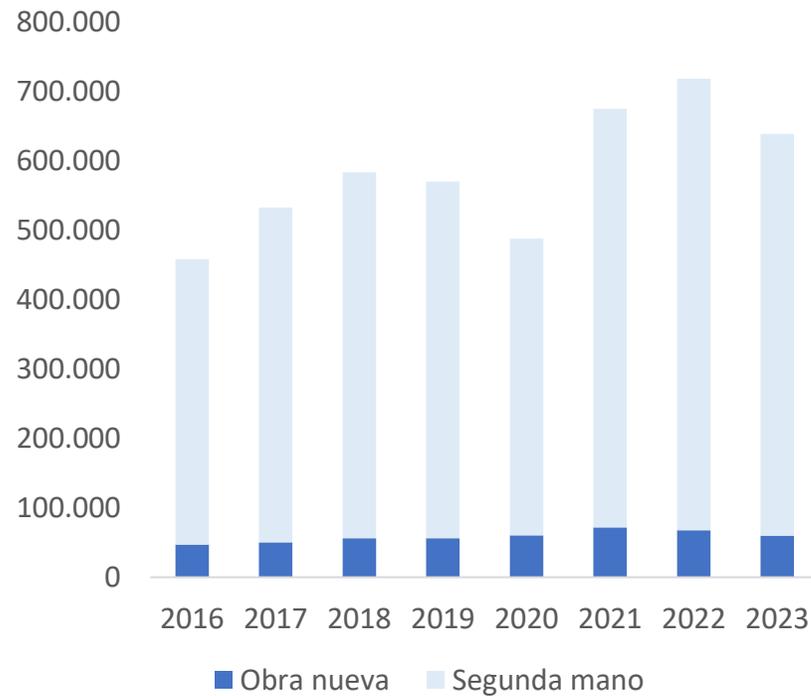


Fuente: INE

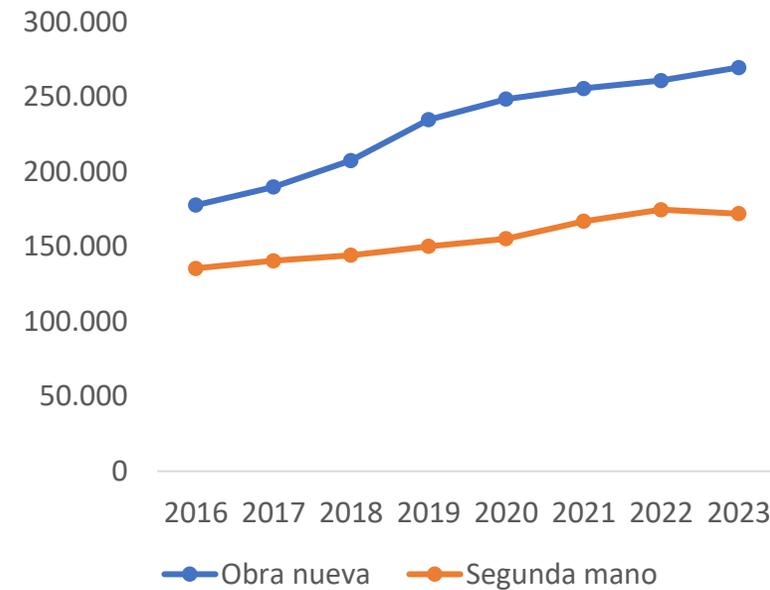
VARIACIÓN INTERANUAL DEL IPC (%)



