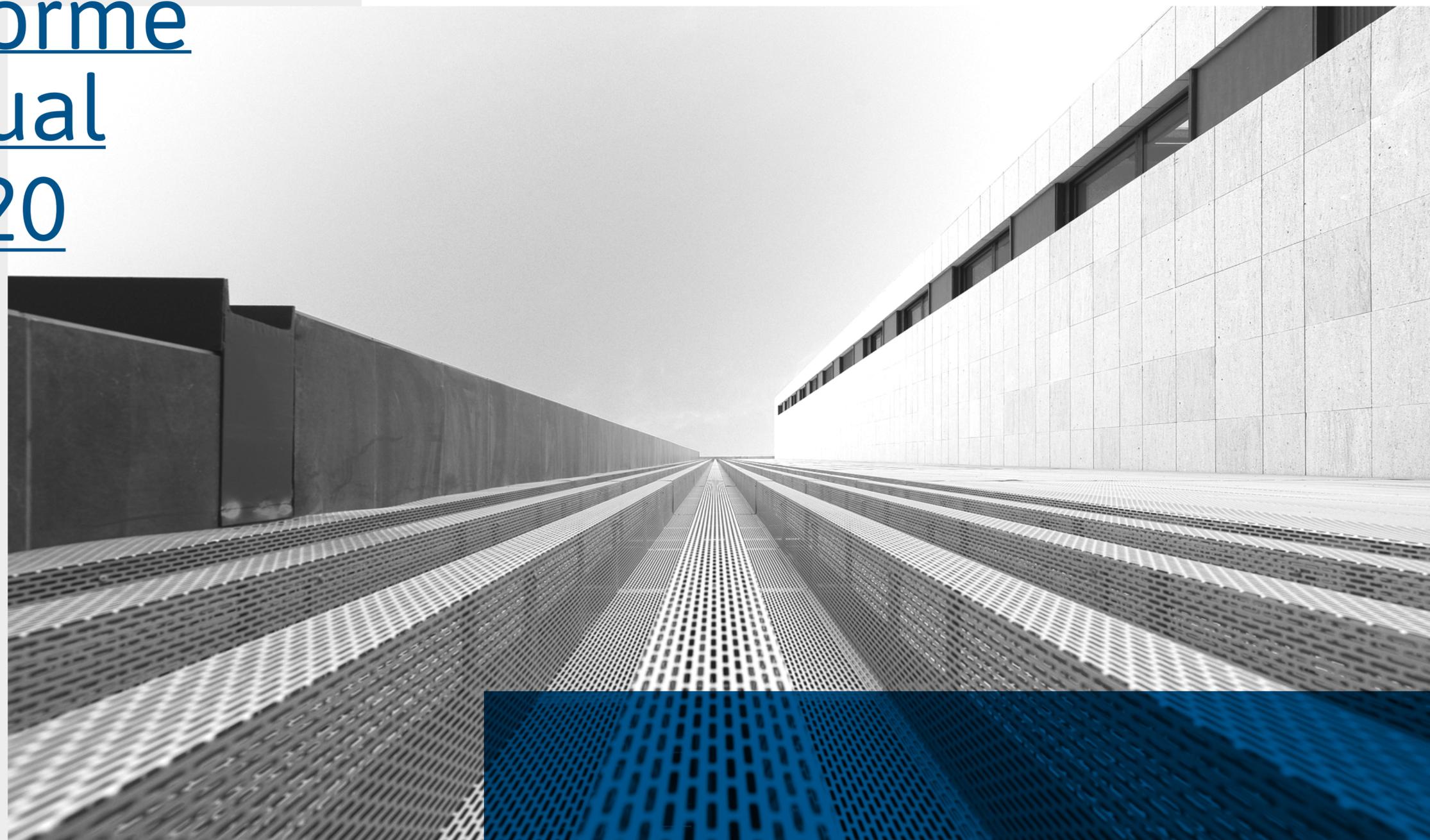




# Informe Anual 2020



01.	Carta del presidente	03
02.	Misión, valores y visión	07
03.	Historia	11
04.	Modelo de negocio	13
05.	Organigrama societario	15
06.	Composición accionarial y datos societarios	17
6.1.	Estructura accionarial actual	
6.2.	Datos societarios	
07.	Principales Magnitudes en método proporcional	19
08.	Magnitudes económicas	21
09.	Magnitudes financieras	24
10.	Evolución en bolsa	27
10.1.	Datos bursátiles 2020	
11.	Entorno económico y sectorial	29
12.	Actividad promoción inmobiliaria	31
13.	Actividad patrimonial	34
14.	Actividad construcción	36
15.	Actividad gestión	38
16.	Plan Estratégico 2016-2020	40
17.	Responsabilidad social corporativa	42
18.	Datos de contacto	44



**01**

Carta del  
presidente





D. Ricardo Pumar López  
Presidente

El ejercicio 2020 ha estado marcado por la crisis económica derivada de un hecho inédito e inesperado, la Covid 19, que ha impactado gravemente en todas las economías, aunque de una manera diferente según los modelos productivos de cada uno de los países. Es obvio que al ser España una de las economías con mayor peso del sector turístico en el PIB, y ser éste el más afectado por las restricciones impuestas para evitar la propagación de la enfermedad, es una de las que más ha sufrido, no solo de la zona Euro, sino también entre las economías de la OCDE.

Aunque la solución de la crisis sanitaria se ve ya más cerca por el efecto del proceso de vacunación, todavía existe cierta incertidumbre, derivada de la efectividad de las vacunas y de la aparición de nuevas cepas resistentes a ellas. En cualquier caso, parece que lo peor de la crisis ha pasado y es por esto que la mayoría de los institutos de análisis y organismos internacionales prevén un crecimiento de la gran mayoría de las economías, siendo España una de las que más crezcan.

Mientras que la economía española se contrajo un 11% en 2020, las previsiones apuntan a un crecimiento del orden del 6% en 2021, corregido a la baja muy recientemente por el jarro de agua fría que la tercera ola ha provocado en la economía, retrasando hasta la segunda parte del ejercicio la ansiada recuperación.

La crisis ha impactado en el empleo, aunque en menor medida de lo esperado por el efecto de las medidas extraordinarias de protección implantadas (ERTES). A pesar de ello, durante 2020 se han destruido 600 mil empleos, cerrando el ejercicio con una tasa de paro del 16%.

La evolución del empleo dependerá de cuanto se alargue la crisis. Mientras más dure, más empresas se verán obligadas al cierre y más empleo se perderá. Éste, el empleo, es la variable que más preocupa al sector inmobiliario, especialmente al segmento de promoción residencial. No obstante, por ahora, los efectos de la crisis sobre el sector han sido menores de lo previsto.

El impacto de la crisis en el sector inmobiliario ha sido asimétrico, según los segmentos. Los más afectados han sido el hotelero y retail, aunque mejorarán en el futuro una vez se eliminen las restricciones y crezca la economía, impulsada por el consumo. A largo plazo el segmento retail se enfrenta a la amenaza del incremento exponencial del comercio electrónico. El segmento de oficinas ha tenido un mejor comportamiento que los anteriores y frente a la incertidumbre sobre los efectos que provocará el aumento del teletrabajo se contraponen un mayor distanciamiento y un incremento de espacio por empleado. El que mejor se ha comportado ha sido el logístico impulsado por el auge del comercio electrónico, que se

ha acelerado durante la pandemia.

Con respecto al segmento residencial, su comportamiento no ha sido tan negativo como se preveía. Tras la fuerte corrección sufrida por el primer confinamiento, la demanda de vivienda repuntó con fuerza en los siguientes meses, situándose ahora las preventas de obra nueva muy por encima de los niveles previos a la Covid.

Con respecto a los precios, el crecimiento que venía teniendo lugar desde hacía ya varios ejercicios comenzó a moderarse en el primer semestre de 2020, registrándose ya un descenso del 1,1% en el tercer trimestre de 2020 en comparación con el mismo trimestre del 2019. En este descenso ha influido el peor comportamiento del precio de la segunda mano, porque según el INE la variación anual del índice de Precios de la vivienda nueva sigue registrando valores positivos, e incluso acelerándose en el tercer trimestre respecto del segundo.

La incertidumbre todavía existente y el endurecimiento de las condiciones para la financiación de la actividad promotora han frenado la actividad y en los nueve primeros meses de 2020 los visados de obra nueva cayeron un 23,6% interanual.

A pesar de los malos presagios que se ciernen sobre el empleo, la necesidad de disponer de una vivienda con mejores estándares de calidad y adaptada a las nuevas necesidades está impulsando la demanda de vivienda nueva, como ya venimos observando desde después del confinamiento, impulso que se está acelerando y que será aún mayor cuando se eliminen las restricciones a la movilidad internacional y se recupere la demanda de vivienda por parte de extranjeros.

No obstante los impactos que la Covid 19 ha ocasionado a la economía española, los efectos de la pandemia sobre las actividades y operaciones del Grupo han sido menores de lo esperado y hemos cerrado un buen ejercicio 2020, con un aumento de la cifra de negocio del 8,2%, hasta alcanzar 132,8 millones de euros y un beneficio neto atribuible de 21,1 millones de euros, un 138% más.

Por actividades, la actividad de promoción registró un incremento de su cifra de negocio del 50,7%, situándose en 98 millones de euros (161 millones de euros considerando el 100% de los ingresos de sociedades consideradas negocios conjuntos), mientras que las demás presentaron retrocesos, en especial, las actividades secundarias de construcción y gestión (-53,2% y -33%, respectivamente), debido al retraso en el inicio de determinadas promociones por la situación de incertidumbre generada por la pandemia.

La actividad patrimonial, aunque presentó un ligero descenso de su cifra de negocio, del 3%, ha mostrado una gran resistencia a la pandemia, sobre todo si tenemos en cuenta los impactos que implicaron las restricciones administrativas sobre las rentas de determinados activos y en especial a los ingresos por aparcamientos. Además, la tasa de ocupación se ha mantenido en los mismos

niveles que en 2019 (89,4%) y la renta anualizada de los contratos en vigor ha aumentado desde 17,3 millones de euros en 2019 hasta los 17,7 millones de euros.

El resultado de explotación se situó en 35,3 millones de euros, con un incremento del 47% respecto del ejercicio anterior, aunque en este incremento tuvo un peso importante el resultado derivado de la aplicación de la norma contable NIIF 3 sobre la toma de control de una sociedad participada, que implicó registrar sus activos y pasivos a valor razonable (21,9 millones de euros).

El Ebitda ajustado, que no tiene en cuenta el resultado de ventas de inversiones inmobiliarias, ni el resultado anterior, se situó en 19,4 millones de euros, un 12% menos que el ejercicio 2019. Este descenso responde fundamentalmente a los deterioros que a consecuencia de la pandemia hemos tenido que registrar en el epígrafe de existencias (5,1 millones de euros), por el menor valor razonable de determinados activos respecto del valor de coste por el que figuran contabilizados. Sin tener en cuenta estos deterioros, el Ebitda ajustado habría aumentado un 8%.

