

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

2018

iSur
GRUPO

grupoinsur.com

► MAGNITUDES EJERCICIO 2017

	<i>Grupo Insur</i>	<i>Individual Insur</i>
CUENTA DE RESULTADOS (MILLONES €)		
Cifra de negocio	84,6	43,3
Ebitda	13,6	8,3
Resultado del ejercicio	4,2	4,0
BALANCE DE SITUACIÓN (MILLONES €)		
Activo Total	348,3	266,8
Patrimonio neto atribuible Soc. Dom.	92,4	93,7
Deuda financiera neta	177,6	129,1
Fondo de Maniobra	36,0	-0,8
RATIOS Y MAGNITUDES SIGNIFICATIVAS		
Patrimonio neto ajustado	213,4	213,7
Margen operativo (Ebitda/cifra negocio)	16,1%	19,2%
Ebitda sobre gastos financieros	2,1	1,8
GAV (millones €)	500,1*	307,3
Loan to Value adicionando negocios conjuntos (deuda financiera neta/GAV)	38,9%	N/A
ACCIÓN IMOBILIARIA DEL SUR (media 4T 2017)		
Capitalización (millones €)	172,9	
Cotización título (euros)	10,59	

*Adicionando 77,1 millones € de GAV de asociadas en proporción.

▶ PRINCIPALES MAGNITUDES

BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS GRUPO INSUR

BALANCE

Cantidades expresadas en miles €

	2017	2016	Δ%
Total Activo	348.255	338.348	2,9%
Activo no corriente	189.158	174.245	8,6%
Inversiones inmobiliarias	133.644	129.110	3,5%
Inversiones en empresas asociadas	32.957	27.407	20,3%
Activo corriente	159.097	164.103	-3,1%
Existencias (netas de deterioros)	115.936	133.304	-13,0%



▶ PRINCIPALES MAGNITUDES

BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS GRUPO INSUR

BALANCE

Cantidades expresadas en miles €

	2017	2016	Δ%
Total Pasivo y Patrimonio neto	348.255	338.348	2,9%
Patrimonio neto atribuible a la Soc. Dom.	92.399	80.440	14,9%
Pasivo no corriente	132.772	132.286	0,4%
Deudas con entidades de crédito no corrientes	125.824	126.412	-0,5%
Pasivo corriente	123.084	125.622	-2,0%
Deudas con entidades de crédito corrientes	70.526	77.868	-9,4%
<i>Deudas con entidades de crédito a largo plazo</i>	<i>41.108</i>	<i>57.045</i>	
<i>Deudas con entidades de crédito a corto plazo</i>	<i>29.418</i>	<i>20.823</i>	



▶ PRINCIPALES MAGNITUDES

BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS GRUPO INSUR

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Cantidades expresadas en miles €

	2017	2016	Δ%
Importe neto cifra de negocio	84.557	57.323	47,5%
Resultado de explotación	10.986	10.969	0,2%
Resultado antes de impuestos	5.697	5.192	9,7%
Resultado del ejercicio	4.169	3.908	6,7%
Beneficio por acción básico (en euros)	0,25	0,25	0,0%



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

BALANCE

Cantidades expresadas en miles €

	2017	2016	Δ%
Total Activo	266.849	269.843	-1,1%
Activo no corriente	200.336	192.786	3,9%
Inversiones inmobiliarias	101.576	100.388	1,2%
Activo corriente	66.513	77.057	-13,7%
Existencias (netas de deterioros)	41.430	51.548	-19,6%



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

BALANCE

Cantidades expresadas en miles €

	2017	2016	Δ%
Total Pasivo y Patrimonio neto	266.849	269.843	-1,1%
Patrimonio neto	93.668	86.895	7,8%
Pasivo no corriente	105.848	108.425	-2,4%
Deudas con entidades de crédito no corrientes	99.691	101.196	-1,5%
Pasivo corriente	67.333	74.523	-9,6%
Deudas con entidades de crédito corrientes	36.904	46.580	-20,8%
<i>Deudas con entidades de crédito a largo plazo</i>	<i>17.155</i>	<i>27.894</i>	
<i>Deudas con entidades de crédito a corto plazo</i>	<i>19.749</i>	<i>18.686</i>	



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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
Cantidades expresadas en miles €

	2017	2016	Δ%
Importe neto cifra de negocios	43.341	32.789	32,2%
Resultado de explotación	6.132	6.093	0,6%
Resultado antes de impuestos	4.829	4.485	7,7%
Resultado del ejercicio	3.988	3.505	13,8%



► MAGNITUDES EJERCICIO 2017

	<i>Grupo Insur</i>	<i>Individual Insur</i>
CUENTA DE RESULTADOS (MILLONES €)		
Cifra de negocio	84,6	43,3
Ebitda	13,6	8,3
Resultado del ejercicio	4,2	4,0
BALANCE DE SITUACIÓN (MILLONES €)		
Activo Total	348,3	266,8
Patrimonio neto atribuible Soc. Dom.	92,4	93,7
Deuda financiera neta	177,6	129,1
Fondo de Maniobra	36,0	-0,8
RATIOS Y MAGNITUDES SIGNIFICATIVAS		
Patrimonio neto ajustado	213,4	213,7
Margen operativo (Ebitda/cifra negocio)	16,1%	19,2%
Ebitda sobre gastos financieros	2,1	1,8
GAV (millones €)	500,1*	307,3
Loan to Value adicionando negocios conjuntos (deuda financiera neta/GAV)	38,9%	N/A
ACCIÓN IMOBILIARIA DEL SUR (media 4T 2017)		
Capitalización (millones €)	172,9	
Cotización título (euros)	10,59	

*Adicionando 77,1 millones € de GAV de asociadas en proporción.

▶ **2º PUNTO**
APROBACIÓN APLICACIÓN RESULTADOS 2017

CONDE DE ZAMORA (CÓRDOBA)



► DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS 2017

Resultado contable después de impuestos

3.988

(miles €)

REPARTO

A dividendos	1.867
A reserva de capitalización IS 2017	238
A reservas voluntarias	1.883
Total	3.988

(Miles €)

DETALLE REPARTO DIVIDENDOS

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

*Pago julio 2018, tras su aprobación en Junta General de Accionistas.



■ A dividendos

■ A reserva de capitalización IS 2017 (art.25 Ley 27/2014)

■ A reservas voluntarias

▶ **3º PUNTO**
INFORME A LA JUNTA GENERAL PLAN ESTRATEGICO 2016-2020

BOADILLA ESSENCES (MADRID)