Número de transacciones

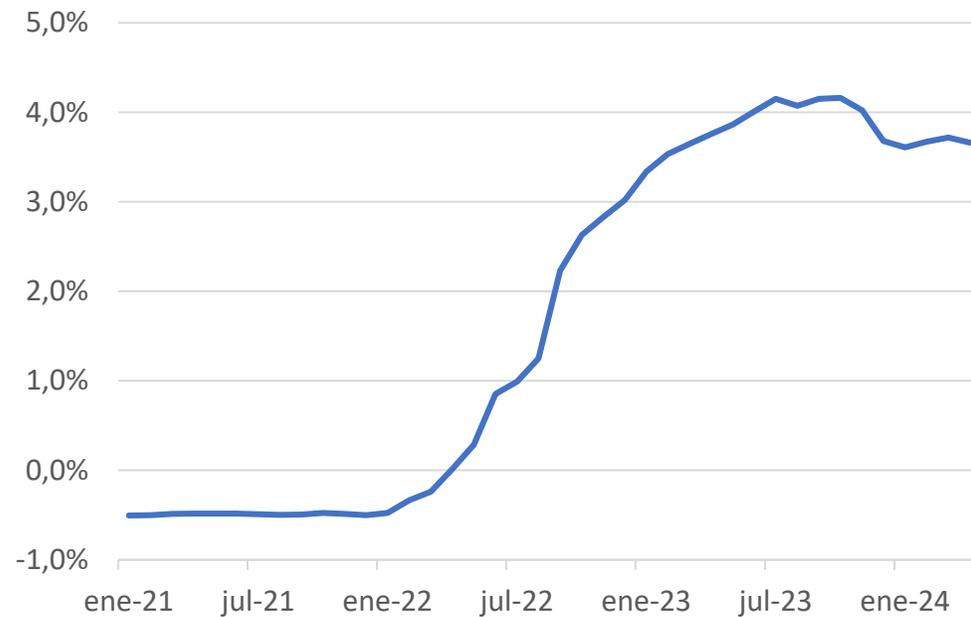


Evolución precio



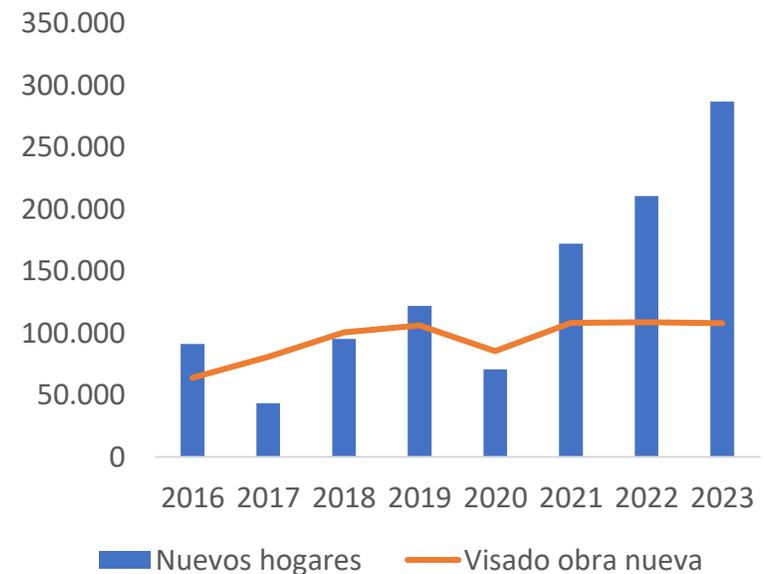
Fuente: INE y Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Evolución Euribor a 12 meses

