

**Inmobiliaria del Sur**, es una inmobiliaria con sede en Sevilla y presencia en Andalucía y Madrid, con un modelo de negocio que combina la actividad de promoción (residencial y terciaria) y patrimonial, con una cartera de activos en alquiler (fundamentalmente oficinas), ambas actividades con un peso relevante en términos de GAV. El Consejo de Administración controla de forma directa e indirecta c. 64% del capital.

## Inmobiliaria del Sur

### Resumen y conclusiones

#### Market Data

Market Cap (Mn EUR y USD)	130,7	138,5
EV (Mn EUR y USD)	377,4	399,9
Factset / Bloomberg	ISUR-ES / ISUR SM	

#### Estructura accionarial (%)

Consejo de Administración	64,4
Free Float	35,6

#### Elegibilidad de ingresos con taxonomía UE (EUR Mn)

	2021 <sup>(1)</sup>	2022	% Var
Ingresos totales	134,1	116,5	-13,1%
Ingresos taxonomía UE	115,1	99,5	-13,6%
% elegible con la taxonomía UE <sup>(2)</sup>	85,8%	85,4%	-0,4 p.p.

(1) Incluye EUR 8,86 mn de venta de activos.

(2) Porcentaje sobre el total de ingresos elegible con los objetivos marcados por la taxonomía de la UE.

#### Taxonomía UE

En base a la información del último ejercicio cerrado (2022), Inmobiliaria del Sur no es una compañía obligada a reportar información sobre elegibilidad/alineamiento de su actividad con la taxonomía de la UE a partir del 1 de enero de 2023. Para más detalle, ver anexo II en [página 9](#).

Ver explicación del propósito, principios básicos, elementos esenciales y contenido de este informe en las [páginas 2 y 3](#) de la metodología utilizada en las [páginas 12, 13 y 14](#).

Jesús López Gómez, CESGA – +34 915 904 226

jesus.lopez@lighthouse-ieaf.com

Luis Esteban Arribas, CESGA – +34 915 904 226

Luis.esteban@lighthouse-ieaf.com

**AMBIENTAL (A).** El rating Ambiental (67/100, +24 puntos respecto a 2022) es el pilar más débil a nivel agregado y dónde el margen de mejora es claramente mayor. En 2023 la penalización ha estado tanto en las métricas de cambio climático (por ej. ausencia de emisiones de alcance 3) como en las de gestión eficiente de recursos (agua, residuos). La simple aportación de datos y mejora de métricas (así como la adhesión a iniciativas de referencia en cambio climático) ofrecen un amplio y “fácil” potencial de mejora de cara al futuro.

**SOCIAL (AA).** El pilar más fuerte del rating, con desempeño “Muy elevado”, alcanzando un nivel de 87/100. Las Métricas relativas a la Diversidad son el único aspecto con cierto margen de mejora (índice de rotación, brecha salarial). El resto de las áreas están muy cerca del nivel óptimo (puntuación c. 90/100), con especial fortaleza en Seguridad y salud ocupacional AAA).

**GOBIERNO CORPORATIVO (AA).** Desempeño “Muy elevado” (87/100, +10 puntos respecto a 2022; c-+12%). Destaca en “Gestión de riesgos” (AAA) y “Ética e integridad” (AAA), con estándares muy altos en Compromisos (código ético, política de transparencia fiscal). A Inmobiliaria del Sur le aplican 57 de las 64 recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas, de las que cumple completamente 48 (84%). Margen de mejora en los KPI’s relativos a la estructura de su Consejo de Administración y adhesión al Código de Buenas Prácticas Tributarias.

**EVALUACIÓN GLOBAL ESG (AA).** Inmobiliaria del Sur obtiene un rating global de 79/100 (desempeño elevado; mejorando el rating del año anterior en 13 puntos)- El rating 2023 sigue penalizado (aunque en menor grado) por el capítulo de “Cambio climático y emisiones de carbono” del pilar Ambiental (pilar con un peso de c40% en el rating total). La compañía muestra clara fortaleza en los pilares Social (AA) y de Gobierno Corporativo. A nivel agregado la “foto” es clara: buen nivel tanto en Compromisos (políticas, adhesión a convenios) y Transparencia (aportación de datos). Simplificadamente, puede decirse que todo el potencial del rating ESG a largo plazo reside en la mejora de las Métricas (KPI’s; tanto en términos absolutos como evolución de los datos a lo largo de los últimos 3 años). Especialmente en el pilar Ambiental: emisiones de Co2, gestión de recursos (energía, agua, residuos). Así como en algunas métricas relacionadas con la diversidad (brecha salarial) o de gobierno corporativo (estructura del Consejo).

### ESG rating 2023<sup>(1)</sup> (por pilares)



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

### ESG Rating 2023



El Instituto Español de Analistas es miembro de **EFFAS**



**EFFAS**<sup>®</sup>

The European Federation  
of Financial Analysts Societies