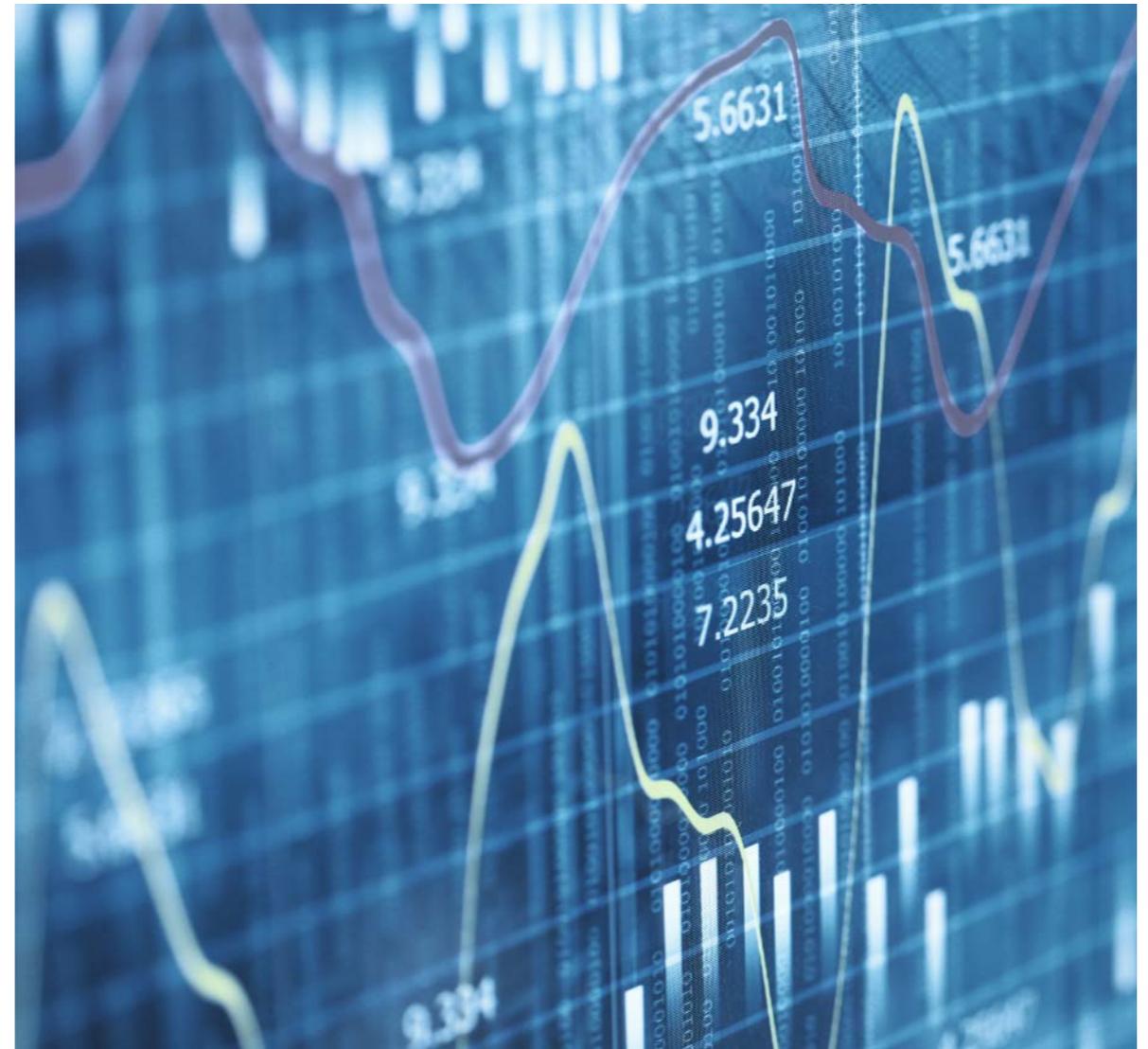


▶ SITUACIÓN DEL PLAN ESTRATÉGICO 2016 - 2020

ACTUACIONES EN LOS NEGOCIOS



ACTUACIONES CORPORATIVAS



▶ SITUACIÓN DEL PLAN ESTRATÉGICO 2016 - 2020

NEGOCIO PATRIMONIAL

- Recuperación ratios de ocupación.
- Mejora de la rentabilidad.
- Diversificación
 - Geográfica*
 - De producto*
 - Cartera de clientes*

CORPORATIVO

- Mantenimiento ratios endeudamiento.
- Incremento del patrimonio neto, GAV y NAV.
- Mejorar la visibilidad del grupo .
- RSC.

NEGOCIO DE PROMOCIÓN

- Recuperación valor activo pre-crisis.
- Oportunidades del nuevo ciclo inmobiliario.
 - Diversificación geográfica*
 - Diversificación riesgo de negocio*
 - Integración vertical*

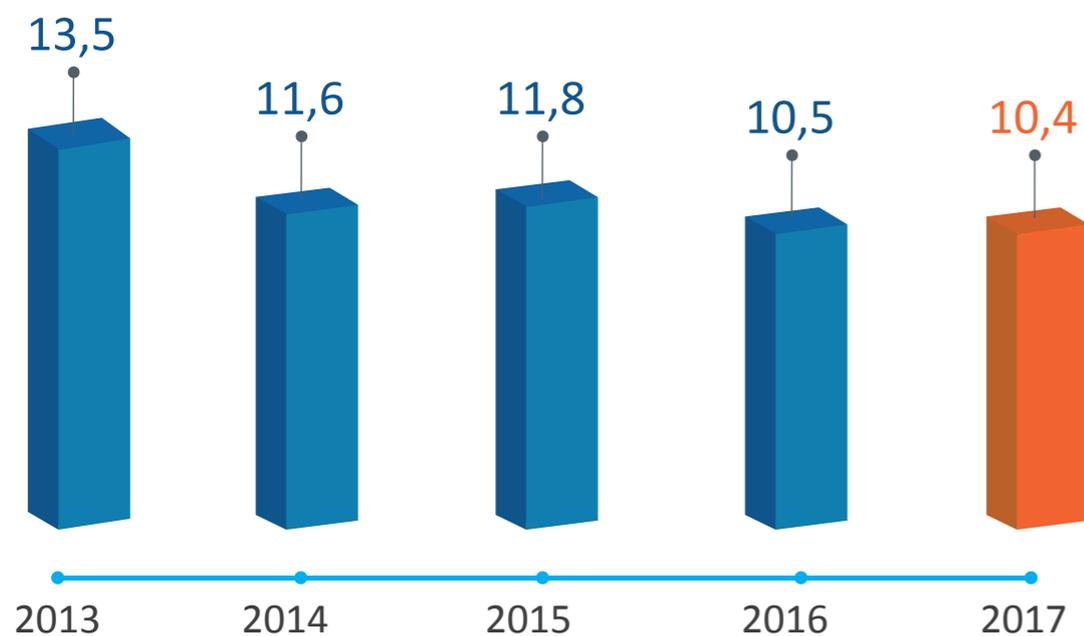


▶ ACTIVIDAD PATRIMONIAL 2017

	2013	2014	2015	2016	2017
Cifra de negocio de arrendamiento (millones €)	13,5	11,6	11,8	10,5	10,4
M² comercializados (nuevas altas)	6.815	9.292	10.590	11.763	14.100
Nuevas altas sobre el total de SBA	5,8%	7,9%	9,0%	9,9%	11,9%
Tasa de ocupación	69,1%	68,4%	70,7%	67,1%	76,2%

CIFRA DE NEGOCIO ACTIVIDAD DE ARRENDAMIENTO

(millones €)



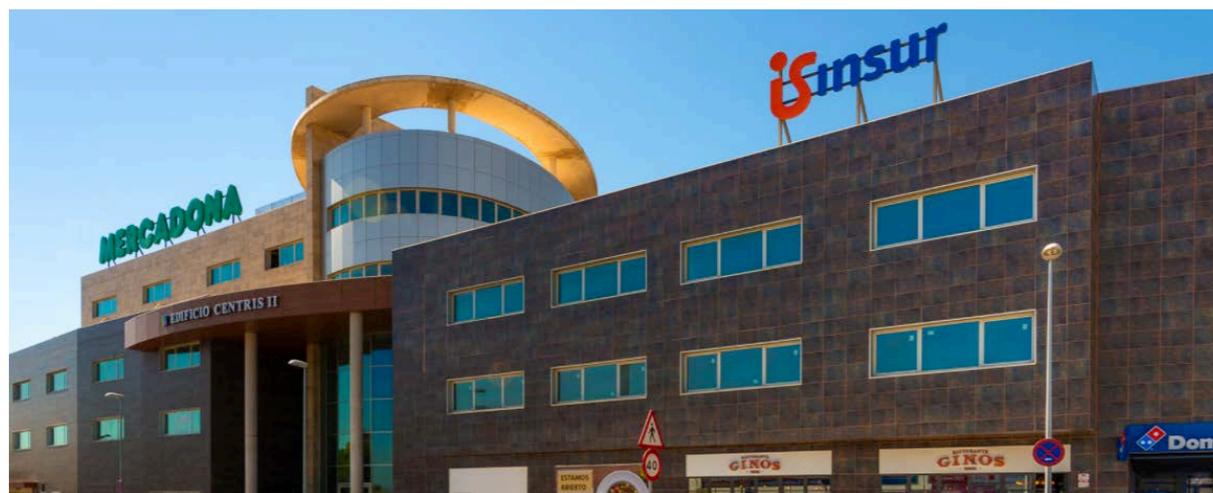
118.240 m² de oficinas y locales comerciales y más de 2.500 plazas de aparcamiento

▶ PLAN ESTRATÉGICO 2016 - 2020

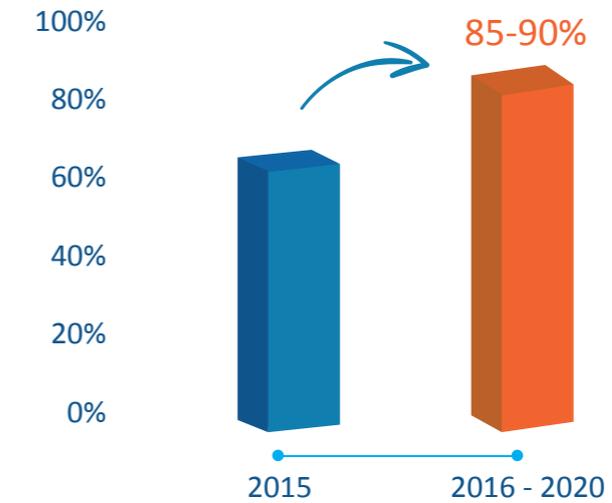
OBJETIVOS INVERSIONES INMOBILIARIAS

INVERSIONES - DESINVERSIONES PREVISTAS

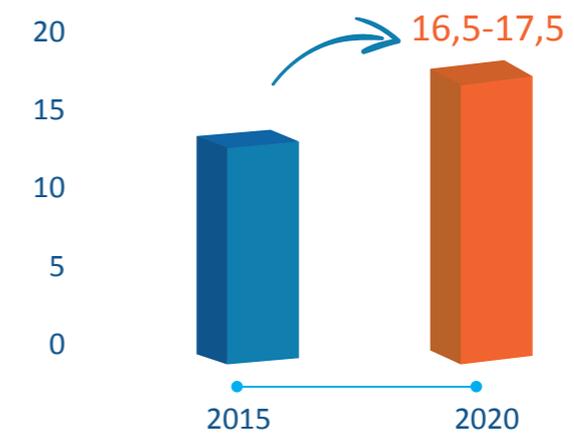
	2016 - 2020
Inversiones previstas	70
<i>Nuevos activos</i>	58
<i>Adecuación y transformación de activos</i>	12
Desinversiones previstas	50
(millones €)	