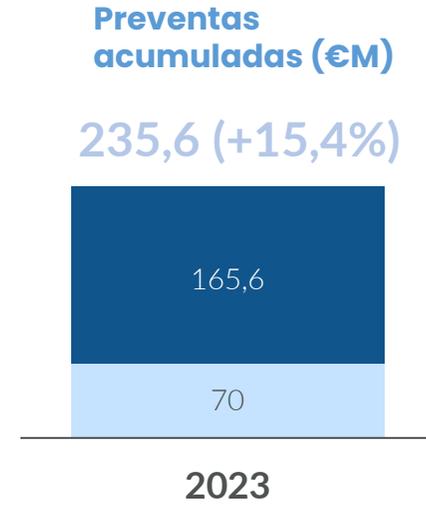
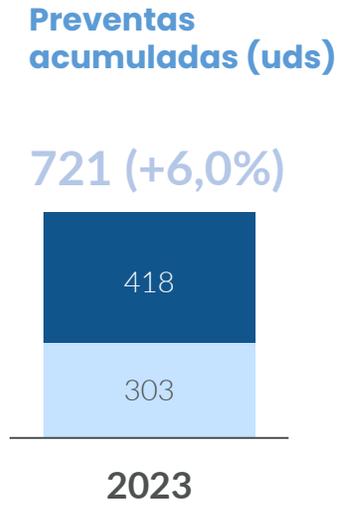
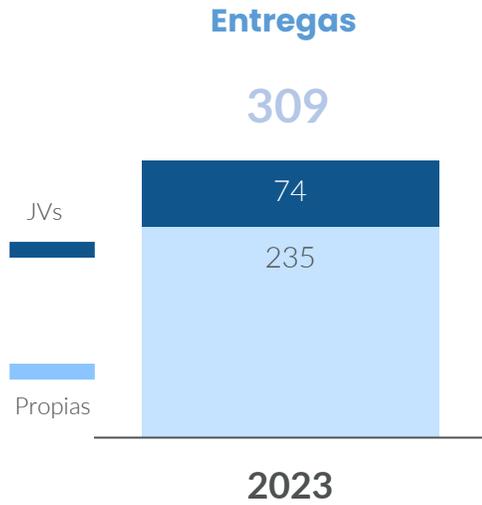


Fuente: Bloomberg

Desequilibrio entre nuevos hogares y obras iniciadas

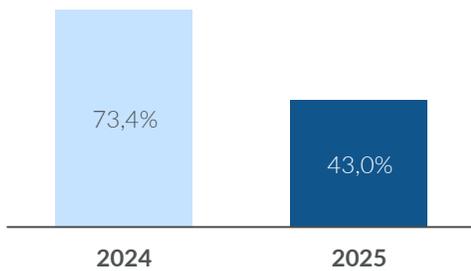


Fuente: INE y Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible



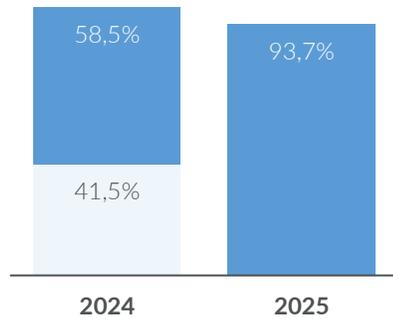
Cobertura de preventas 2024E-2025E

(% sobre entregas estimadas)

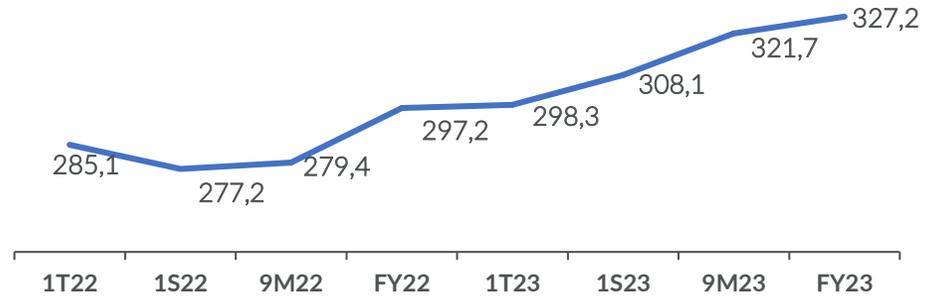


Avance construcción

(% sobre cobertura de preventas)



PMV de la cartera de preventas acumuladas (miles €) en máximos



■ En construcción ■ Terminadas

SELECTA ÁTICA

Entrenúcleos (Sevilla)

311 VIVIENDAS



ALTOS DEL AIRE MISTRAL

Tomares (Sevilla)

200 VIVIENDAS



QUINTESENCE

Marbella (Málaga)

96 VIVIENDAS



SCALA

Estepona (Málaga)

