

# INFORME ANUAL 2018





# ÍNDICE

1. Carta del Presidente	<u>5</u>
2. Misión, visión y valores	<u>12</u>
3. Historia	<u>19</u>
4. Modelo de negocio	<u>22</u>
5. Organigrama societario	<u>27</u>
6. Composición accionarial y datos societarios	<u>30</u>
6.1 Estructura accionarial actual	
6.2 Datos Societarios	
7. Principales Magnitudes	<u>35</u>
8. Magnitudes Económicas	<u>38</u>
9. Magnitudes Financieras	<u>45</u>
10. Evolución en Bolsa	<u>52</u>
10.1 Datos bursátiles 2018	
11. Entorno económico y sectorial	<u>57</u>
12. Actividad Promoción Inmobiliaria	<u>60</u>
13. Actividad Patrimonial	<u>67</u>
14. Actividad Construcción	<u>72</u>
15. Actividad Gestión	<u>77</u>
16. Plan Estratégico 2016-2020	<u>80</u>
17. Responsabilidad Social Corporativa	<u>85</u>
18. Datos de contacto	<u>88</u>



# 01 CARTA DEL PRESIDENTE

## CARTA DEL PRESIDENTE



**D. Ricardo Pumar López**  
Presidente

**“Grupo Insur ha sabido aprovechar el buen comportamiento del sector en los últimos años y las acciones implementadas conforme a nuestro Plan Estratégico empiezan a dar sus resultados”**

El sector inmobiliario ha tenido también un buen comportamiento en el ejercicio 2018, apoyado en el buen tono de la economía española, con un crecimiento del PIB de 2,6%, algo menor que en los ejercicios precedentes, pero acompañado de una intensa creación de empleo -584 mil nuevos afiliados a la Seguridad Social-, buenas condiciones financieras -los tipos de interés de referencia siguen en mínimos históricos- y persistencia de la demanda de viviendas por extranjeros. Quizás, el único lunar haya sido la caída en el índice de confianza del consumidor, elemento psicológico de gran importancia para la compra de vivienda, pero que consideramos coyuntural y transitorio.

Ese buen comportamiento del sector se ha reflejado en muchos parámetros, entre los que destacaría: 1) el volumen de inversión, que ha alcanzado un nuevo record, con unos 16.000 millones de euros, confirmando el interés tanto de los inversores nacionales como extranjeros por el real estate español, 2) el número de transacciones de viviendas, que alcanzaron las 600.000 unidades, con un crecimiento del 10% respecto del ejercicio anterior, 3) el precio de la vivienda, que ha aumentado, según datos del Ministerio de Fomento un 3,9%, aunque de manera muy desigual según los distintos territorios, liderando Madrid

las subidas con un incremento del 8% y 4) el incremento en los visados de obra nueva, que aumentaron un 28%, hasta alcanzar las 100.000 unidades.

Las perspectivas para 2019 siguen siendo positivas, aunque los incrementos tanto de transacciones como de precios en el segmento residencial serán algo más moderadas. En el resto de los segmentos prevemos también unos buenos comportamientos, con incrementos de ocupaciones y precios similares a 2018.

Grupo Insur ha sabido aprovechar el buen comportamiento del sector en los últimos años y las acciones implementadas conforme a nuestro Plan Estratégico empiezan a dar sus resultados, como resultan de los estados financieros de 2018 y que irán a mejor en los próximos ejercicios.

La cifra de negocio se ha situado en 120,3 millones de euros, con un crecimiento del 42,3% respecto del ejercicio precedente. Y lo que es más importante, ese crecimiento ha tenido lugar en todas nuestras actividades y líneas de negocio y se ha trasladado a los resultados.

La cifra de negocio de la actividad de promoción ha presentado un crecimiento del 36,6%, cerrando en 62,9 millones de euros. En esta cifra no se incluye la

cifra de negocio, por importe de 29,7 millones de euros, de las sociedades de promoción que tenemos con terceros (entidades financieras e inversores privados), en las que Grupo Insur participa en un 50%, pero en las que desarrolla íntegramente las actividades de gestión, construcción y comercialización de los proyectos inmobiliarios, sociedades que contablemente se consideran negocios conjuntos y consolidan por el método de la participación.

Conforme a su Plan Estratégico, Grupo Insur está dando un fuerte impulso a la actividad de promoción, con 31 promociones en desarrollo que totalizan 1.865 viviendas, de las cuales, en la actualidad, 787 unidades ya están en construcción. Este importante desarrollo ha estado acompañado de un buen desempeño comercial, con unas ventas comerciales durante el ejercicio 2018 de 154,7 millones de euros y unas preventas comerciales al cierre del ejercicio de 197,5 millones de euros, con un crecimiento del 45,9% respecto del cierre del ejercicio anterior. Estamos desarrollando también un parque empresarial en Madrid, denominado Río 55 Madrid Business Park, de 28.000 m<sup>2</sup> s/r, en avanzado estado de construcción y comercialización.

## CARTA DEL PRESIDENTE

Como consecuencia de las acciones implementadas y del buen desempeño comercial, la actividad patrimonial empieza a remontar el vuelo, creciendo por primera vez, después de varios años de descensos. La tasa de ocupación de nuestros activos ha mejorado en 6,2 p.p., cerrando en el 82,4%, la cifra de negocio se ha situado en 12,1 millones de euros, con un crecimiento del 15,9% y la renta anualizada de los contratos en vigor a 31 de diciembre de 2018 se sitúa en 13,7 millones de euros.

Además, estamos avanzando en la transformación y diversificación de usos de nuestros activos destinados a arrendamiento. En cuanto a la diversificación geográfica es intención del Grupo no enajenar el edificio Norte del parque empresarial Río 55 de Madrid y que pase a formar parte de su cartera patrimonial. Respecto a la diversificación de usos, a finales del ejercicio pusimos a disposición del arrendatario, un importante grupo hotelero, el edificio de calle García Lovera de Córdoba capital, una vez realizadas las obras de transformación y con este mismo operador hemos suscrito otro contrato de explotación y arrendamiento sobre otro edificio en Avenida República Argentina 23, en Sevilla capital, para su entrega a finales de 2020, una vez transformado

en un hotel de 133 habitaciones. Y finalmente estamos remozando el resto de los activos pendientes de renovación.

Al compás del desarrollo y avance de los proyectos a través de las sociedades con terceros, las actividades de construcción y gestión están teniendo unos crecimientos exponenciales. La cifra de negocio de la actividad de construcción ha cerrado en 41,1 millones de euros, con un crecimiento del 60,5% y la de gestión ha cerrado en 4,3 millones de euros, con un crecimiento del 71,9%.

Este importante incremento de las actividades se está realizando reduciendo el mismo tiempo el endeudamiento. La deuda financiera neta se ha reducido en un 8,2%, situándose al cierre del ejercicio en 163,1 millones de euros. Es decir, estamos creciendo de una manera sana y sostenible.

Con relación a la capacidad de financiación del Grupo hay que señalar que el GAV o valor bruto de los activos, incluyendo el valor de los activos de las sociedades consideradas negocios conjuntos por nuestro porcentaje de participación en las mismas, ha aumentado desde 501,1 millones de euros en 2017 a 510,5 millones de euros en 2018 y que la deuda financiera neta

total, incluyendo la correspondiente a las sociedades consideradas negocios conjuntos, se ha reducido desde 195,1 millones de euros en 2017 a 184,8 millones de euros. Como consecuencia de este aumento del GAV y de esta reducción de la deuda, el NAV ha aumentado desde 306 millones de euros en 2017 a 325,7 millones de euros en 2018, lo que supone un incremento del 6,4%. Otro indicador de este sano crecimiento se refleja en el LTV o ratio entre deuda y valor de los activos, que se ha situado en el 36,2%, frente al 38,9% del ejercicio anterior.

Uno de los importantes objetivos de nuestro Plan Estratégico, como era la reorganización societaria del Grupo, ya se ha completado e Inmobiliaria del Sur, S.A. como matriz del Grupo, se ha convertido en una sociedad holding, titular al 100% de dos sociedades cabeceras que aglutinan cada una de ellas las dos actividades principales, Insur Promoción Integral S.L.U., para la actividad de promoción, incluyendo construcción, e Insur Patrimonial S.L.U. para la actividad patrimonial.

Seguimos avanzando en nuestro objetivo de diversificar las fuentes de financiación y así, en julio de 2018, una vez vencido el programa de pagarés MARF de julio

de 2017, volvimos a registrar un nuevo programa, con un saldo vivo máximo de 35 millones de euros, que está teniendo muy buena colocación a plazos entre 3 y 12 meses y tipos de interés anual entre el 0,95% y 1,85%, respectivamente.

El buen comportamiento en bolsa de nuestra acción durante el primer semestre de 2018, se truncó en la segunda mitad del año, como consecuencia del mal comportamiento de los mercados bursátiles en general y de nuestro sector en particular. No obstante, el valor de nuestra acción subió un 1,1%, frente a unas caídas del 21% de las compañías comparables, del 15,1% del índice general de la bolsa de Madrid o del 7% del Ibex Small Caps.

Seguimos trabajando en aumentar y mejorar la difusión de la compañía en el mercado para aumentar la liquidez del valor y reducir la brecha entre valor intrínseco y cotización.