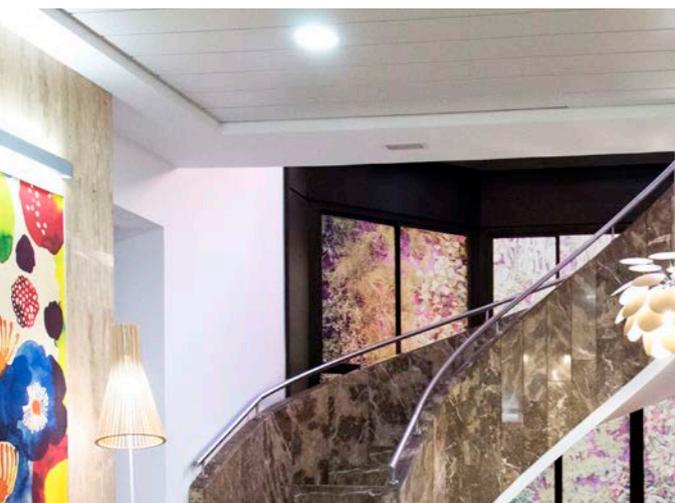
Tasa de ocupación objetivo



Cifra de negocio objetivo (millones €)



▶ REFORMAS Y ADECUACIONES DE USO NUEVOS CAPEX



CENTRO DE EMPRESAS REPÚBLICA 21 (SEVILLA)

Reforma 1ª y 3ª planta
Superficie: 3.479 m²



EDIFICIO GARCÍA LOVERA (CÓRDOBA)

Adecuación a uso
hotelero
45 habitaciones
Superficie: 2.325 m²
Grado de avance obra:
48,7%
Previsión final de
obras: 3T 2018



CENTRO DE NEGOCIOS ISSPACES (SEVILLA)

2.032 m² destinados
a espacios de trabajo,
coworking, salas de
reuniones y formación



EDIFICIO REPÚBLICA ARGENTINA 25 (SEVILLA)

SBA Total: 17.000 m²
Adecuación 1ª - 4ª, 6ª y
8ª plantas

EDIFICIO REPÚBLICA ARGENTINA 23 (SEVILLA)

Reconversión a uso
hotelero
Proyección: 8.150 m² y
133 habitaciones

► **INVERSIONES - DIVERSIFICACIÓN DEL PRODUCTO
POTENCIACIÓN DEL SEGMENTO RETAIL**



ALDI MIRAFLORES (SEVILLA)

SBA: 1.184 m²

Incorporación: 2T 2018

**DÍA PARQUE GUADAIRA
(SEVILLA)**

SBA: 463 m²

Incorporación: 3T 2017

**PLAZA DEL TEATRO
(MÁLAGA)**

SBA: 1.330 m²

Incorporación: 1T 2020

▶ **ACTUACIONES PARA NUEVO PATRIMONIO
RÍO 55 - MADRID BUSINESS PARK (MADRID)**

Parque Empresarial de 28.000 m² distribuidos en dos edificios

400 plazas de aparcamiento en Parking subterráneo

Inversión Prevista: 69 millones € / Grado avance obra: 3,6%

Comienzo del proyecto: 1T 2017 / Finalización obras: 4T 2019

En marzo 2018 se vendió, llave en mano,
el edificio Sur a AEW Capital Management



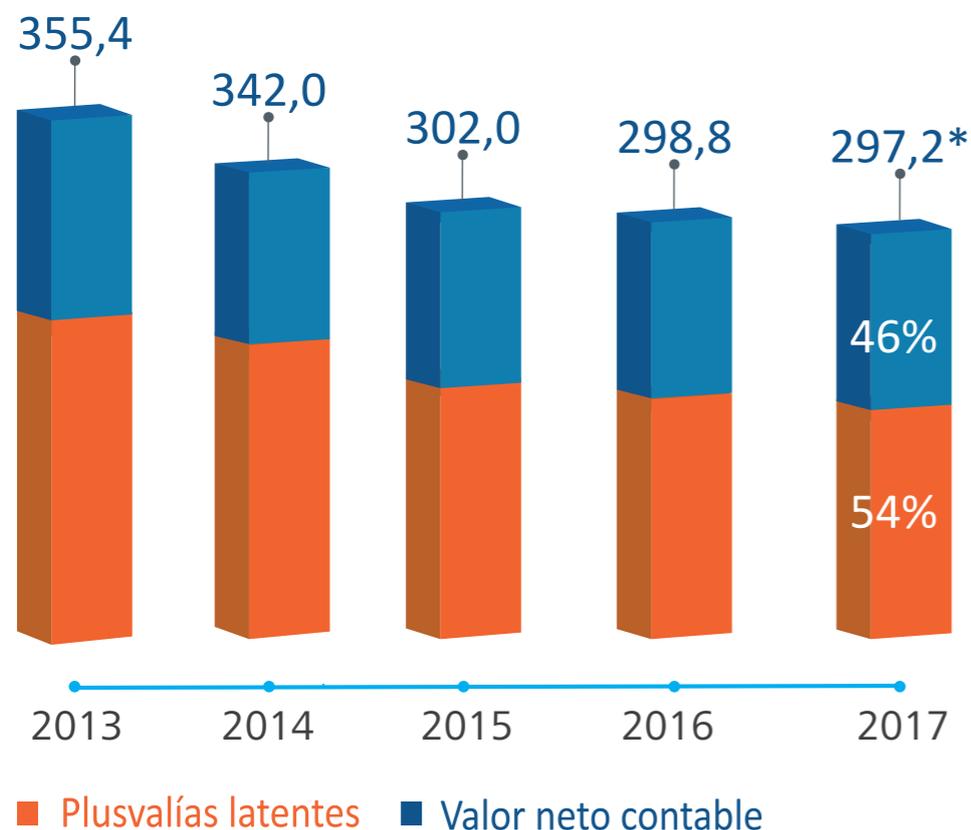
▶ VALOR Y PLUSVALÍAS INVERSIONES INMOBILIARIAS

	2017
Valor de mercado de las inversiones inmobiliarias	297,2
Valor neto contable	135,9
Plusvalías latentes de inversiones inmobiliarias	161,3

(millones €)

GAV INVERSIONES INMOBILIARIAS

(millones €)



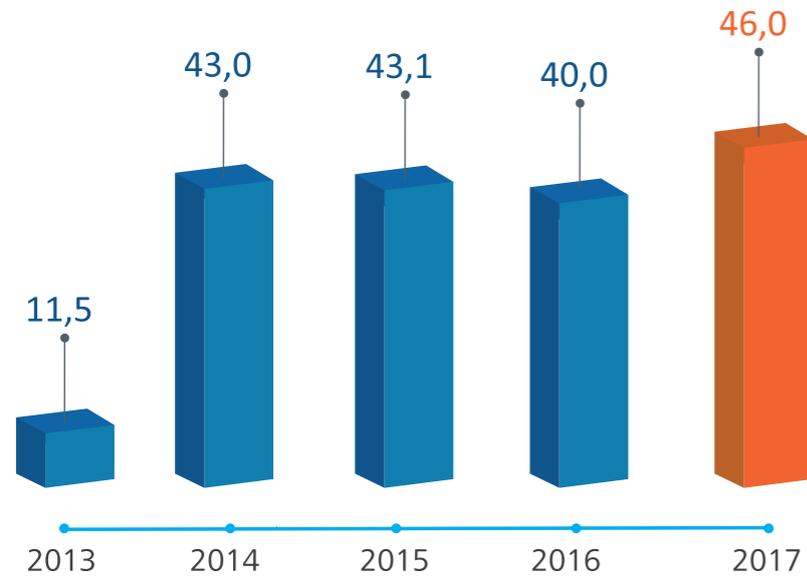
RECUPERACIÓN DEL VALOR DE LOS ACTIVOS PATRIMONIALES

- Recuperación tasa de ocupación
- Mejora del portfolio
- Diversificación geográfica

*Metodología RICS de enero de 2014 "Red Book" por CBRE.