El resultado financiero negativo del grupo se redujo en un 52,7% por el mayor gasto financiero que hubo que registrar el ejercicio 2019 por la formalización de una operación de financiación sindicada. Sin ese impacto, el resultado financiero negativo mejoró un 10,4%.

Durante el ejercicio 2020 el Grupo ha realizado importantes inversiones en la actividad patrimonial, destacando la patrimonialización y consiguiente traspaso desde existencias a inversiones inmobiliarias de determinados activos, en especial el edificio Norte del parque

empresarial Río 55 de Madrid y los capex realizados en la reconversión y remodelación de determinados edificios. Este esfuerzo inversor tuvo su reflejo en el aumento en 62,7 millones de euros del valor contable de las inversiones inmobiliarias.

No obstante las fuertes inversiones realizadas en la actividad patrimonial, el endeudamiento financiero neto sólo ha aumentado en 12,4 millones de euros, situándose actualmente en 208,9 millones de euros.

Y precisamente en este ámbito, quiero destacar la fortaleza financiera del Grupo, que se evidencia con las siguientes circunstancias:

- La celeridad con la que el Grupo sustituyó durante el período de confinamiento la financiación de circulante a través de pagarés MARF por financiación bancaria a largo plazo con avales ICO.
- La mejora de la estructura de su financiación ajena, con una significativa reducción de la deuda a corto plazo, que pasa a representar tan sólo el 13,2% de la financiación ajena.
- La elevada posición de liquidez con una tesorería de 55,9 millones de euros y pólizas de crédito no dispuestas por 12,3 millones de euros.
- La rapidez con la que el Grupo ha reiniciado la colocación de pagarés MARF, sin necesidad de contar con avales ICO.

En relación al desempeño del Plan Estratégico 2016-2020 queremos destacar que en la actividad de promoción hemos estado muy cerca de alcanzar los volúmenes establecidos y hemos conseguido los objetivos de diversificar riesgos mediante la alianza con terceros inversores y penetrar y profundizar en Madrid y Andalucía Oriental.

En la actividad patrimonial hemos diversificado geográficamente, aumentando en peso en Madrid, además hemos diversificado nuestra cartera de clientes, disminuyendo la concentración en las Administraciones Públicas. Por otro lado, se ha reconvertido el uso de ciertos edificios de oficinas en hotelero. El Grupo ha hecho un gran esfuerzo durante el periodo que ha redundado en un aumento de la tasa de ocupación y en alcanzar el volumen de rentas fijado, todo esto al mismo tiempo que se ha modernizado el portfolio de activos.

Las actividades secundarias de construcción y gestión, englobadas en la actividad de promoción, siguen mejorando en eficiencia, lo que nos ha permitido mitigar el fuerte impacto que ha soportado el sector de la promoción residencial por la inflación de costes de construcción.

En el ámbito financiero hemos avanzado en la diversificación de las fuentes de financiación y en la mejora de nuestra estructura financiera. En este sentido, destacar que en julio de 2020 registramos nuestro cuarto programa de pagarés MARF, por un importe de 50 millones de euros y un año antes suscribimos un préstamo sindicado para mejorar las condiciones de la financiación de nuestra actividad patrimonial. En el balance consolidado NIIF, nuestra ratio patrimonio neto sobre activo ha mejorado 5 puntos porcentuales desde 2016, lo que supone en términos relativos una mejora del 22%. También se ha reducido el peso de la financiación ajena a corto plazo y hemos aumentado nuestros niveles de liquidez.

En el ámbito tecnológico seguimos avanzando en el proceso de transformación digital, reorganizando nuestros sistemas de información con el objetivo de integrar la información de

todas las áreas de negocio, mejorar la eficacia y eficiencia de nuestros procesos, así como el reporting financiero y de negocio. Y al mismo tiempo dotar a toda nuestra organización de una plataforma y herramientas multidispositivo para poder trabajar y colaborar a cualquier hora, desde cualquier dispositivo y en cualquier lugar. Y todo ello mejorando la securización de nuestros sistemas y comunicaciones, para protegernos de posibles ataques externos.

Hemos avanzado durante estos años en el control de riesgos, estableciendo un sistema de Control y Gestión de Riesgos basado en la metodología COSO-ERM, con un Mapa que abarca todos los riesgos estratégicos, de cumplimiento, operativos y financieros a los que puede enfrentarse el Grupo. Y en relación con los riesgos de cumplimiento hemos implantado el Sistema de Gestión del Compliance Penal conforme a la norma UNE 19601.

También han sido importantes nuestros avances en materia de gobierno corporativo, con un progreso continuo en el cumplimiento de las recomendaciones de los sucesivos códigos de buen gobierno. Y otro tanto podríamos decir en el ámbito de la Responsabilidad Social Corporativa con la fijación de objetivos cada vez más ambiciosos, alineados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, con la finalidad última de integrar los principios de la RSC y estos objetivos en todos los ámbitos y decisiones de la empresa.

Y 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 desarrollando acciones para mejorar la liquidez de nuestro valor y reducir el gap existente entre su valor intrínseco y cotización.

Me gustaría cerrar esta carta con un mensaje de optimismo. El año 2020, en que nuestro Grupo cumple sus 75 años de historia y que desgraciadamente se ha caracterizado por un fenómeno que ha desatado una crisis sin precedentes, lo hemos culminado con unos importantes logros, que colocan a nuestro Grupo en una posición de privilegio para afrontar con éxito una nueva etapa de crecimiento sostenido basado en nuestro modelo de negocio resiliente.

# 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.

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



■ **1945**

Fundación.

■ **60s - 80s**

Inicio de la actividad de **gestión de la propiedad**.

■ **1984**

Comienzo cotización en la **Bolsa de Madrid**.

■ **1997 - 2006**

**Expansión geográfica y JV con Cajas Ahorro Locales.**

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 áreas 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 millones de euros con vencimiento a 10 años** que refuerza la estructura financiera de la actividad patrimonial y reduce sus costes.

■ **2020**

El Grupo adopta desde el primer momento medidas destinadas a **paliar los impactos de la COVID 19**. Se obtiene la licencia de ocupación de Río 55, cuyo edificio norte está íntegramente alquilado a Cetelem. Se ejecuta la compra por parte del Grupo de un 40% adicional de la participada IDS Madrid Manzanares, **alcanzando una participación del 90%**

**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**

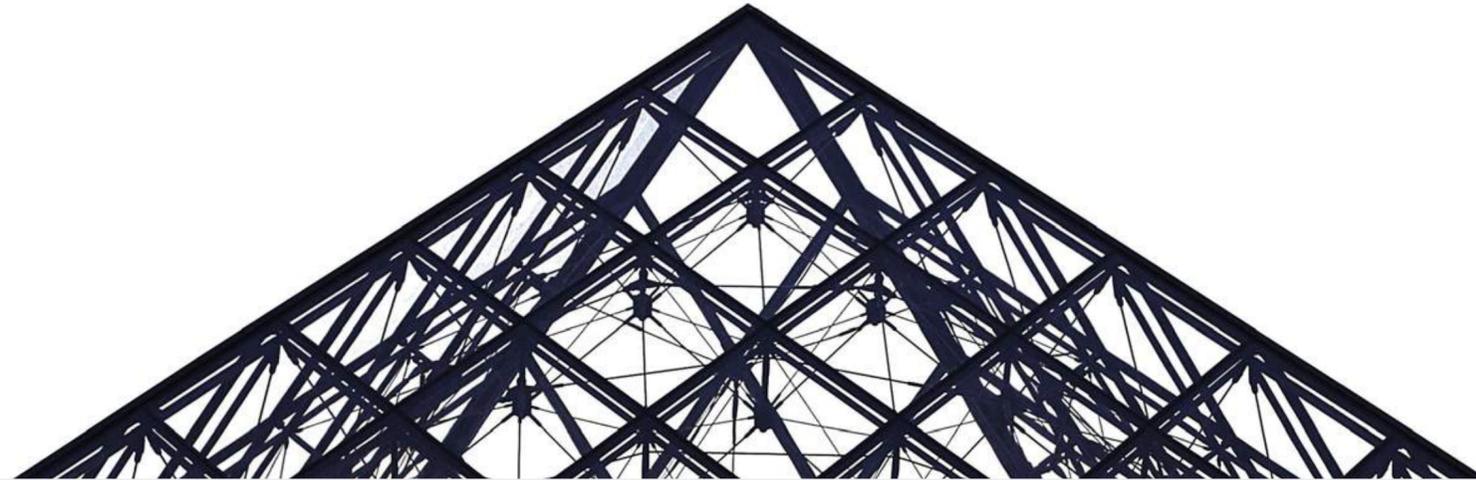
Para un mayor control de la cadena de valor, el Grupo realiza con carácter instrumental la actividad de construcción, generando ingresos por la actividad desarrollada para los negocios conjuntos con socios inversores.

#### **Gestión Proyectos**

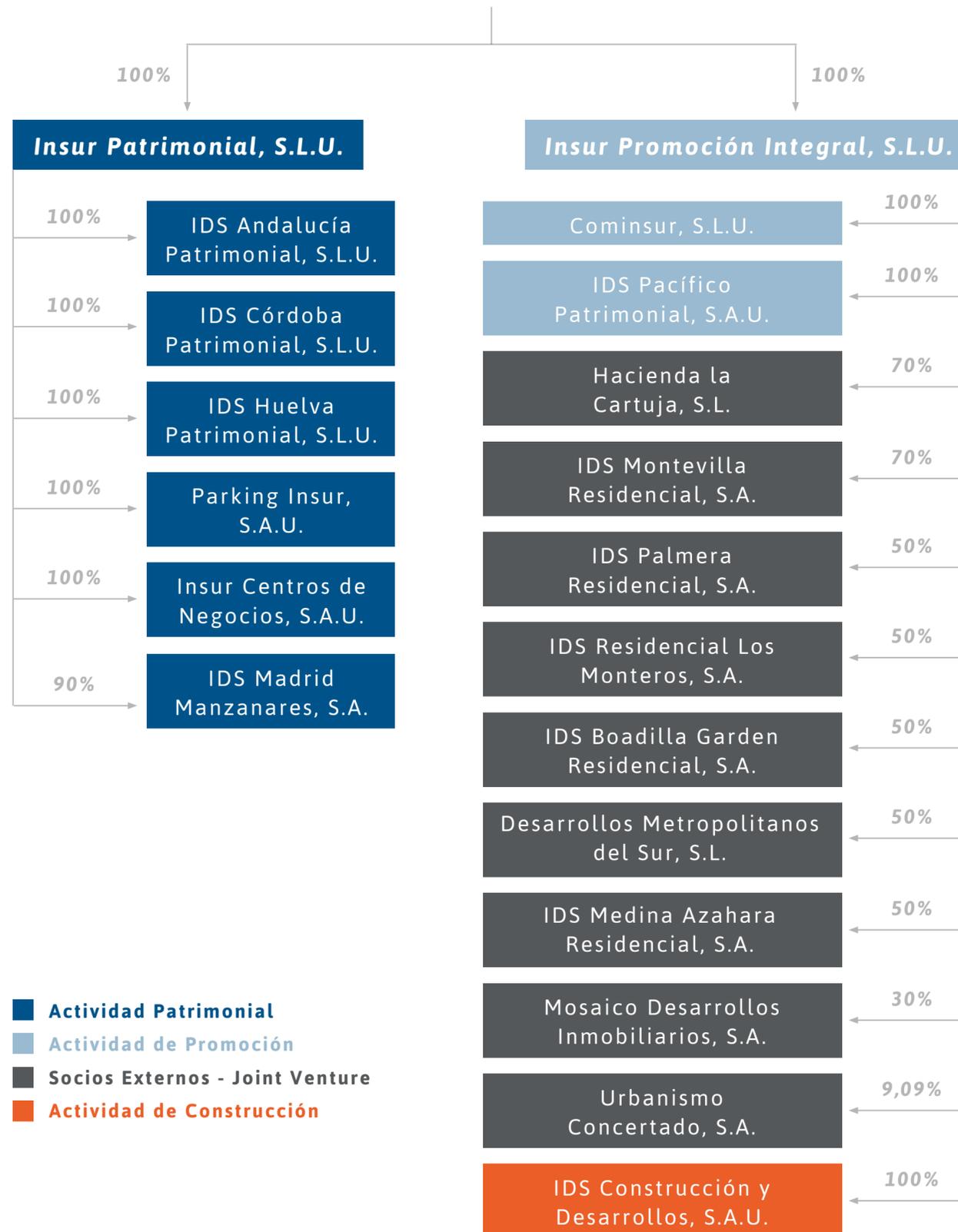
Gestión y comercialización para los proyectos realizados a través de negocios conjuntos con socios inversores, obteniendo la correspondiente contraprestación.