121 VIVIENDAS



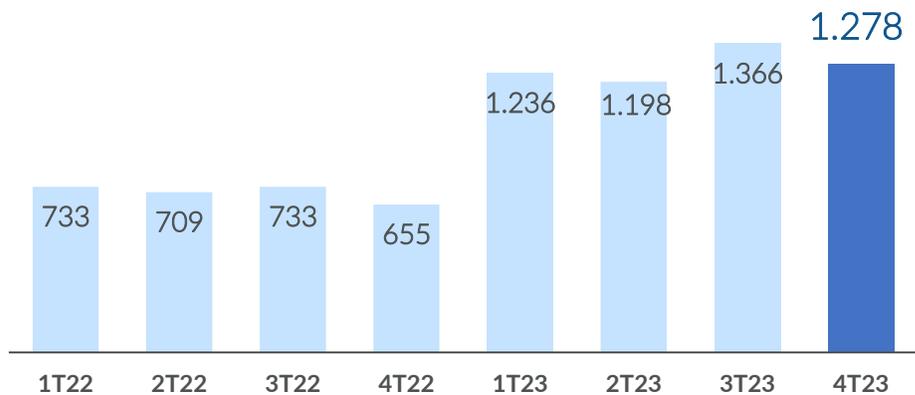
COSTA SALOBREÑA 2

Salobreña (Granada)

114 VIVIENDAS



Unidades en construcción y terminadas en máximos en 2023



Previsto inicio de obra de 554 viviendas en 2024

Banco de suelo de 3.685 viviendas



Inversión de 13,5M€ en 2023 para 353 viviendas

JUNTA
GENERAL
DE ACCIONISTAS
2024

Actividad de Promoción terciaria

Actividad promoción terciaria Proyectos en curso. Málaga



Edificio Ágora (Málaga capital)

9.500m² de oficinas

Inversión⁽¹⁾: 37m€

En construcción desde 1T23

En comercialización



(1) Inversión prevista

Actividad promoción terciaria Proyectos en curso. Málaga



(1) Inversión prevista

Edificio Noa (Málaga capital)

10.900m² de oficinas

Inversión⁽¹⁾: 37m€

Obras iniciadas en el 1T24

En comercialización



Actividad promoción terciaria Proyectos en curso. Madrid



(1) Inversión prevista

Edificio Elever en Las Tablas Madrid Nuevo Norte

9.000m² de oficinas

Inversión⁽¹⁾: 39m€

Obras iniciadas en el 4T23



Actividad promoción terciaria Proyectos en curso. Madrid

Valdebebas

36.500m² terciarios

Inversión⁽¹⁾: 95m€

En comercialización para
diversos usos terciarios



(1) Inversión prevista

Actividad promoción terciaria Proyectos en curso. Sevilla

IDS Nervión

8.665m² de uso terciario
turístico
Inversión⁽¹⁾: 39m€

(1) Inversión prevista



Actividad promoción terciaria Proyectos en curso. Cádiz

Proyecto hotelero en
Atlanterra (Tarifa)