► PROMOCIÓN INMOBILIARIA

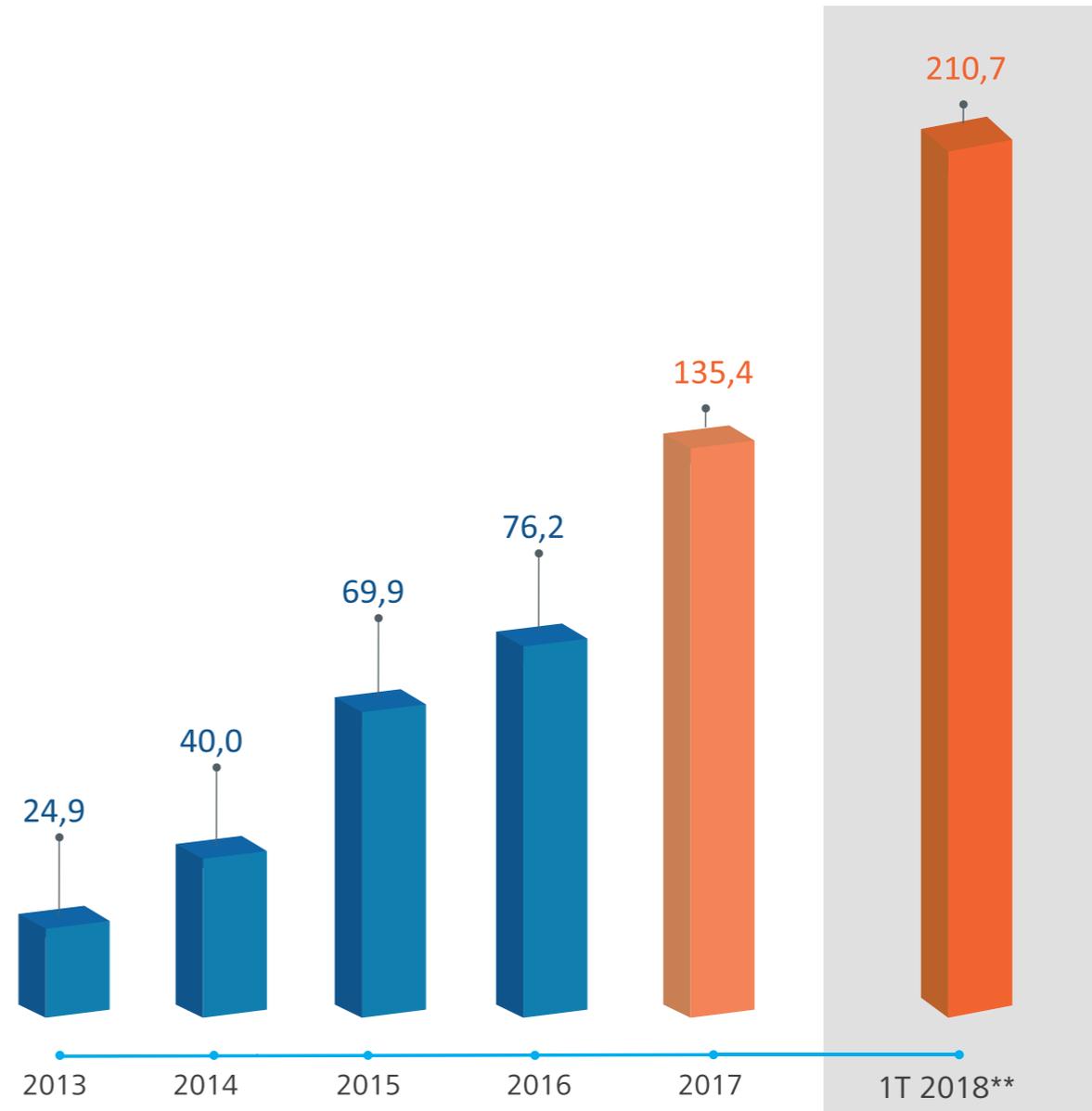
CIFRA DE NEGOCIO ACTIVIDAD PROMOCIÓN
(millones €)



VENTAS (CONTRATOS Y RESERVAS) DE 2017 POR IMPORTE DE 115,5 MILLONES €

VENTAS (CONTRATOS Y RESERVAS) DE 1T 2018 POR IMPORTE DE 80,7 MILLONES €

PREVENTAS COMERCIALES GRUPO INSUR*
(millones €)



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

(**) Incluye el importe de la venta de la Edificio Sur del proyecto Río 55 Business Park.

▶ RECUPERACIÓN DE INVERSIÓN SUELOS PRE-CRISIS

TERMINADA EN 2017



ANTONIO MAIRENA (CASTILLEJA DE LA CUESTA)

Proyecto: 32 viviendas

Volumen de ventas*: 5,0

Grado de comercialización: 70,0%

Grado de entrega: 70,0%

TERMINADA EN 2017



PARQUE GUADAIRA (SEVILLA)

Proyecto: 18 viviendas

Volumen de ventas*: 3,9

Grado de comercialización: 87,7%

Grado de entrega: 87,2%

TERMINADA EN 2017



ALTOS DEL RETIRO (CHURRIANA)

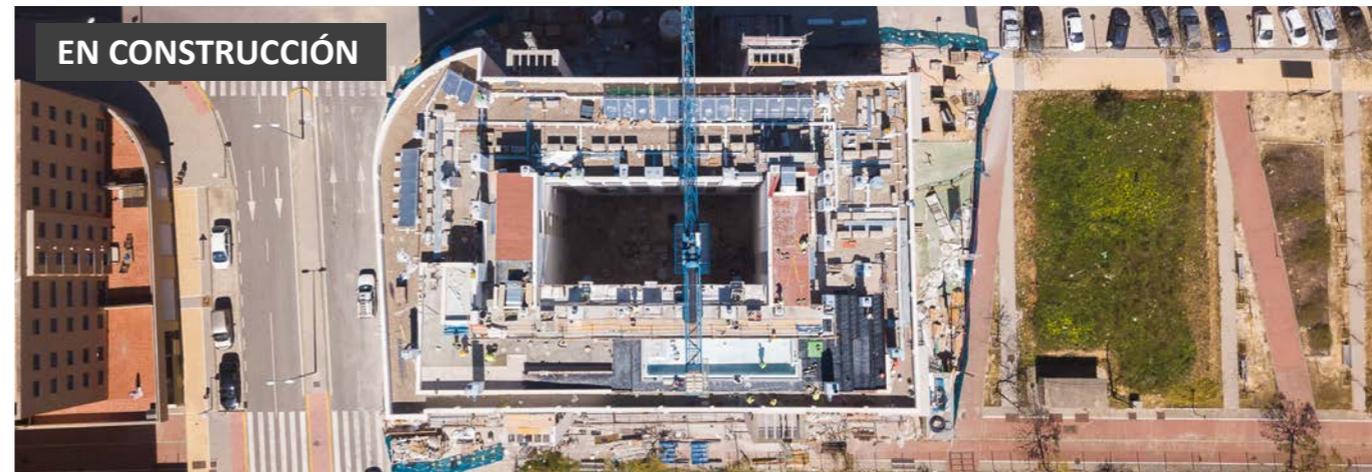
Proyecto: 22 viviendas

Volumen de ventas*: 4,6

Grado de comercialización: 95,5%

Entrega prevista: 1S 2018

EN CONSTRUCCIÓN



EDIFICIO GALILEO (SEVILLA)

Proyecto: 42 viviendas

Volumen de ventas**: 8,1

Grado de comercialización**: 77,0%

Grado de avance obra**: 91,3%

Datos: Diciembre de 2017

**Datos: Marzo de 2018 *millones €

▶ OTRAS PROMOCIONES TERMINADAS EN 2017



LA RIVIERA (MARBELLA)

Proyecto: 17 viviendas

Volumen de ventas*: 6,1

Grado de comercialización: 100%

Entrega prevista: 1S 2018



JARDINES DE ARCO NORTE II (DOS HERMANAS)

Proyecto: 38 viviendas

Volumen de ventas*: 7,3

Grado de comercialización: 100%

Grado de entrega: 82,1%

5 PROMOCIONES TERMINADAS EN 2017 CON 127 VIVIENDAS

203 VIVIENDAS ENTREGADAS EN 2017

Producto vendido y no entregado al cierre del ejercicio por importe de 11,8 millones €

Datos: Diciembre de 2017 *millones €

► DIVERSIFICACIÓN GEOGRÁFICA CON NUEVOS PROYECTOS



INSUR MOSCATELARES (SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES)
Edificabilidad: 5.847 m²
Inversión suelo: 6,5
Volumen de ventas: 15,9
Grado de comercialización: 99%



BOADILLA DEL MONTE
Edificabilidad: 23.588 m²
Inversión suelo: 16,0
Volumen de ventas: 62,5
Grado de comercialización: 76%



RÍO 55 - EDIFICIO SUR (MADRID)
Edificabilidad: 14.000 m²
Inversión suelo: 10
Inversión prevista: 34,5



PLAZA DEL TEATRO (MÁLAGA)
Edificabilidad: 7.032 m²
Inversión suelo: 10,9
Volumen de ventas: 28,6
Grado de comercialización: 41%



ALTOS DE LOS MONTEROS (MARBELLA)
Edificabilidad: 53.414 m²
Inversión suelo: 10,5
Volumen de ventas: 92,5
Grado de comercialización: 34%

MADRID

Edificabilidad: 43.435 m²
Inversión suelo: 32,5 millones €

MÁLAGA - MARBELLA

Edificabilidad: 60.446 m²
Inversión suelo: 21,4 millones €

Datos grado de comercialización y avance a marzo de 2018 / Volumen de ventas e inversión en millones €

▶ ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN A TRAVÉS DE NEGOCIOS CONJUNTOS

	Fondos* propios	Participación	Proyecto	Ubicación
Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L.	24,7	50%	Viviendas: 2.454	Dos Hermanas / Marbella / Conil de la Frontera
IDS Palmera Residencial, S.A.	6,8	50%	Viviendas: 170	Sevilla
IDS Residencial Los Monteros, S.A.	12,2	50%	Viviendas: 312	Marbella
IDS Madrid Manzanares, S.A.	19,9	50%	27.585 m ² edificabilidad	Madrid
IDS Boadilla Garden Residencial, S.A.	8,9	50%	Viviendas: 122	Boadilla del Monte
EN TOTAL 3.058 VIVIENDAS				

*millones € ** En fase final de entrega



► PROYECTO SELECTA

5 PROMOCIONES EN CONSTRUCCIÓN CON 348 VIVIENDAS



SELECTA RODAS (DOS HERMANAS)

Viviendas: 54 / Volumen de ventas: 12,3 millones €
Inicio de construcción: mayo 2016
Grado de avance: 89,5%
Previsión fin de construcción: 2T 2018



SELECTA ARQUÍMEDES (DOS HERMANAS)

Viviendas: 116 / Volumen de ventas: 20,8 millones €
Inicio de construcción: marzo 2016
Grado de avance: 45,1%
Previsión fin de construcción: 4T 2018



ALMINAR II (MARBELLA)

Viviendas: 44 / Volumen de ventas: 21,5 millones €
Inicio de construcción: abril 2016
Grado de avance: 76,3%
Previsión fin de construcción: 3T 2018



SELECTA ATENAS (DOS HERMANAS)

Viviendas: 61
Volumen de ventas: 14,8 millones €
Grado de avance: 1,5%
Inicio de construcción: enero 2018



SELECTA COSTA CONIL (CONIL DE LA FRA.)