05

# Organigrama societario



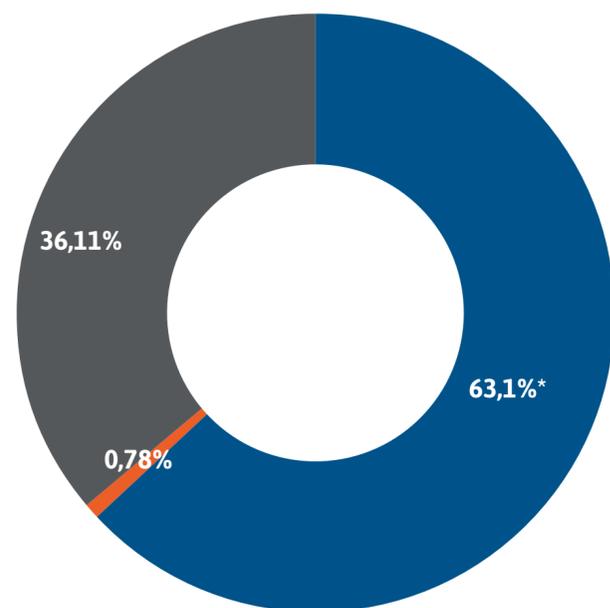
**INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.  
SOCIEDAD MATRIZ**



06

Composición accionarial y datos  
societarios

**6.1 Estructura accionarial actual**



■ Consejo Administración    ■ Autocartera    ■ Capital flotante

\*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 54,4%.

**6.2 Datos Societarios**

**Denominación:**

Inmobiliaria del Sur, S.A

**Dirección:**

Calle Angel Gelán 2, 41013 Sevilla

**Teléfono:**

+34 954 27 84 46

**Página web:**

www.grupoinsur.com

**Capital Social:**

33.943.694€

**Nº Acciones:**

16.971.847

**Nominal:**

2€



# 07

## Principales Magnitudes en método proporcional



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 INMOBILIARIA DEL SUR

Ejercicio 2020

#### Cuenta de resultados (Millones €)

Cifra de negocio	132,8
Ebitda	19,7
Resultado del ejercicio	21,1

#### Balance de situación (Millones €)

Activo total	471,0
Patrimonio neto atribuible Soc. Dom.	122,3
Deuda financiera neta	208,9
Fondo de maniobra	89,6

#### Ratios significativos

Margen operativo (Ebitda/cifra negocio)	0,15
Ebitda sobre gastos financieros	3,0
GAV (millones €)	526,0
Loan to Value (deuda financiera neta/GAV)	39,7%

#### ACCIÓN INMOBILIARIA DEL SUR (Media 4T 2020)

Capitalización (millones €)	137,8
Cotización título (euros)	7,35
Cotización título al cierre de 2020 (euros)	8,12



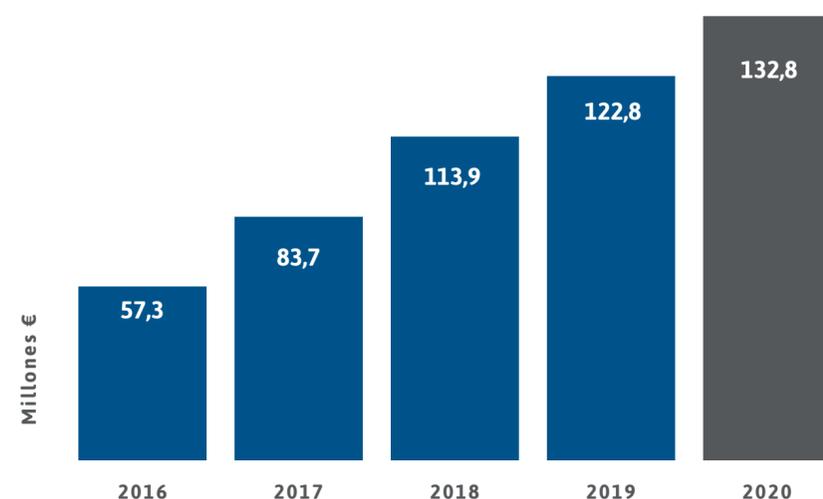
08

# Magnitudes Económicas



### CIFRA DE NEGOCIO

La cifra de negocio se ha incrementado notablemente en un 8,2% respecto del ejercicio anterior. Este incremento de la cifra de negocio global se ha debido al fuerte crecimiento de la cifra de negocio de la actividad de promoción, que ha presentado un incremento del 50,7%. Las demás actividades han presentado decrementos de sus cifras de negocio.

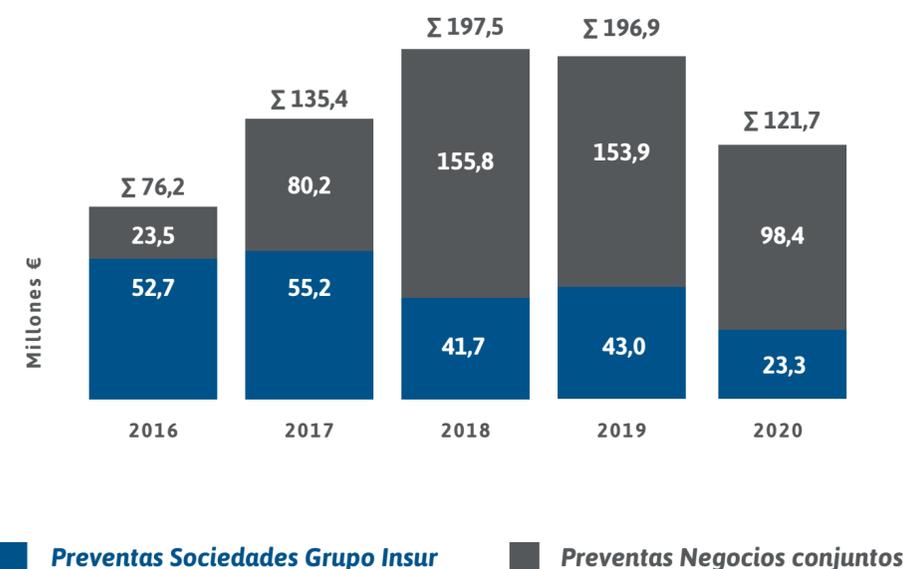


El detalle por actividades y su comparación con el ejercicio anterior es el siguiente:

Desglose Cifra de negocio (Millones €)	2020	2019	Variación %
Ingresos de promoción	98,0	65,1	50,7%
Ingresos arrendamiento	13,3	13,7	(3,0%)
Ingresos de construcción	18,5	39,6	(53,2%)
Ingresos de gestión a terceros	3,0	4,5	(33,0%)

### PREVENTAS COMERCIALES

Dentro del atípico contexto en que se ha desarrollado el ejercicio, dominado por la gran incertidumbre derivada de la Covid 19 y las restricciones de movilidad impuestas para evitar su propagación, el desempeño comercial del Grupo puede considerarse satisfactorio y mejor que los escenarios planteados al inicio de la pandemia. Así, el importe global de las preventas realizadas durante el ejercicio 2020, asciende a 86,2 millones de euros (52,6 millones de euros considerando las preventas de sociedades conjuntas por nuestro porcentaje de participación), frente a 108,5 millones de euros en el ejercicio 2019 (66,6 millones de euros ajustado por el porcentaje de participación del Grupo en las sociedades conjuntas), lo que implica un decremento de tan solo el 20,6%. No obstante el importante volumen de entregas realizadas durante el ejercicio, 161,3 millones de euros (98,0 millones de euros considerando las entregas de sociedades conjuntas por nuestro porcentaje de participación en las mismas), existe un importante volumen de preventas al cierre del ejercicio 2020, por importe de 121,7 millones de euros (75,7 millones de euros considerando las preventas de sociedades conjuntas por nuestro porcentaje de participación), que visibiliza la capacidad del Grupo para generar resultados en la actividad de promoción en los próximos ejercicios.



### RESULTADO DE EXPLOTACIÓN Y EBITDA

El resultado de explotación se ha situado en 35,3 millones de euros, frente a 24,0 millones de euros del ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 47,1 %. En este importante incremento ha influido notoriamente el resultado (21,9 millones de euros) derivado del registro a valor razonable de la participación de la sociedad IDS Madrid Manzanares, S.A, por aplicación de la NIIF 3.

Por su parte, el EBITDA ha alcanzado la cifra de 19,7 millones de euros, frente a 26,1 millones de euros del ejercicio anterior, lo que supone un decremento del 24,7%.

Este descenso viene motivado en gran medida por los importantes deterioros registrados en el epígrafe de existencias, por importe de 5,1 millones de euros (0,7 millones de euros en 2019), como consecuencia del menor valor razonable de determinados activos respecto al valor de coste por el que figuran contabilizados. Sin incluir estos deterioros, el EBITDA se habría situado en 24,8 millones de euros, frente a 26,9 millones de euros en 2019, lo que supone un decremento del 7,8%. Por su parte, el EBITDA ajustado, que no tiene en cuenta el resultado por enajenaciones de inmovilizado, se ha situado en 19,4 millones de euros, frente a 22,0 millones de euros en 2019, con un decremento del 11,7%.

