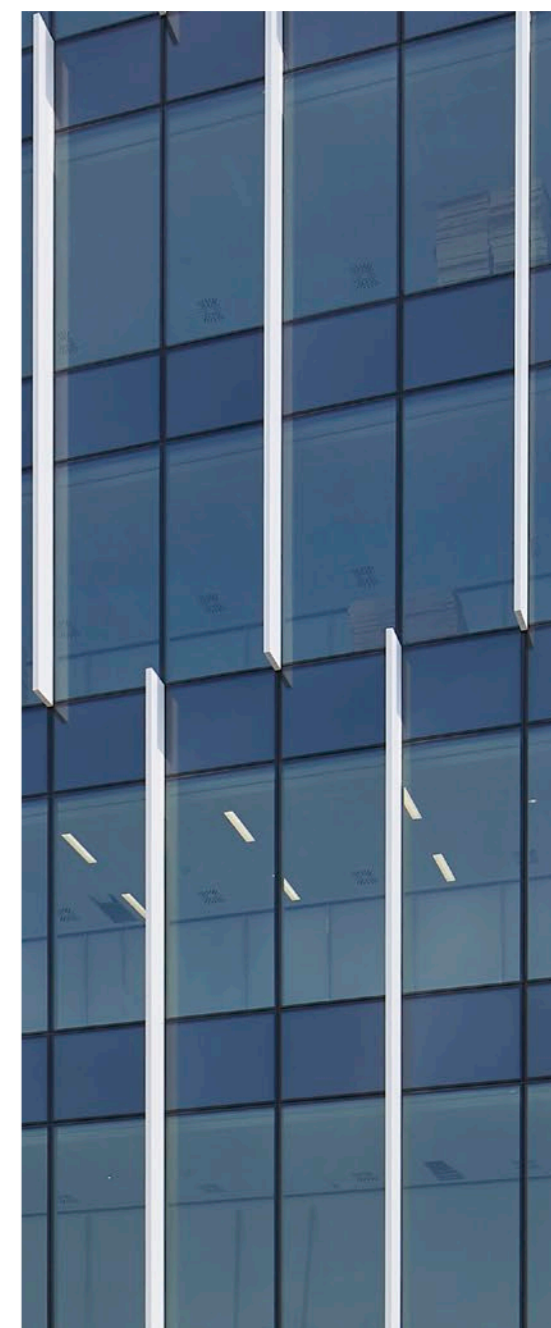


INFORME ANUAL 2019



ÍNDICE

01 CARTA DEL PRESIDENTE	7
02 MISIÓN, VALORES Y VISIÓN	13
03 HISTORIA	17
04 MODELO DE NEGOCIO	21
05 ORGANIGRAMA SOCIETARIO	25
06 COMPOSICIÓN ACCIONARIAL Y DATOS SOCIETARIOS	29
6.1 ESTRUCTURA ACCIONARIAL ACTUAL	
6.2 DATOS SOCIETARIOS	
07 PRINCIPALES MAGNITUDES	33
08 MAGNITUDES ECONÓMICAS	39
09 MAGNITUDES FINANCIERAS	45
10 EVOLUCIÓN EN BOLSA	49
10.1 DATOS BURSÁTILES 2019	
11 ENTORNO ECONÓMICO Y SECTORIAL	53
12 ACTIVIDAD PROMOCIÓN INMOBILIARIA	61
13 ACTIVIDAD PATRIMONIAL	65
14 ACTIVIDAD CONSTRUCCIÓN	69
15 ACTIVIDAD GESTIÓN	73
16 PLAN ESTRATÉGICO 2016 - 2020	77
17 RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA	81
18 DATOS DE CONTACTO	85

01



01

CARTA DEL
PRESIDENTE



D. Ricardo Pumar López
Presidente

En líneas generales podríamos decir que el sector inmobiliario volvió a tener un buen comportamiento en 2019, aunque algo menor que el ejercicio anterior, pues, como es lógico, la fase de desaceleración en que se encontraba la economía española tenía su reflejo en nuestro sector. De todas las variables claves que afectan a nuestro sector quizás sea el índice de confianza del consumidor el que mostró un peor tono, debido a determinadas incertidumbres externas, como el Brexit o la guerra comercial EEUU-China, e internas, como la ausencia de gobierno durante buena parte del año o el conflicto territorial.

En la rama terciaria, en general mejoraron las tasas de ocupación y los precios de alquiler y los importantes volúmenes de inversión en casi todos los segmentos demostraban la fortaleza del sector y confirmaba el interés de los inversores, tanto nacionales como extranjeros por el real estate español.

En la rama residencial, que suele ser la que acapara más titulares y genera más controversia, el número de transacciones se redujo por primera vez en varios años, concretamente un 3%, al pasar de 583.000 transacciones en 2018 a 576.000 en 2019, aunque en esta caída tuvo mucho que ver la nueva ley de crédito inmobiliario, que retrasó tanto el proceso de entrega

de la vivienda nueva como la transacción de la usada. La compraventa por parte de extranjeros se mantuvo en los mismos niveles del ejercicio anterior y ganaron peso las transacciones de vivienda nueva, el 18,5% del total, como consecuencia del avance durante los últimos años en el desarrollo de nuevas promociones. El número de visados de obra nueva seguía creciendo hasta el mes de octubre (8,7% más que en el mismo período de 2018), pero lo hacía a menor ritmo. El incremento de precios se ha moderado, con un incremento medio a nivel nacional durante 2019 del 2,7%.

A pesar de la fase de desaceleración en que nos encontrábamos, las perspectivas para 2020 seguían siendo positivas, con unos volúmenes de transacciones, producción y niveles de precios muy parecidos a los de 2019. En definitiva, nos encaminábamos hacia un mercado más estable y maduro y esto no debería ser interpretado como algo negativo, sino más bien todo lo contrario.

En este entorno, Grupo Insur ha cerrado un ejercicio 2019 que ha ido de menos a más y que podía haber sido mejor si se hubieran podido entregar todas las viviendas previstas.

“
El sector inmobiliario volvió a tener un buen comportamiento en 2019
”

Del ejercicio 2019 queremos destacar los siguientes aspectos:

1º.- Un importante incremento de la cifra de negocio global, del 7,8% y de las todas las actividades, salvo promoción. La cifra de negocio de la actividad patrimonial, crece un 12,5%, la de construcción un 83,1% y la de gestión un 26,6%, mientras que la de promoción decrece un 15,1% debido al retraso que en el proceso de entrega de viviendas ha provocado la nueva ley de crédito inmobiliario.

2º.- Un sensible incremento de la capacidad del Grupo para generar recursos, alcanzando un EBITDA de 26,5 M€, un 12,9% superior al ejercicio anterior, incremento que se dispara hasta el 28,6% en el caso del EBITDA ajustado o recurrente, que excluye el resultado por venta de inversiones inmobiliarias.

3º.- Un incremento del 31,6% beneficio después de impuestos, que se sitúa en 13,3 M€, si se excluye el impacto, meramente contable y sin efecto alguno en la tesorería, que en el resultado financiero ha provocado, entre otros, la aplicación de la NIIF 9 en relación con la formalización en julio de 2019 de una operación de financiación sindicada, que ha resultado muy ventajosa

para el Grupo, tanto en términos de coste como de servicio de la deuda.

4°.- Un excelente comportamiento de la actividad patrimonial, en la que se han alquilado nuevos espacios por 16.380 m², que han incrementado la renta anualizada de los contratos en vigor en un 26,2%, hasta los 17,2 M€, la cifra de negocio en un 12,5% y la tasa de ocupación en 6 puntos porcentuales, hasta dejarla en el 88,4%. Además, se alquiló la totalidad del edificio Norte, con 13.670 m² y 206 plazas de aparcamiento, del parque empresarial Río 55 de Madrid, que desarrolla la sociedad IDS Madrid Manzanares, S.A., sobre la que Grupo Insur ha alcanzado un acuerdo para aumentar hasta el 90% su participación en la misma.

5°.- El buen comportamiento también de la actividad de promoción, a pesar de la reducción en un 15,1% de su cifra de negocio, por los retrasos que, como hemos señalado anteriormente, ha provocado la nueva ley de crédito inmobiliario en el proceso de entrega de vivienda, destacando en este sentido que el Grupo contaba al cierre del ejercicio con viviendas vendidas y terminadas, pendientes de entrega, por importe de 26,5 M€. Además, la cifra de preventas al cierre del ejercicio se situaba en 121 M€,

un 1,3% superior a la del ejercicio anterior, y que visibiliza la capacidad del Grupo para generar resultados en esta actividad durante los próximos ejercicios.

Aunque nos encontramos todavía en el último ejercicio del Plan Estratégico 2016/2020, podemos asegurar que se han

“
Nuestro Grupo se encuentra en la actualidad en mejores condiciones para aprovechar las oportunidades y hacer frente al futuro
 ”

cumplido una gran parte de sus objetivos y nuestro Grupo se encuentra en la actualidad en mejores condiciones para aprovechar las oportunidades y hacer frente al futuro.

La actividad patrimonial, clave para la estrategia de sostenibilidad de la empresa, ha sido sometida a un profundo proceso de transformación y renovación, que está dando los frutos esperados. Disponemos de una cartera de clientes más diversificada y un portfolio de activos con una mayor diversificación territorial y por usos. Con la transformación del edificio de Av. República Argentina nº 23 de Sevilla

capital en un hotel de cuatro estrellas y la obras de reformas de los edificios de Av. República Argentina nº 25 y San Francisco Javier nº 15, ambos también en Sevilla capital, todos nuestros activos destinados a arrendamiento están en perfecto estado de revista y en condiciones de satisfacer las necesidades más exigentes.

La actividad de promoción, que internamente engloba las actividades de construcción y gestión, es cada día más eficiente, siendo prueba evidente de ello el importante margen que genera, con un ratio Ebitda/cifra de negocio del 25,8%.

En el ámbito financiero avanzamos en nuestras estrategias de fortalecimiento de la estructura financiera y diversificación de las fuentes de financiación. En este sentido, destacar que en julio de 2019 suscribimos un préstamo sindicado por importe de 110 M€, 100 M€ para cancelar la financiación anterior, con una mejora sustancial de las condiciones de financiación preexistentes tanto en términos de coste como de servicio de la deuda, liberando caja por importe de 35 M€ durante los próximos cinco años para potenciar el crecimiento de la actividad patrimonial y 10 M€ para financiar el capex del edificio en Av. República Argentina nº 23 de Sevilla capital. Y también en ese mismo mes suscribimos el tercer programa de pagarés MARF por un importe máximo de 50 M€.

En el ámbito tecnológico y con la idea de progresar en la estandarización de nuestros procesos e industrialización de la actividad de promoción, durante 2019 hemos llevado a cabo un importante proceso de transformación tecnológica, que se inició en 2018 y que concluirá en este ejercicio, con una importante inversión tanto económica como en recursos humanos, reorganizando nuestros sistemas de información con el objetivo de integrar la información de todas las áreas de negocio, mejorar la eficacia y la eficiencia de nuestros procesos, así como el reporting financiero y de negocio.

Seguimos avanzando en nuestra estrategia de Responsabilidad Social Corporativa, con cuatro líneas de actuación con objetivos y compromisos muy claros y ambiciosos con nuestros grupos de interés, con los territorios donde operamos, con el medio ambiente, protección del entorno y la sostenibilidad y con la ética empresarial y el buen gobierno corporativo, y todo ello para erigirnos en un referente como empresa socialmente responsable.

Seguimos realizando los mayores esfuerzos por mejorar el conocimiento de nuestro grupo por el mercado y la comunidad de accionistas e inversores, facilitando cada

vez más información regular, continuada y transparente y adoptando numerosas medidas y acciones para mejorar la liquidez de nuestro valor y reducir el gap existente entre su valor intrínseco y cotización.

Lamentablemente la dramática crisis sanitaria y económica que estamos atravesando me obliga a incorporar unas líneas finales a esta carta que acompaña todos los años al informe anual para nuestra Junta General.

Nos enfrentamos a un fenómeno inédito, inesperado y de imprevisibles consecuencias. Nunca podíamos imaginar que una situación de esta naturaleza pudiera alterar de esta manera el normal desarrollo de nuestras vidas, nuestras empresas, de la economía y de la sociedad en general. Estamos seguros que, entre todos, más pronto que tarde, venceremos esta enfermedad, pero sus secuelas sobre la economía y las empresas serán importantes, con heridas que tardarán tiempo en cicatrizar.

Grupo Insur ha demostrado a lo largo de su dilatada historia, no olvidemos que este año celebramos nuestro 75 aniversario, que sabe hacer frente a las crisis, por duras que sean, y asumir los desafíos que ellas implican. Estamos analizando muy a fondo las consecuencias que sobre la economía y sobre nuestro Grupo tendrá esta crisis sanitaria, que adelantamos, como ya pronostican algunos institutos internacionales, que será