Edificabilidad: 8.131 m²
Viviendas: 73
Volumen de ventas: 17 millones €
Inicio de construcción: Abril 2018

► PROYECTO SELECTA

NUEVAS PROMOCIONES EN DESARROLLO CON 136 VIVIENDAS



SELECTA HERMES (DOS HERMANAS)

Viviendas: 116

Volumen de ventas: 21,4 millones €

Previsión inicio de construcción: 4T 2018



SELECTA OLIMPIA (DOS HERMANAS)

Viviendas: 20

Volumen de ventas: 6,1 millones €

Previsión inicio de construcción: 3T 2018

EN TOTAL 484 VIVIENDAS EN CONSTRUCCIÓN Y EN DESARROLLO

▶ ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE PROYECTOS

	2014	2015	2016	2017
Cifra de negocio actividad construcción	-	0,2	5,4	25,6
Cifra de negocio actividad gestión	0,7	0,7	1,4	2,5

(millones €)

**INGRESOS OBJETIVO
DE CONSTRUCCIÓN
ACUMULADOS 2016-2020**
(millones €)



**INGRESOS OBJETIVO DE
GESTIÓN ACUMULADOS
2016-2020**
(millones €)



► PROMOCIONES PROPIAS EN CONSTRUCCIÓN 2017

7 promociones / 346 viviendas propias



JARDINES DE ARCO NORTE III (DOS HERMANAS)
 Viviendas: 27 / Volumen de ventas: 5,1
 Grado de comercialización: 100%
 Grado de avance: 100%



EDIFICIO GALILEO (SEVILLA)
 Viviendas: 42 / Volumen de ventas: 8,1
 Grado de comercialización: 77%
 Grado de avance: 91,3%



LA RESERVA (EL ROMPIDO)
 Viviendas: 66 / Volumen de ventas: 14,8
 Grado de comercialización: 66%
 Grado de avance: 71,7%



INSUR MOSCATELARES (S.S. DE LOS REYES)
 Viviendas: 38 / Volumen de ventas: 15,9
 Grado de comercialización: 99%
 Grado de avance: 54,1%



PLAZA DEL TEATRO (MÁLAGA)
 Viviendas: 57 / Volumen de ventas: 28,6
 Grado de comercialización: 41%
 Grado de avance: 12,3%



JARDINES DE SANTA ANA III (DOS HERMANAS)
 Viviendas: 35 / Volumen de ventas: 8,2
 Grado de comercialización: 32%
 Grado de avance: 34,8%



RES. CONDE DE ZAMORA (CÓRDOBA)
 Viviendas: 81 / Volumen de ventas: 20,6
 Grado de comercialización: 27%
 Grado de avance: 14,1%

VOLUMEN GLOBAL VENTAS: 101,3 MILLONES €
GRADO MEDIO COMERCIALIZACIÓN: 56,0%
GRADO MEDIO DE AVANCE: 44,5%

Datos grado de comercialización y avance a marzo de 2018 / Volumen de ventas millones €

► PROMOCIONES A TRAVÉS DE JVS EN CONSTRUCCIÓN 2017

5 promociones / 390 viviendas a través de JVs



ALMINAR II (MARBELLA)

Viviendas: 44 / Volumen de ventas: 21,5
Grado de comercialización: 53%
Grado de avance: 76,3%



SELECTA RODAS (DOS HERMANAS)

Viviendas: 54 / Volumen de ventas: 12,3
Grado de comercialización: 93%
Grado de avance: 89,5%



PINEDA PARQUE 1FASE (SEVILLA)

Viviendas: 102 / Volumen de ventas: 36,3
Grado de comercialización: 38%
Grado de avance: 31,9%



SELECTA ARQUÍMEDES (DOS HERMANAS)

Viviendas: 116 / Volumen de ventas: 20,8
Grado de comercialización: 55%
Grado de avance: 45,1%



BOADILLA GARDEN (BOADILLA DEL MONTE)

Viviendas: 74 / Volumen de ventas: 36,1
Grado de comercialización: 74%
Grado de avance: 8,8%

VOLUMEN GLOBAL
VENTAS: 127,0 MILLONES €
GRADO MEDIO
COMERCIALIZACIÓN: 58,9%
GRADO MEDIO
DE AVANCE: 43,1%

Datos grado de comercialización y avance a marzo de 2018 / Volumen de ventas millones €

PROMOCIONES QUE INICIARÁN SU CONSTRUCCIÓN EN 2018



Iniciada

SELECTA ATENAS (DOS HERMANAS)



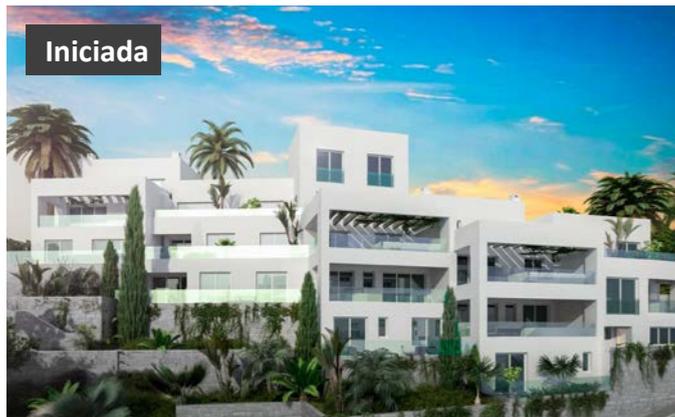
Iniciada

BOADILLA ESSENCES I y II
(BOADILLA DEL MONTE)



Iniciada

ALTOS DEL RETIRO II (CHURRIANA)



Iniciada

ELEMENTS I y II (MARBELLA)



Iniciada

SELECTA COSTA CONIL (CONIL DE LA FRA.)



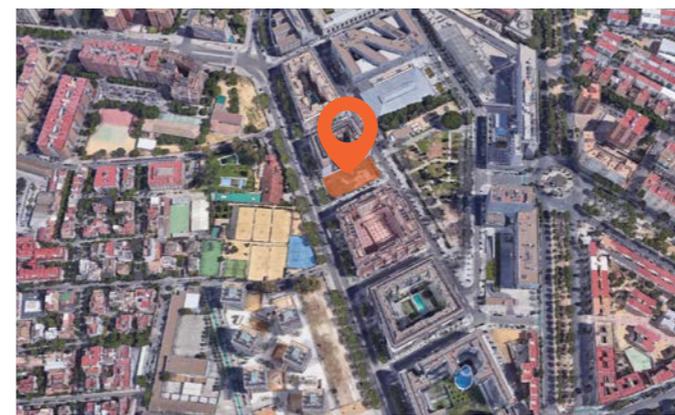
SELECTA OLIMPIA (DOS HERMANAS)



SELECTA HERMES (DOS HERMANAS)



QUINTESSENCE I (MARBELLA)



EDIFICIO RAMÓN CARANDE (SEVILLA)

517 viviendas

83
viviendas
propias
434
viviendas
a través
de JVs

► PROYECTOS A INICIAR A PARTIR DE 2019

417 viviendas

6 promociones a través de JVs

417 viviendas

Pineda Parque 2ª fase (SEVILLA)

BA-3 (DOS HERMANAS)

BA-2 (DOS HERMANAS)

Elements fase III (MARBELLA)

QuintEssence II (MARBELLA)

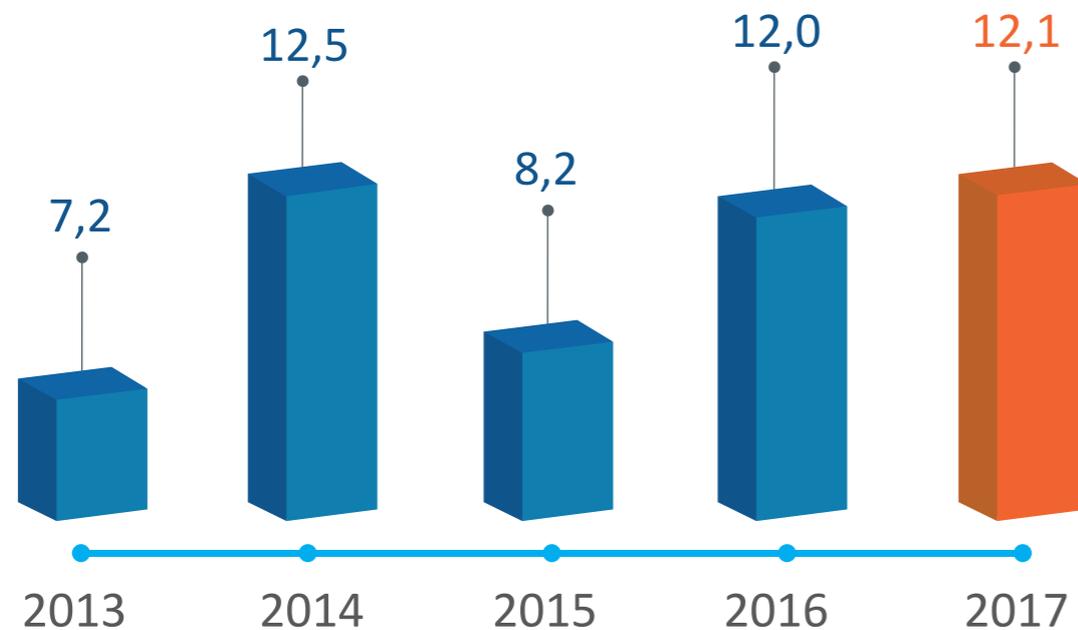
QuintEssence III (MARBELLA)