Excluyendo los deterioros por existencias, el EBITDA ajustado se habría situado en 24,5 millones de euros, frente a 22,7 millones de euros en 2019, con un incremento del 8,0%.



### RESULTADO FINANCIERO

El resultado financiero negativo se ha situado en 5,9 millones de euros, frente a 12,5 millones de euros del ejercicio anterior, lo que representa un decremento del 52,7%

El resultado financiero del ejercicio anterior se vio afectado negativamente por la formalización en julio de 2019 de una operación de financiación sindicada. La citada operación que supuso una mejora sustancial de las condiciones de financiación preexistente en términos de coste y servicio de la deuda del Grupo, llevó 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 supuso 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, puramente contables, sin repercusión alguna en la tesorería, representaron un mayor resultado financiero negativo en 2019 por importe de 5,9 millones de euros Sin ambos efectos, el resultado financiero negativo del ejercicio 2019 se habría situado en 6,6 millones de euros.

Comparando ese resultado financiero negativo del ejercicio 2019, por importe de 6,6 millones de euros, con el resultado financiero negativo del presente ejercicio 2020, por importe de 5,9 millones de euros, observamos una mejora del resultado financiero del 10,4%.

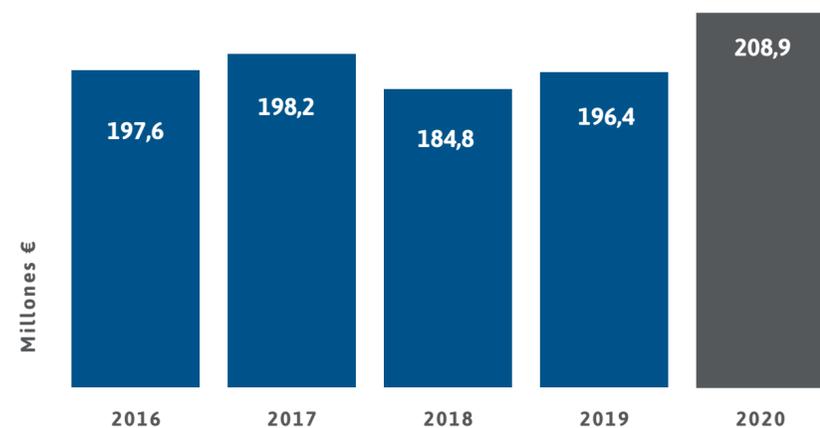
09

Magnitudes Financieras



### ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

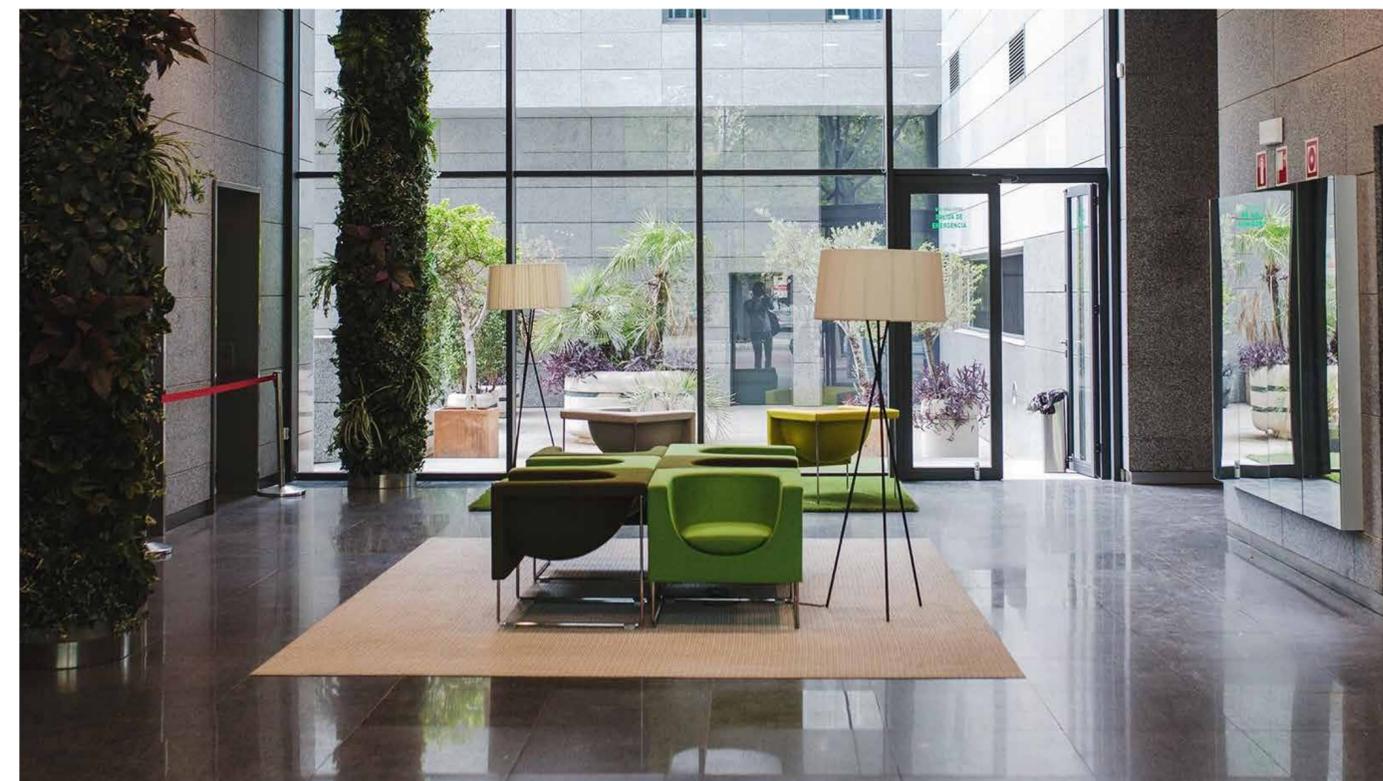
El endeudamiento financiero bruto al cierre del ejercicio 2020 asciende a 264,8 millones de euros, con un incremento del 7,4% respecto del cierre del ejercicio anterior. Por su parte el efectivo y otros medios líquidos equivalente se ha situado en 55,9 millones de euros, con un incremento del 11,8% respecto del ejercicio precedente.



La distribución de la deuda financiera bruta es la siguiente:

<b>Desglose Deuda financiera bruta</b> (Millones €)	<b>2020</b>	<b>%</b>	<b>2019</b>	<b>%</b>
Deuda financiera con vencimiento a largo plazo	229,8	86,6%	193,5	78,5%
Deuda financiera con vencimiento a corto plazo	35,0	13,2%	52,9	21,5%
<b>Total Deuda financiera</b>	<b>264,8</b>		<b>246,4</b>	
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	55,9		50,0	
Total Deuda financiera Neta	208,9		196,4	

El inicio de la crisis de la Covid 19 afectó gravemente al funcionamiento del MARF, cuyo mercado prácticamente se cerró. Ante esta situación, durante el mes de abril se formalizaron préstamos bancarios, con avales ICO, por importe de 30 millones de euros para cubrir el riesgo de la financiación del Grupo a través de los pagarés MARF, en el supuesto de que los mismos no pudiesen ser renovados a su vencimiento, mitigando por tanto en su totalidad este riesgo y reduciendo el riesgo de liquidez tanto a corto como a medio plazo. No obstante, en el mes de julio Inmobiliaria del Sur, S.A. ha incorporado un nuevo Programa de Pagarés en el MARF que le permitirá seguir emitiendo en este mercado hasta el mes de julio de 2021 y hasta un importe máximo de 50 millones de euros. El saldo vivo de pagarés emitidos, sin avales ICO, con cargo a este cuarto programa de pagarés Marf asciende al cierre del ejercicio 2020 a 5,6 millones de euros.



### POSICIÓN DE LIQUIDEZ

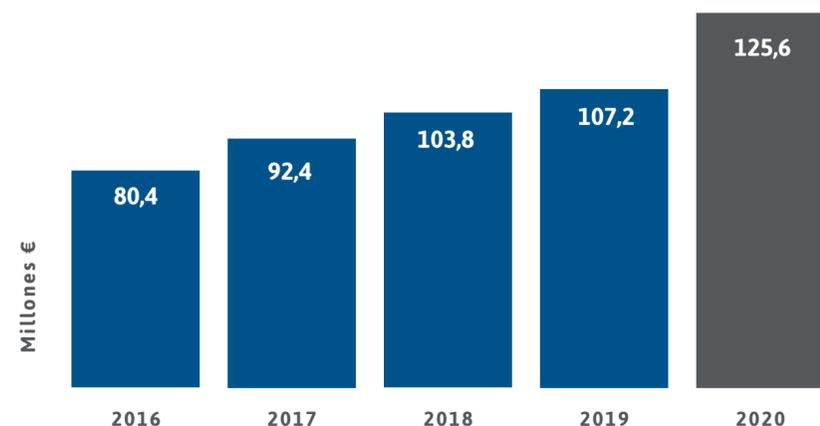
El Grupo mantiene en el epígrafe de efectivo y otros activos líquidos equivalentes un importe de 55,9 millones de euros, frente a 50,0 millones de euros en el ejercicio anterior, lo que representa un incremento del 11,8%.

Adicionalmente el Grupo cuenta con facilidades crediticias no dispuestas por un importe de 12,3 millones de euros.

### RATIOS DE SOLVENCIA

El patrimonio neto del Grupo asciende a 125,6 millones de euros, frente a 107,2 millones de euros del ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 17,1%.

El patrimonio neto sobre el activo total se sitúa en el 26,7%, frente al 23,2% del ejercicio anterior.



El valor razonable de las inversiones inmobiliarias, tanto las destinadas a arrendamiento como a uso propio, asciende a 358,9 millones de euros, según valoración realizada a 31 de diciembre de 2020 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, 355,0 millones de euros corresponden a inversiones inmobiliarias destinadas a arrendamiento y 3,9 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 216,1 millones de euros, el Grupo mantiene unas plusvalías latentes en estos activos inmobiliarios por importe de 142,8 millones de euros. Si considerásemos estas plusvalías latentes, netas de impuestos (25%), incluidas en el patrimonio neto del Grupo, este ascendería a 232,7 millones de euros e implicaría que el balance estaría financiado en un 37,9% con recursos propios.

El valor razonable de las existencias, según valoración realizada por CBRE, asciende a 166,6 millones de euros y figuran contabilizadas por su precio de coste, neto de deterioros, por importe de 144,6 millones de euros.

El valor bruto de los activos inmobiliarios del Grupo (GAV), asciende a 526,0 millones de euros, frente a 537,6 millones de euros al cierre del ejercicio 2019. Como consecuencia de los efectos e incertidumbre provocados por la pandemia, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias en términos homogéneos, comparando el valor de los mismos activos entre los ejercicios 2020 y 2019, ha sufrido una corrección del 2,13%, 7,8 millones de euros. En el epígrafe de existencias (suelos y solares) la corrección ha sido del 9,43%, 6,5 millones de euros.