30.000m² edificables
Inversión prevista: 85M€



JUNTA
GENERAL
DE ACCIONISTAS
2024

Actividad Patrimonial



Actividad patrimonial

122.000 m² y 3.000 plazas de aparcamiento

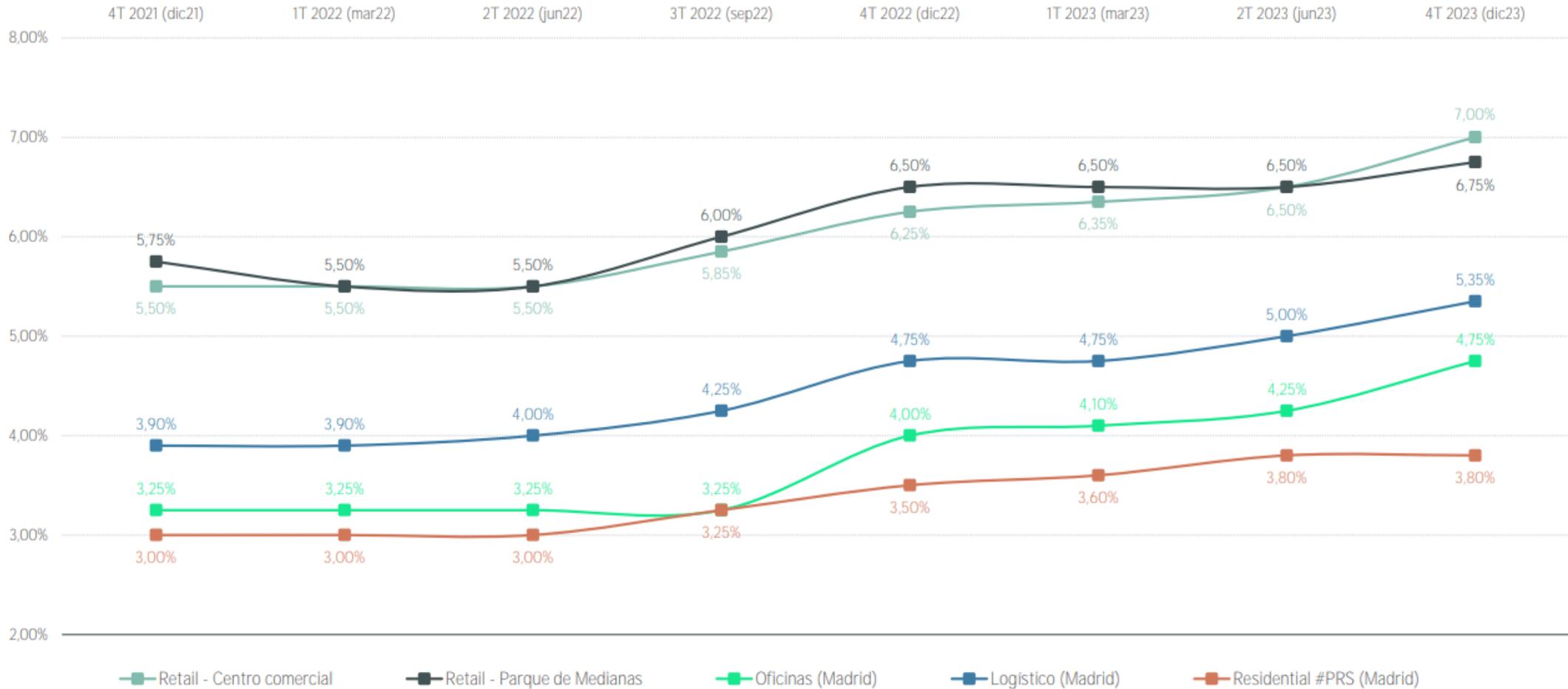


*De los contratos en vigor a 31.12.23. Calculada como 12 meses de ingresos por arrendamientos de contratos formalizados sin considerar la fecha de inicio del devengo de la renta.

JUNTA
GENERAL
DE ACCIONISTAS
2024

Valoración y deuda

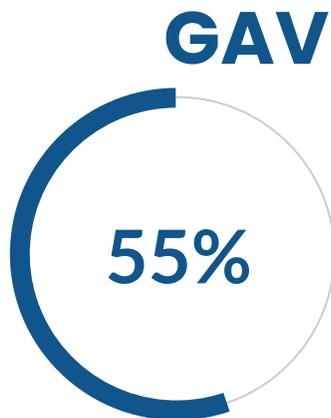
Evolución Prime Yields



Fuente: CBRE

Valoración y Deuda

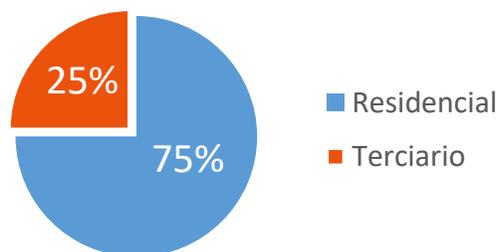
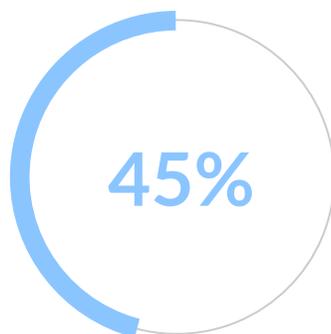
Magnitudes por método integración proporcional