► GENERACIÓN DE RECURSOS (EBITDA)

	2013	2014	2015	2016	2017
Rdo. explotación	9,9	12,8	13,8	11,0	11,0
Rdo. del ejercicio	3,0	3,5	5,7	3,9	4,2
Ebitda	12,4	15,2	16,9	14,5	13,6
Ebitda ajustado	7,2	12,5	8,2	12,0	12,1

(millones €)

EBITDA AJUSTADO
(millones €)



**Fuerte crecimiento
esperado del EBITDA
en los próximos
ejercicios.**

▶ EVOLUCIÓN DEUDA FINANCIERA GRUPO INSUR

	2013*	2014	2015	2016	2017
Deuda financiera bruta	198,3	200,1	195,6	204,4	200,7
Tesorería	12,7	16,0	24,0	14,8	23,2
Deuda financiera Neta	185,6	184,1	171,6	189,6	177,6

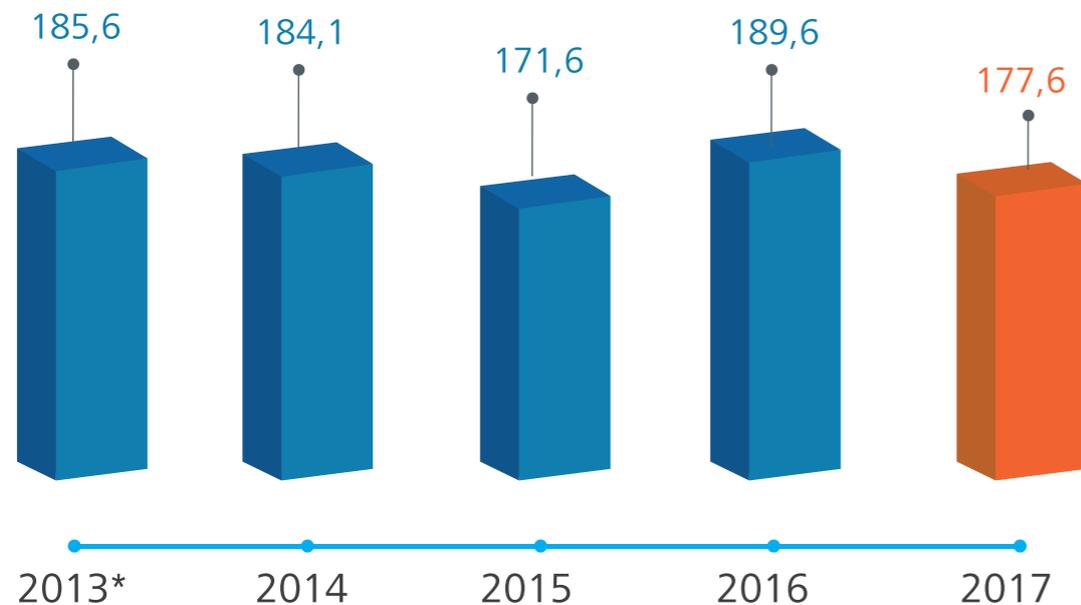
(millones €)

Var. deuda financiera bruta 2013-2017 > 1,2%

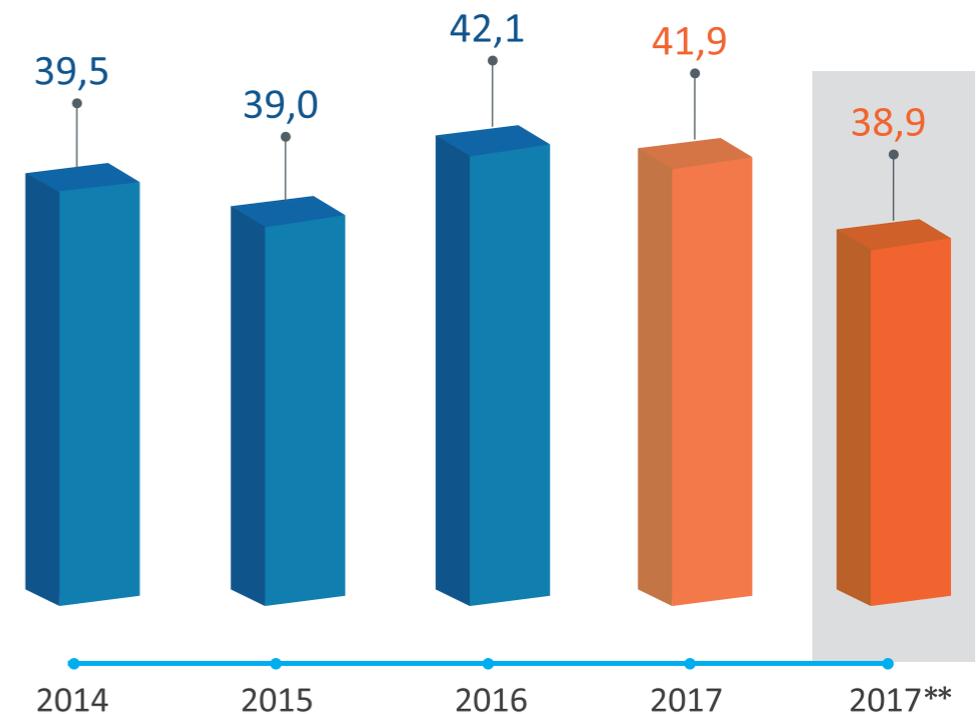
Var. deuda financiera neta 2013-2017 > -4,3%

DEUDA FINANCIERA NETA

(millones €)



EVOLUCIÓN LOAN TO VALUE (%)

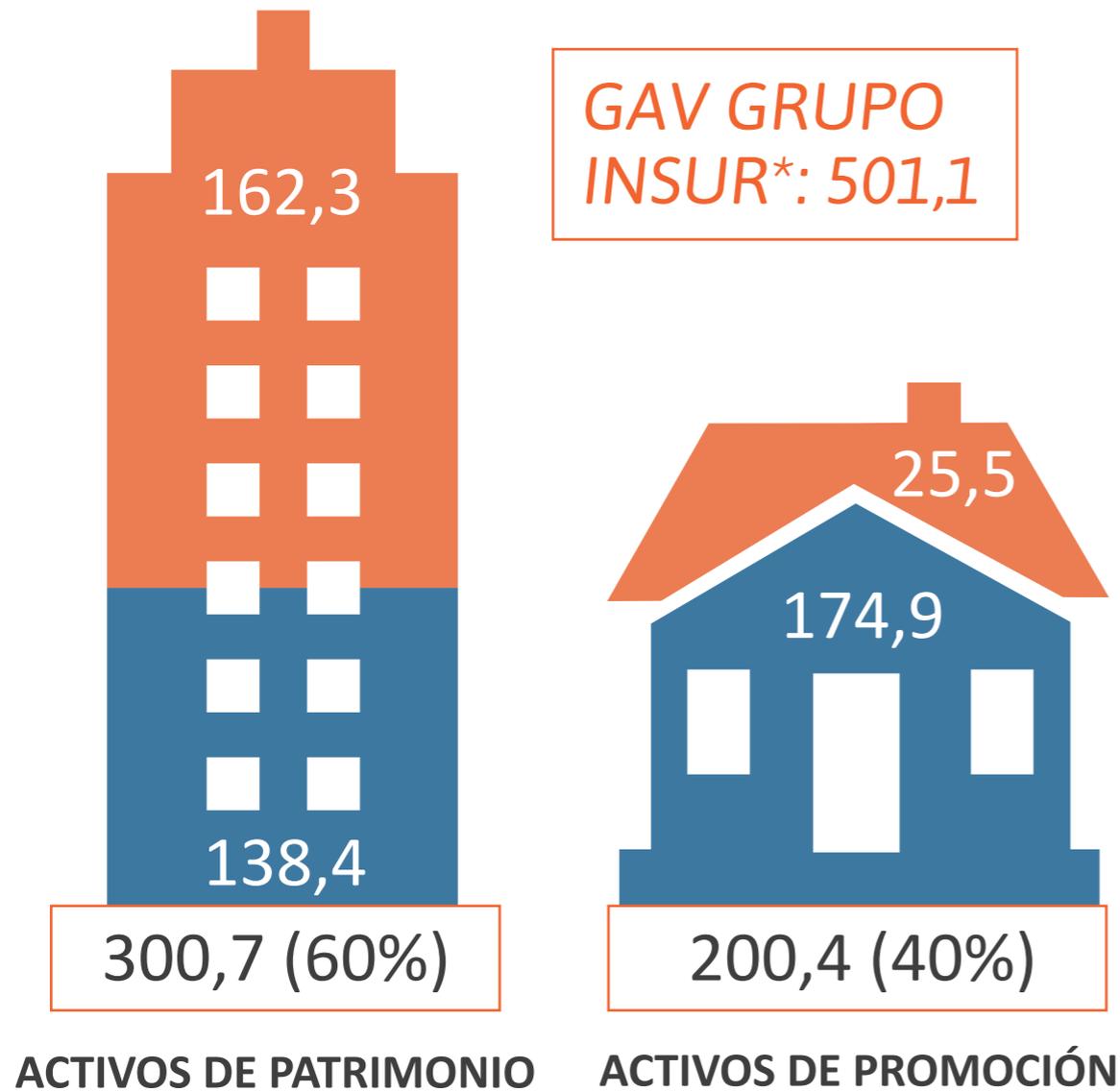


(*) Sociedades Hacienda La Cartuja e Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur (IDS Residencial) reclasificada su deuda financiera neta por el método de integración proporcional a efectos de comparación homogénea con los ejercicios de 2014-2017.