## CARTA DEL PRESIDENTE

### **“Seguimos avanzando también en el ámbito de la Responsabilidad Social Corporativa”**

Con relación al objetivo de mejora continua de nuestro gobierno corporativo, indicarles como novedades más importantes la eliminación de la retribución variable del Consejo, circunscribiendo exclusivamente este tipo de retribución a los consejeros ejecutivos conforme indica la recomendación 57ª del CBGC, la asunción de la recomendación 7ª de retransmitir en directo, a través de la página web, la celebración de la Junta General de Accionistas y que se hará efectiva ya en esta Junta General o la mejora en la diversidad de género en el seno del Consejo, con la propuesta de éste a la Junta del nombramiento de una nueva consejera.

Y seguimos avanzando también en el ámbito de la Responsabilidad Social Corporativa, integrando los principios de nuestra política en todos los procesos y decisiones de nuestra organización con el objetivo de situar a nuestro Grupo como un referente en el sector en esta materia. En este sentido, me es grato indicar que

fruto a nuestros esfuerzos en el terreno del compromiso social, hemos sido galardonados en 2018 con el VIII premio de la Confederación de Empresarios de Andalucía de Responsabilidad Social Empresarial por nuestra contribución activa y voluntaria al desarrollo social y en especial por nuestra colaboración en el proyecto “Espacio RES” de apoyo al emprendimiento.

No quiero cerrar esta Junta sin transmitir un mensaje de sólido optimismo de cara al futuro. Contamos con un gran equipo humano, preparado, experimentado, cohesionado y alineado con los objetivos y estrategias de la compañía, que se erige en nuestra principal arma y palanca para abordar todos los retos que nos presenten. Y la conjunción de esta gran fortaleza con nuestra experiencia y buen hacer, demostrada ya durante casi 75 años y nuestro modelo de negocio integral, que nos permite un mejor control de la cadena de valor, nos convierten en un grupo con una gran capacidad para captar oportunidades y desarrollarlas en cualquier fase del ciclo, creando valor a largo plazo; en definitiva, un grupo preparado para crecer con rentabilidad de una manera sostenible.





# 02 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES



## MISIÓN, VISIÓN Y VALORES



### MISIÓN

INSUR es una compañía de gestión integral inmobiliaria, que desarrolla la promoción y construcción de viviendas y activos inmobiliarios, respetando el medio ambiente y procurando la mejor calidad de vida para sus habitantes y usuarios, dando solución a sus necesidades de hábitat y espacio.



### VISIÓN

El objetivo estratégico general de INSUR es preservar la continuidad de la sociedad a largo plazo, manteniendo una rentabilidad razonable, y convertirla, mediante una excelente gestión integrada, en un referente en el sector inmobiliario, con un liderazgo en Andalucía y una posición consolidada en Madrid.

# MISIÓN, VISIÓN Y VALORES



Para la consecución de sus objetivos estratégicos, la premisa fundamental de INSUR es hacer siempre lo correcto, forjando confianza en los clientes, inversores y financiadores, accionistas y proveedores, asentando nuestra solidez en el negocio patrimonial y en el rigor y la orientación a largo plazo, con vocación de servicio a la sociedad en que la que se integra.

## 1. Integridad y transparencia

Desarrollando nuestras actividades con el estándar más alto de ética en los negocios, integridad empresarial y respeto a las personas, asegurando la transparencia en todas sus operaciones, suministrando información adecuada y fiel al mercado y a nuestros accionistas.

## 2. Calidad profesional y trabajo en equipo

Consideramos a nuestro personal como el factor esencial del éxito, procurando el máximo nivel de competencia profesional, con una sólida cultura de trabajo en equipo, estrecha colaboración, formación y superación permanente. Somos proactivos en la gestión, oportunos y precisos en el análisis y estamos orientados a la consecución de resultados.

## 3. Orientación al cliente

Comprometidos por conocer y satisfacer las necesidades de nuestros clientes.

## 4. Innovación y calidad

Perseguimos el liderazgo en el sector por la innovación, mejora continua de procesos, tecnología y gestión, aplicados a ofrecer a nuestros clientes el mejor producto en la mejor relación calidad-precio.

## 5. Conciencia social y ambiental

Priorizando la seguridad y la salud de nuestros empleados y colaboradores, respetando y protegiendo el medio ambiente, desarrollando nuestros inmuebles desde una inquietud por la eficiencia energética.

## 6. Solidaridad

Comprometidos con el desarrollo del país y la sociedad, llevando a cabo nuestro mejor esfuerzo para lograr su mayor impulso. Valorando y respetando la singularidad de todos los que conformamos la compañía, nuestras aspiraciones y el talento que aportamos.

## 7. Diseño

Apostamos por hacer del diseño una de nuestras señas de identidad, investigando e innovando para aplicar las líneas más adecuadas de diseño a nuestros productos, integrando y alineando a todos los actores de nuestro proceso productivo para proyectar al cliente y al mercado en general la imagen deseada de nuestra Compañía.

## 8. Sostenibilidad y eficiencia

Fomentamos una construcción sostenible que repercuta en beneficios económicos, ambientales y sociales para las personas vinculadas a la vida de nuestras promociones y edificios; incrementando la rentabilidad en la construcción, operación y mantenimiento de las promociones y edificios; reduciendo el impacto en el medio ambiente; proporcionando un mayor confort, menor coste energético y salud para quien vive, trabaja o utiliza las promociones o edificios promovidos por nuestra Compañía.



# 03 HISTORIA

## HISTORIA

- ◆ **1945**  
Fundación.
- ◆ **60's - 80's**  
Inicio de la actividad de gestión de la propiedad.
- ◆ **1984**  
Comienzo cotización en la Bolsa de Madrid.
- ◆ **1997 - 2000**  
Expansión geográfica y JV con Cajas Ahorros Locales.
- ◆ **2004**  
Expansión Costa del Sol. Desarrollo acelerado del negocio de arrendamiento . Obtención de ISO 9001.
- ◆ **2007**  
Expansión Madrid . Diversificación de actividades.
- ◆ **2012**  
Transformación del modelo financiero.

- ◆ **2014 - 2015**  
Incorporación al segmento general del Mercado Continuo. Joint Venture con Anida Operaciones Singulares, S.A.U. Grupo BBVA) . Aprobación del Plan Estratégico 2016-2020.
- ◆ **2016**  
Concreción de la Estrategia de la Compañía. Aumento del capital humano. Potenciación de la diversificación geográfica mediante la compra de suelos en las diferentes área donde opera Grupo Insur.
- ◆ **2017**  
Emisión pagarés MARF. Inicio proceso reorganización societaria. Entrada inversores institucionales.
- ◆ **2018**  
Expansión nuevos territorios (Cáceres, Granada). Culminación proceso reorganización societaria por áreas de actividad.



# 04

MODELO  
DE NEGOCIO

# MODELO DE NEGOCIO



## Negocio Patrimonial

Gestión de activos terciarios, previamente desarrollados por el Grupo, generando ingresos recurrentes derivados de su arrendamiento, o no recurrentes derivados de su rotación.

## Negocio Promoción

Transformación, mediante una gestión integrada, de los suelos adquiridos en productos terminados destinados a la venta. Una parte importante de esta actividad se realiza a través de negocios conjuntos con socios inversores.

## Gestión Proyectos

Gestión y comercialización para los proyectos realizados a través de negocios conjuntos con socios inversores, obteniendo la correspondiente contraprestación.