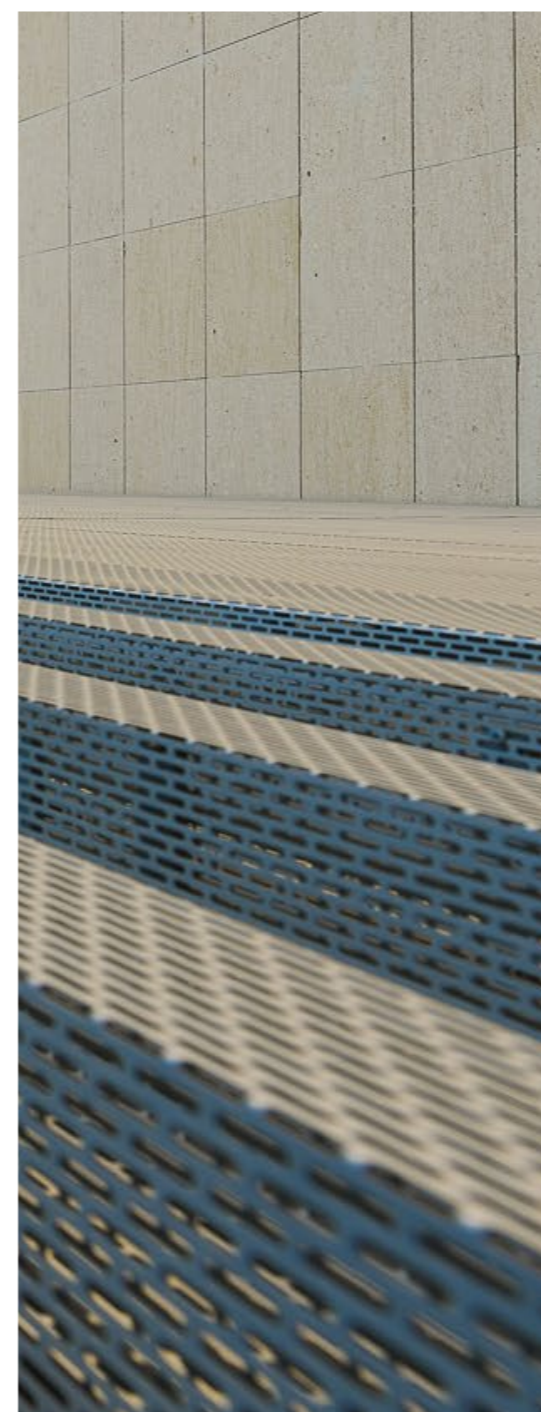
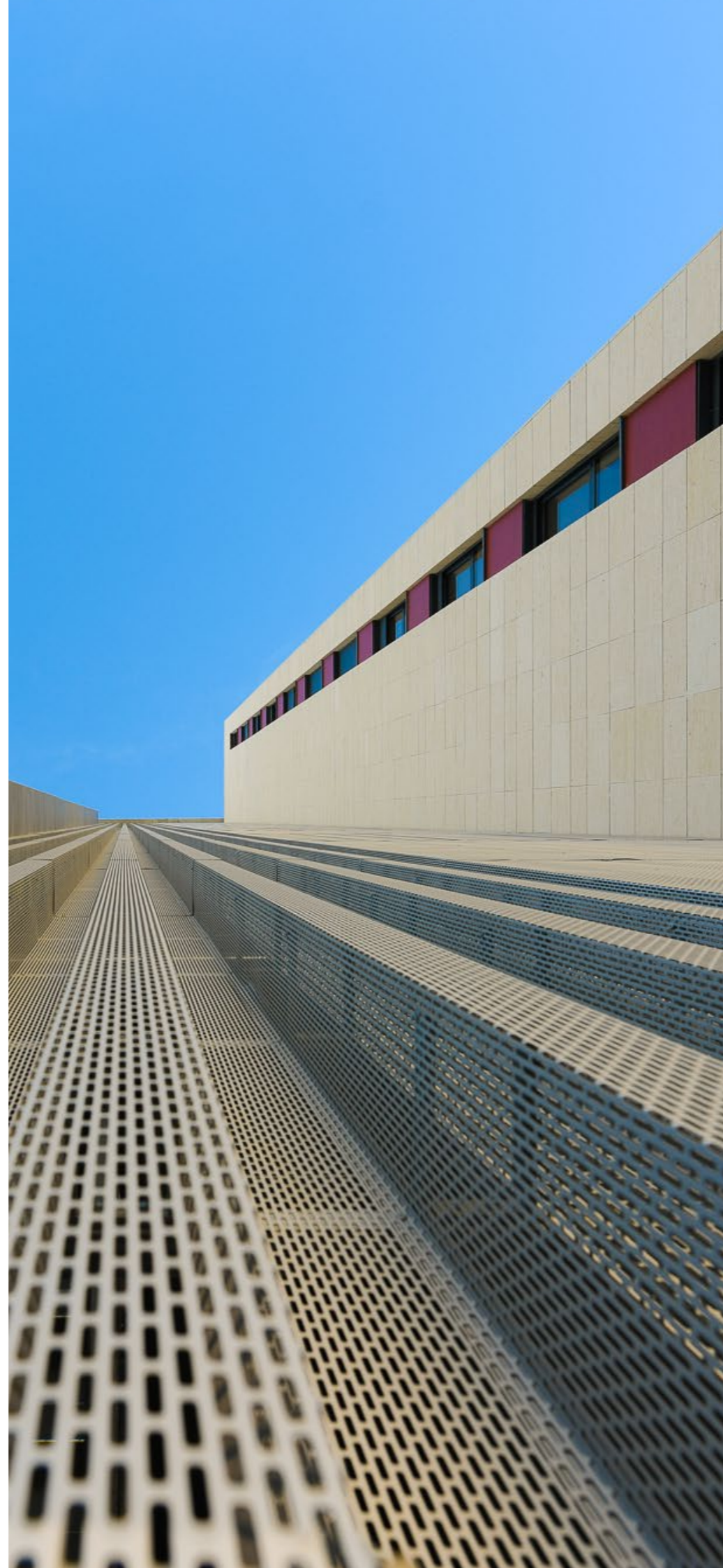
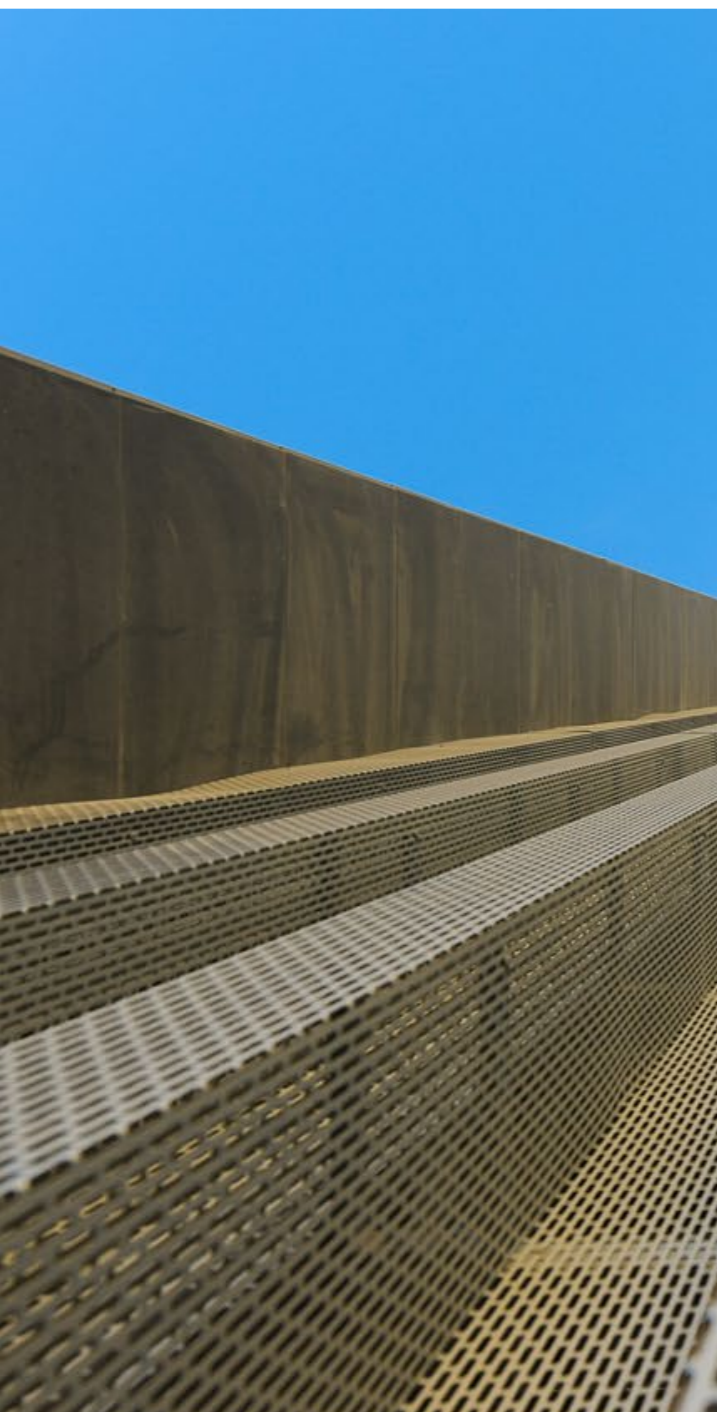
profunda, aunque, afortunadamente, no muy duradera.

En este contexto hemos proyectado varios escenarios y de todos ellos, incluso en el más estresado, con las medidas que vamos a adoptar, se deduce la capacidad de nuestro Grupo para afrontarlo.

Teníamos unas previsiones muy positivas para el ejercicio en curso, el último de nuestro Plan Estratégico 2016/2020, en el que se concentraban muchos de los resultados y beneficios de las acciones que habíamos impulsado. Eran previsiones sustancialmente mejores que las del ejercicio 2019 en todos los aspectos. Lógicamente esta crisis va a impactar en nuestra cuenta de resultados, aunque tomaremos todas las medidas que sean necesarias y que implicarán sacrificios para todos, para que ese impacto sea el menor posible. El Consejo de Administración y la Dirección de la Sociedad tomarán, no les quepa la menor duda, las decisiones adecuadas para hacer frente a esta situación y volver cuanto antes a la normalidad y a la senda de crecimiento de resultados que estábamos siguiendo.

Y quiero insistir, como repetía en todas las Juntas Generales durante los años duros de la crisis anterior, que nuestro Grupo cuenta con todos los mimbres para hacer frente y superar esta situación: imagen de marca, experiencia, capacidad financiera, apoyo de los diferentes grupos de interés y, sobre todo, un gran equipo humano, hoy más unido que nunca, y preparado y dispuesto para dar lo mejor de sí.





02

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.

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.

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.

Orientación al Cliente

Comprometidos por conocer y satisfacer las necesidades de nuestros clientes.

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.

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.

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.

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.

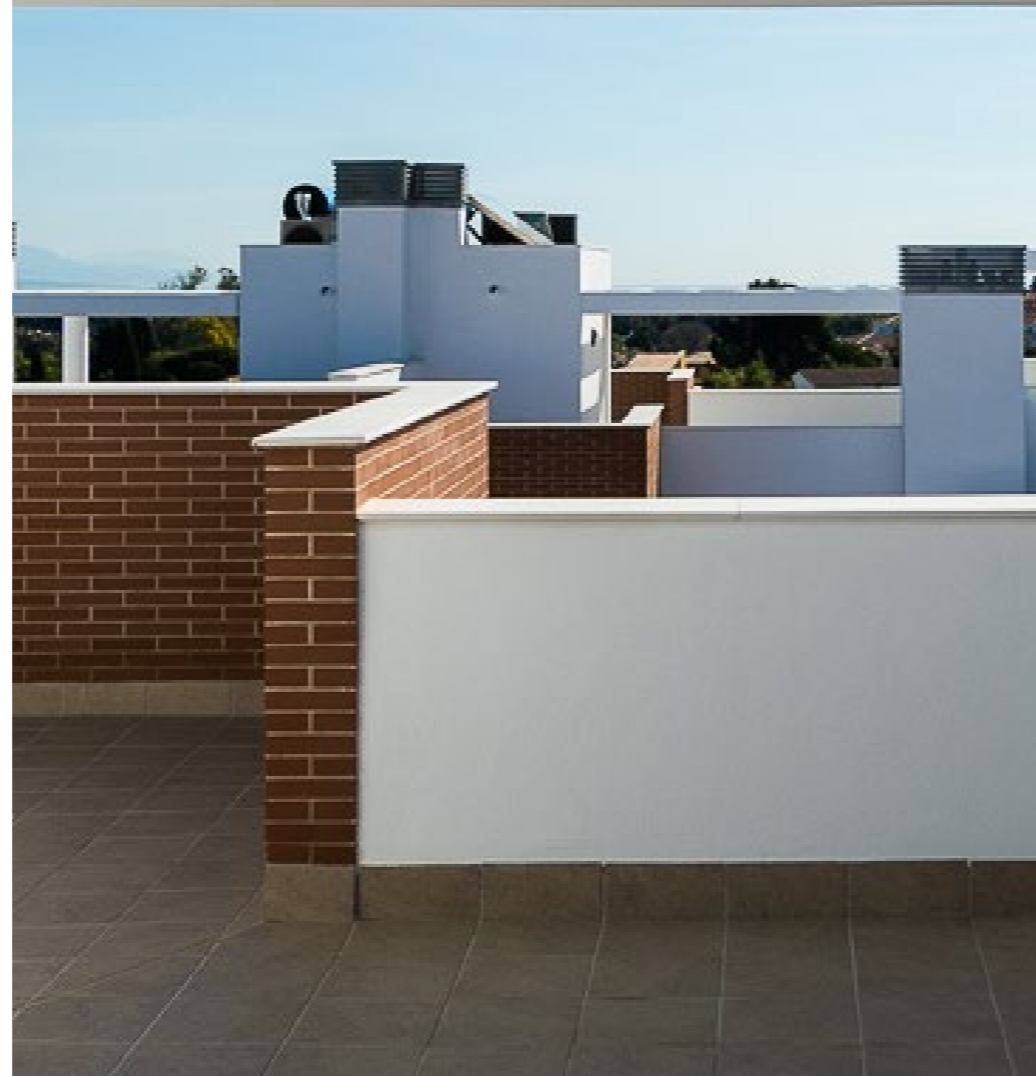
Solidaridad

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.

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



03

HISTORIA

1945

Fundación.

60s - 80s

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 Ahorro Locales**.

2004

Expansión **Costa del Sol**, Desarrollo acelerado del **negocio de arrendamiento** y obtención **ISO 9001**.

2007

Expansión Madrid y **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)** y 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**.

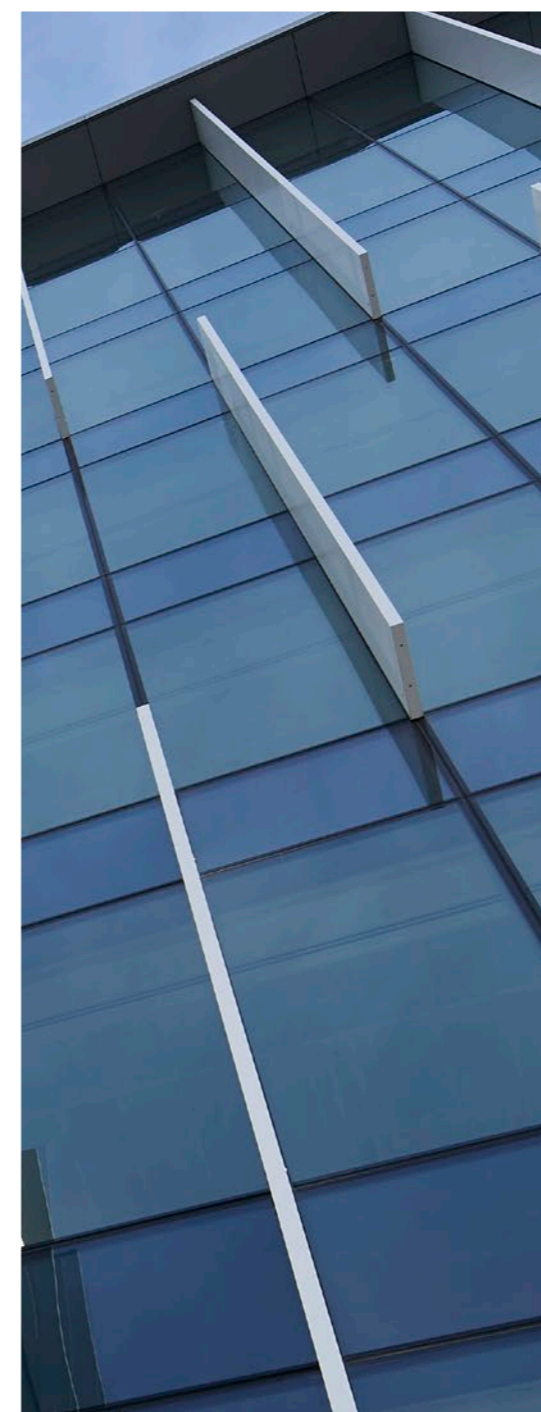
2018

Expansión **nuevos territorios (Cáceres, Granada)**. Culminación proceso **reorganización societaria por áreas de actividad**.

2019

Formalización préstamo sindicado por importe global de **110 M€ con vencimiento a 10 años** que refuerza la estructura financiera de la actividad patrimonial y reduce sus costes.

04



04

MODELO
DE NEGOCIO

Grupo Insur se dedica a la promoción, gestión y explotación de activos terciarios y a la promoción residencial.



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

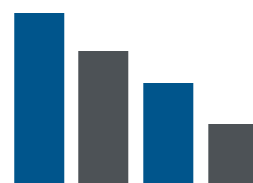
Transformación, mediante una gestión integrada, de los suelos adquiridos en productos terminados destinados a la venta. Una parte importante de esta actividad se realiza a través de negocios conjuntos con socios inversores.