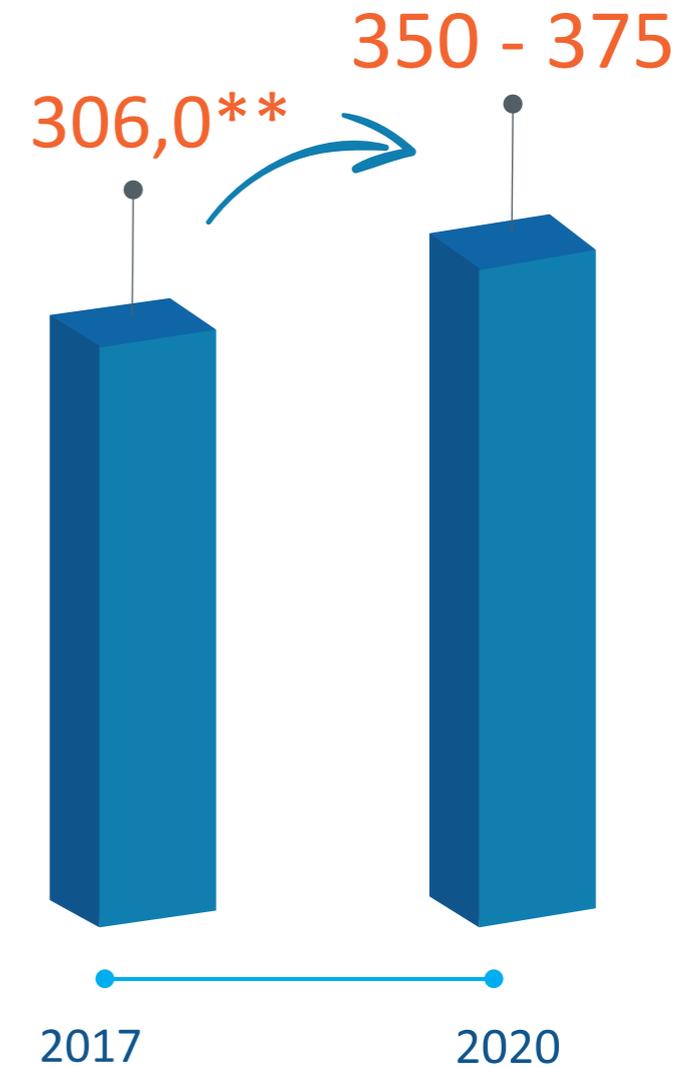
(**) Adicionando al GAV 77,1 millones € de sociedades inmobiliarias que integran por el método de la participación y su DFN asociada en 17,6 millones €

▶ VALORACIÓN DE ACTIVOS

Cantidades expresadas en millones €



NAV (GAV - DFN)



■ Plusvalías latentes ■ Valor neto contable

(*) Adicionando 77,1 millones € de GAV de asociadas en proporción.

(**) Ajustado por las asociadas en promoción. Adicionando 77,1 millones € de GAV de asociadas en proporción y 17,6 millones € de DFN de asociadas en proporción.

▶ ACTUACIONES RELATIVAS A LA COMPAÑÍA

SITUACIÓN ACTUAL

- Volumen negociado 2016: 7.437 miles €.
- Volumen negociado 2017: 26.139 miles €.
Variación 2017-2016: +261,5%.
- En 2017 la cotización con descuento vs. NAV es de 30%, en 2016 era de 48%.

OBJETIVOS

- Mejorar la liquidez del valor.
- Incrementar la visibilidad de la compañía.

MEDIDAS ADOPTADAS

- Cobertura de valor por casas de análisis.

ARCANO

fidentiis
EQUITIES

Kepler
Cheuvreux

Sabadell

- Venta de autocartera a inversores institucionales.
- Emisión de pagarés - MARF.
- Presencia en múltiples foros.
- Presencia en salones inmobiliarios: SIMA, SIMED, WELCOME HOME.
- Creación de un Área de Relaciones con Inversores.
- Incorporación a AERI.
- Constitución de la Fundación RES.



▶ OBJETIVOS DE LA REORGANIZACIÓN SOCIETARIA Y DE LAS ACTIVIDADES DEL GRUPO

Separación de riesgos entre los distintos negocios.

Flexibilidad para asociaciones empresariales por área de negocio.

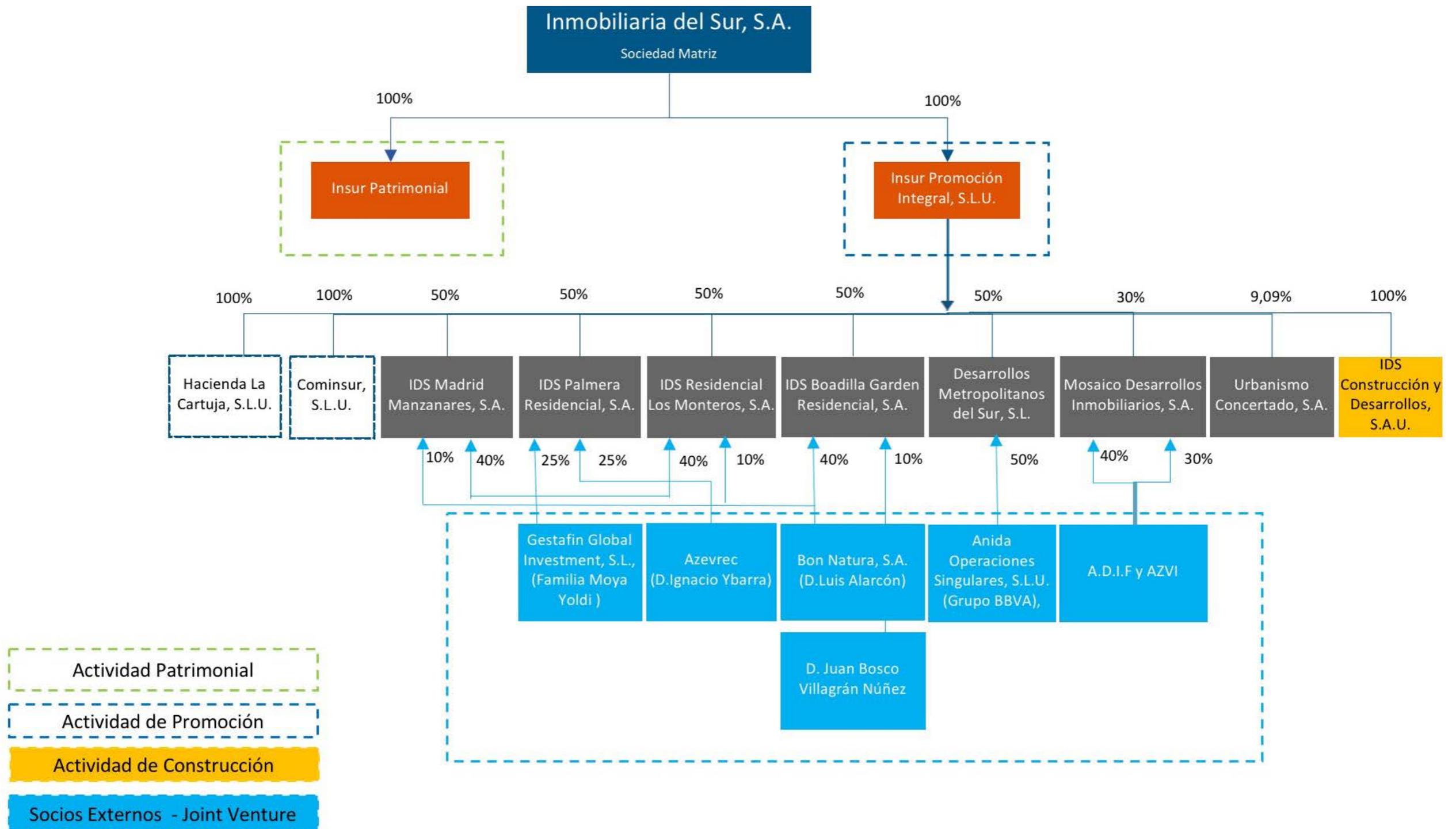
Mejora en gestión y eficiencia actividades, mejor asignación de recursos.

Mejora en comprensión y análisis de las actividades del Grupo por analistas e inversores.