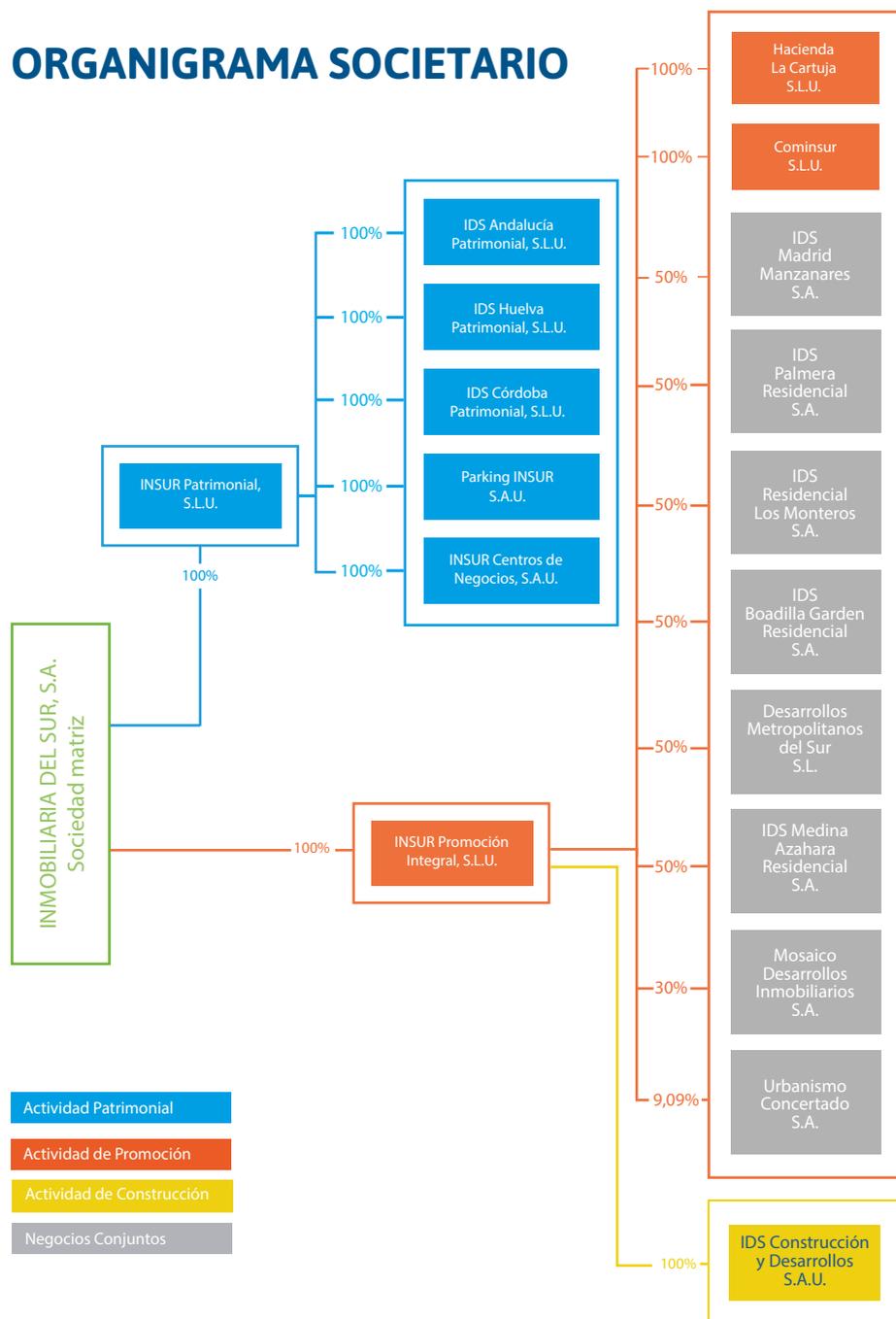
## Construcción

Para un mayor control de la cadena de valor, el Grupo realiza con carácter instrumental la actividad de construcción, generando ingresos por la actividad desarrollada para los negocios conjuntos con socios inversores.



# 05 ORGANIGRAMA SOCIETARIO

# ORGANIGRAMA SOCIETARIO





# 06

COMPOSICIÓN  
ACCIONARIAL Y  
DATOS SOCIETARIOS

## COMPOSICIÓN ACCIONARIAL Y DATOS SOCIETARIOS

### 6.1 Estructura accionarial actual



**62,92%**  
Consejo de Administración\*

**36,30%**  
Free Float

**0,78%**  
Autocartera

*\*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 49,90%.*

### 6.2 Datos societarios

**Denominación**  
Inmobiliaria del Sur, S.A

**Capital Social**  
33.943.694 €

**Dirección**  
Calle Angel Gelán 2, 41013 Sevilla

**Nº Acciones**  
16.971.847

**Teléfono**  
+34 954 278 446

**Nominal**  
2€

**Web**  
[www.grupoinsur.com](http://www.grupoinsur.com)





# 07

PRINCIPALES  
MAGNITUDES



## PRINCIPALES MAGNITUDES

Grupo Inmobiliaria del Sur

### Cuenta de resultados (Millones €) Ejercicio 2018

<b>Cifra de negocio</b>	<b>120,3</b>
<b>Ebitda</b>	<b>21,5</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>10,1</b>

### Balance de situación (Millones €)

<b>Activo total</b>	<b>362,2</b>
<b>Patrimonio neto atribuible Soc. Dom.</b>	<b>103,8</b>
<b>Deuda financiera neta</b>	<b>163,1</b>
<b>Fondo de maniobra</b>	<b>29,2</b>

### Ratios significativos

<b>Margen operativo</b> (Ebitda/cifra negocio)	<b>0,2</b>
<b>Ebitda sobre gastos financieros</b>	<b>3,0</b>
<b>GAV</b> (millones €)	<b>400,5</b>
<b>GAV adicionado % negocios conjuntos</b> (millones €)	<b>510,5</b>
<b>Loan to Value</b> (deuda financiera neta/GAV)	<b>40,7%</b>
<b>Loan to Value adicionando % negocios conjuntos</b> (deuda financiera neta/GAV)	<b>36,2%</b>

### ACCIÓN INMOBILIARIA DEL SUR (Media 4T 2018)

<b>Capitalización</b> (millones €)	<b>178,4</b>
<b>Cotización título</b> (euros)	<b>10,54</b>

An abstract graphic featuring a large, glowing orange and yellow arrow pointing upwards and to the right. The background is a dark blue gradient with various financial symbols and numbers, including percentages like 2%, 5%, 73.6%, and 8%, and some numbers like 1.2 and 3. The overall aesthetic is modern and data-driven.

# 08

MAGNITUDES  
ECONÓMICAS

# MAGNITUDES ECONÓMICAS

## CIFRA DE NEGOCIO

La cifra de negocio se ha incrementado en un 42,3% respecto del ejercicio anterior gracias a la positiva contribución de todas las áreas de negocio y a la aceleración de la de construcción y venta de viviendas fundamentalmente.

### CIFRA DE NEGOCIO (Millones €)



El detalle por actividades y su comparación con el ejercicio anterior es el siguiente:

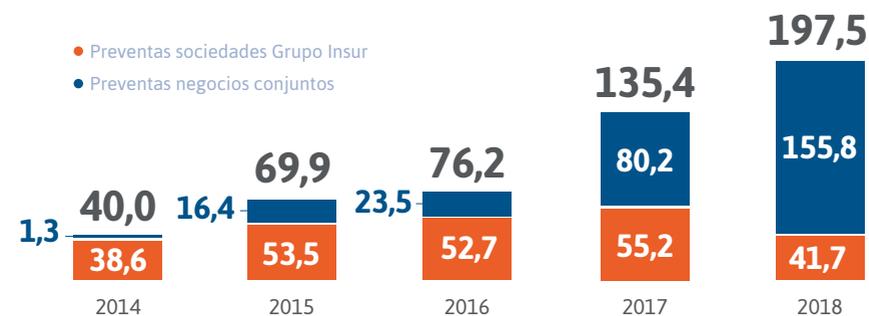
Desglose Cifra de Negocios (Millones €)	2017	2018	Variación %
Ingresos de promoción	46,0	62,9	36,6%
Ingresos arrendamiento	10,4	12,1	15,9%
Ingresos de construcción	25,6	41,1	60,5%
Ingresos de gestión a terceros	2,5	4,3	71,9%

## PREVENTAS COMERCIALES

La actividad comercial en la actividad de promoción continúa, por tercer año consecutivo, acelerándose, con un considerable aumento de la cifra de ventas comerciales, que se ha situado, incluyendo las realizadas a través de negocios conjuntos, en 154,7 millones de euros (108,3 millones de euros en 2017), lo que representa un incremento del 42,8%.

La cifra de preventas comerciales (reservas y contratos de venta sobre inmuebles pendientes de entrega), que se convertirá con las entregas de los inmuebles en cifra de negocio de los próximos ejercicios, ha cerrado el ejercicio 2018 en 197,5 millones de euros, incluyendo las correspondientes a las sociedades consideradas como negocios conjuntos, frente a 135,4 millones de euros alcanzada al cierre del ejercicio anterior, lo que supone un notable incremento del 45,9%.

### Preventas comerciales Grupo Insur (Millones €)\*



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

# MAGNITUDES ECONÓMICAS

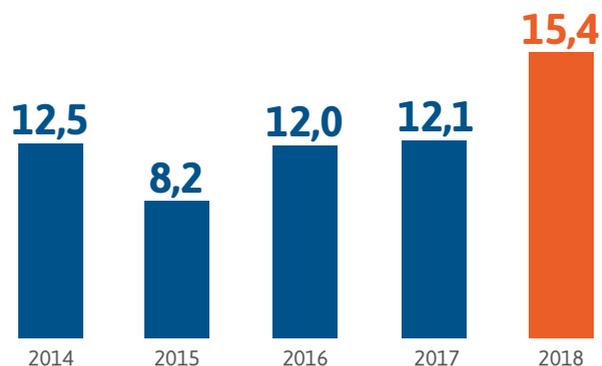
## RESULTADO DE EXPLOTACIÓN Y EBITDA

El resultado de explotación se ha situado en 18,0 millones de euros, frente 11,0 millones de euros del ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 63,6%. El Ebitda se ha situado en 21,5 millones de euros, con un incremento del 58,1%.

Si incluyéramos en los cálculos del Ebitda el resultado neto de impuestos de las sociedades que consolidan por el método de la participación, que son en definitiva sociedades que desarrollan la actividad de promoción, el Ebitda se habría situado en 22,6 millones de euros, frente a 13,1 millones de euros del ejercicio anterior, lo que representa un incremento del 72%.

El Ebitda ajustado, aquél que no incluye el resultado por enajenaciones de inmovilizado, se ha situado en el ejercicio 2018 en 15,4 millones de euros con un incremento del 28% respecto del ejercicio 2017.