La deuda financiera neta del Grupo asciende a 208,9 millones de euros, frente a 196,4 millones de euros en el ejercicio 2019.

El NAV, o valor bruto de los activos neto de deuda, asciende a 312,9 millones de euros, frente a 341,2 millones de euros del ejercicio anterior, lo que supone un decremento del 8,3%.

La ratio entre deuda financiera neta y el valor bruto de los activos, loan to value (LTV) es del 39,7%, frente al 36,5% del ejercicio anterior.



**10**

Evolución en Bolsa



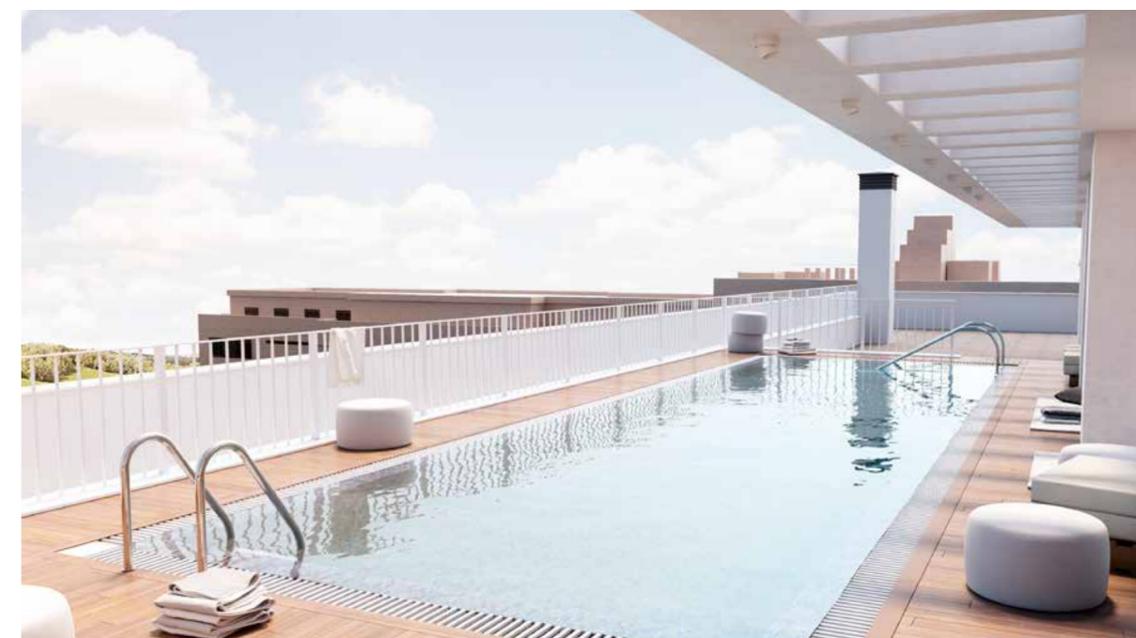


En 2020 la acción de Insur (ISUR) bajó un 23% en línea con las empresas pertenecientes al Ibx 35, que descendió un 17%. Sin embargo, el Ibx Small Cap presentó un mejor comportamiento, llegando a subir un 16% al cierre del año.

La incertidumbre causada por la pandemia, afectó fuertemente al mercado, y en el ejercicio 2020 se negociaron 954.575 acciones de Grupo Insur, un 10% menos de la cantidad negociada en 2019. A cierre de 2020 cubrían el valor 3 casas de análisis: Alantra, Kepler Cheuvreux y Sabadell.

### 10.1 Datos bursátiles 2020

-  **Cotización al cierre:**  
8,12 €/acción
-  **Capitalización bursátil al cierre:**  
137,8 millones de euros
-  **Cotización máxima del periodo:**  
11,5 €/acción
-  **Cotización mínima del periodo:**  
5,76 €/acción
-  **Cotización media del periodo:**  
7,59 €/acción
-  **Volumen medio diario negociado:**  
3.714 acciones



**11**

Entorno económico y sectorial



La economía española encaraba 2020 en un tono positivo, aunque con menor empuje que los cinco años anteriores. Sin embargo, la crisis sanitaria provocada por la Covid 19 y las medidas adoptadas para contener su propagación han impactado gravemente sobre una economía como la española, con un gran peso de los sectores turístico, ocio y restauración en el PIB, que han sido sin duda los más afectados.

Las últimas estimaciones prevén una caída del PIB entorno al 11% en 2020 y un crecimiento intenso, aunque menor de lo inicialmente previsto, en los próximos ejercicios, apoyados por el impulso de los fondos europeos de recuperación.

La crisis ha impactado en el empleo, aunque en menor medida de lo esperado, gracias a medidas extraordinarias de protección, como los ERTES. Se estima que durante 2020 se han destruido 600 mil empleos y que la tasa de paro cerrará entorno al 16%. A pesar de los intensos crecimientos del PIB que se esperan para los próximos ejercicios, el empleo no recuperará los niveles previos a la Covid como muy pronto hasta el ejercicio 2023. La crisis ha impactado en el sector inmobiliario, aunque en términos generales menor de lo pronosticado. El impacto ha sido asimétrico, según los segmentos. Los más damnificados han sido el hotelero y el retail, aunque mejorarán en el futuro una vez se eliminen las restricciones y crezca la economía, impulsada por el consumo. A largo plazo, el sector retail se enfrenta a la amenaza del incremento exponencial del comercio electrónico. El sector de oficinas ha tenido un mejor comportamiento que los anteriores y frente a la incertidumbre derivada del incremento del teletrabajo, se contraponen el necesario incremento de espacio de oficinas por empleado. El mejor comportamiento ha sido el

del sector logístico impulsado por el crecimiento del comercio electrónico.

Con respecto al residencial, que es el que suele acaparar más interés y monopoliza las noticias sobre el sector, su comportamiento no ha sido tan negativo como se preveía, sobre todo en lo que respecta a la vivienda de obra nueva para primera residencia.

Tras la fuerte corrección sufrida durante el primer confinamiento, la demanda de vivienda repuntó con fuerza en los meses posteriores, sobre todo en lo que se refiere a vivienda nueva y la venta mensual se sitúa ya en los niveles previos a la Covid. Durante los nueve primeros meses de 2020 el número de transacciones de vivienda se contrajo un 20,6% respecto del mismo período de 2019, aunque las transacciones de vivienda nueva aumentaron un 3,6%. En el descenso global ha influido mucho el desplome de la demanda de vivienda por parte de extranjeros, que se redujo casi un 40%.

La financiación para la compra de viviendas ha empezado a recuperarse tras el fuerte descenso que tuvo lugar durante el confinamiento y en los primeros diez meses de 2020 la caída interanual es ya tan solo del 3,3%.

Por su parte, el crecimiento del precio de la vivienda, que venía teniendo lugar desde hacía varios ejercicios, comenzó a moderarse en el primer semestre de 2020, registrándose ya un descenso del 1,1% en el tercer trimestre de 2020 en comparación con el mismo trimestre del 2019. En este descenso ha influido el peor comportamiento del precio de la segunda mano, porque según el INE la variación anual del índice de Precios de la vivienda nueva sigue registrando

valores positivos, e incluso acelerándose en el tercer trimestre respecto del segundo.

La incertidumbre todavía existente y el endurecimiento de las condiciones para la financiación de la actividad promotora han frenado la actividad y en los nueve primeros meses de 2020 los visados de obra nueva cayeron un 23,6% interanual.

A pesar de los malos presagios que se ciernen sobre el empleo, la necesidad de disponer de una vivienda con mejores estándares de calidad y adaptada a las nuevas necesidades impulsará la demanda de vivienda nueva, como ya venimos observando desde después del confinamiento, impulso que será aún mayor cuando se eliminen las restricciones a la movilidad internacional y se recupere la demanda de vivienda por parte de extranjeros.

**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.

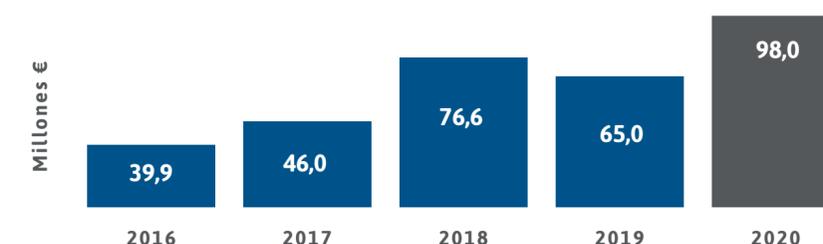
Para una mejor comprensión de la verdadera dimensión de esta actividad, motivo por el cual desarrollamos este informe anual aplicando el método de consolidación de integración proporcional, a continuación, presentamos un cuadro resumen de sus principales magnitudes, incorporando tanto las de promociones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

	<b>Insur + Filiales 100%</b>	<b>Negocios Conjuntos</b>	<b>Total</b>	<b>Insur + Filiales 100% + Negocios conjuntos en %</b>
<b>Cifra de Negocio (entregas)</b>	34,3	127,0	161,3	98,0
<b>Ventas comerciales Millones €</b>	14,6	71,6	86,2	52,6
<b>Preventas al cierre Millones €</b>	23,3	98,4	121,7	75,7
<b>Inversión en solares Millones €</b>	1,3	10,7	12,0	7,2
<b>Coste de las existencias Millones €</b>	72,5	138,3	210,9	144,6
<b>Valor razonable existencias Millones €</b>	81,1	161,4	242,5	166,6

La cifra de negocio de la actividad de promoción del Grupo, por venta de edificaciones, se ha situado en 98,0 millones de euros, un 50,7% superior a la obtenida en el ejercicio anterior. Además, al cierre del ejercicio el Grupo mantenía inmuebles vendidos, terminados y con licencia de primera ocupación, en condiciones, por tanto, de ser entregados, por importe de 32,4 millones de euros.

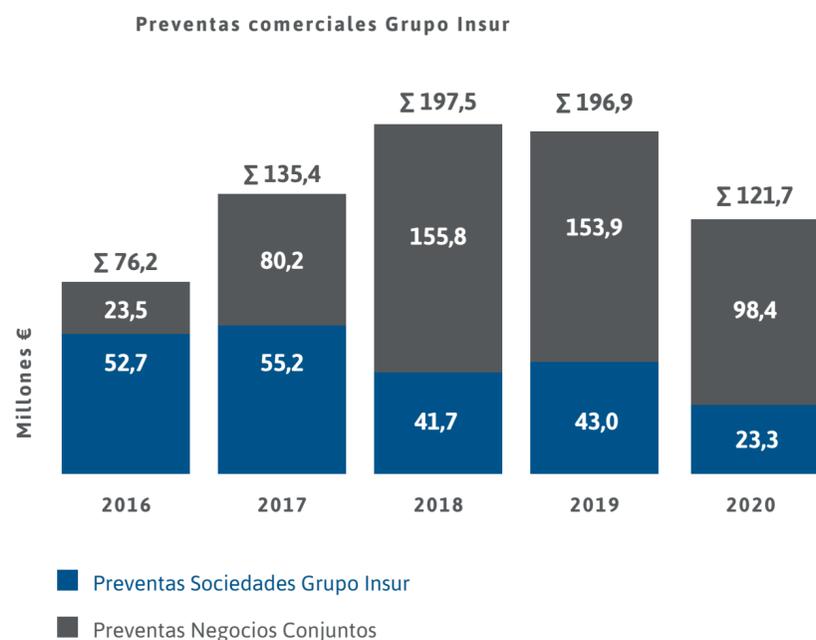
El número de viviendas entregadas en 2020 ascendió a 355 unidades, de las cuales 105 unidades corresponden a promociones propias y 250 a promociones que han sido desarrolladas a través de negocios conjuntos. Adicionalmente, se procedió a la entrega del edificio Sur del parque empresarial Río 55 de Madrid, con una superficie sobre rasante de 14.000 m<sup>2</sup> y 200 plazas de aparcamiento.