Construcción

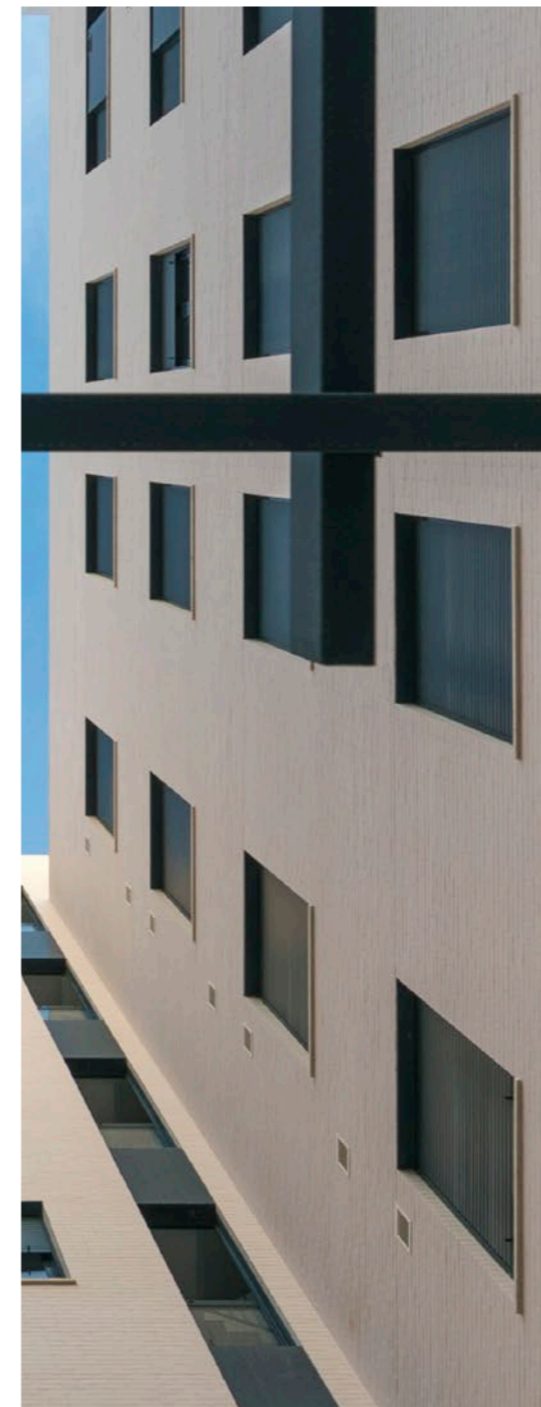
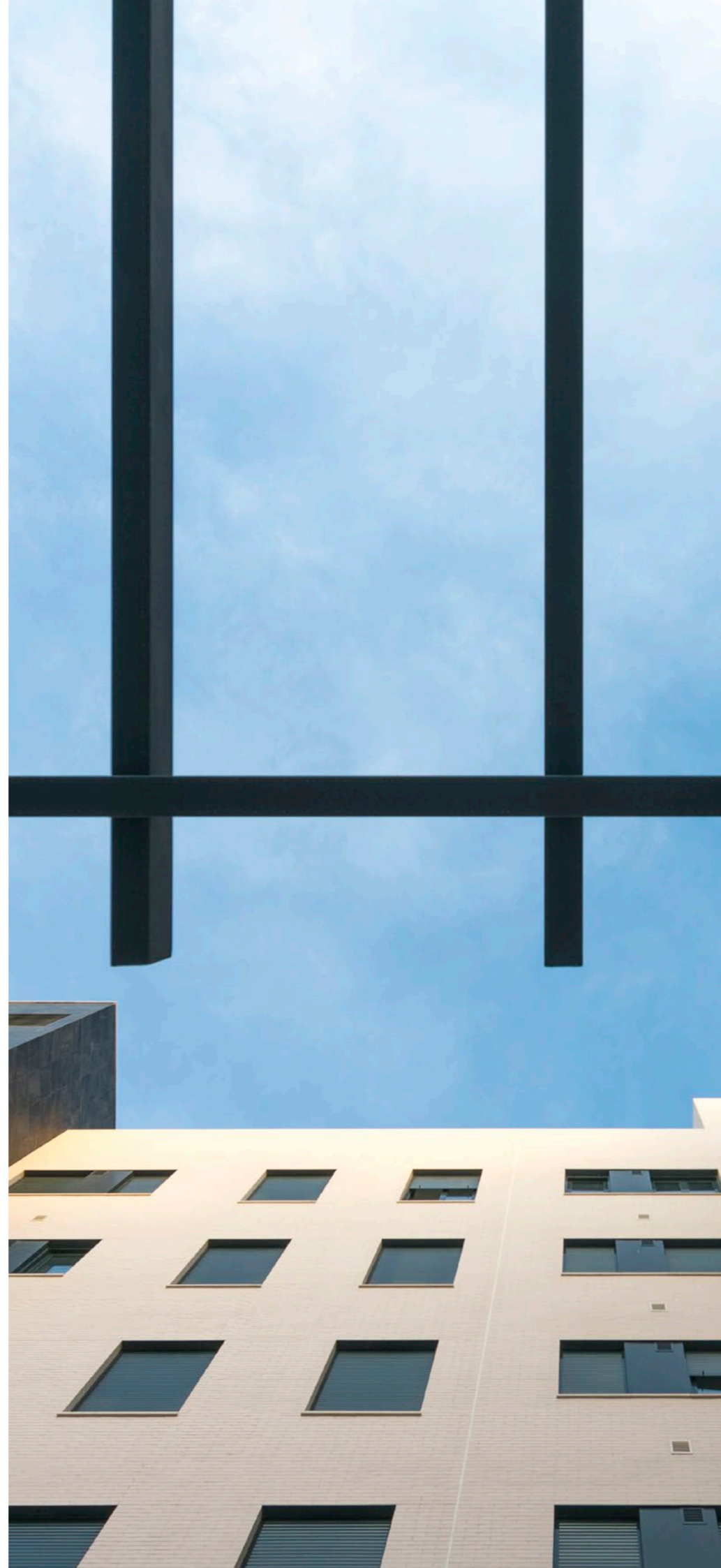
Para un mayor control de la cadena de valor, el Grupo realiza con carácter instrumental la actividad de construcción, generando ingresos por la actividad desarrollada para los negocios conjuntos con socios inversores.

Gestión Proyectos

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

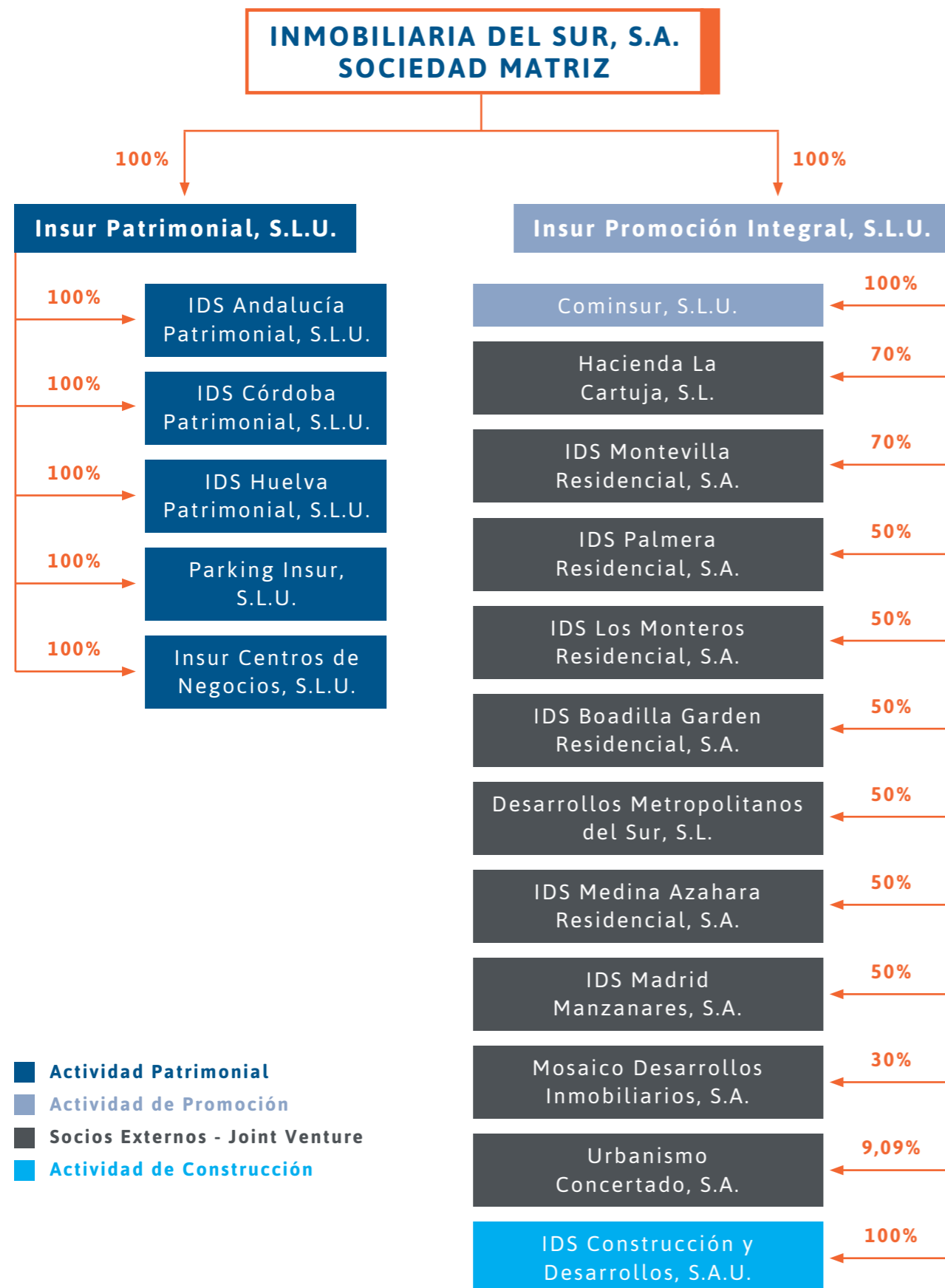


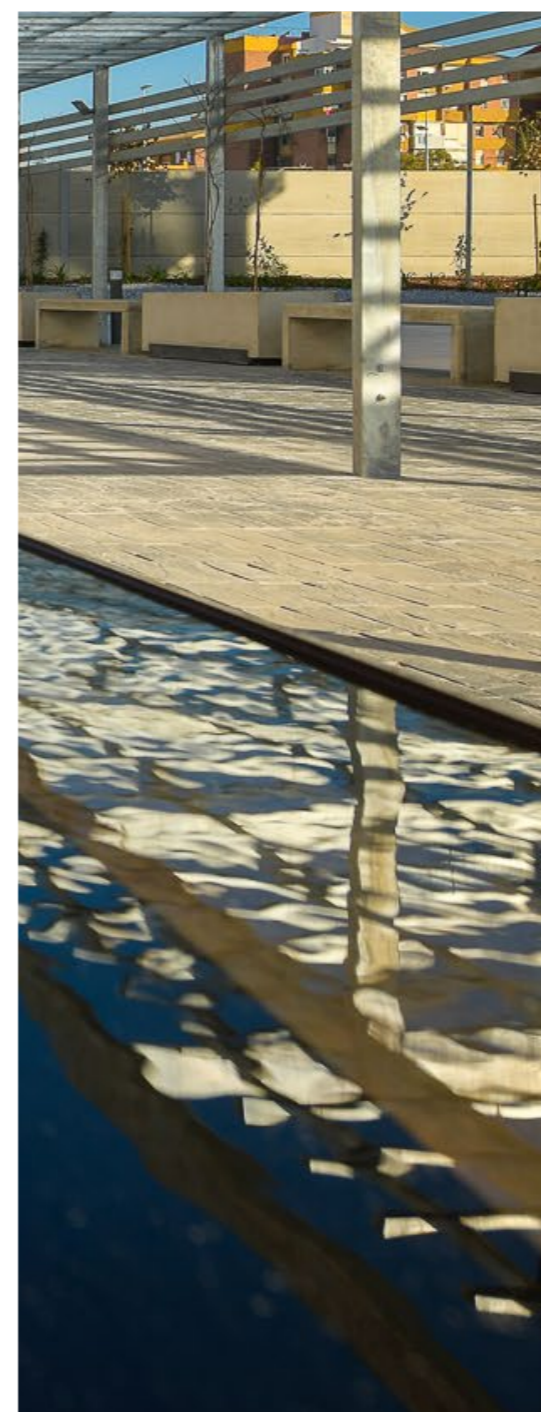
05



05

ORGANIGRAMA
SOCIETARIO

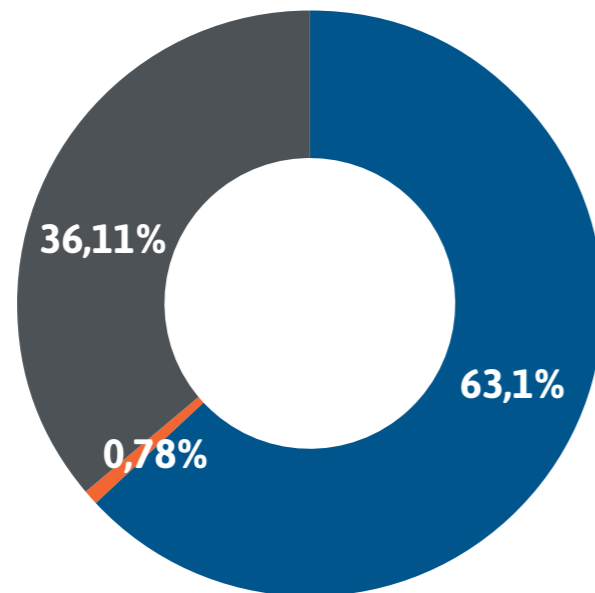




06

COMPOSICIÓN ACCIONARIAL Y DATOS SOCIETARIOS

6.1 ESTRUCTURA ACCIONARIAL ACTUAL



■ Consejo Administración ■ Autocartera ■ Free Float

*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 48,9%.

6.2 DATOS SOCIETARIOS

Denominación

Inmobiliaria del Sur, S.A

Dirección

C/ Angel Gelán 2, 41013, Sevilla

Teléfono

+34 954 27 84 46

Web

www.grupoinsur.com

Capital Social

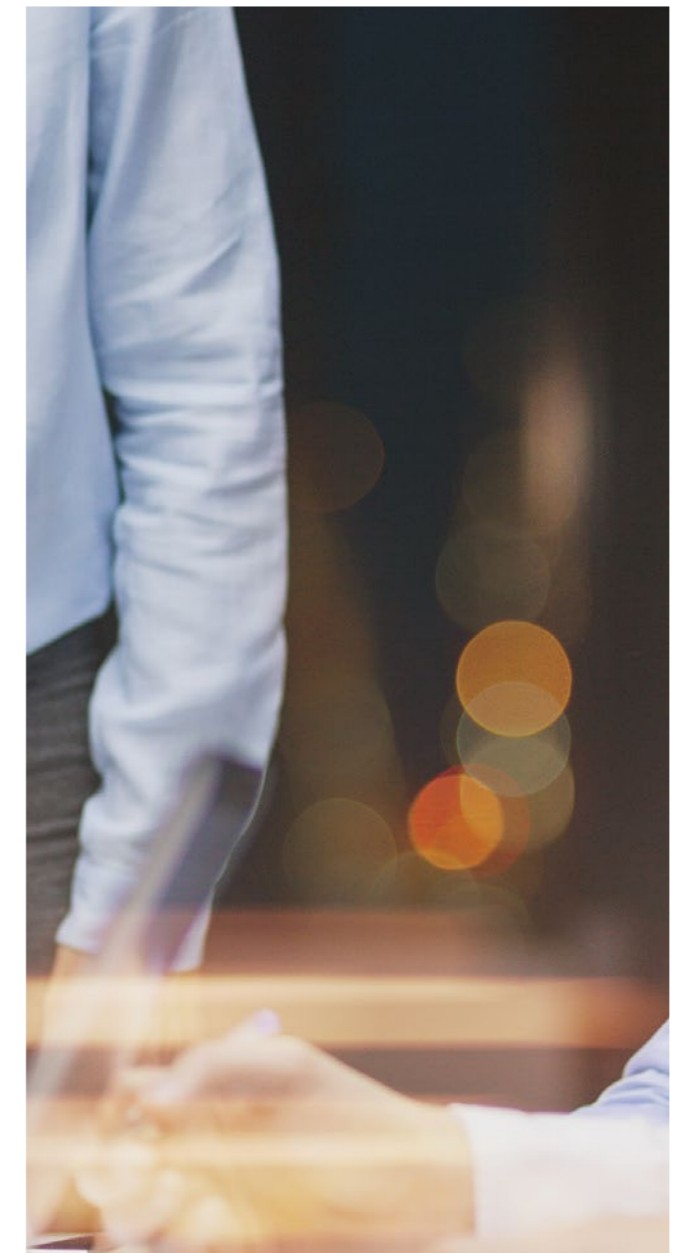
33.943.694 €

Nº Acciones

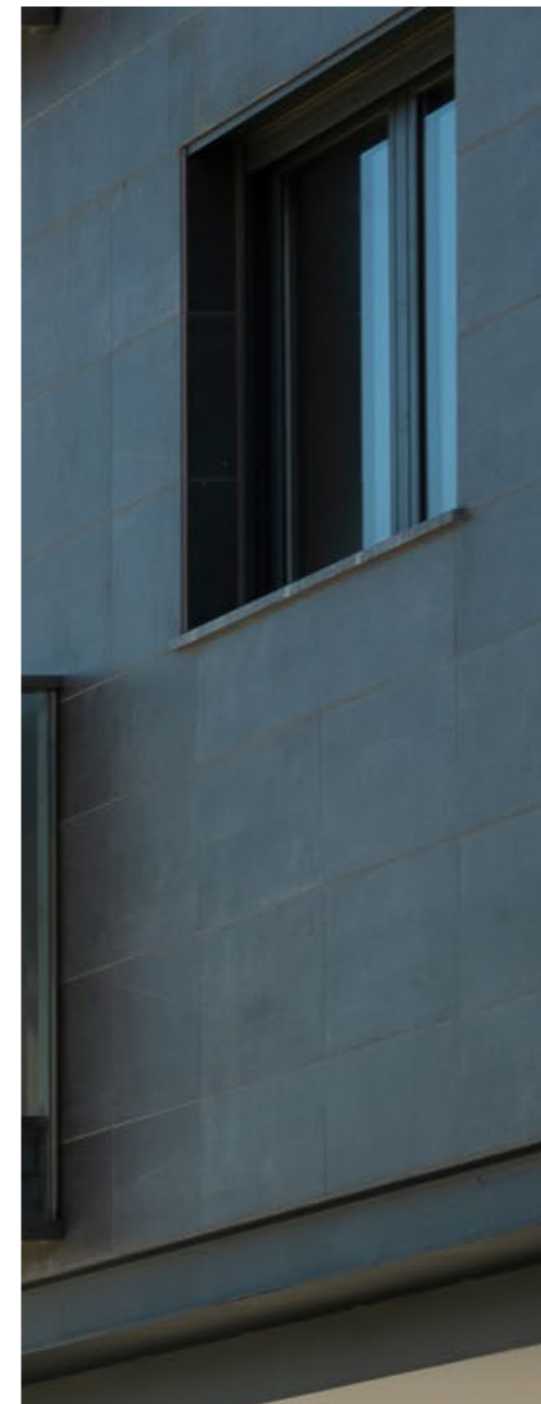
16.971.847

Nominal

2 €



07



07

PRINCIPALES
MAGNITUDES

La información incluida en este Informe se basa en la aplicación del método de integración proporcional, en lugar del método de la participación, para la consolidación de las participadas en las que Grupo Insur participa, generalmente, en el 50% de su capital social y que gestiona íntegramente, además de por tener dicha participación, por llevar la gestión operativa de las mismas con base en los contratos de gestión, construcción y comercialización suscritos con dichas participadas. Los Administradores de Grupo INSUR consideran que la consolidación de dichas participadas por el método proporcional refleja más adecuadamente la dimensión de sus negocios y el importe de los activos gestionados y permite un mejor entendimiento y comprensión del dimensionamiento de sus recursos financieros y humanos.