### EBITDA Ajustado (Millones €)

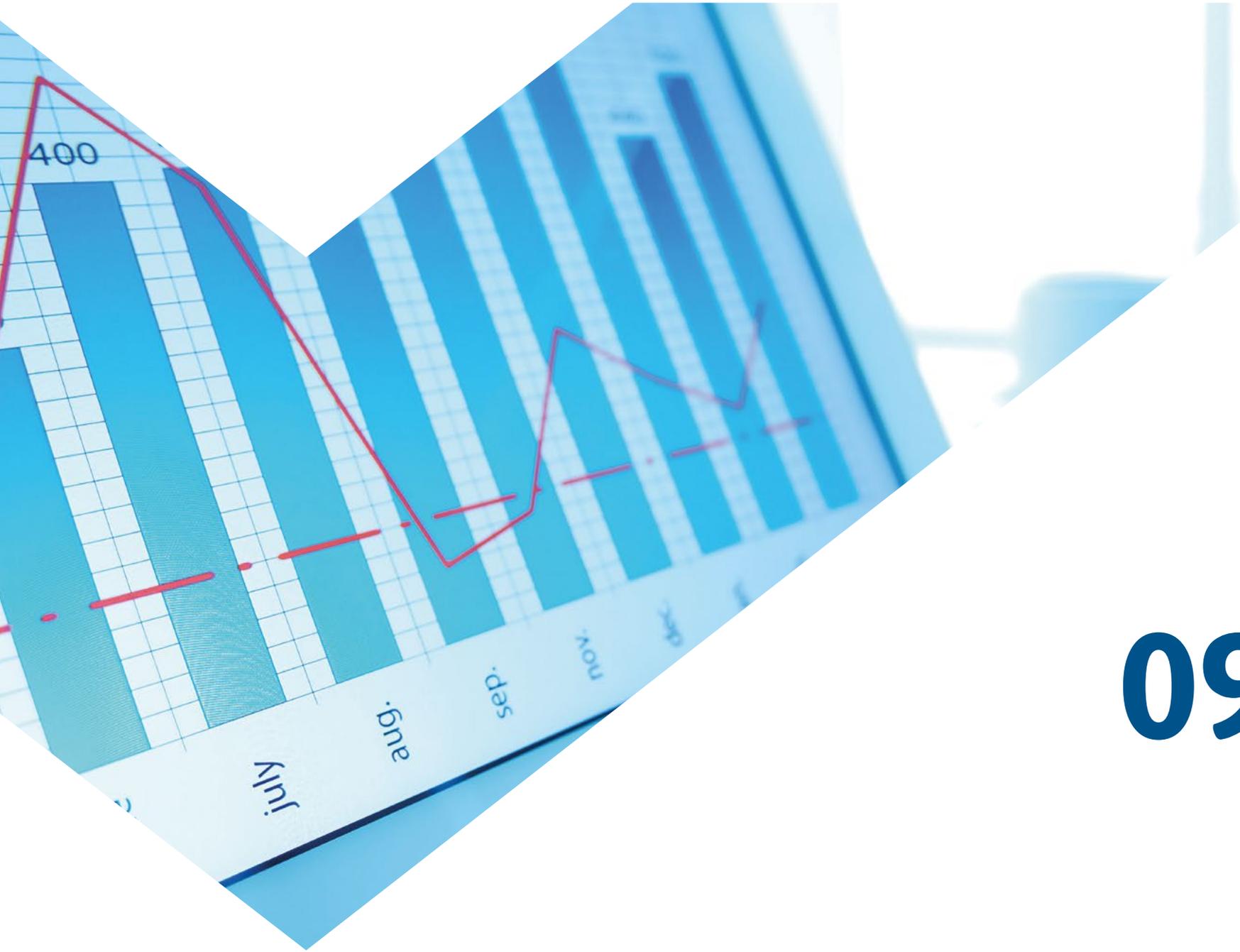


## RESULTADO FINANCIERO

El resultado financiero negativo se ha situado en 6,1 millones de euros, frente a 4,8 millones de euros del ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 27,7%, debido fundamentalmente al impacto de la aplicación con efectos 1 de enero de 2018 de la NIIF 9 (0,8 millones de euros).

El resultado antes de impuestos se ha situado en 13,0 millones de euros, frente a 5,7 millones de euros de 2017, lo que supone un incremento del 128,2%. El impuesto sobre sociedades devengado se ha situado en 3,0 millones de euros.

El resultado del ejercicio, después de impuestos, ha ascendido a 10,1 millones de euros, frente a 4,2 millones de euros del ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 141,6%.



# 09

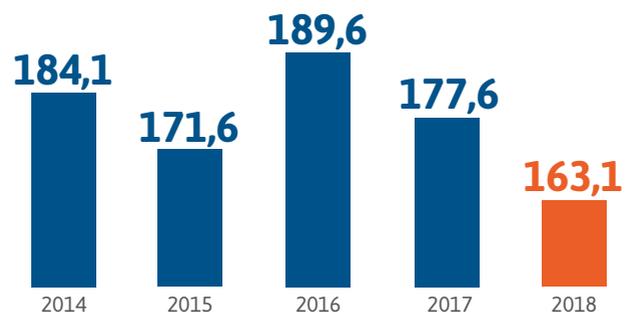
MAGNITUDES  
FINANCIERAS

# MAGNITUDES FINANCIERAS

## ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

El endeudamiento financiero neto del Grupo se ha situado en 163,1 millones de euros, frente a 177,6 millones de euros del ejercicio anterior, lo que supone un decremento del 8,2%.

### Evolución deuda financiera neta (Millones €)



La distribución de la deuda financiera bruta es la siguiente:

Desglose Deuda financiera bruta (Millones €)	2018	%
Deuda financiera con vencimiento a largo plazo	142,5	70,8%
Deuda financiera con vencimiento a corto plazo	58,8	29,2%
<b>Total Deuda financiera</b>	<b>201,3</b>	
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>38,2</b>	
<b>Total Deuda financiera Neta</b>	<b>163,1</b>	

## Composición de la deuda financiera bruta (Millones €)

	C/P	L/P	TOTAL
Financiación corporativa*	11,4	112,7	124,1
Financiación sobre proyectos**	3,4	27,8	31,2
Financiación circulante**	44,0	1,9	45,9
	<b>58,8</b>	<b>142,5</b>	<b>201,3</b>

\*Con garantía hipotecaria sobre inversiones inmobiliarias. El 21,67 % del valor total de las inversiones inmobiliarias está libre de cargas.

\*\* Estos vencimientos a c/p se renovarán a lo largo del ejercicio 2019.

### Vencimiento de la deuda a C/P (Millones €)

2019\*\*\* 58,3

### Vencimiento de la deuda a L/P (Millones €)

2020 20,3  
 2021 13,6  
 2022 11,1  
 2023 10,8  
 2024 y siguientes 86,8

---

**142,5**

\*\*\*16,9 millones de euros de pólizas de crédito que se renovarán durante el ejercicio.

## MAGNITUDES FINANCIERAS

En cumplimiento del objetivo del Plan Estratégico 2016/2020 de diversificar las fuentes de financiación, el Grupo registró en julio de 2018 un nuevo programa de pagarés en el MARF (Mercado Alternativo de Renta Fija), de un saldo vivo máximo de 35 millones de euros, cuyas emisiones vivas al cierre del ejercicio se encuentran registradas dentro de la deuda financiera a corto plazo.

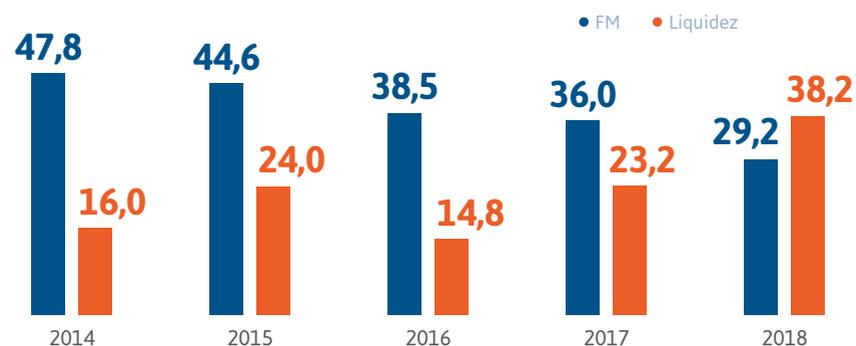
### POSICIÓN DE LIQUIDEZ

La posición de liquidez de Grupo se ha situado en 38,2 millones de euros, que frente a los 23,2 millones de euros del ejercicio pasado, supone un incremento del 64,9%.

El Grupo al cierre del ejercicio mantiene facilidades crediticias a corto plazo no dispuestas por un importe de 5,9 millones de euros.

El fondo de maniobra del Grupo alcanza la cifra de 29,2 millones de euros, frente a 36,0 millones de euros en el ejercicio 2017, lo que supone un decremento del 19%. No obstante lo anterior, en los últimos ejercicios y como consecuencia de la estrategia del Grupo de crecer en la actividad de promoción mediante la constitución de sociedades con terceros consideradas como negocios conjuntos, el Grupo ha aportado fondos, que a fecha del cierre del ejercicio, ascendían a 40,5 millones de euros. Considerando estas aportaciones como existencias, el fondo de maniobra del Grupo se habría situado en 69,7 millones de euros.