Cifra de negocio de Promoción



Dentro del atípico contexto en que se ha desarrollado el ejercicio, dominado por la gran incertidumbre derivada de la Covid 19 y las restricciones de movilidad impuestas para evitar su propagación, el desempeño comercial del Grupo puede considerarse satisfactorio y mejor que los escenarios planteados al inicio de la pandemia. Así, el importe global de las preventas realizadas durante el ejercicio 2020, asciende a 86,2 millones de euros (52,6 millones de euros considerando las preventas de sociedades conjuntas por nuestro porcentaje de participación), frente a 108,5 millones de euros en el ejercicio 2019 (66,6 millones de euros ajustado por el porcentaje de participación del Grupo en las sociedades conjuntas), lo que implica un decremento de tan solo el 20,6%. No obstante el importante volumen de entregas realizadas durante el ejercicio, 161,3 millones de euros (98,0 millones de euros considerando las entregas de sociedades conjuntas por nuestro porcentaje de participación en las mismas), existe un importante volumen de preventas al cierre del ejercicio 2020, por importe de 121,7 millones de euros (75,7 millones de euros considerando las preventas de sociedades conjuntas por nuestro porcentaje de participación), que visibiliza la capacidad del Grupo para generar resultados en la actividad de promoción en los próximos ejercicios.

A efectos de comparar el volumen de preventas totales al cierre de ejercicio 2020 (121,7 millones de euros) con el existente al cierre del ejercicio precedente (196,9 millones de euros) hay que indicar que, de este volumen, un 23% aproximadamente correspondía al compromiso de venta del edificio Sur de Río 55.



Durante el ejercicio 2020 se han adquirido solares para la actividad de promoción con una inversión de 12,0 millones de euros para promover nuevas viviendas (7,2 millones de euros, ajustado por el porcentaje de participación del Grupo en las sociedades conjuntas).

Promoción	Ubicación	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )/ N° viviendas	Sociedad adquirente
<b>Parcela UH-6 "Entrenúcleos"</b>	Dos Hermanas	10.114 / 76	Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L. (participada 50%)
<b>Parcela UG-2 "Entrenúcleos"</b>	Dos Hermanas	11.137,65/ 44	Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L. (participada 50%)
<b>Parcela M-14 "Exclusive"</b>	Villaviciosa de Odón	7.893 / 32	Hacienda la Cartuja, S.L. (participada 70%)
<b>Solar en Calle Juglar</b> (50% en contrato privado de compra a la fecha del cierre del ejercicio)	Sevilla	5.000 / 40	Insur Promoción Integral,S.L.U. (filial 100%)

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

	Viviendas en construcción durante 2020			Viviendas que iniciarán su construcción durante 2021 (en proyecto y/o con licencia de obras)		
	Andalucía Occidental	Andalucía Oriental	Madrid	Andalucía Occidental	Andalucía Oriental	Madrid
<b>Grupo Insur</b>	48	77		104		
<b>JV's</b>	459	107	85	279	55	74
<b>TOTALES</b>	<b>507</b>	<b>184</b>	<b>85</b>	<b>383</b>	<b>135</b>	<b>42</b>
	<b>TOTALES 776</b>			<b>TOTALES 512</b>		



**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 135.243 m<sup>2</sup> y 3.081 plazas de aparcamiento en las principales zonas prime de Sevilla, Madrid, Huelva y Córdoba, con un valor neto contable de 207,6 millones de euros y un valor razonable a 31 de diciembre de 2020, según valoración realizada por CBRE, de 355,0 millones de euros. Adicionalmente dispone de activos para uso propio, con un valor neto contable de 1,6 millones de euros y un valor razonable de 3,9 millones de euros.

A pesar del impacto que sobre las rentas de determinados activos han implicado las restricciones administrativas impuestas para hacer frente a la pandemia, por el aplazamiento o bonificaciones de las mismas y la brusca caída de ingresos por aparcamientos (- 0,4 millones de euros), nuestros activos han mostrado una gran resistencia y la cifra de negocio de la actividad patrimonial sólo se ha reducido en un 3%.

Aunque por efecto de la pandemia, el arrendamiento de nuevos espacios se ha reducido con respecto a los ejercicios precedentes, (6.433,55 m<sup>2</sup>) las resoluciones de contratos (5.268,69 m<sup>2</sup>) han sido inferiores, lo que ha determinado que hayan mejorado ligeramente tanto la tasa de ocupación de nuestros activos destinados a arrendamiento (89,37% frente al 88,40% de 2019) como la renta anualizada de los contratos en vigor (17,7 millones de euros, frente a 17,2 millones de euros de 2019).

	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Superficie Bruta Alquilable (SBA) (m<sup>2</sup>)</b>	115.821	118.240	115.867	120.544	135.243
<b>M<sup>2</sup> Comercializados</b>	11.763	14.100	14.107	16.380	6.434
<b>Comercialización s/SBA</b>	10,2%	11,9%	12,2%	13,6%	4,76%
<b>Tasa de Ocupación (%)</b>	<b>67,1%</b>	<b>76,2%</b>	<b>82,4%</b>	<b>88,4%</b>	<b>89,4%</b>

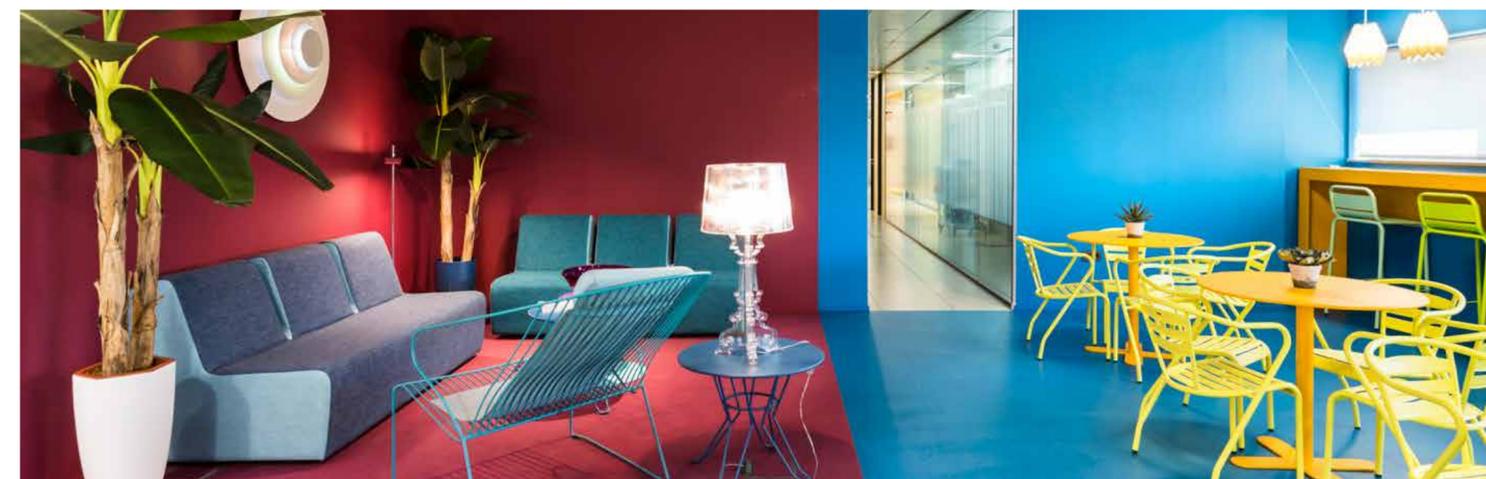
Como consecuencia de los efectos e incertidumbre provocada por la pandemia, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias (activos destinados a arrendamiento o uso propio), comparando el valor de los mismos activos entre los ejercicios 2020 y 2019, ha sufrido una corrección de valor del 2,13%, 7,8 millones de euros, que ha obligado a registrar unos deterioros de 2,8 millones de euros.

Durante el ejercicio 2020 y dentro de la política de rotación de activos del Grupo, se han producido desinversiones por importe de 0,5 millones de euros que han generado un resultado antes de impuestos de 0,3 millones de euros.

Durante el ejercicio tuvo lugar la terminación y entrega del Parque Empresarial Río 55 en Madrid, primer gran proyecto de promoción terciaria del Grupo en Madrid. Los edificios que componen este parque empresarial, que han obtenido la doble certificación BREEAM (Very Good) y WELL (Oro), fueron entregados a su comprador (edificio Sur) y a su arrendatario (edificio Norte) durante la segunda mitad del ejercicio. Con la adquisición por parte del Grupo de un 40% adicional, hasta alcanzar un 90% de participación, de la sociedad IDS Madrid Manzanares S.A., sociedad propietaria del edificio Norte, arrendado en su totalidad, el Grupo ha dado un nuevo paso en su estrategia de diversificación de la actividad patrimonial, especialmente en la Comunidad de Madrid.

En el ejercicio 2020 se han realizado importantes inversiones en la actividad patrimonial, tanto por la patrimonialización y consiguiente traspaso desde existencias a inversiones inmobiliarias de determinados activos, de los que destaca el edificio Norte del parque empresarial Río 55 de Madrid como por las importantes inversiones realizadas en la reconversión y remodelación de nuestros edificios destinados a arrendamiento, con un volumen de 12,3 millones de euros, que sitúa nuestro portfolio de activos en condiciones de satisfacer las necesidades más exigentes del mercado.

Este esfuerzo inversor ha tenido su reflejo en el aumento, por importe de 62,7 millones de euros, del valor contable de las inversiones inmobiliarias que pasan de 145,0 millones de euros en 2019 a 207,6 millones de euros en 2020.



**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 cifra de negocios de esta actividad se ha situado en 18,5 millones de euros, frente a 39,6 millones de euros del ejercicio precedente, lo que supone un decremento del 53,2%, caída motivada fundamentalmente por el retraso en el inicio de nuevas promociones ante la incertidumbre generada por la pandemia.