GRUPO INSUR Ejercicio 2019 (Método proporcional)

Cuenta de resultados (Millones €)

Cifra de negocio	122,8
Ebitda	26,5
Ebitda ajustado*	22,4
Resultado del ejercicio	8,8
Resultado del ejercicio sin impacto gastos financieros cancelación deuda	13,3

Balance de situación (Millones €)

Activo total	462,1
Patrimonio neto atribuible Soc. Dom.	107,2
Deuda financiera neta	196,4

Ratios y Magnitudes significativas

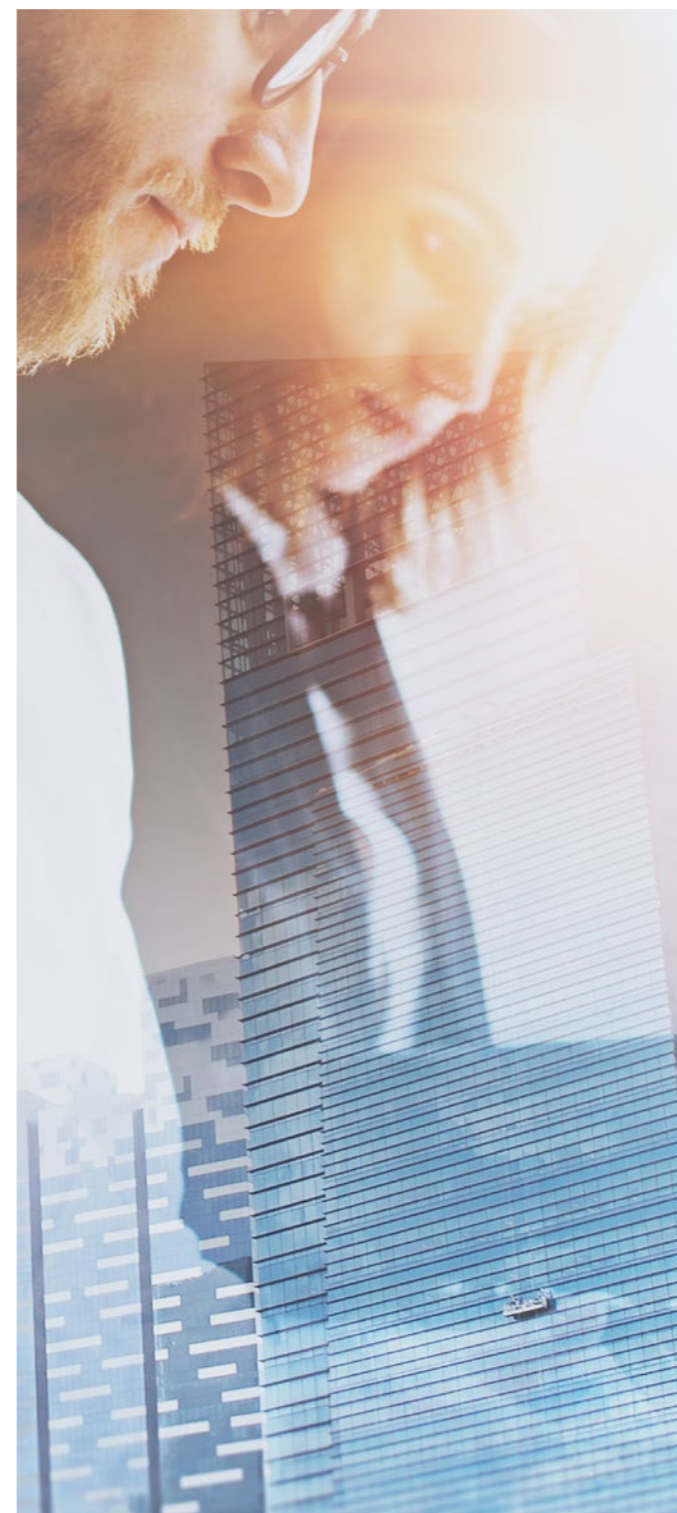
Margen operativo (Ebitda/cifra negocio)	18,2%
Ebitda sobre gastos financieros netos de capitalización **	3,2x
GAV (millones €)	537,6
Loan to Value (deuda financiera neta/GAV)	36,5%

ACCIÓN INMOBILIARIA DEL SUR (Media 4T 2019)

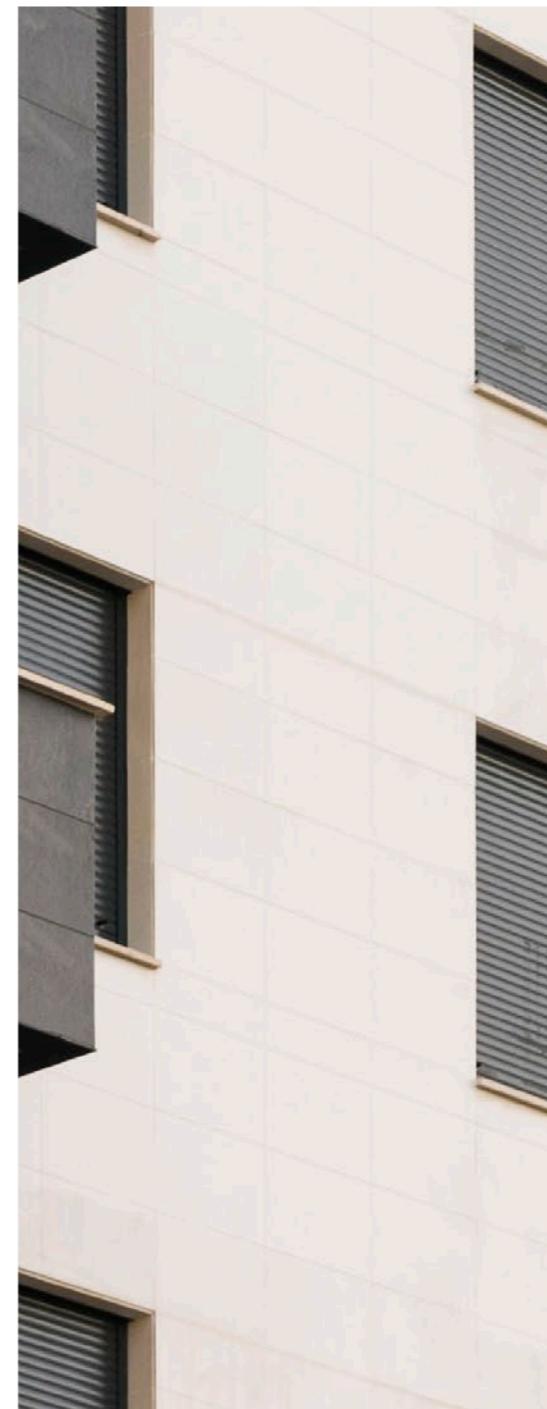
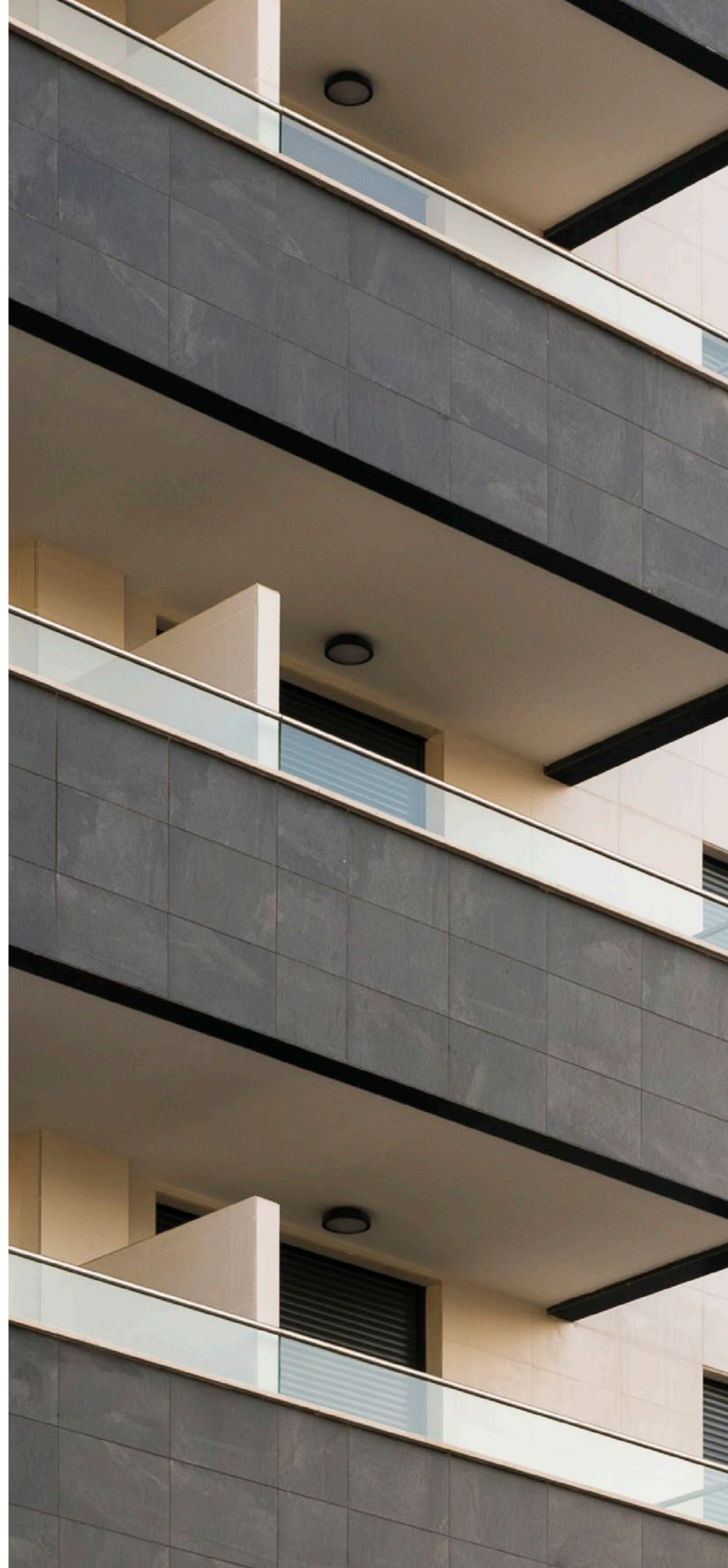
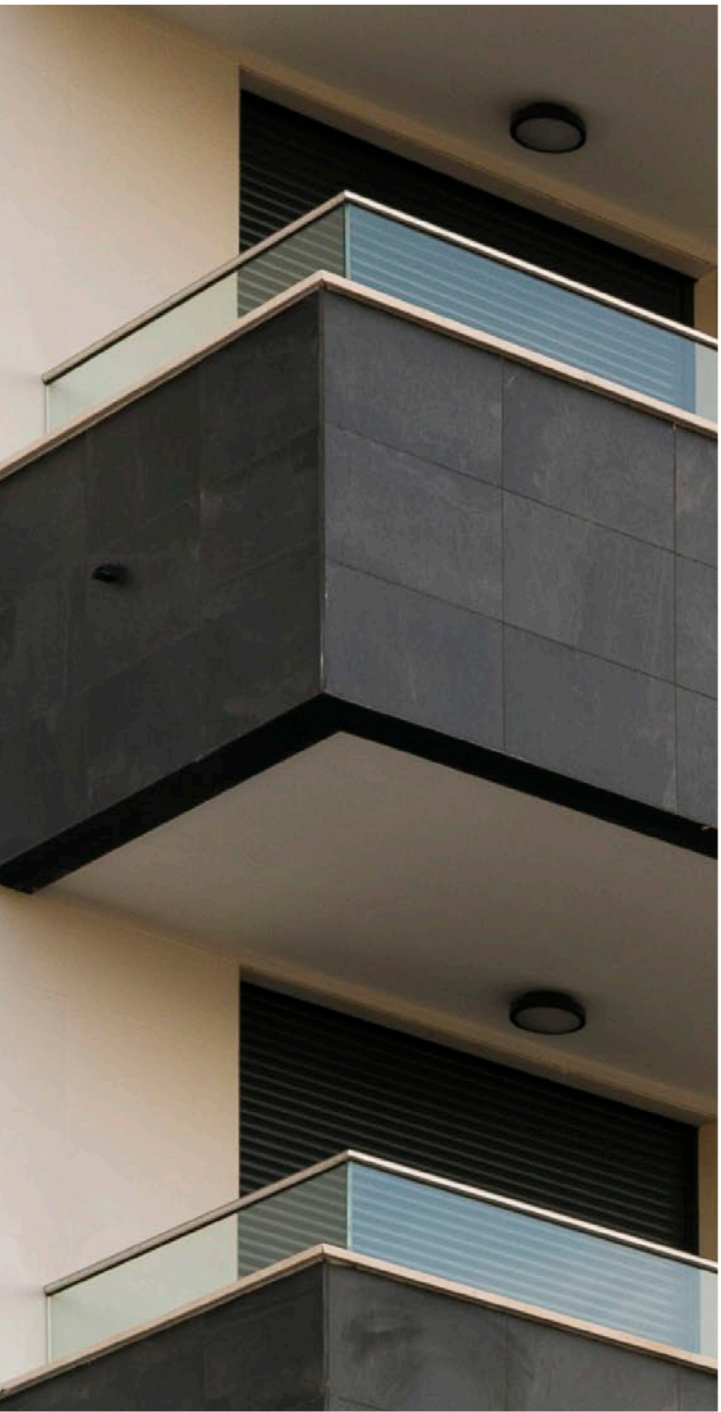
Capitalización (millones €)	178,2
Cotización título (euros)	9,95

*Sin incluir resultado de la venta de inversiones inmobiliarias

**Sin incluir gastos financieros de la cancelación de préstamos previos a la formalización de la financiación sindicada



08

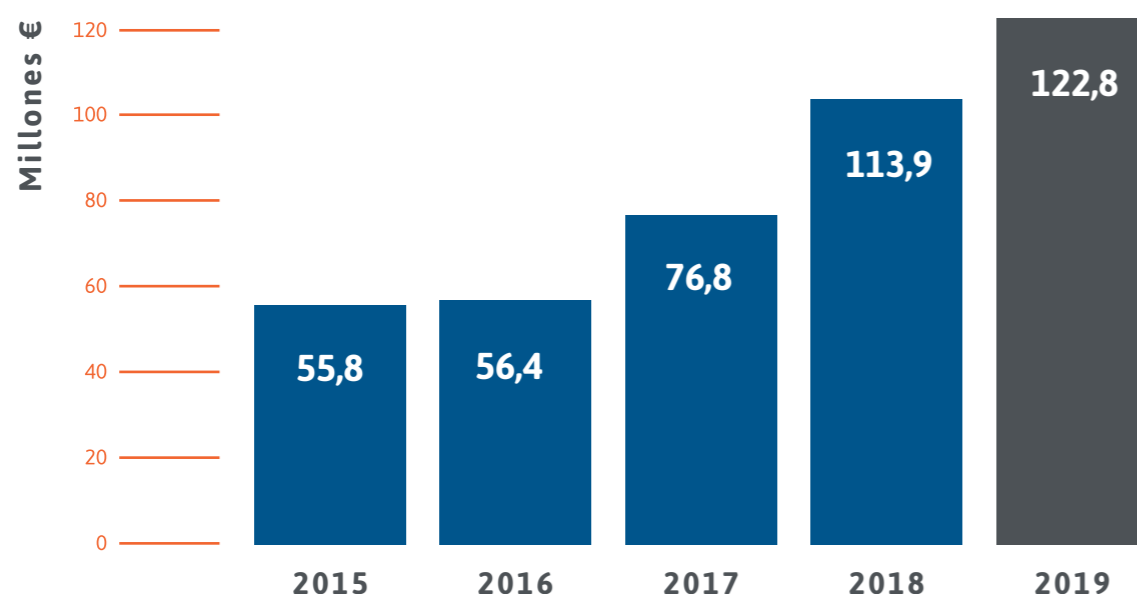


08

MAGNITUDES
ECONÓMICAS

CIFRA DE NEGOCIO

La cifra de negocio se ha incrementado en un 7,8% respecto del ejercicio anterior gracias, a la positiva contribución de todas las áreas de negocio salvo promoción que se ha visto afectada por los retrasos en las entregas debido a la entrada en vigor de la nueva ley del crédito inmobiliario.