GAV 593,0M€* **+1,5% vs 2022**

Patrimonial 329M€ (-10,2%)

Promoción 264 M€ (+21,0%)



Deuda Financiera Neta

240,5M€ **+1,5% vs 2022**

NAV

352,5M€ **+1,5% vs 2022**

NAV por acción

18,7€ **62,5% vs cotización
cierre 2023 (7,0€/acc)**

*Según valoración de CBRE a 31.12.23

JUNTA
GENERAL
DE ACCIONISTAS
2024

Plan Estratégico 2021-2025

EN LA SENDA DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN ESTRATÉGICO 2021-2025

Objetivo entrega de viviendas en 2021-2025: ~ 2.500	~ 43%	
Inversión en suelo 220 M€ 25% promoción terciaria	~ 46%	
Aumentar peso en negocio promoción en Madrid (cifra de negocio 27% del total en 2025)		
 Rotación de activos 27 M€	30M€	Precio de venta +4,4% vs valoración de CBRE
Mejora margen ebitda ajustado del negocio patrimonial en 5 p.p.	+1,0 p.p.*	

* Margen de cierre 2023 comparado con margen de cierre 2020.

JUNTA
GENERAL
DE ACCIONISTAS
2024

Aprobación de los puntos del orden del día

01. Aprobación cuentas anuales e informe de gestión 2023

02. Aprobación aplicación resultado 2023

DISTRIBUCIÓN RESULTADO 2023

RESULTADO CONTABLE DESPUES DE IMPUESTOS €	6.406.507,10
REPARTO	
A dividendos €	5.414.018,99
A reserva de capitalización IS 2023 (art. 25 LIS) €	873.618,39
A reservas voluntarias €	118.869,72
TOTAL €	6.406.507,10

DETALLE REPARTO DIVIDENDOS	
Código ISIN	ES0154653911
Número de acciones	18.669.031
Dividendo por acción €	0,29
Dividendos* €	5.414.018,99

* Pagado a cuenta en enero 2024, 0,14€. Complementario 0,15€ en julio 2024.

03. Nombramiento de auditor

04. Reelección del consejero ejecutivo

05. Nombramiento de consejera independiente

06. Nombramiento de consejero dominical

07. Informe anual de remuneraciones 2023

08. Delegación de facultades

09. Ruegos y preguntas

COMPROMISO CON LA SOSTENIBILIDAD

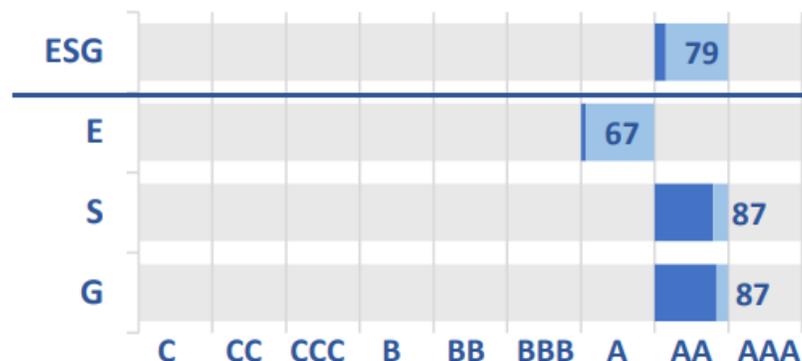
AVANCES EN 2023:

Comunicación del Plan
Estratégico de sostenibilidad
2023-2025



Obtención de calificación en materia de
ESG por Lighthouse
(Instituto Español de Analistas)

ESG rating 2023⁽¹⁾ (por pilares)



AA 79/100

(1) El tramo azul oscuro refleja la calificación alcanzada por la compañía en su rating ESG y el tramo azul claro indica la distancia hasta alcanzar el siguiente nivel en el rating ESG.

GRACIAS