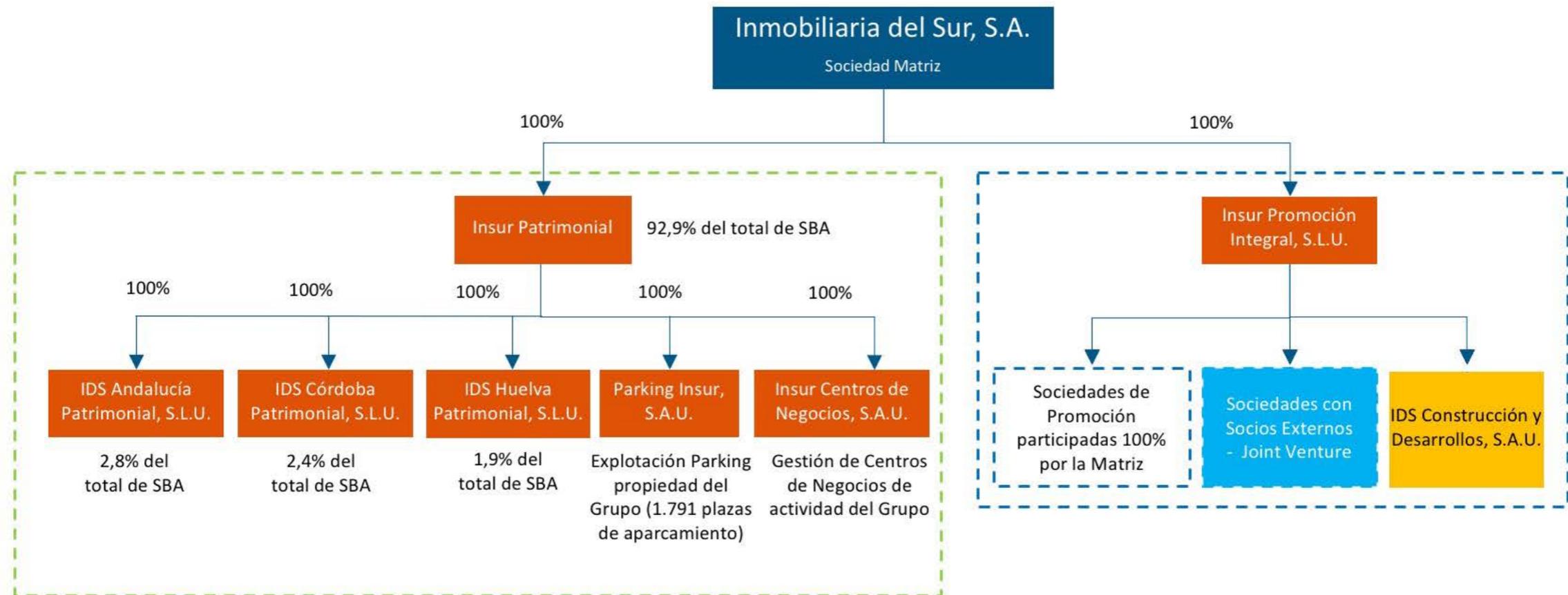
Acceder a fórmulas de financiación alternativas a la bancaria.

Posibilidad de vehiculizar el negocio patrimonial mediante SOCIMI.

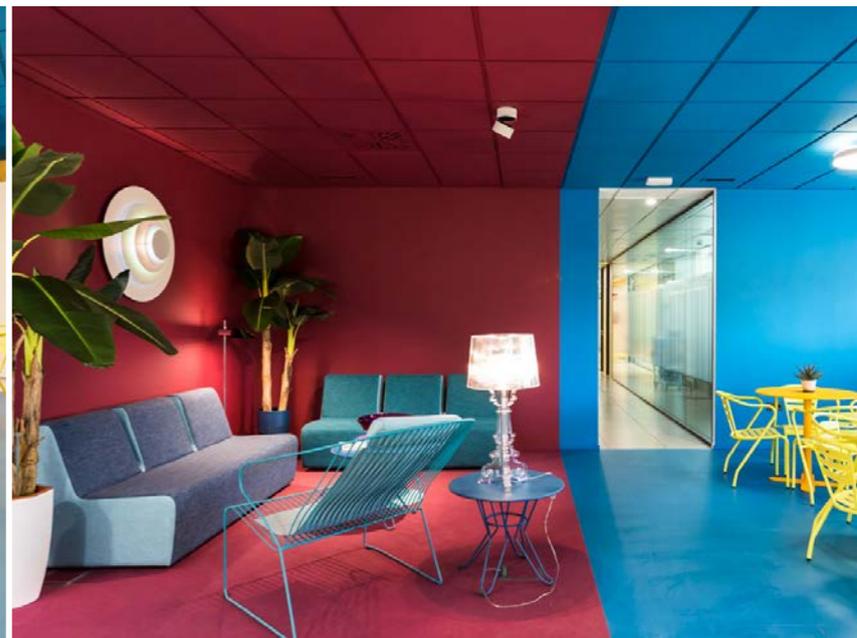
▶ ESTRUCTURA SOCIETARIA EJERCICIO 2018 TRAS SEGREGACIÓN ACTIVIDAD PATRIMONIAL



▶ ESTRUCTURA SOCIETARIA EJERCICIO 2018 TRAS SEGREGACIÓN ACTIVIDAD PATRIMONIAL



► **4º PUNTO**
APROBACIÓN SEGREGACIÓN INMOBILIARIA DEL SUR



▶ **5º PUNTO**
NOMBRAMIENTO O REELECCIÓN AUDITOR

ELEMENTS (MARBELLA)



▶ **6° PUNTO**
REELECCIÓN CONSEJEROS DOMINICALES

JARDINES STA ANA III FASE (DOS HERMANAS)



▶ **7º PUNTO**
REELECCIÓN CONSEJEROS INDEPENDIENTES

ALMINAR II (MARBELLA)



▶ **8º PUNTO**
INFORME REMUNERACIONES CONSEJEROS

PINEDA PARQUE (SEVILLA)



▶ 9° PUNTO

POLÍTICA REMUNERACIONES CONSEJEROS PARA PERIODO 2018, 2019 Y 2020

SELECTA ARQUÍMEDES (DOS HERMANAS)



▶ **10° PUNTO**
MODIFICACIÓN ARTÍCULO 51 ESTATUTOS SOCIALES
(RÉGIMEN RETRIBUCIÓN CONSEJO)

SELECTA ATENAS (DOS HERMANAS)



▶ **11° PUNTO**
**INFORMACIÓN MODIFICACIÓN REGLAMENTO DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE ACUERDO ART. 528 LSC**

SELECTA COSTA CONIL (CONIL DE LA FRONTERA)



▶ **12° PUNTO**
AUTORIZACIÓN ADQUISICIÓN DERIVATIVA ACCIONES PROPIAS

CONDE DE ZAMORA (CÓRDOBA)



▶ 12º PUNTO

AUTORIZACIÓN ADQUISICIÓN DERIVATIVA ACCIONES PROPIAS

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

Autorizar al Consejo de Administración de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. y al Administrador único 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:

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

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 autocartera:

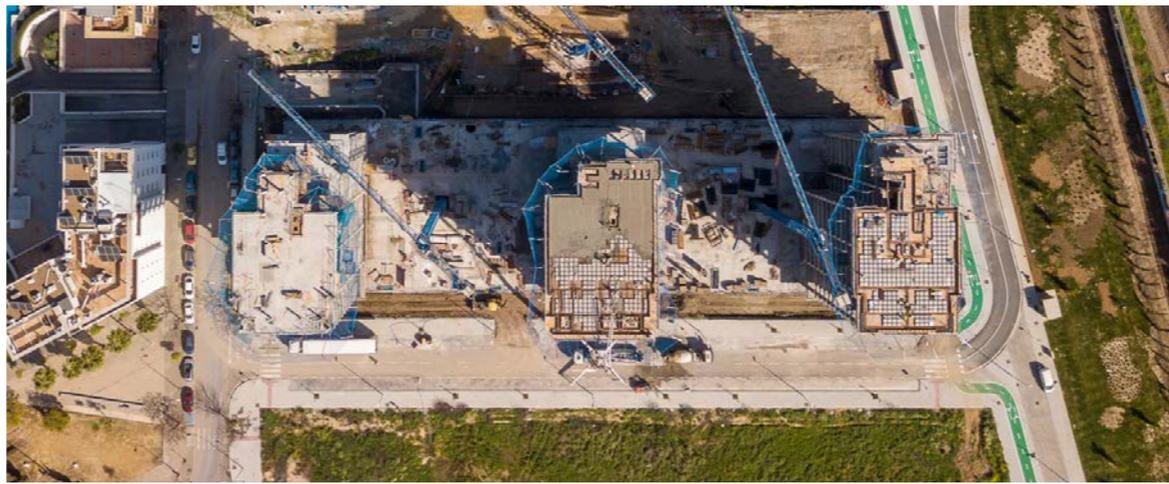
Acciones propias a 31/12/2017	132.411
En la sociedad dominante	132.411

▶ **13° PUNTO**
AUTORIZACIÓN AL CONSEJO

PLAZA DEL TEATRO (MÁLAGA)



▶ RUEGOS Y PREGUNTAS



JUNTA DE ACCIONISTAS 2018



Preparados para crecer con rentabilidad