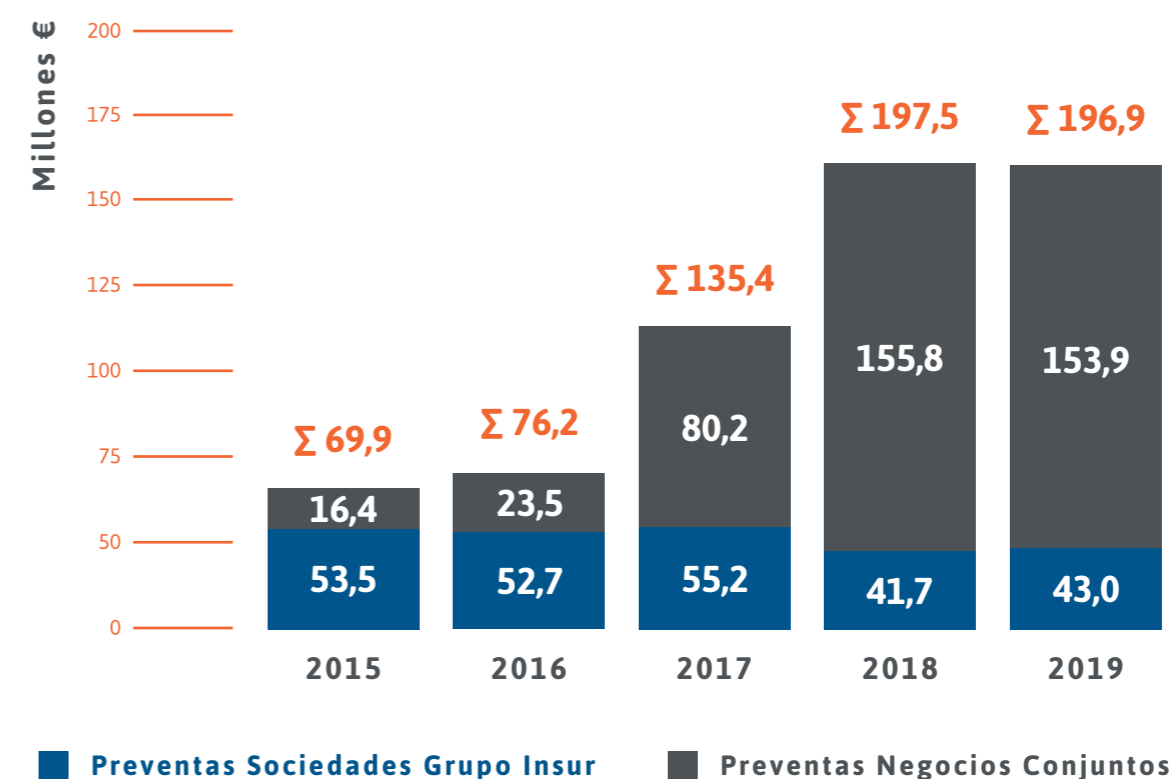
El detalle por actividades y su comparación con el ejercicio anterior es el siguiente:

Desglose Cifra de negocio (Millones €)	2018	2019	Variación %
Ingresos de promoción	76,6	65,1	-15,1%
Ingresos arrendamiento	12,2	13,7	12,5%
Ingresos de construcción	21,6	39,6	83,1%
Ingresos de gestión a terceros	3,5	4,5	26,6%

PREVENTAS COMERCIALES

La actividad comercial en el área de promoción ha mostrado un comportamiento menos positivo que en el ejercicio precedente. No obstante, las ventas comerciales han ascendido a 108,5 millones de euros en total y a 66,6 millones de euros si consideramos las ventas de promociones desarrolladas por sociedades con terceros por nuestro porcentaje de participación en ellas, cifra muy similar a la obtenida en el ejercicio anterior, si descontamos de ella el importe correspondiente al edificio Sur de Río 55.

En todo caso, el importe de las ventas comerciales ha superado a la cifra de negocio, lo que supone aumentar el importe de preventas acumuladas. Y así, 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 2019 en 121,1 millones de euros, frente a 119,6 millones de euros del ejercicio anterior.



RESULTADO DE EXPLOTACIÓN Y EBITDA

El resultado de explotación se ha situado en 24,0 millones de euros, frente 19,9 millones de euros del ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 20,6%. El Ebitda se ha situado en 26,5 millones de euros, con un incremento del 12,9%.

El Ebitda ajustado, aquél que no incluye el resultado por enajenaciones de inmovilizado, se ha situado en el ejercicio 2019 en 22,4 millones de euros con un incremento del 28,6% respecto del ejercicio 2018.

RESULTADO FINANCIERO

El resultado financiero negativo se ha situado en 12,5 millones de euros, frente a 6,6 millones de euros del ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 88,5%.

El resultado financiero de este ejercicio se ha visto afectado negativamente por la operación de financiación sindicada suscrita el mes de julio de 2019. La citada operación que supone una mejora sustancial de las condiciones de financiación preexistente en términos de coste y servicio de la deuda del Grupo, ha llevado aparejada la cancelación de los préstamos bilaterales anteriores y la obligación de registrar por aplicación de la NIIF 9 un mayor gasto contable por importe de 4,6 millones de euros como contrapartida al incremento de patrimonio registrado el 1 de enero de 2018, por

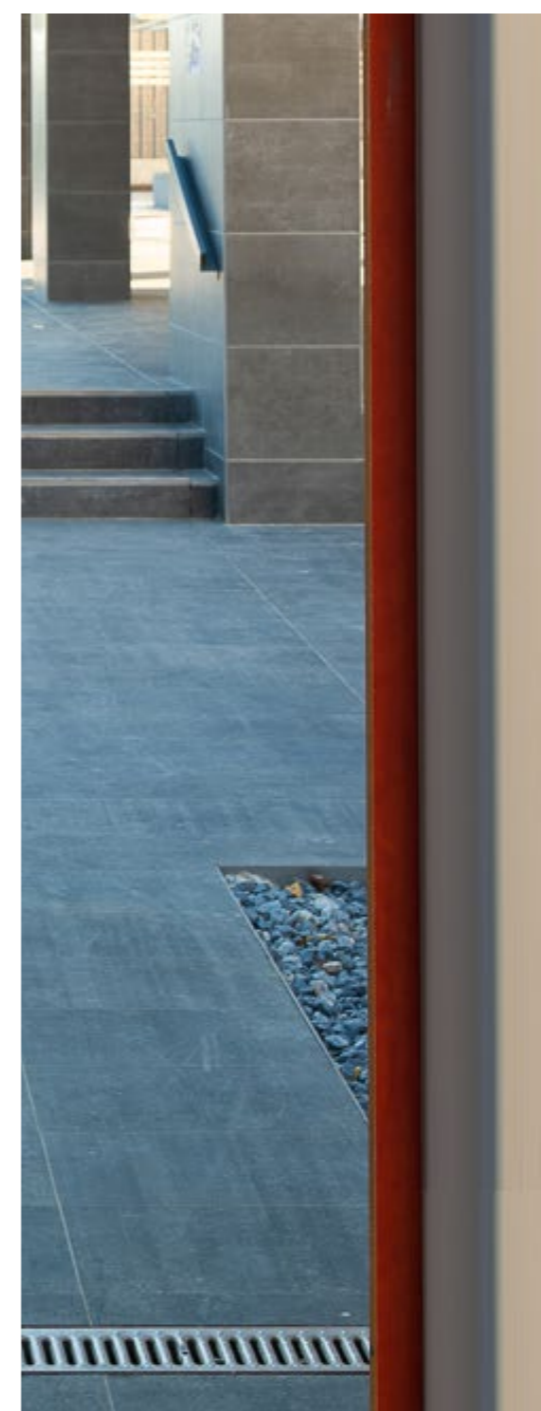
aplicación retroactiva de la citada NIIF 9 a la financiación corporativa del Grupo, que obtuvo una mejora de sus condiciones en el ejercicio 2016. Adicionalmente al gasto contable ya citado, la cancelación de los préstamos bilaterales ha supuesto un mayor gasto financiero por importe de 1,3 millones de euros, derivado de la amortización de los gastos de formalización de la financiación preexistente. Ambos efectos son puramente contables, sin repercusión alguna en la tesorería. Sin ambos efectos, el resultado financiero negativo se ha situado en 6,6 millones de euros, en línea con el resultado financiero del ejercicio anterior.

El resultado antes de impuestos se ha situado en 11,5 millones de euros, frente a 13,3 millones de euros de 2018, lo que supone un decremento del 13,3%. Sin el efecto en el resultado financiero derivado de la operación de financiación sindicada, el resultado antes de impuestos se sitúa en 17,4 millones de euros, con un incremento del 31,1% respecto del ejercicio anterior.

El resultado del ejercicio, después de impuestos, ha ascendido a 8,8 millones de euros, frente a 10,1 millones de euros del ejercicio anterior. Sin el efecto en el resultado financiero derivado de la citada operación sindicada, el beneficio después de impuestos se sitúa en 13,3 millones de euros, con un incremento del 31,6%.



09

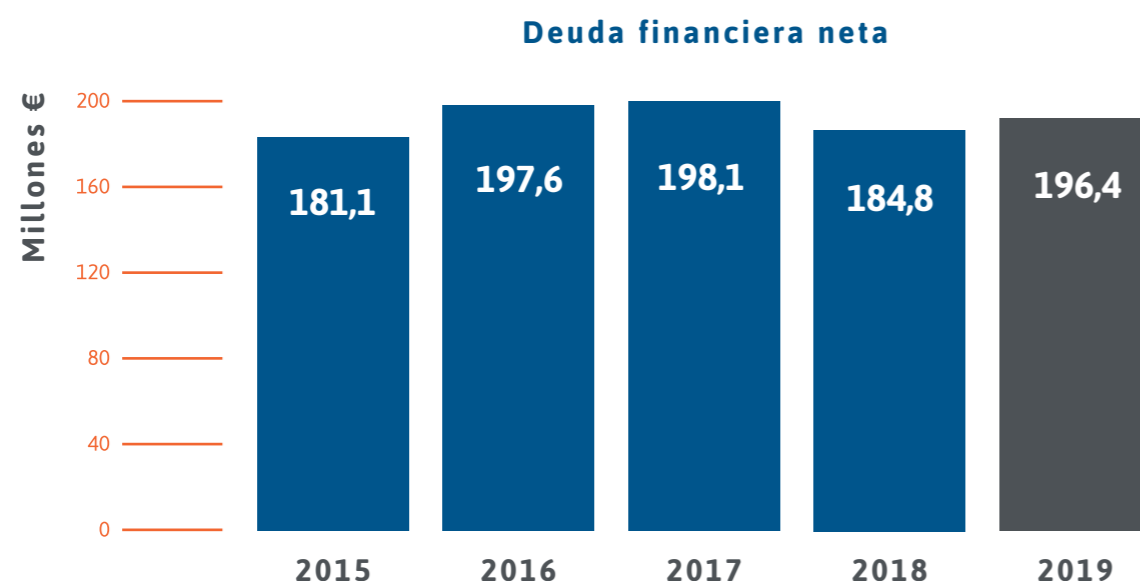


09

MAGNITUDES
FINANCIERAS

ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

El endeudamiento financiero neto del Grupo se ha situado en 196,4 millones de euros, frente a 184,8 millones de euros del ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 6,3%.



La distribución de la deuda financiera bruta es la siguiente:

Desglose Deuda financiera bruta (Millones €)	2019	%
Deuda financiera con vencimiento a largo plazo	193,5	78,5%
Deuda financiera con vencimiento a corto plazo	52,9	21,5%
Total Deuda financiera	246,4	
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	50,0	
Total Deuda financiera Neta	196,4	

Composición de la deuda financiera bruta (Millones €)

	C/P	L/P	TOTAL
Financiación corporativa*	6,0	126,6	132,6
Financiación sobre proyectos	2,7	66,7	69,4
Financiación circulante	44,2	0,3	44,5
	52,9	193,6	246,5

*Con garantía hipotecaria sobre inversiones inmobiliarias. El 22,69 % del valor total de las inversiones inmobiliarias está libre de cargas.

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

2020 ** 52,9

** De este importe 12,4 millones corresponden a pólizas de crédito que se renovarán a su vencimiento.

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

2021	16,0
2022	9,3
2023	10,0
2024	9,9
2025 y siguientes	148,4
	193,6

Total vencimiento de la deuda C/P más L/P	246,5
---	--------------

En cumplimiento del objetivo del Plan Estratégico 2016/2020 de diversificar las fuentes de financiación, el Grupo registró en Julio de 2019 el tercer programa de pagarés MARF (Mercado Alternativo de Renta Fija) con un saldo vivo máximo de 50 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 50,0 millones de euros, que frente a los 45,5 millones de euros del ejercicio pasado, supone un incremento del 10,0%.

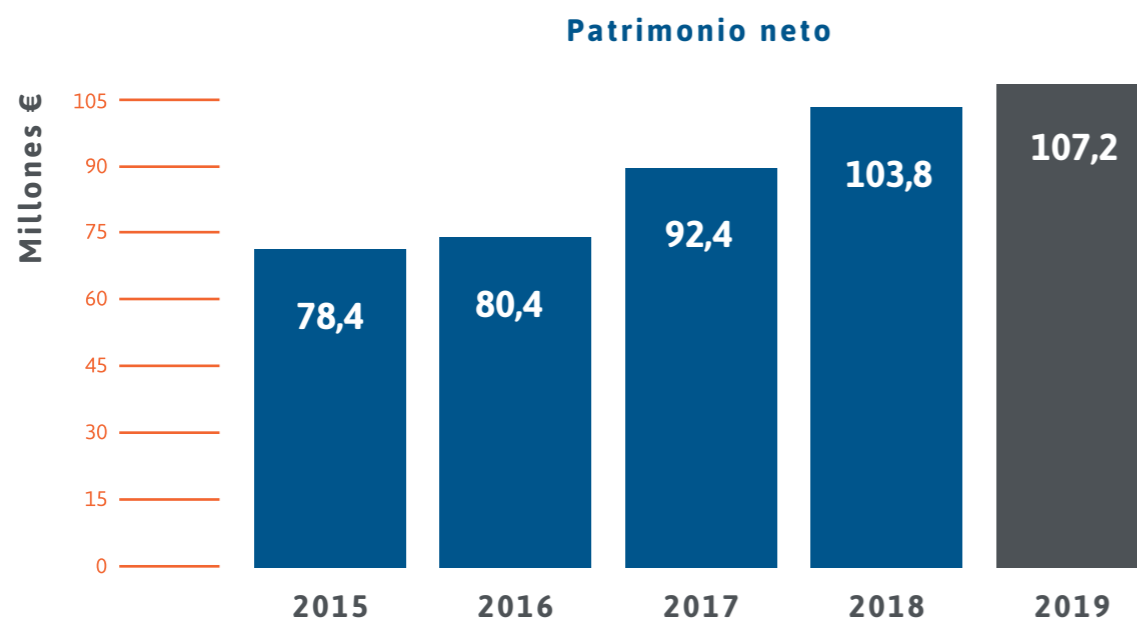
El Grupo al cierre del ejercicio mantiene facilidades crediticias a corto plazo no dispuestas por un importe de 12,7 millones de euros.