### Evolución Fondo Maniobra y Liquidez (Millones €)



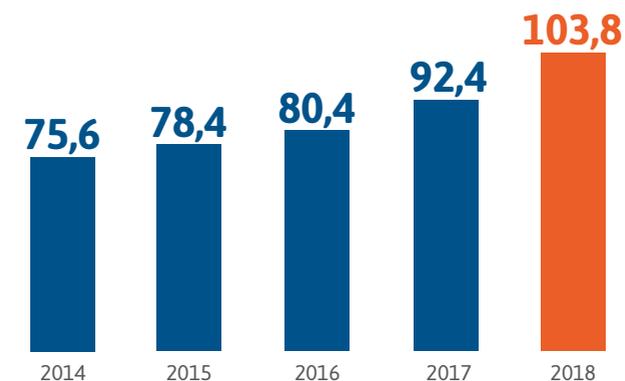
### RATIOS DE SOLVENCIA

El Patrimonio Neto del Grupo asciende a 103,8 millones de euros, frente a 92,4 millones de euros del ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 12,3%. De este incremento, 4,4 millones de euros derivan del impacto producido por la aplicación con efectos desde el 1 de enero de 2018 de la NIIF 9.

En el ejercicio anterior el incremento del patrimonio neto fue del 14,9%, lo que implica que en los dos últimos ejercicios el patrimonio neto ha aumentado en términos absolutos en 23,4 millones de euros y un 29,1% en términos relativos.

El ratio Patrimonio Neto sobre Total Activo se sitúa en el 28,7%, frente al 26,5% del ejercicio anterior.

### Patrimonio Neto (Millones €)



## MAGNITUDES FINANCIERAS

(Millones €)	Insur + Filiales 100%	Negocios conjuntos	Total	Insur + Filiales + Negocios conjuntos según % participación
V. Razonable Inv. Inmobiliarias	290,7	6,6	<b>297,3</b>	<b>294,0</b>
V. Razonable Existencias	109,8	214,5	<b>324,3</b>	<b>216,5</b>
GAV o valor bruto activos	400,5	221,0	<b>621,6</b>	<b>510,5</b>
Deuda Financiera Neta	163,1	43,4	<b>206,5</b>	<b>184,8</b>
NAV. valor bruto neto de deuda	237,4	177,6	<b>415,1</b>	<b>325,7</b>
LTV. deuda sobre valor	40,7%	19,6%	<b>33,2%</b>	<b>36,2%</b>

El GAV, o valor bruto de activos inmobiliarios del Grupo, asciende a 400,5 millones de euros, frente a 424,0 millones de euros del ejercicio precedente, reducción debida al menor peso, en este ejercicio, de las promociones desarrolladas directamente por el Grupo respecto a las desarrolladas mediante negocios conjuntos en las que el Grupo participa en un 50% (excepto la participada Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A. con un 30%).

En el anterior importe de 400,5 millones de euros no se incluye el valor razonable de las inversiones inmobiliarias y existencias en sociedades consideradas negocios conjuntos, y que consolidan por el método de la participación.

El GAV o valor bruto de los activos totales, incluyendo los negocios conjuntos en su porcentaje de participación, asciende a 510,5 millones de euros (502,3 millones de euros en 2017).

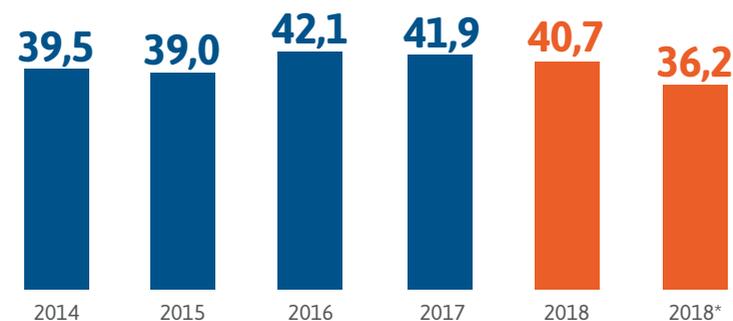
La deuda financiera neta del Grupo al cierre del ejercicio asciende a 163,1 millones de euros (177,6 millones de euros en 2017) y la deuda financiera neta de las sociedades consideradas negocios conjuntos a 43,4 millones de euros (35,8 millones de euros en 2017).

En consecuencia, añadiendo a la deuda financiera neta del Grupo la deuda financiera neta de las sociedades consideradas negocios conjuntos por su porcentaje de participación, resultaría una deuda financiera neta total de 184,8 millones de euros (195,3 millones de euros en 2017).

El NAV, o valor bruto de los activos netos de deuda, asciende a 237,4 millones de euros y el NAV total, incluyendo el NAV de las sociedades consideradas negocios conjuntos por su porcentaje de participación, a 325,7 millones de euros.

El ratio entre deuda financiera neta y GAV o valor bruto de los activos inmobiliarios, LTV (loan to value), es del 40,7% frente al 41,9% del ejercicio anterior. Incluyendo el GAV y la deuda financiera neta de las sociedades consideradas negocios conjuntos, por su porcentaje de participación, el LTV se sitúa en el 36,2% frente al 36,3% del ejercicio anterior.

### Loan to Value (%)



\*Adicionando al GAV 110,0 millones de euros de sociedades inmobiliarias que integran por el método de la participación y su Deuda Financiera Neta asociada en 21,7 millones de euros.



# 10

EVOLUCIÓN  
EN BOLSA

# EVOLUCIÓN EN BOLSA



## Acciones

● Grupo Insur

## Índices

- IBEX 35
- IBEX Medium Cap
- IBEX Small Cap

La cotización de Insur se ha revalorizado un 1,1% en el 2018, cerrando los títulos a 10,3 €/acción, lo que implica una capitalización bursátil de 174,8 millones de euros a cierre del ejercicio.

En el ejercicio 2018 se negociaron 1.492.005 acciones, lo que supone un 30,7% menos de la cantidad negociada en 2017.

A cierre de 2018 cubrían el valor 4 casas de análisis; Arcano, Kepler Cheuvreux, Sabadell y Fidentiis.

## 10.1 Datos bursátiles 2018



**Cotización al cierre**  
10,30 €/acción



**Cotización mínima del periodo**  
9,68 €/acción



**Capitalización bursátil al cierre**  
174,8 millones €



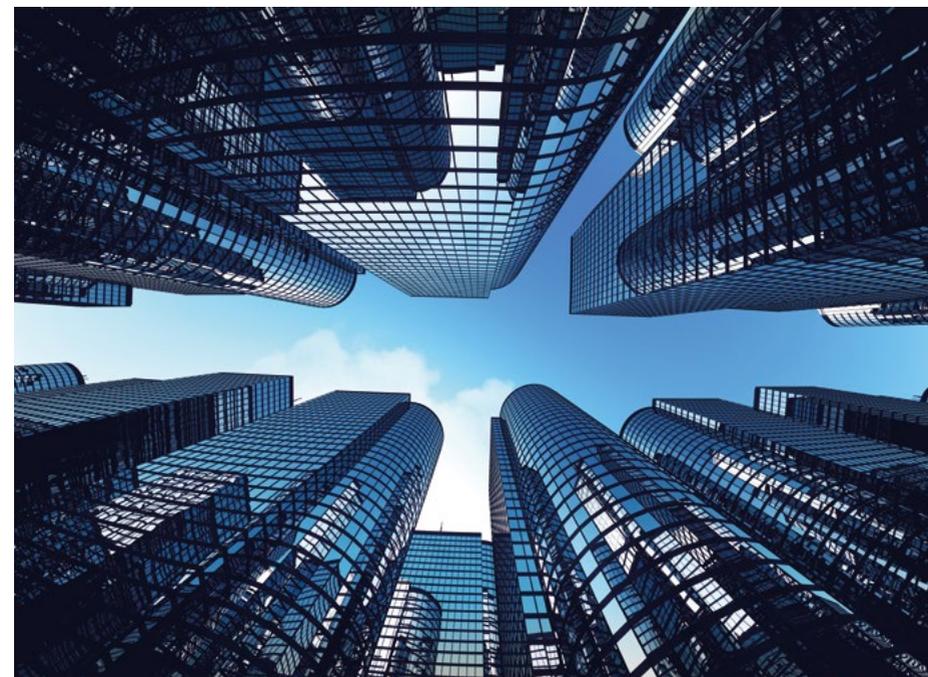
**Cotización media del periodo**  
10,97 €/acción



**Cotización máxima del periodo**  
14,05 €/acción



**Volumen medio diario negociado**  
5.851 acciones





# 11 ENTORNO ECONÓMICO Y SECTORIAL

## ENTORNO ECONÓMICO Y SECTORIAL

En 2018 la economía española creció un 2,6%, lo que supone unas cuatro o cinco décimas menos que en 2017 y todo hace pensar que la desaceleración continuará en 2019, en un contexto de mayor incertidumbre. El entorno internacional presenta un panorama lleno de señales a las que prestar atención. El punto de máximo crecimiento del ciclo expansivo de los últimos años ha quedado atrás y la economía mundial, con la tasa de paro en mínimos de las últimas décadas, se desacelera. La liquidez global ha empezado a disminuir y el volumen de deuda mundial (317% del PIB en el segundo trimestre de 2018) supera el nivel alcanzado antes de la última crisis.

El ciclo económico en España se acerca a una situación de neutralidad, en la que es muy importante la capacidad que tenga la economía de crecer sin generar desequilibrios.