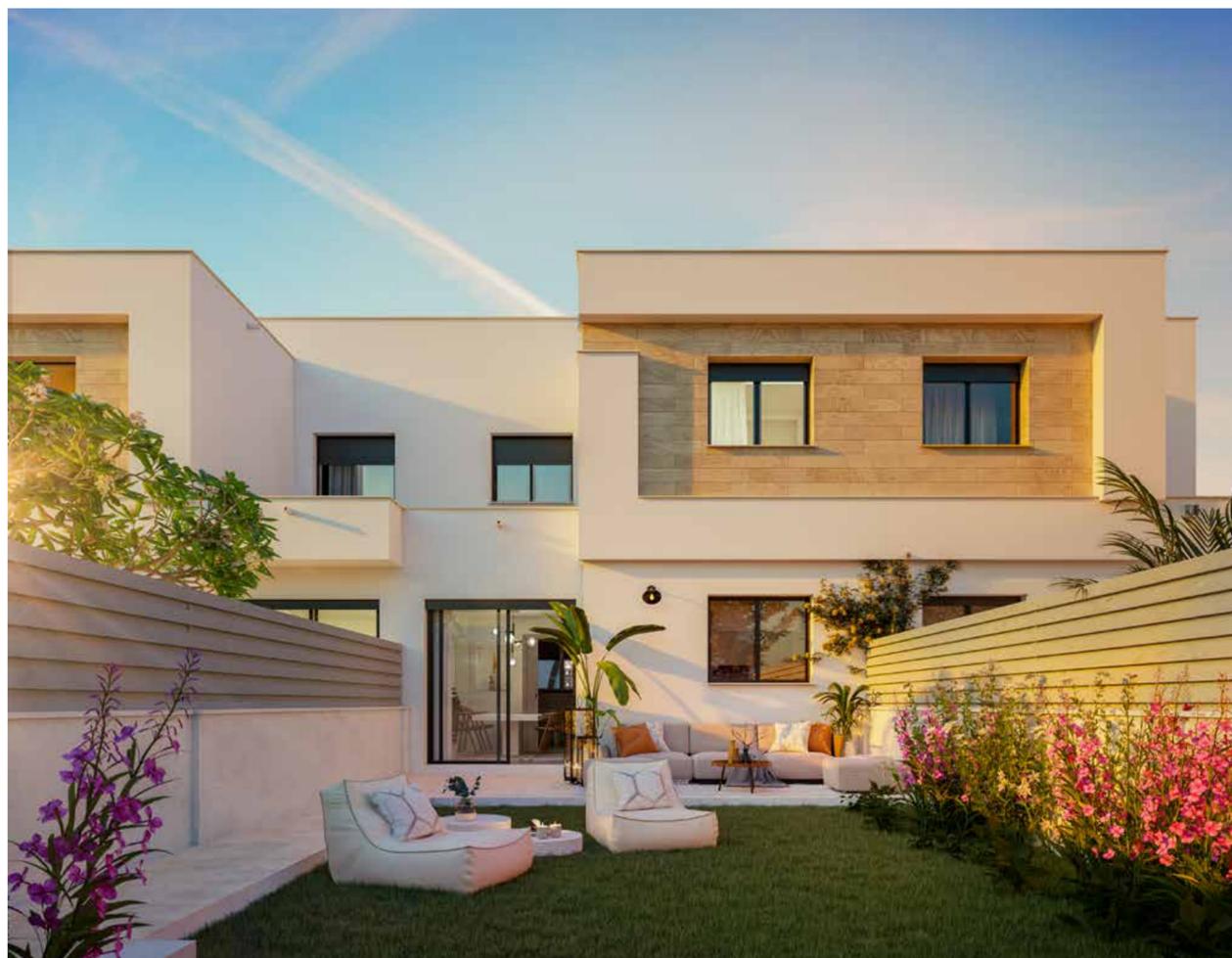
15

Actividad  
Gestión



La actividad de gestión comprende los servicios de gestión y comercialización prestado por el Grupo a sociedades con terceros, consideradas negocios conjuntos.

La cifra de negocio de esta actividad se ha reducido en un 33,0%, pasando de 4,5 millones de euros en 2019 a 3,0 millones de euros en 2020, debido también al retraso en el inicio de nuevas promociones.

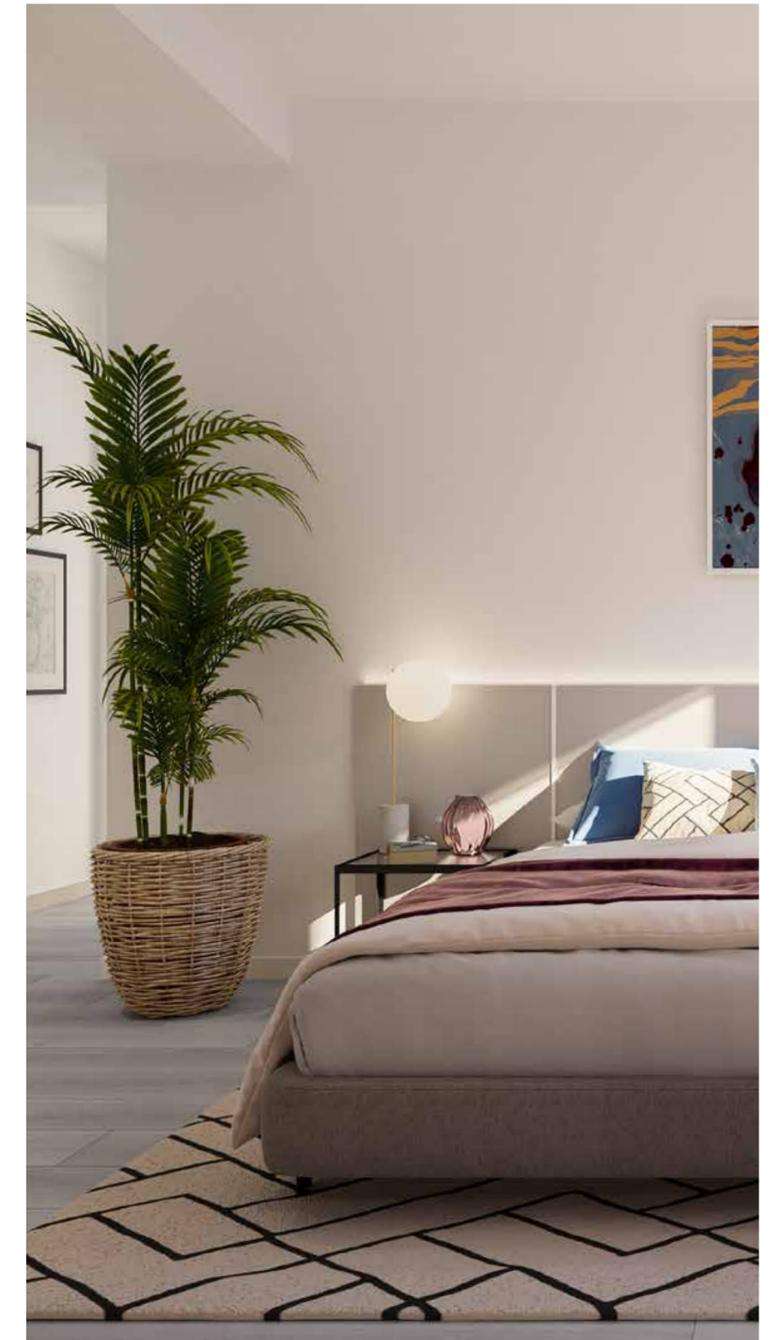
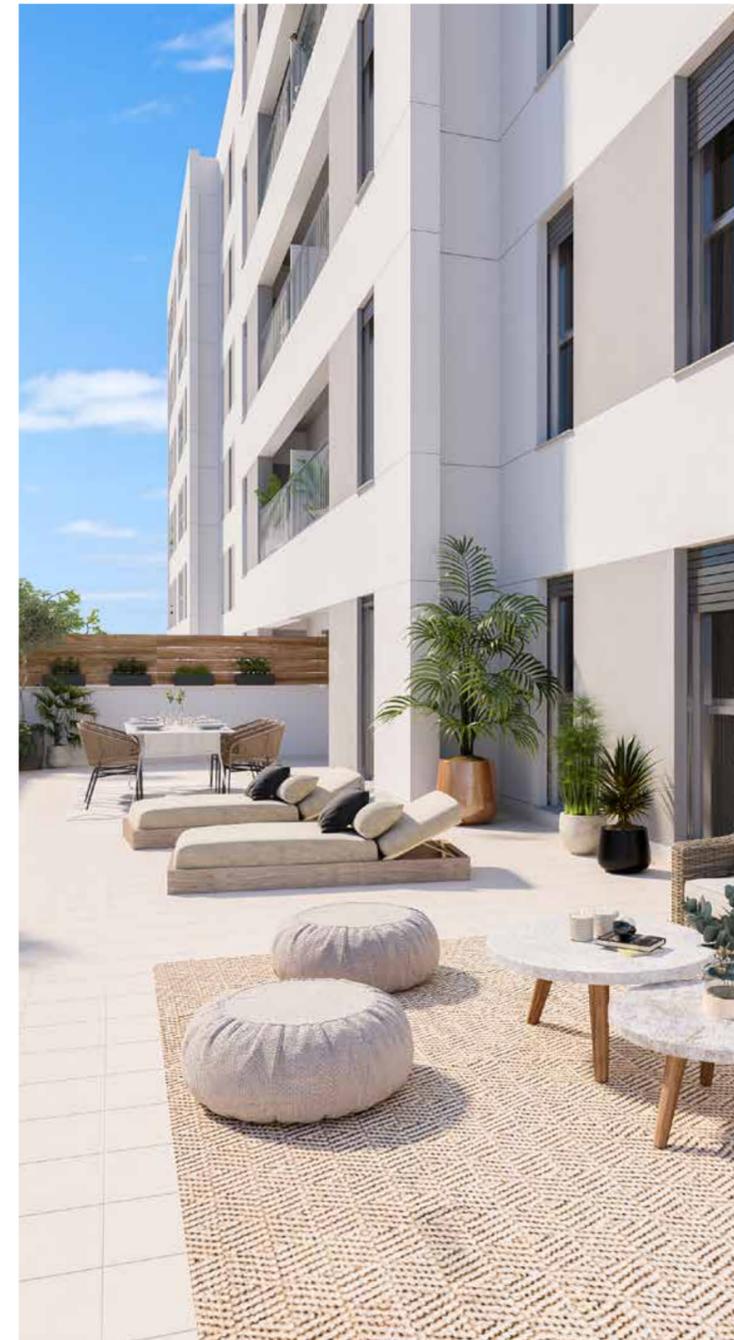
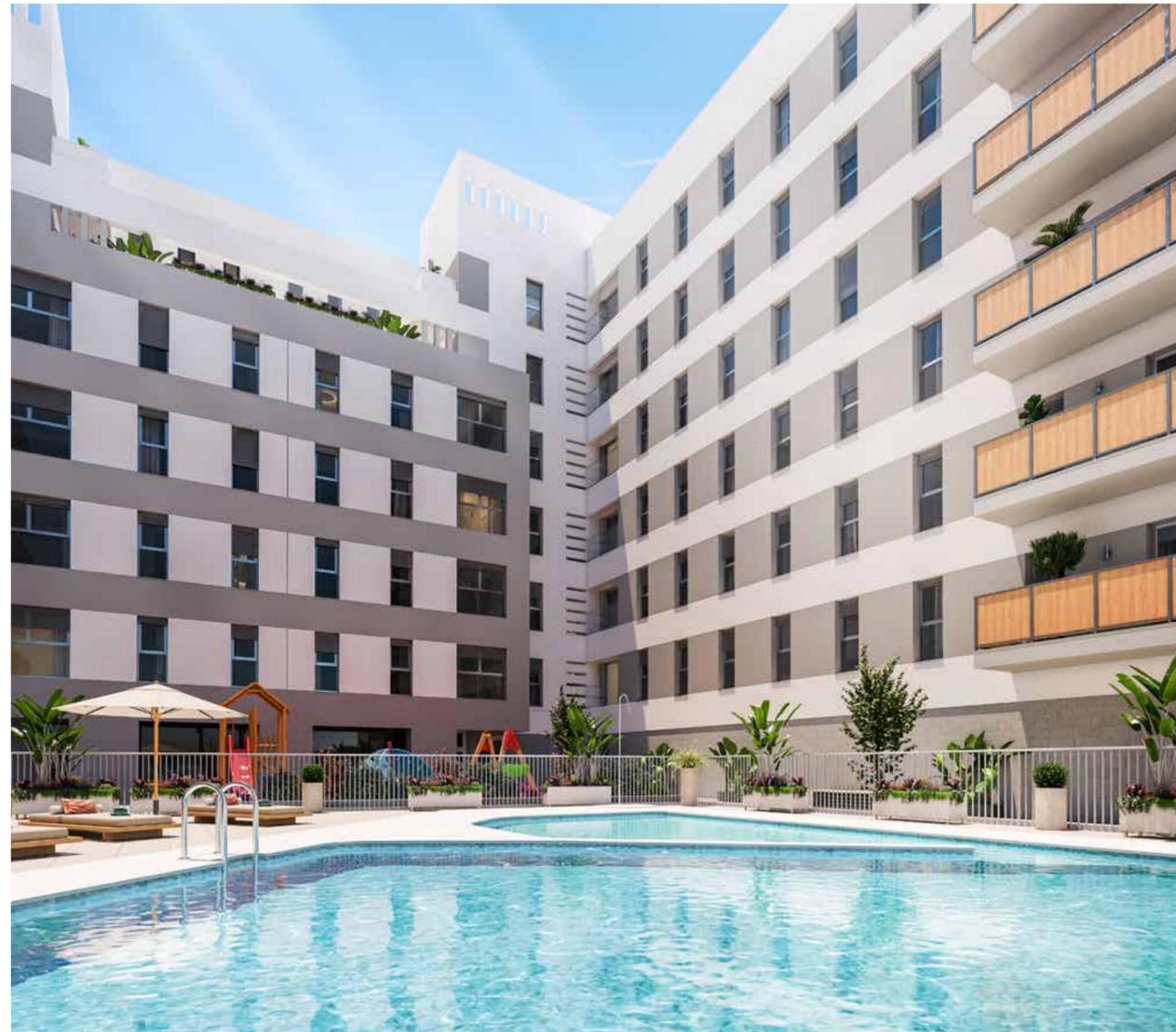