El fondo de maniobra del Grupo alcanza la cifra de 66,8 millones de euros, frente a 68,5 millones de euros en el ejercicio 2018, lo que supone un decremento del 2,6%.

RATIOS DE SOLVENCIA

El Patrimonio Neto del Grupo asciende a 107,2 millones de euros, frente a 103,8 millones de euros del ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 3,3%.

El ratio Patrimonio Neto sobre Total Activo se sitúa en el 23,2%, frente al 25,0% del ejercicio anterior.



El valor razonable de las inversiones inmobiliarias, tanto las destinadas a arrendamiento como a uso propio, asciende a 298,1 millones de euros, según valoración realizada a 31 de diciembre de 2019 y conforme a normas RICS por la firma independiente CBRE Valuation Advisory, S.A., sociedad inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4.630. De este valor, 293,9 millones de euros corresponden a inversiones inmobiliarias destinadas a arrendamiento y 4,2 millones de euros a inversiones inmobiliarias destinadas a uso propio.

Dado que dichas inversiones inmobiliarias e inmuebles de uso propio figuran contabilizadas por un valor de coste de 146,7 millones de euros, el Grupo mantiene unas plusvalías latentes en estos activos inmobiliarios por importe de 151,4 millones de euros. Si considerásemos estas plusvalías latentes, netas de impuestos (25%), incluidas en el patrimonio neto del Grupo, este ascendería a 220,7 millones de euros e implicaría que el balance estaría financiado en un 36,0% con recursos propios.

El valor razonable de las existencias, según valoración realizada por CBRE, asciende a 239,6 millones de euros y figuran contabilizadas por su precio de coste, neto de deterioros, por importe de 201,3 millones de euros.

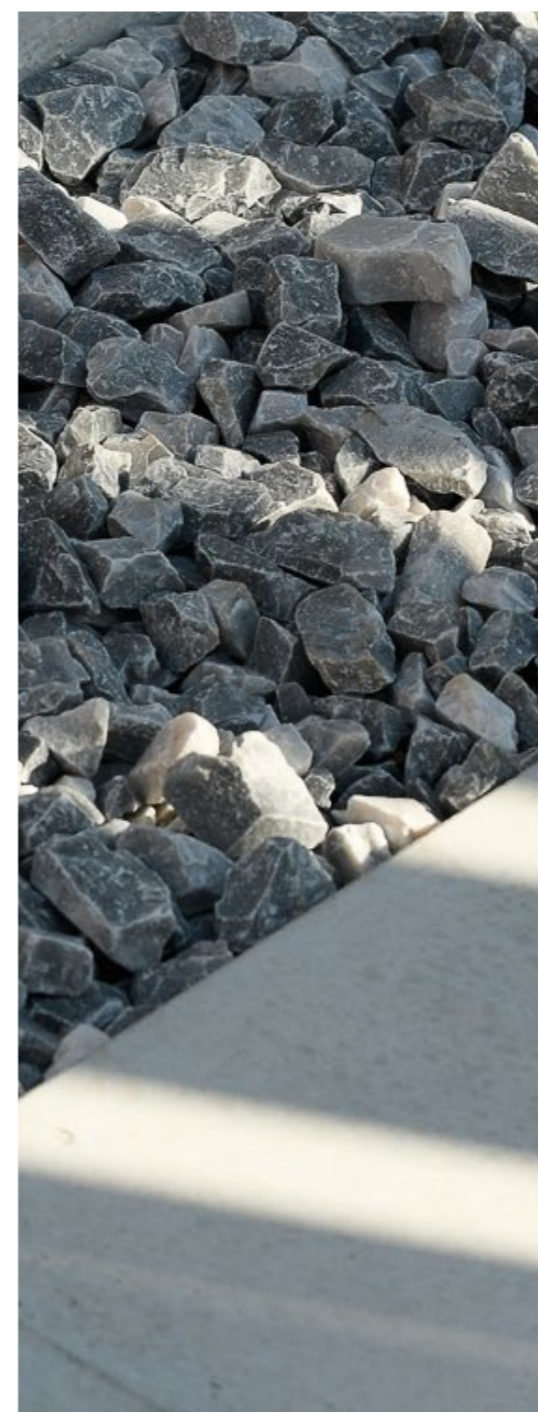
El valor bruto de los activos inmobiliarios del Grupo (GAV), asciende a 537,6 millones de euros, frente a 510,5 millones de euros al cierre del ejercicio 2018.

La deuda financiera neta del Grupo asciende a 196,4 millones de euros, frente a 184,8 millones de euros en el ejercicio 2018.

El NAV, o valor bruto de los activos neto de deuda, asciende a 341,2 millones de euros, frente a 325,7 millones de euros del ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 4,8%.

La ratio entre deuda financiera neta y el valor bruto de los activos, loan to value (LTV) es del 36,5%, frente al 36,2% del ejercicio anterior.

10



10

EVOLUCIÓN
EL BOLSA



ACCIONES

■ Grupo Insur

ÍNDICES

■ IBEX 35

■ IBEX Medium Cap

■ IBEX Small Cap

En 2019 la acción de Insur (ISUR) subió un 1,9% comportándose peor que el Ibex Small Cap, que creció un 9,4%. La acción cerró a 10,5 € lo que implica una capitalización de 178,2 M€ a 31 de diciembre de 2019.

En el ejercicio 2019 se negociaron 1.056.274 acciones, lo que supone un 29,2% menos de la cantidad negociada en 2018.

A cierre de 2019 cubrían el valor 4 casas de análisis; Arcano, Kepler Cheuvreux, Sabadell y Fidentis.

10.1 DATOS BURSÁTILES 2019



Cotización al cierre

10,50 €/acción



Capitalización bursátil al cierre

178,2 millones €



Cotización máxima del periodo

11,7 €/acción



Cotización mínima del periodo

9,54 €/acción



Cotización media del periodo

10,54 €/acción



Volumen medio diario negociado

4.142 acciones



11



11

ENTORNO
ECONÓMICO
Y SECTORIAL

En 2019 la economía española ha entrado en una fase de suave desaceleración, con un incremento del PIB del 2%, frente al 2,4% del ejercicio anterior, aunque sigue creciendo por encima de la media de la eurozona (1,2%) y sigue siendo la que más crece entre las grandes economías de esta área. Esta desaceleración ha tenido su reflejo en el empleo, que ha crecido en menor medida de lo que lo venía haciendo en los últimos ejercicios. El número de afiliados a la Seguridad Social aumentó en 347 mil personas, un 1,8%, aunque casi la mitad que en 2018.

En general, el sector inmobiliario ha vuelto a tener un buen comportamiento en 2019, sustentado en el crecimiento de la economía, la creación de empleo y las buenas condiciones financieras. Quizás la única variable que ha mostrado un peor comportamiento ha sido el índice de confianza de las familias, debido a determinadas incertidumbres exteriores, como el brexit o la guerra comercial y a la inestabilidad política vivida por el país durante gran parte del ejercicio.

En el sector terciario, en general, siguen aumentando las tasas de ocupación y los precios de alquiler. En el apartado de transacciones de activos inmobiliarios,

2019 ha sido un buen ejercicio, con unos importantes volúmenes de inversión, que demuestran la fortaleza de un mercado que se ha enfrentado a situaciones de gran incertidumbre como el brexit o la inestabilidad política interna y confirma el interés de los inversores, tanto nacionales como extranjeros, por el real estate español.

En el segmento residencial, el número de transacciones de viviendas se ha reducido por primera vez en varios años, en un 3%, unas 567.000 unidades vs 583.000 unidades del ejercicio anterior. En esta reducción ha influido la nueva ley de crédito inmobiliario que ha retrasado tanto el proceso de entrega de la vivienda nueva como la transacción de la usada. La compraventa por parte de extranjeros se ha mantenido en las mismas cifras que el ejercicio anterior (68.000 Uds.), al menos hasta el tercer trimestre de 2019, según datos del Ministerio de Fomento y representan un 16,7% del total de transacciones. Como consecuencia del avance en el desarrollo de promociones de los últimos años, ha aumentado el porcentaje de compraventa de vivienda nueva sobre el total, hasta representar el 18,5%.

El número de visados de obra nueva seguía creciendo hasta el mes de octubre (8,7% más que en el mismo período que 2018), pero lo hacía a un menor ritmo que el año anterior. El incremento de los precios se ha moderado y así según Tinsa el incremento medio de los precios durante 2019 fue del 2,7%, aumentando hasta el 4,5% el incremento de precio de la vivienda nueva en las capitales de provincia.

Las perspectivas para 2020 siguen siendo positivas, aunque los volúmenes y precios se moverán en cifras muy parecidas a las del ejercicio 2019. En definitiva, nos encaminamos a un mercado más estable y maduro y eso no debe interpretarse como algo negativo, sino más bien lo contrario.



12



12

ACTIVIDAD
PROMOCIÓN
INMOBILIARIA

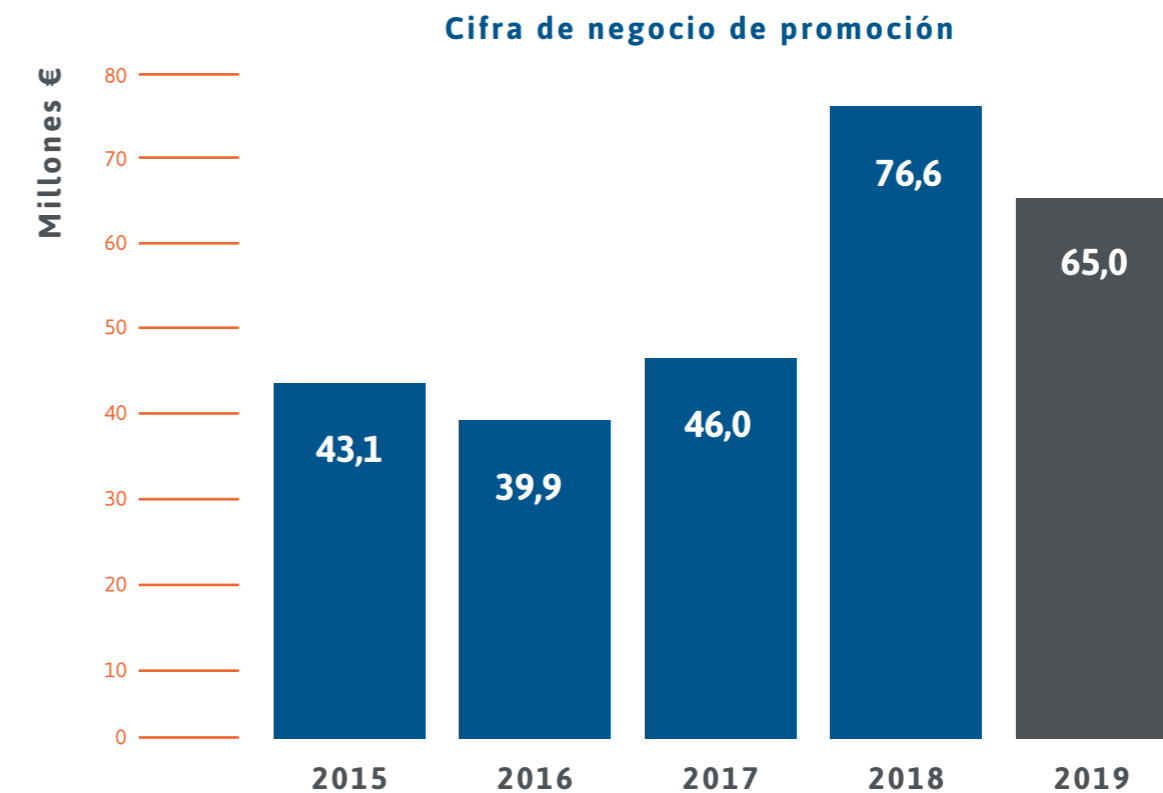
Conforme al modelo de negocio del Grupo, esta actividad se desarrolla tanto directamente como a través de sociedades con terceros (instituciones financieras e inversores privados), que han sido potenciadas por el actual Plan Estratégico para diversificar riesgos y abordar operaciones de mayor envergadura.

Para una mejor comprensión de la verdadera dimensión de esta actividad, motivo por el cual desarrollamos este informe anual aplicando el método de consolidación de integración proporcional, a continuación, presentamos un cuadro resumen de sus principales magnitudes, incorporando tanto las de promociones propias o desarrolladas directamente como las desarrolladas a través de joint ventures con terceros o negocios conjuntos.

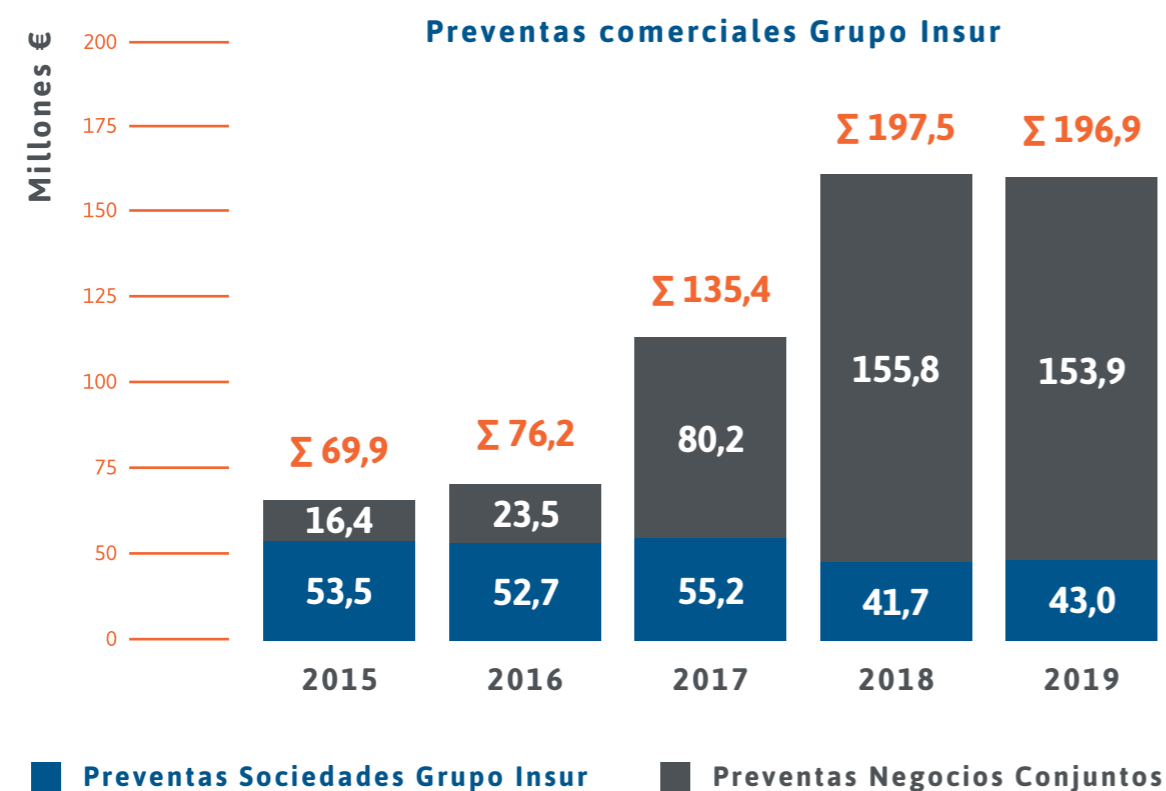
	Insur + Filiales 100%	Negocios Conjuntos	TOTAL	Insur + Filiales 100% + Negocios conjuntos en %
Cifra de Negocio (entregas)	23,1	86,0	109,1	65,1
Ventas comerciales (*)	24,3	84,1	108,4	66,6
Preventas al cierre	43,0	153,9	196,9	121,1
Inversión en solares	1,6	12,3	13,9	9,7
Coste de las existencias	100,5	202,3	302,8	201,3
Valor razonable existencias	96,8	279,3	376,1	239,6

La cifra de negocio de la actividad de promoción del Grupo, por venta de edificaciones, se ha situado en 65,1 millones de euros, un 15,1% inferior a la obtenida en el ejercicio anterior, disminución que obedece fundamentalmente a los retrasos que la nueva ley de crédito inmobiliario ha provocado en el proceso de entrega de viviendas. En este sentido, indicar que al cierre del ejercicio el Grupo mantenía viviendas vendidas, terminadas y con licencia de primera ocupación, en condiciones, por tanto, de ser entregadas, por importe de 17,0 millones de euros. Asimismo, contaba con viviendas vendidas y terminadas, pero con licencia de primera ocupación pendiente de obtención, por importe de 9,5 millones de euros.