En lo relativo al sector inmobiliario, 2018 ha vuelto a ser un año positivo, sustentado en un sólido crecimiento de la economía española, con una intensa creación de empleo, mantenimiento con un sesgo a la baja de los índices de confianza, buenas condiciones financieras y fortaleza de la demanda de viviendas por extranjeros. Este buen desempeño del sector, y además en todos los segmentos, se ha reflejado en la inversión, que ha alcanzado en 2018 un nuevo record, unos 16.000 millones de euros, confirmando el interés de los inversores, nacionales y extranjeros, por el inmobiliario español.

En el segmento residencial, el número de transacciones de viviendas ha aumentado

hasta septiembre en un 10% respecto del mismo período del año anterior, de lo que se infiere que 2018 habrá cerrado con un número de transacciones próximo a las 600.000 unidades. De ellas, ni siquiera el 9% corresponde a vivienda nueva, lo que pone de manifiesto el reducido número de viviendas que aún se terminan. No obstante, la nueva producción sigue aumentando, este año un 25% más que al año anterior, hasta alcanzar 100.000 visados nuevos, pero todavía muy por debajo del pico del anterior ciclo expansivo (800.000 unidades en 2006) y muy por debajo también de la media histórica (200.000 unidades).

El precio de la vivienda sigue aumentando, aunque a tasas algo más moderadas, pero en cualquier caso de una manera muy desigual a lo largo de la geografía española, liderando Madrid, Barcelona, Málaga y determinadas zonas costeras las subidas, cuyos precios han subido muy por encima de la media. No obstante, según un reciente informe de Tinsa, los precios habían corregido un 15% desde mínimos, pero a nivel general todavía eran un 34% inferior a los máximos registrados en el pico del anterior ciclo expansivo.

Las perspectivas para 2019 siguen siendo positivas, aunque los incrementos tanto de transacciones como de precios serán algo más moderadas. En donde sí veremos importantes incrementos será en la venta de vivienda nueva, una vez empiecen a entregarse las promociones iniciadas en los dos últimos años y esto es lo verdaderamente importante y positivo para el sector de la promoción residencial.





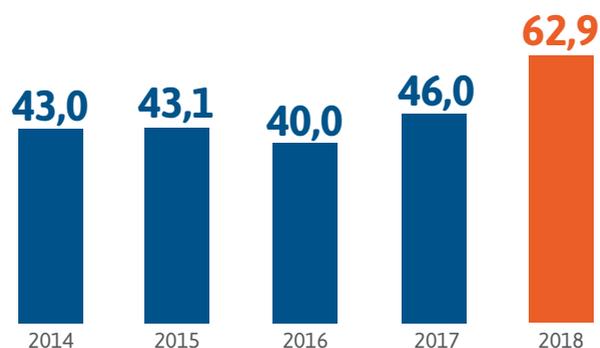
# 12

ACTIVIDAD  
PROMOCIÓN  
INMOBILIARIA

## ACTIVIDAD PROMOCIÓN INMOBILIARIA

La cifra de negocio de la actividad de promoción del Grupo, por venta de edificaciones, se ha situado en 62,9 millones de euros, un 36,6% superior a la obtenida en el ejercicio anterior. La cifra de negocio de esta actividad realizada por sociedades consideradas negocios conjuntos y que no figuran en la cifra anterior, asciende a 29,7 millones de euros.

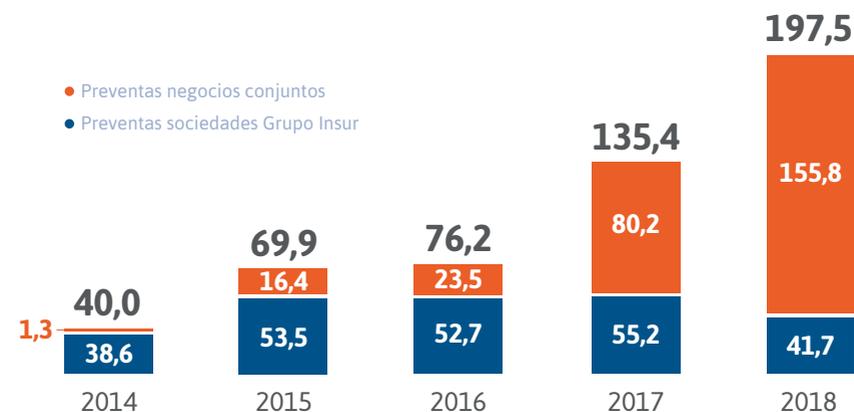
Cifra de Negocio de Promoción (Millones €)



La actividad comercial en la actividad de promoción continúa, por tercer año consecutivo, acelerándose, con un considerable aumento de la cifra de ventas comerciales, que se ha situado, incluyendo las realizadas a través de negocios conjuntos, en 154,7 millones de euros (108,3 millones de euros en 2017), lo que representa un incremento del 42,8%.

La cifra de preventas comerciales (reservas y contratos de venta sobre inmuebles pendientes de entrega), que se convertirá con las entregas de los inmuebles en cifra de negocio de los próximos ejercicios, ha cerrado el ejercicio 2018 en 197,5 millones de euros, incluyendo las correspondientes a las sociedades consideradas como negocios conjuntos, frente a 135,4 millones de euros alcanzada al cierre del ejercicio anterior, lo que supone un notable incremento del 45,9%.

Preventas comerciales Grupo Insur\* (Millones €)



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

Durante 2018, y en línea con el cumplimiento del Plan Estratégico 2016-2020, se han adquirido solares para la actividad de promoción, con una inversión de 28,2 millones de euros, para promover aproximadamente 521 viviendas. De esta inversión, 14,4 millones de euros (101 viviendas) corresponden a adquisiciones realizadas a través de sociedades filiales 100% del Grupo y 13,8 millones de euros (420 viviendas) a adquisiciones realizadas a través de 2 sociedades participadas al 50%, consideradas negocios conjuntos.

El número de viviendas entregadas en 2018 ascendió a 391 unidades, de las cuales 267 unidades corresponden a promociones propias y 124 a promociones que han sido desarrolladas a través de negocios conjuntos. Adicionalmente, se han entregado 154 unidades de la promoción Residencial Santa Bárbara en la que Grupo Insur actuó como promotor delegado para la sociedad Altamira Real Estate. El número de viviendas entregadas se irá incrementado en los próximos ejercicios, dado el grado de avance de las promociones, tanto en construcción como en comercialización.

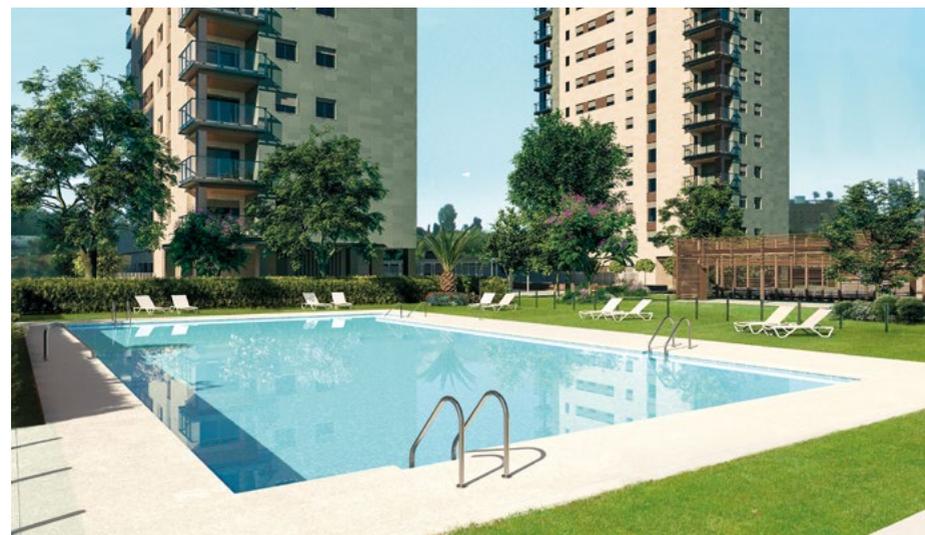
# ACTIVIDAD PROMOCIÓN INMOBILIARIA

Adicionalmente, a través de seis sociedades participadas al 50%, consideradas negocios conjuntos y que se consolidan por el método de la participación, el Grupo está desarrollando los siguientes proyectos:

## Principales proyectos gestionados actualmente:

<b>IDS Madrid Manzanares, S.A.</b> Socio: Inversores privados (50%)	Río 55 Madrid Business Park (28.000 m <sup>2</sup> distribuidos en 2 edificios)	<b>En construcción. Vendido Edificio Sur.</b>
<b>Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L.</b> Socio: ANIDA (Grupo BBVA) (50%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Selecta Entrenúcleos (Sevilla), 2.337 viviendas</li> <li>- Alminar II (Marbella), 44 viviendas</li> <li>- Selecta Conil (Conil de la Frontera), 73 viviendas</li> <li>- Selecta Salobreña (Granada), 107 viviendas</li> <li>- Selecta Cáceres (Cáceres), 82 viviendas</li> <li>- Selecta Avenida Jerez (Sevilla), 44 viviendas</li> </ul>	<p><b>CFO (214 viviendas):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alminar II: 44 viviendas</li> <li>- Selecta Rodas: 54 viviendas</li> <li>- Selecta Arquímedes: 116 viviendas</li> </ul> <p><b>En construcción (270 viviendas):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Selecta Atenas: 61 viviendas</li> <li>- Selecta Costa Conil: 73 viviendas</li> <li>- Selecta Olimpia: 20 viviendas</li> <li>- Selecta Hermes: 116 viviendas</li> </ul>
<b>IDS Medina Azahara Residencial S.A.</b> Socio: Inversores privados (50%)	- Terrazas Santa Rosa (Córdoba), 187 viviendas	