**16**

Plan Estratégico 2021-2025



El plan estratégico 2021-2025 estaba en pleno proceso de elaboración cuando surgió la pandemia de la Covid 19. Dada la incertidumbre que se produjo, y que en gran medida persiste todavía en la economía y la sociedad general, la compañía proyectó varios escenarios y está trabajando en una versión final del documento que está previsto que vea la luz en el verano de 2021.



17

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.

Se ha de destacar que el año 2020, como no puede ser de otra manera, ha venido marcado por la pandemia ocasionada por la COVID-19, por lo que Grupo Insur ha centrado todos sus esfuerzos en garantizar la seguridad y salud de todos sus trabajadores, colaboradores y clientes, y, a su vez, garantizar la continuidad de los negocios, elaborando planes de contingencia y protocolos de actuación, y analizando los posibles escenarios y sus riesgos asociados, con objeto de tener preparados los correspondientes planes de respuesta.

Aunque son numerosas las acciones llevadas a cabo durante 2020, estos son algunos ejemplos de medidas adoptadas.

Con los **accionistas e inversores minoritarios**, se ha celebrado por primera vez un encuentro virtual con Estrategias de Inversión, donde la audiencia formulaba preguntas y el Presidente les contestaba, resolviendo sus dudas y acercando de este modo la información a este segmento accionarial. También con los analistas se hizo un encuentro virtual donde se realizó un repaso a la historia, modelo de negocio y desempeño de la compañía.

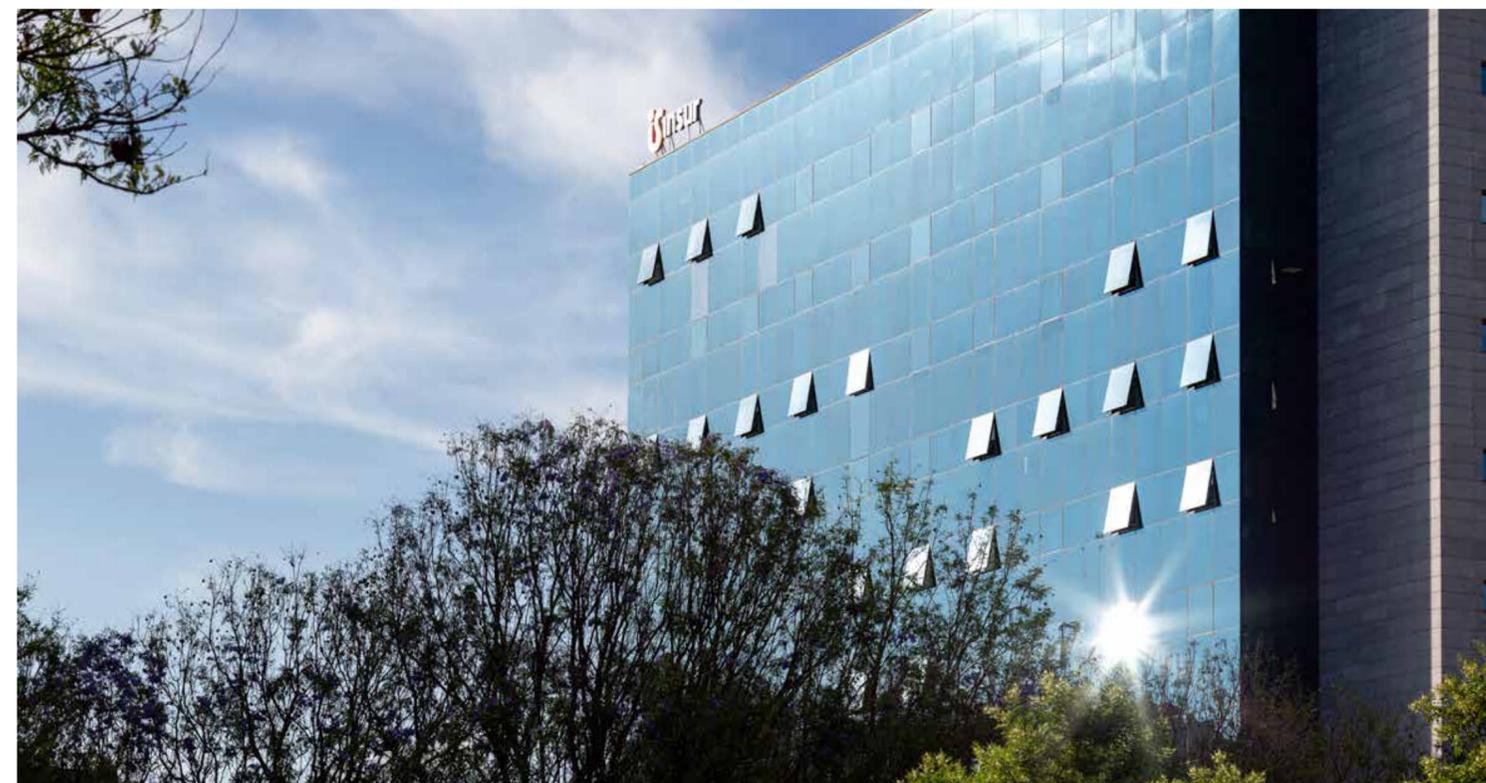
En relación con los **clientes**, cabe destacar que en julio de 2020 se lanzó un Plan Flexible de ayudas a los clientes, actualmente en vigor, mediante el cual se ofrece a los clientes medidas que permiten estudiar cada caso de manera personalizada, como ofrecer la posibilidad de devolución de la reserva, programación de un calendario de pagos a medida, flexibilidad en el pago de las mismas, y otras medidas encaminadas a dar seguridad y ayudar al cliente en la toma de decisiones. Un gran número de clientes se ha beneficiado de estas ayudas.

Respecto a los **proveedores**, desde el inicio de la pandemia en el mes de marzo, como muestra del compromiso con los proveedores, se puso en funcionamiento un nuevo procedimiento de recepción, revisión y validación electrónica de las facturas de proveedores, para que pudiesen enviar sus facturas por correo electrónico, evitando de esta manera demoras innecesarias en el pago de las mismas. Se realizaron comunicados por correo electrónico a todos los proveedores con el nuevo procedimiento implantado, potenciando de esta manera la transparencia y el cumplimiento de los periodos de pago a proveedores. A su vez, este nuevo procedimiento ha propiciado la eliminación del papel en este proceso, contribuyendo de esta manera al desarrollo sostenible.

En este año 2020, la prioridad de Grupo Insur desde el inicio de la pandemia ha sido garantizar la seguridad y salud de sus **empleados** y, a su vez, garantizar la continuidad de los negocios.

A fecha 31 de diciembre de 2020, el equipo humano de Grupo Insur está formado por 155 personas, de las cuales un 32% son mujeres y un 68% hombres. Durante 2020, ante los efectos de la pandemia con devastadores efectos en la actividad empresarial en nuestro entorno, se ha buscado minimizar su efecto en nuestra plantilla, limitándolo en lo posible a las normales disminuciones por finalización de proyectos y los imprescindibles ajustes de la misma. Como consecuencia, se ha producido un descenso de la plantilla de un 17%, lo cual ha generado que el índice de rotación se sitúe en 2020 en un 24,6%, habiendo aumentado respecto a 2019 (15,66%).

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**

Datos de contacto





**Para cualquier cuestión en referencia a este documento contactar con:**

**Domingo González**

Director Financiero

[accionistas@grupoinsur.com](mailto:accionistas@grupoinsur.com)

Tel: 954 278 446

**iSinsur**  
GRUPO

**grupoinsur.com**

C/ Ángel Gelán 2, Sevilla