El número de viviendas entregadas en 2019 ascendió a 347 unidades, de las cuales 94 unidades corresponden a promociones propias y 253 a promociones que han sido desarrolladas a través de negocios conjuntos.



La actividad comercial en el área de promoción ha mostrado un comportamiento menos positivo que en el ejercicio precedente. No obstante, las ventas comerciales han ascendido a 108,5 millones de euros en total y a 66,6 millones de euros si consideramos las ventas de promociones desarrolladas por sociedades con terceros por nuestro porcentaje de participación en ellas, cifra muy similar a la obtenida en el ejercicio anterior, si descontamos de ella el importe correspondiente al edificio Sur de Río 55. En todo caso, el importe de las ventas comerciales ha superado a la cifra de negocio, lo que supone aumentar el importe de preventas acumuladas. Y así, 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 2019 en 121,1 millones de euros, frente a 119,6 millones de euros del ejercicio anterior.



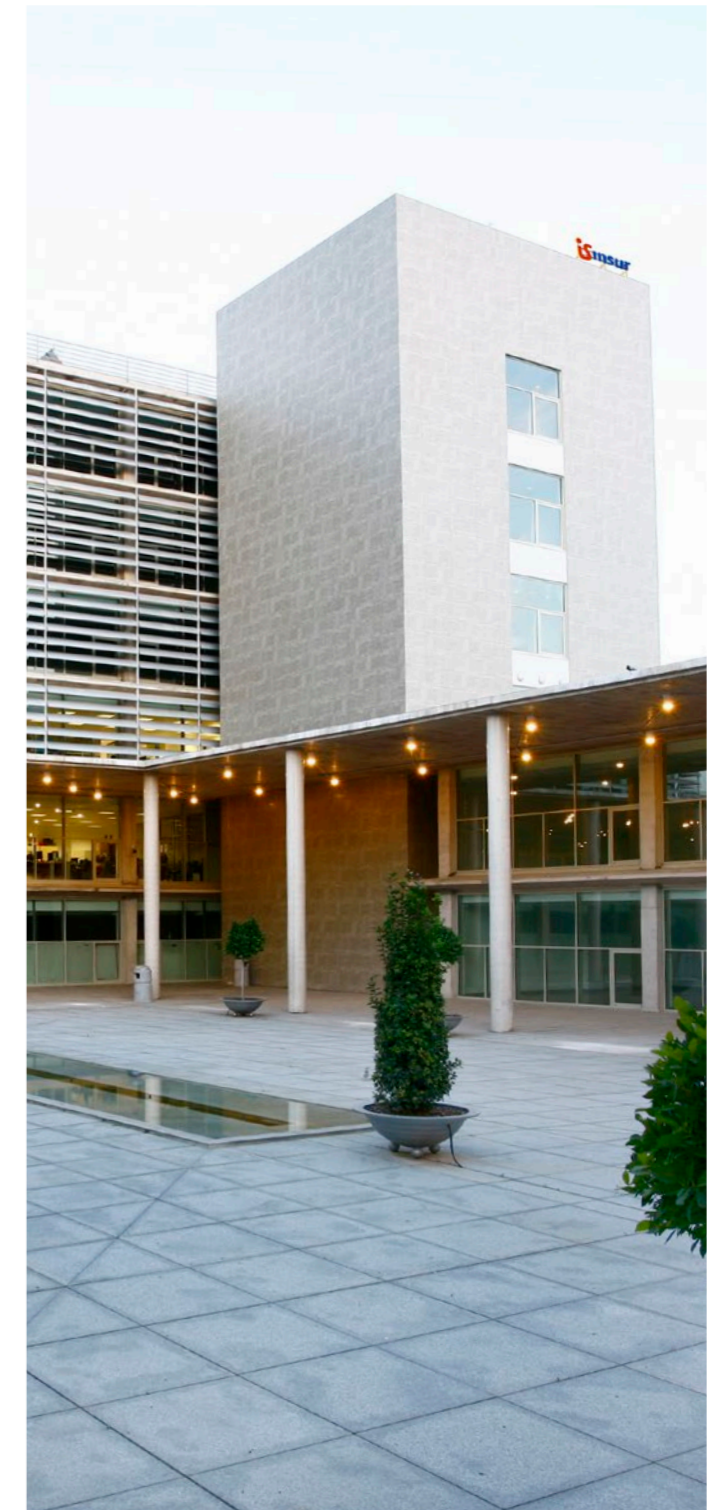
Durante el ejercicio 2019 se han adquirido solares para la actividad de promoción con una inversión de 9,7 millones de euros, para promover aproximadamente 226 nuevas viviendas.

PROMOCIÓN	UBICACIÓN	EDIFICABILIDAD (m ²) / N° VIVIENDAS	SOCIEDAD ADQUIRIENTE
Solar en Calle Juglar (75% en contrato privado de compra a la fecha del cierre del ejercicio)	Sevilla	5.000 / 40	Insur Promoción Integral,S.L.U. (filial 100%)
Parcela UH-7 "Entrenúcleos"	Dos Hermanas	10.114 / 76	Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L. (participada 50%)
Parcela M-5 "Unique"	Villaviciosa de Odón	10.756 / 36	IDS Montevilla Residencial, S.A. (participada 70%)
Parcela M-9	Villaviciosa de Odón	4.180 / 22	IDS Montevilla Residencial, S.A. (participada 70%)
Parcela M-14 "Exclusive" (en contrato privado de compra a la fecha del cierre del ejercicio)	Villaviciosa de Odón	7.893 / 32	Insur Promoción Integral,S.L.U. (filial 100%)
Solar en Calle Jovianos (en contrato privado de compra a la fecha del cierre del ejercicio)	Chiclana de la Frontera	3.500 / 20	Insur Promoción Integral,S.L.U. (filial 100%)

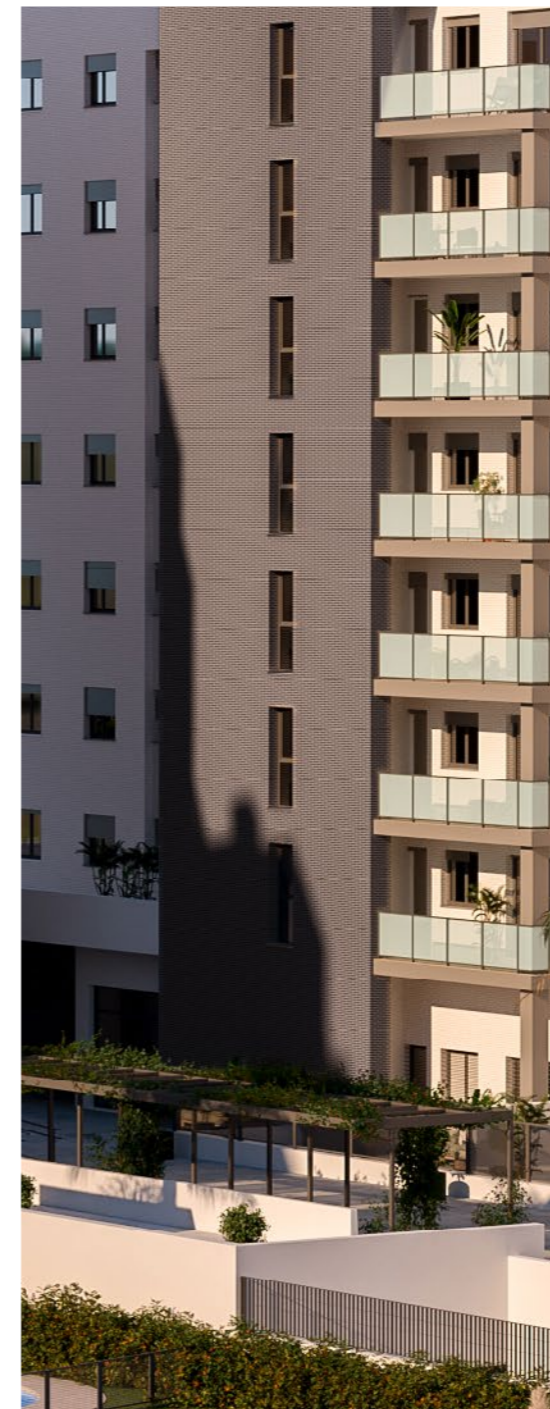
12 ACTIVIDAD PROMOCIÓN INMOBILIARIA

La actividad promotora del Grupo queda resumida en el siguiente cuadro:

	Viviendas en construcción durante 2019			Viviendas que iniciarán su construcción durante 2020 (en proyecto y/o con licencia de obras)		
	Andalucía Occidental	Andalucía Oriental	Madrid	Andalucía Occidental	Andalucía Oriental	Madrid
Grupo Insur	118	89		124		
JV's	570	53	159	193	142	107
TOTALES	688	142	159	317	142	107
	TOTALES 989			TOTALES 566		



13



13

ACTIVIDAD
PATRIMONIAL

Grupo Insur cuenta en la actualidad, como patrimonio destinado a arrendamientos, con inmuebles que totalizan una superficie alquilable (oficinas, locales comerciales y archivos) de 120.544 m² y 2.313 plazas de aparcamiento en las principales zonas prime de Sevilla, Madrid, Huelva y Córdoba, con un valor neto contable de 144,9 millones de euros y un valor razonable a 31 de diciembre de 2019, según valoración realizada por CBRE, de 290,6 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 4,2 millones de euros. Por su parte, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias de sociedades consideradas negocios conjuntos en las que el Grupo participa en un 50%, según valoración realizada por CBRE, asciende a 3,3 millones de euros. Por tanto, el GAV correspondiente a esta actividad, incluyendo el valor razonable de la parte que le corresponde en estas sociedades asciende a 298,1 millones de euros.

En dicho patrimonio se incluye 7.661 m² de superficie bruta alquilable y 152 plazas de aparcamientos del edificio Centris II de Tomares (Sevilla), adquirido por el Grupo durante el presente ejercicio, operación con la que completa la titularidad total del citado edificio.

Adicionalmente indicar que Grupo Insur suscribió durante el primer semestre de 2019 un acuerdo para adquirir un 40% adicional, hasta alcanzar un 90%, de la sociedad IDS Madrid Manzanares S.A., sociedad que desarrolla el parque empresarial Río 55 de Madrid, una vez se termine la construcción y se obtenga la licencia de primera ocupación del edificio Norte y se entregue el edificio Sur, vendido a un fondo gestionado por AEW. El citado edificio Norte tiene una superficie bruta alquilable de 13.671 m² y 206 plazas de aparcamiento.

La positiva evolución de la comercialización y la mejora de los precios de alquiler están teniendo su reflejo en la cifra de negocio de esta actividad patrimonial, que se ha situado en 13,7 millones de euros, frente a 12,2 millones de euros del ejercicio 2018, lo que supone un incremento del 12,5%.

Durante el ejercicio 2019 el arrendamiento de nuevas superficies se ha situado en 16.380 m², entre las que se incluye 7.454 m² del contrato de arrendamiento suscrito con una cadena hotelera sobre el edificio República Argentina, nº 23 de Sevilla, y ello a pesar de que una gran parte de la superficie disponible se encontraba en proceso de reformas y adecuación. La tasa de ocupación ha mejorado en 6 puntos porcentuales, pasando del 82,4% al cierre de 2018 a 88,4% en 2019.

Destacar también a este respecto que durante el primer semestre del ejercicio 2019 Grupo Insur suscribió un contrato de arrendamiento con BNP Paribas sobre la totalidad del edificio Norte del parque Empresarial Río 55 de Madrid.

Como consecuencia del buen desempeño comercial de esta actividad, la renta anualizada de los contratos en vigor ha presentado un sensible incremento del 26,2%, pasando de 13,7 millones de euros al cierre de 2018 a 17,2 millones de euros en 2019. En este incremento se incluye el 90% de la renta correspondiente al edificio Norte a que se refiere el párrafo anterior.

	2015	2016	2017	2018	2019
Superficie Bruta Alquilable (SBA) (m ²)	114.787	115.821	118.240	115.867	120.544
M ² Comercializados	10.590	11.763	14.100	14.107	16.380
Comercialización s/SBA	9,2%	10,2%	11,9%	12,2%	13,6%
Tasa de Ocupación (%)	73,1%	67,1%	76,2%	82,4%	88,4%

Durante el ejercicio 2019 y dentro de la política de rotación de activos del Grupo, se han producido desinversiones por importe de 6,3 millones de euros que han generado un resultado antes de impuestos de 4,1 millones de euros.

Por otro lado, durante el ejercicio 2019 se han realizado inversiones en nuevos activos para arrendamiento, (compra de 7.661 m² y 152 plazas aparcamiento del edificio Centris II de Tomares, Sevilla) por importe de 6,0 millones de euros y se han invertido 5,0 millones de euros en obras de reforma y adecuación de usos de los activos, siguiendo las directrices del Plan Estratégico, destacando las obras de transformación del edificio situado en Avenida República Argentina 23 de Sevilla Capital en un hotel de cuatro estrellas y las obras de reforma integral del edificio de oficinas del número 25 de esa misma avenida.

El 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 m² destinados a espacios de trabajos, coworking y salas de reuniones y formación ha tenido un buen comportamiento durante el ejercicio 2019, segundo ejercicio de funcionamiento, habiendo alcanzado al cierre del ejercicio una tasa de ocupación del 85,1%.

14

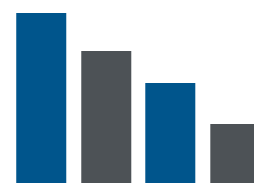


14

ACTIVIDAD
CONSTRUCCIÓN

14 ACTIVIDAD CONSTRUCCIÓN

La actividad de construcción comprende los servicios de esta naturaleza prestados por el Grupo a sociedades con terceros, consideradas negocios conjuntos. La intensificación de las obras en promociones de estas sociedades ha tenido su reflejo en la cifra de negocios de esta actividad, que se ha situado en 39,6 millones de euros, frente a 21,6 millones de euros del ejercicio precedente, lo que supone un incremento del 83,1%.



15



15

ACTIVIDAD
GESTIÓN

La actividad de gestión comprende los servicios de gestión y comercialización prestado por el Grupo a sociedades con terceros, consideradas negocios conjuntos. Como ha ocurrido con la actividad de construcción el avance en el desarrollo de promociones a través de este tipo de sociedades ha tenido su reflejo en la cifra de negocio de esta actividad, que se ha incrementado en un 26,6%, pasando de 3,5 millones de euros en 2018 a 4,5 millones de euros en 2019.





16

PLAN
ESTRATÉGICO
2016 - 2020

El plan estratégico de Grupo Insur 2016 - 2020 proyectaba un fuerte crecimiento de todas las actividades, manteniendo un nivel de endeudamiento adecuado, que permitiera 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 pretendía convertir a Grupo Insur en un referente en el sector inmobiliario a nivel nacional, con una posición de liderazgo en Andalucía y una posición consolidada en Madrid.