<b>IDS Residencial Los Monteros, S.A.</b> Socios: Inversores privados (50%)	- Los Monteros (Marbella) 312 viviendas	<b>En construcción:</b> - Elements I: 53 viviendas.
<b>IDS Palmera Residencial, S.A.</b> Socios: Inversores privados (50%)	- Pineda Parque (Sevilla) 182 viviendas	<b>En construcción:</b> - 1ª Fase: 102 viviendas.
<b>IDS Boadilla Garden Residencial, S.A.</b> Socios: Inversores privados (50%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boadilla Garden (Boadilla del Monte, Madrid) 74 viviendas</li> <li>- Boadilla Essences (Boadilla del Monte) 48 viviendas</li> </ul>	<p><b>En construcción (106 viviendas):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Boadilla Garden: 74 viviendas</li> <li>- Boadilla Essences I: 32 viviendas</li> </ul>





# 13

ACTIVIDAD  
PATRIMONIAL

## ACTIVIDAD PATRIMONIAL

Grupo Insur cuenta en la actualidad, como patrimonio destinado a arrendamiento, con inmuebles que totalizan una superficie alquilable (oficinas, locales comerciales y archivos) de 115.867 m<sup>2</sup> y más de 2.500 plazas de aparcamiento en las principales zonas prime de Sevilla, Huelva, Córdoba y Madrid, con un valor neto contable de 139,0 millones de euros y un valor razonable a 31 de diciembre de 2018, según tasación realizada por la firma CBRE Valuation Advisory, S.A de 286,6 millones de euros. Adicionalmente dispone de activos para uso propio, con un valor neto contable de 1,8 millones de euros y un valor razonable de 4,1 millones de euros. Por su parte, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias de sociedades consideradas negocios conjuntos en los que el Grupo participa en un 50%, según valoración a 31 de diciembre de 2018, realizada por CBRE, asciende a 6,6 millones de euros. Por tanto, el GAV correspondiente a esta actividad, incluyendo el 50% del valor razonable de las inversiones inmobiliarias de sociedades consideradas negocios conjuntos, asciende a 293,1 millones de euros.

La positiva evolución de la comercialización, ya iniciada en el año 2015 y la mejora de los precios de alquiler, como consecuencia de la recuperación de la actividad económica y del aumento de la demanda, comienzan a tener su reflejo en la cifra de negocio del segmento patrimonial, que se ha situado en 12,1 millones de euros, con un incremento del 15,9% sobre la alcanzada en el ejercicio anterior (10,4 millones de euros)

### Cifra de negocio por tipología



Durante el ejercicio de 2018 el arrendamiento de nuevas superficies se ha situado en 14.107 m<sup>2</sup>, siguiendo la tendencia del ejercicio 2017, en el que se formalizaron contratos con una superficie bruta alquilable de 14.100 m<sup>2</sup>. Este hecho, sumado a la estabilización de las desocupaciones se ha reflejado en un aumento de la tasa de ocupación en 6,2 puntos porcentuales, cerrando 2018 con una tasa del 82,4%.

Este incremento en la ocupación se traduce en que la renta anualizada de los contratos del Grupo en vigor a 31 de diciembre de 2018 asciende a 13,7 millones de euros.

Durante el ejercicio 2018, y dentro de la política de rotación de activos del Grupo, se han producido desinversiones por importe de 9,4 millones de euros, que han generado un resultado antes de impuestos de 6,1 millones de euros. El resultado por enajenación de activos no corrientes incluye 0,2 millones de euros correspondientes al beneficio derivado de la venta a terceros en este ejercicio de activos que fueron aportados en 2015 a Desarrollos Metropolitanos del Sur (sociedad participada en un 50% y que se integra por el método de la participación).

Por otro lado, durante el ejercicio 2018, el Grupo no ha realizado inversiones en nuevos activos para arrendamiento, aunque si ha continuado, conforme al Plan Estratégico, con el proceso de reforma y adecuación de sus activos, invirtiendo un importe, en este ejercicio, de 3,4 millones de euros. Destacan la finalización de la reforma integral del edificio situado en la calle García Lovera de Córdoba, para su adecuación al uso hotelero, la adecuación a uso de oficinas de la primera planta del Edificio Centris II y las obras acometidas en algunas oficinas del Edificio Insur Capitolio.

Durante el ejercicio 2018 se han incorporado al epígrafe de Inversiones Inmobiliarias diversas oficinas, locales comerciales y plazas de garaje con una inversión global de 5,4 millones de euros.

El ejercicio 2018 ha sido el primer ejercicio completo de funcionamiento del Centro de Negocios ISspaces, actividad que se desarrolla a través de la sociedad del Grupo, Insur Centros de Negocios, S.A.U., con 2.032 m<sup>2</sup> destinados a espacios de trabajos, coworking, salas de reuniones y formación.

## ACTIVIDAD PATRIMONIAL

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Cifra de negocio</b> (Millones €)	11,6	11,8	10,5	10,4	12,1
<b>Resultado de Explotación</b> (Millones €)	7,9	13,5	5,8	5,5	11,0
<b>Nuevas altas</b> (m <sup>2</sup> )	9.292	10.590	11.763	14.100	14.107
<b>Tasa de ocupación</b>	68,4%	70,7%	67,1%	76,0%	82,4%





# 14 ACTIVIDAD CONSTRUCCIÓN



## ACTIVIDAD CONSTRUCCIÓN

La actividad de construcción comprende los servicios realizados por el Grupo mediante contraprestación a sociedades consideradas negocios conjuntos y a terceros.

La intensificación de las obras de las promociones desarrolladas por sociedades consideradas negocios conjuntos, ha tenido su reflejo en la cifra de negocios de esta actividad, que se ha situado en 41,1 millones de euros, frente a 25,6 millones de euros en 2017, lo que implica un incremento del 60,5%. La cifra de negocio de esta actividad se incrementará en los próximos ejercicios con el inicio de la construcción de nuevas promociones de estas sociedades.



# 15

ACTIVIDAD  
GESTIÓN

## ACTIVIDAD GESTIÓN

La actividad de gestión comprende los servicios de gestión y comercialización realizados por el Grupo mediante contraprestación a sociedades consideradas negocios conjuntos y a terceros.

Como ocurre con la actividad de construcción, la cifra de negocio por la actividad de gestión sigue incrementándose tras la decisión de realizar una importante parte del negocio de promoción a través de sociedades con terceros consideradas negocios conjuntos. La cifra de negocio de esta actividad se ha incrementado hasta alcanzar 4,3 millones de euros, frente a 2,5 millones de euros en 2017, lo que implica un incremento del 71,9%.





**16** PLAN  
ESTRATÉGICO  
2016-2020

## PLAN ESTRATÉGICO 2016-2020

El plan estratégico de Grupo Insur 2016-2020 proyecta un fuerte crecimiento de todas las actividades, manteniendo un nivel de endeudamiento adecuado, que permita a la sociedad hacer frente a futuras crisis inmobiliarias –como siempre ha hecho- con objeto de preservar la continuidad y sostenibilidad de la sociedad en el tiempo. Asimismo pretende convertir a Grupo Insur, mediante una excelente gestión integrada, en un referente en el sector inmobiliario a nivel nacional, con una posición de liderazgo en Andalucía y una posición consolidada en Madrid.

Durante 2018 han sido varios los avances en la consecución de los objetivos estratégicos definidos en el Plan:

- Fuerte impulso al objetivo de diversificación geográfica con el desembarco en nuevos territorios (Cáceres y Granada) así como al aumento de presencia de nuestra actividad de promoción residencial en Madrid y Málaga- Costa del Sol.
- Dentro del plan de inversiones se han invertido 28,2 millones de euros para promover aproximadamente 521 viviendas en Sevilla, Córdoba, Salobreña, Cáceres y Madrid.
- Recuperación de la tasa de ocupación de la actividad patrimonial: 82,4% a diciembre de 2018.
- Aceleración de la comercialización patrimonial: 14.107 metros cuadrados de nuevas altas.
- Completada la estructura del proyecto Río 55 en Madrid, donde se está construyendo un parque empresarial de 28.000 metros cuadrados de edificabilidad total en dos edificios y 430 plazas de aparcamiento. En marzo de 2018 el Edificio Norte fue vendido llave en mano a un fondo gestionado por AEW.

- Reconversión del portfolio: siguiendo las líneas del plan estratégico se ha procedido a diversificar los usos de la cartera patrimonial. El edificio García Lovera de Córdoba, se remodeló para adecuarlo a uso hotelero. La inauguración del hotel, que es gestionado por la cadena hotelera Hotusa, se produjo en noviembre de 2018. Asimismo, también se están llevando a cabo obras de remodelación en un edificio de oficinas en la Avda. de la República Argentina (Sevilla), para alojar un hotel, también gestionado por Hotusa.

- Notable incremento, gracias al aumento de promociones a través de negocios conjuntos, tanto de los ingresos de construcción como de gestión.

- Diversificación de las fuentes de financiación: emisión de un nuevo programa de pagarés MARF con saldo vivo máximo de 35 millones de Euros.

- Finalización del proceso de reorganización societaria por ramas de actividad y concreción del holding.

- Mantenimiento de un nivel de endeudamiento adecuado; el LTV incluyendo tanto el GAV como la deuda financiera neta proporcional de los negocios conjuntos es de 36,2%.





**17** RESPONSABILIDAD  
SOCIAL  
CORPORATIVA

## RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

Para Grupo Insur, la Responsabilidad Social Corporativa (RSC) consiste en la contribución activa y voluntaria al progreso social, económico y ambiental de las comunidades donde desarrolla su actividad. En este sentido, la Compañía pretende, como propósito esencial, generar valor a todos sus grupos de interés y colaborar de manera responsable en la transformación del ámbito económico y social en el que se inserta. Para la consecución de este objetivo, Grupo Insur cuenta con una política de RSC aprobada en 2016 y un plan de acción para los años 2019-2020 aprobado en febrero de 2019.

Durante 2018, el Grupo ha realizado acciones tanto en relación con los principios generales de la política de RSC como en relación a los grupos de interés. En total, el grado de cumplimiento ha sido del 80%.

Aunque son numerosas las acciones llevadas a cabo, estos son algunos ejemplos de medidas adoptadas.

En el bienio 2017-2018 se han incorporado 2 mujeres al Comité de Dirección de la Compañía, y una mujer al Consejo de Administración.

En relación con los clientes, una de las principales acciones desarrolladas ha sido la creación de un Servicio Postventa con dedicación exclusiva de un equipo de profesionales y presencia en todos los territorios donde actuamos.

Se ha creado una dirección de Marketing y Comunicación que va a liderar la implantación de un nuevo CRM en la compañía, con objeto de realizar un mejor seguimiento de las necesidades de los clientes.

En el área patrimonial, nuestro proyecto "Río55-Madrid Business Park" continúa con su proceso de certificación en BREEAM®, con el objetivo de obtener una calificación "very good". Este proyecto está sirviendo como proyecto piloto para trasladar esta iniciativa a nuestras nuevas promociones.

En junio de 2018, la sede principal de Grupo Insur y el Edificio Insur de alquiler de oficinas en Sevilla se convirtió en espacio cardioprotégido mediante la instalación de un desfibrilador, habiéndose formado a los trabajadores tanto para el uso del

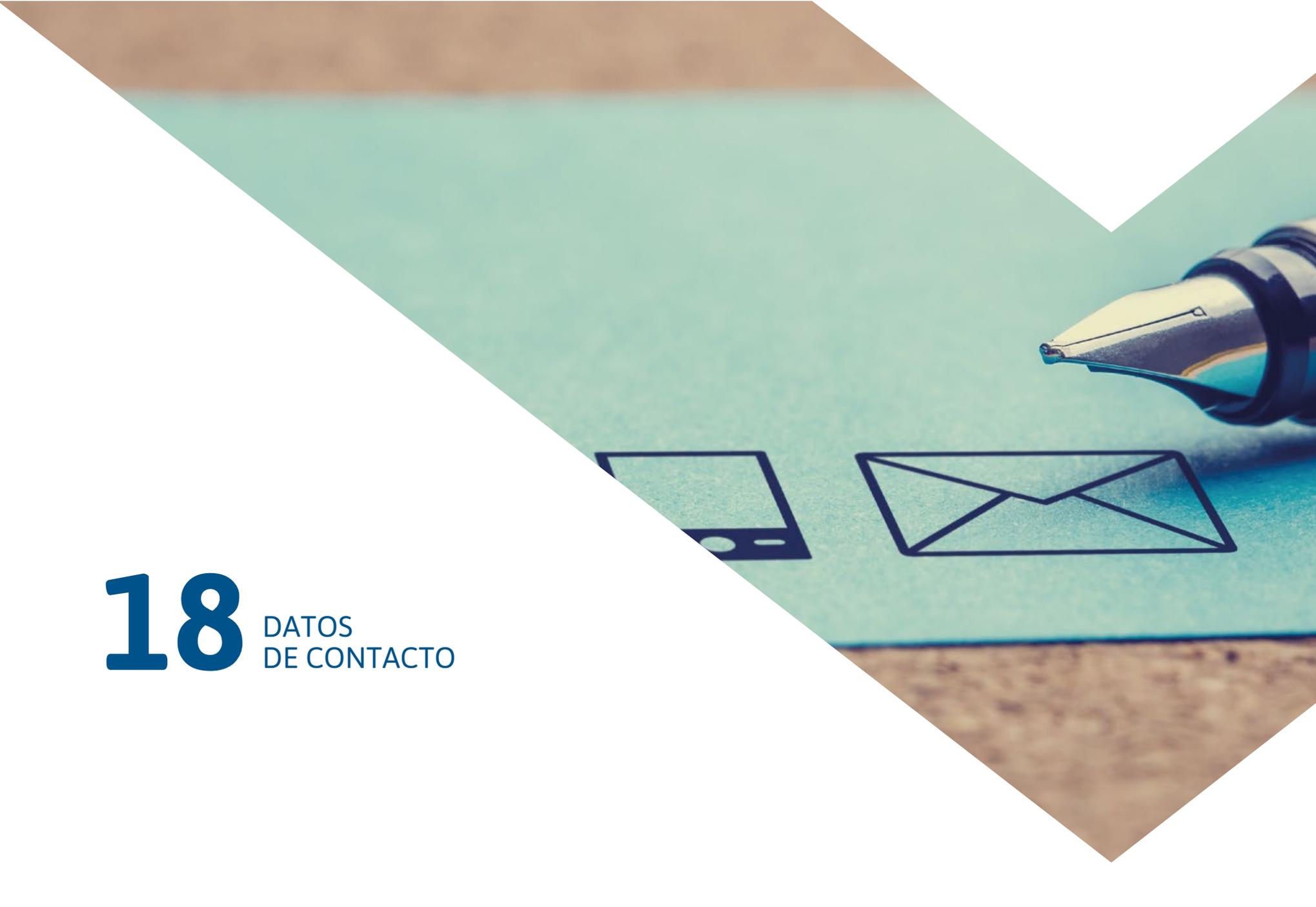
desfibrilador como en protocolos de actuación en caso de parada cardiorespiratoria, siendo una importante medida en materia de hábitos sanitarios tanto para nuestros empleados como para los clientes y usuarios de nuestras oficinas.

Respecto a los proveedores, una de las principales acciones desarrolladas durante el ejercicio, ha sido la creación de una Central de Compras en la compañía que permitirá homogenizar los criterios de contratación en todas las obras y en todos los territorios, aplicando con los proveedores estrategias de negociación "Win-Win" de manera que se cree valor para todas las partes, basadas en la cooperación, en la ética, y en el desarrollo de un clima de confianza y sinceridad, comprendiendo los hechos y orientándolos a oportunidades.

Uno de los proyectos más ambiciosos en el ámbito de la RSC para Grupo Insur es el espacio RES. Este proyecto de innovación social impulsado entre otros en 2014 por Grupo Insur, genera un laboratorio de startups a fin de ayudar a crecer, tanto en sus proyectos empresariales como en los sociales o personales, a toda persona con talento mediante la generación de valor compartido. La Fundación RES, tiene su sede en el ático del Edificio Buenos Aires en Sevilla, ocupando mil metros cuadrados cedidos por Grupo Insur, para impulsar nuevos proyectos relacionados con los productos digitales y el emprendimiento social. A este respecto es importante destacar que en diciembre de 2018, Grupo Insur ha recibido el "VIII Premio CEA de Responsabilidad Social Empresarial", otorgado por la Confederación de Empresarios de Andalucía con la colaboración de la Dirección General de Participación Ciudadana y Voluntariado de la Consejería de Igualdad y Políticas Sociales, por el desarrollo del Proyecto RES, poniendo de manifiesto el compromiso social de Grupo Insur en su apoyo al emprendimiento con el objetivo de ampliar el tejido empresarial andaluz con más y mejores empresas.

Como cada año, Grupo Insur sigue mostrando su compromiso por la creación de empleo de calidad. Durante el año se ha producido un incremento de la plantilla del 9,5%, cifra que asciende al 35% en el último bienio. Actualmente forman parte de la plantilla 172 personas. Además, el aumento de la cifra de negocio de un 42,3% influye definitivamente en la creación de empleo indirecto, sobre todo a nivel local.

Estos son solo algunos de los ejemplos de cumplimiento de Grupo Insur en materia de RSC. Para consultar toda la información sobre la actividad de RSC de la compañía se pone a disposición la [Memoria de Responsabilidad Social Corporativa](#) publicada en la web corporativa.

A close-up photograph of a fountain pen's nib on a green textured surface. To the left of the pen are two dark blue line-art icons: a smartphone and an envelope. The entire image is framed by a large, white, downward-pointing arrow shape.

# 18

DATOS  
DE CONTACTO



## DATOS DE CONTACTO

Para cualquier cuestión en referencia a este documento contactar con:

**María Pérez-Mosso**

Responsable de Relación con Inversores

**[mperezm@grupoinsur.com](mailto:mperezm@grupoinsur.com)**

**915 982 826**

**iSur**  
GRUPO

**grupoinsur.com**