Durante 2019 han sido varios los avances en la consecución de los objetivos estratégicos definidos en el Plan:

■ **Fuerte impulso a los objetivos establecidos para la actividad patrimonial.**

Excelente comercialización de espacios. Se han alquilado 16.380 m² y además la totalidad del edificio Norte del parque empresarial Río 55, con 13.671 m² de superficie alquilable, que han incrementado la cifra de negocio de esta actividad un 12,5%, la renta anualizada de los contratos en vigor un 26,2%, hasta 17,2 M € y la tasa de ocupación en 6 puntos porcentuales, hasta situarla en el 88,4%.

Se ha alcanzado un acuerdo para adquirir un 40% adicional, hasta completar el 90%, de la sociedad IDS MADRID MANZANARES, S.A., propietaria del citado parque empresarial, acuerdo con el que damos un paso importante en el objetivo de diversificación territorial, aumentando nuestra actividad patrimonial en Madrid.

El inicio de las obras de transformación del edificio en Av. República Argentina n° 23 de Sevilla capital en un hotel de cuatro estrellas, y su alquiler a una cadena de primer orden, hechos con los que damos un nuevo paso para la diversificación de usos de esta actividad.

Comienzo de las obras de reforma integral del edificio situado en Av. República Argentina 25, con 16.000 m² de superficie bruta alquilable y de las obras de remodelación del edificio en Av. San Francisco Javier n° 15, con 5.100 m² de superficie, reformas que terminaremos a lo largo del presente ejercicio de 2020 y con las que concluiremos el Plan Estratégico con un patrimonio destinado arrendamiento totalmente reformado y en condiciones de satisfacer las necesidades más exigentes.

■ **Avance en los objetivos de la actividad de promoción.**

Desde el comienzo del Plan la cifra de negocio total de esta actividad, incluyendo el 100% de las correspondientes a las sociedades con terceros, asciende a 298 M €. Con la cifra de negocio total presupuestada para este ejercicio, incluyendo la correspondiente al parque empresarial Río 55, la cifra de negocio total de esta actividad durante la vigencia del Plan se situaría en 565 M €, dentro del rango definido por el mismo.

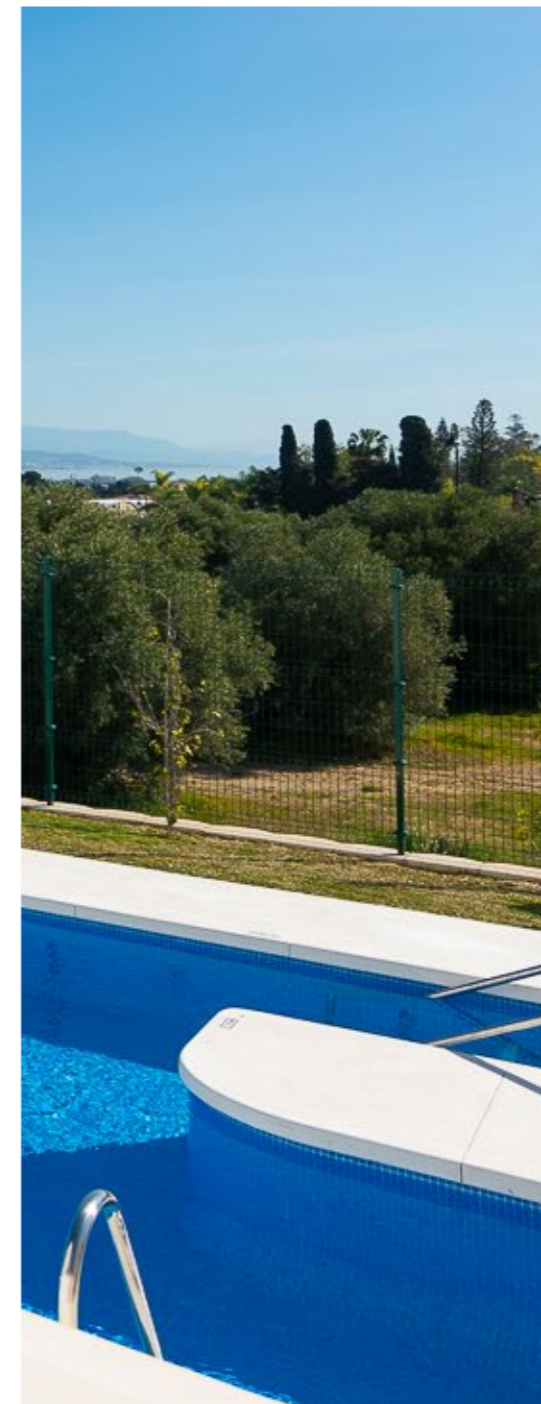
■ **Fuerte incremento de los ingresos de construcción y gestión,** en sintonía con la favorable evolución de las promociones desarrolladas con terceros.

■ **Fortalecimiento de la estructura financiera del Grupo,** con la suscripción en Julio de 2019 de un préstamo sindicado por importe de 110 MM €, de los cuales 100 se destinaron a cancelar financiación preexistente y 10 para capex. Esta operación representa una mejora sustancial tanto en términos de coste como de servicio de la deuda respecto de la financiación anterior y permite liberar una caja de 35 M € durante los próximos cinco ejercicios para incidir en el crecimiento de la actividad patrimonial.

■ **Consolidación del objetivo de diversificación de las fuentes de financiación,** con el registro en julio de 2019 de tercer programa de la pagarés MARF por un saldo máximo de 50 M €.

■ **Mantenimiento de un adecuado nivel de endeudamiento,** con un LTV del 36,5%, incluyendo tanto el GAV como la deuda financiera neta proporcional de los negocios conjuntos.





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.

En relación con los Principios Generales de la Política, de las 11 acciones planificadas para el bienio, se han ejecutado o están en proceso de ejecución 7 acciones, lo que implica un grado de cumplimiento del 64%. El resto de acciones pendientes están previstas para su desarrollo durante 2020.

Aunque son numerosas las acciones llevadas a cabo durante 2019, estos son algunos ejemplos de medidas adoptadas.

En el ámbito de relación con inversores, con el objetivo de hacer más cercana la información trimestral financiera, junto con las presentaciones de resultados en español e inglés, en 2019 se ha comenzado

a publicar en la web un breve video del presidente en el que explica las claves del periodo. Además, en 2019 se retransmitió por primera vez la Junta General de Accionistas en directo a través de la web, quedando el contenido disponible en la web para poder ser consultado por todos aquellos que no pudieron asistir a la Junta o ver el evento en directo.

En relación con los clientes, cabe destacar que en 2019 se ha iniciado el desarrollo e implantación de un nuevo CRM en la compañía. Esta herramienta ayudará a realizar un seguimiento exhaustivo de las necesidades de los clientes y extraer información para ofrecerles productos acordes a sus necesidades. Asimismo, permitirá garantizar una adecuada gestión de sus datos personales mediante el estricto cumplimiento de la normativa de Protección de Datos, entre otros objetivos.

En el área patrimonial, el proyecto "Parque Empresarial Río 55" en Madrid, cuya construcción ha finalizado a finales de 2019, ha obtenido la certificación BREEAM® ES Nueva Construcción 2015, con una clasificación "Muy Bueno", repercutiendo de esta manera en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida del edificio (inquilinos, usuarios, propietarios, gestores, etc.).

Respecto a los proveedores, se ha proporcionado al Responsable de Compras un Máster en Gestión de Compras, MIP (Management International Purchasing) durante el curso académico 2018/2019, dentro de IQS Executive, Instituto Ramón Llull, logrando la titulación de MIP. Este hecho pone de manifiesto el compromiso real de la compañía para la efectiva implantación de la Central de Compras.

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 5,7%. De manera acumulada durante los tres últimos años el incremento ha sido de un 42,64%. A fecha 31 de diciembre de 2019, el equipo humano de Grupo Insur estaba formado por 184 personas, de las cuales un 34% son mujeres y un 66% hombres, aumentando en 4 puntos la proporción de mujeres respecto al año anterior.

Cabe señalar como evidencia de su compromiso con la RSC, que a finales de 2019 se aprobó por el Consejo de Administración la incorporación de Grupo Insur como Socio a la Fundación SERES, cuya misión es favorecer y promover las actuaciones empresariales de carácter estratégico que contribuyan a la mejora global de la realidad social, y que

estas actuaciones generen valor tanto para la sociedad como para la empresa, y trabajan para transformar la realidad empresarial y conseguir una sociedad mejor.

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.

18



18

DATOS DE
CONTACTO

Para cualquier cuestión en referencia a este documento contactar con:

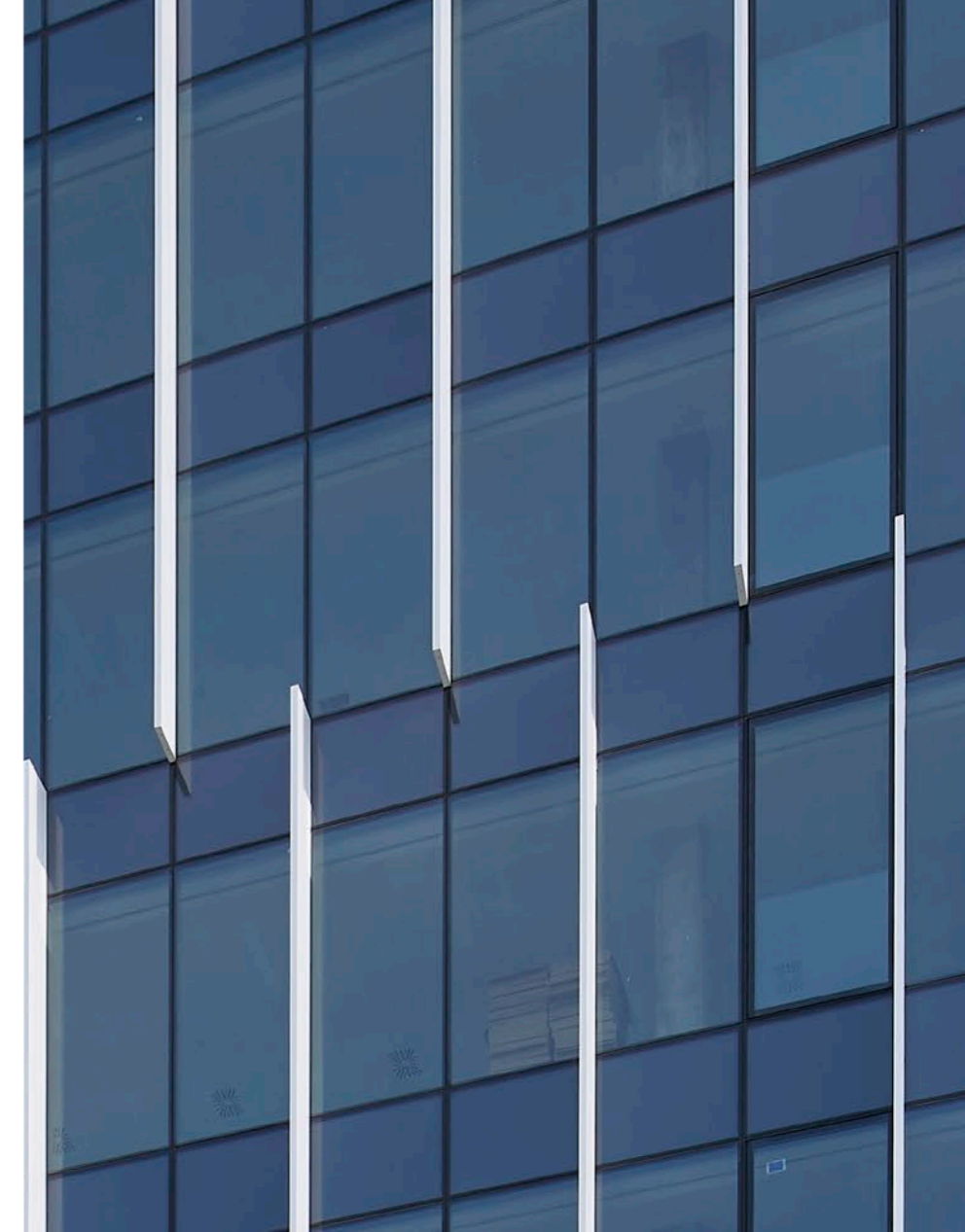
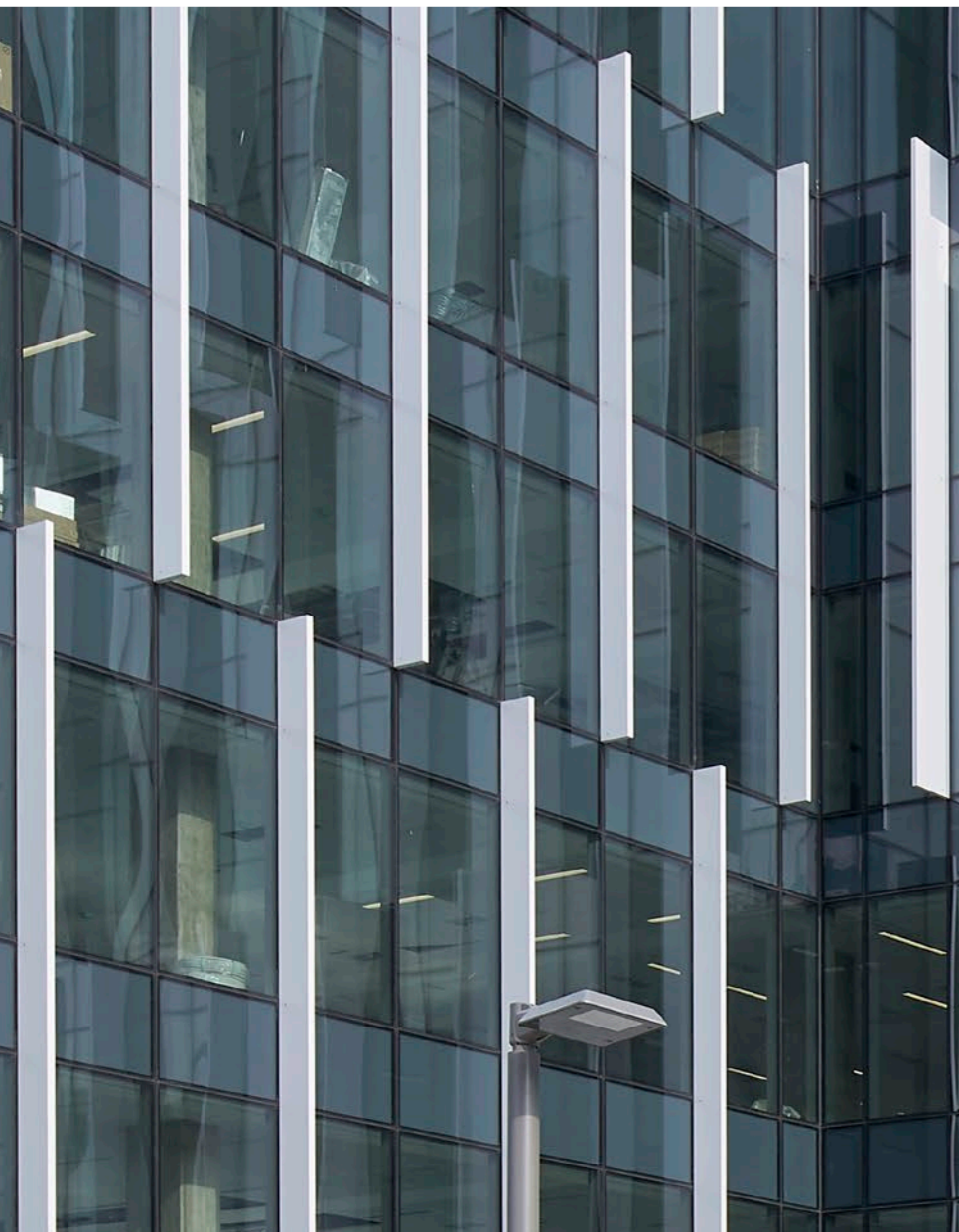
María Pérez-Mosso

Responsable de Relación con Inversores

mperezm@grupoinsur.com

Tel.: 915 982 826





iSinsur
GRUPO

grupoinsur.com

C/ Ángel Gelán 2, Sevilla